WI

WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

Sonderausgabe zur Expo Real 2015, erhältlich am Stand der BID Halle B2, Stand 220

BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland

Ausgabe 5. Oktober 2015

Inhalt

3 **Finanzierung:** Experten aus der Immobilien- und Finanzwirtschaft diskutieren unter Moderation von GdW-Hauptgeschäftsführerin Ingeborg Esser die Trends 2016.

3 **Qualitätsstandards:** Der vom Bundeswirtschaftsministerium geplante Sachkundenachweis für Makler und Verwalter steht am Messestand der BID zur Diskussion.

8 **Standprogramm:** Was passiert wann am Stand der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland auf der Expo Real 2015? Das Programm im Überblick.

Deutschland braucht Investitionsoffensive für bezahlbaren Wohnungsneubau

München – Die Wohnungsmärkte in vielen deutschen Großstädten sind seit Monaten angespannt. Durch den starken Zuzug von Flüchtlingen und dauerhaft bleibenden Zuwanderern verschärft sich die Situation. Was getan werden muss, um ausreichend bezahlbaren Wohnraum für alle Menschen in Deutschland zur Verfügung zu stellen, darüber diskutieren am 5. Oktober 2015 Vertreter des Bundesbauministeriums und der Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft anlässlich der Eröffnung des Messestandes der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft (BID) Deutschland auf der bedeutendsten Immobilienmesse Deutschlands, der Expo Real in München.

Foto: Büro Roman Lorenz

Erstmals ist in diesem Jahr das Bundesbauministerium mit dem Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen am Messestand der BID bei der Expo Real vertreten – im Bild Staatssekretär Gunther Adler.

Gunther Adler, Staatssekretär im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, eröffnete den Messestand der BID gemeinsam mit Axel Gedaschko, Vorsitzender der BID und Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Gedaschko betonte bei der Standeröffnung, dass eine gemeinsame Kraftanstrengung von Politik und Immobilienwirtschaft für mehr bezahlbaren Wohnraum unverzichtbar sei. Im Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen arbeite man seit mehr als einem Jahr auf Augenhöhe zusammen und bringe dies in diesem Jahr auch erstmals mit einer gemeinsamen Präsenz auf der Expo Real zum Ausdruck. Die Arbeitsgruppen des Bündnisses haben in den letzten Monaten intensiv an Lösungen für

Weiter auf Seite 2 ➡

Aktuelle Meldungen

Mehr Senioren in Deutschland

Im Jahr 2014 lebte in 31 Prozent der Privathaushalte in Deutschland mindestens eine Person ab 65 Jahre. Wie das Statistische Bundesamt zum Internationalen Tag der älteren Menschen am 1. Oktober 2015 mitteilte, ist der Anteil der Seniorenhaushalte damit seit 1991 um fünf Prozent gestiegen. Im Saarland war der Anteil am höchsten, in Berlin und Hamburg lag er am niedrigsten. *(wi)*

Neue EU-Sparvorgaben für Heizungen

Für neue Heizungen, Warmwasserbereiter und -speicher gelten ab sofort strengere Effizienzvorgaben der Europäischen Union (EU). Wie der *Tagesspiegel* am 28. September 2015 unter Berufung auf die Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz berichtete, wird so die effiziente Brennwerttechnik zum Standard. Mehrfamilienhäuser mit Etagenheizungen können unter Umständen von Ausnahmeregelungen Gebrauch machen. *(wi)*

Zusätzliche Wohnheimplätze gefordert

Das Deutsche Studentenwerk kritisiert, dass bezahlbarer Wohnraum für Studenten immer knapper wird. Kurz vor Beginn des neuen Wintersemesters fehlen rund 25.000 Wohnheimplätze, so Generalsekretär Achim Meyer auf der Heyde. Dafür müsse vom Staat 800 Millionen Euro Unterstützung kommen. In 39 der 87 Unistädte mit mehr als 5.000 Studenten sei die Wohnsituation angespannt. Besonders betroffen sind Jena, Tübingen und Freiburg. *(wi)*

➥ *Fortsetzung von Seite 1*

einen zukunftsfähigen deutschen Wohnungsmarkt gearbeitet. Mit demselben Engagement müssten diese Lösungen jetzt zügig gemeinsam zur konkreten Umsetzung gebracht werden, damit alle Menschen in Deutschland weiterhin bezahlbaren Wohnraum finden.

„Seit Gründung des Bündnisses im vergangenen Jahr hat die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum angesichts der enormen Zahl der nach Deutschland kommenden Flüchtlinge und Zuwanderer eine neue Dimension erreicht. Wir müssen nun gemeinsam mit der Politik eine Investitionsoffensive starten, damit dort wo nötig schnellstmöglich kostengünstig Wohnungen für alle Wohnungssuchenden in den Städten entstehen können", erklärte **Axel Gedaschko**, BID-Vorsitzender und Präsident des GdW, im Vorfeld der Standeröffnung. „Wir brauchen 400.000 zusätzliche Wohnungen jährlich für alle Menschen. Das Bündnis muss hierfür die notwendigen Voraussetzungen schaffen, damit Bund, Länder und Kommunen sowie die Bau- und Wohnungswirtschaft mit gebündelten Kräften die notwendigen bezahlbaren Wohnungen zur Verfügung stellen können", so Gedaschko. Der gesamte Baugenehmigungsprozess müsse drastisch beschleunigt und das Kostenbewusstsein beim Wohnungsbau deutlich geschärft werden.

Zudem müsse die steuerliche Benachteiligung des Wohnungsbaus beendet und dazu die linearen Abschreibungssätze auf mindestens drei Prozent erhöht werden. Außerdem könnte zur Förderung des Neubaus in Ballungsräumen zusätzlich eine zeitlich befristete und regionalisierte degressive Abschreibung auf den Wohnungsneubau hilfreich sein. Für mehr preisgebundenen Wohnungsbau sollte der §7k im Einkommensteuergesetz wieder eingeführt und die Bundesmittel für die soziale Wohnraumförderung auf mindestens doppeltem Niveau über das Jahr 2019 hinaus weitergeführt und von den Ländern zweckgebunden eingesetzt werden.

Neubau-Hemmnisse beseitigen

BFW-Präsident **Andreas Ibel** machte deutlich, dass es beim Neubau insbesondere in punkto Baulandbereitstellung, im Normungswesen und bei Genehmigungsverfahren hakt: „Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum ist riesig, doch die Hemmnisse für den Wohnungsneubau sind noch größer. Um Wohnungen dort zu schaffen, wo sie am dringendsten benötigt werden – in den Innenstädten sowie den innenstadtnahen Quartieren – müssen die Kommunen zügig Bauland bereitstellen. Dazu müssen die Länder auch Genehmigungsverfahren bei den Bauämtern beschleunigen und verkürzen. Zudem muss das Normungswesen mit besonderem Blick auf Kostenaspekte grundsätzlich überprüft werden. Bei Normungsprozessen sollten generell die Auswirkungen auf die Höhe der Baukosten bestimmt werden, damit bei neuen Regelungen ein ausgewogenes Kosten-Nutzen-Verhältnis gewährleistet ist."

Baukostentreiber verringern

Was gegen die kontinuierlich zunehmenden Baukosten zu tun ist, verdeutlichte ZIA-Präsident Dr. **Andreas Mattner**: „Wir haben es mittlerweile mit ausufernden energetischen Standards zu tun, die das Bauen enorm verteuern und für die Mieter lange nicht die gewünschten Einspareffekte bringen. Ein weiterer großer Kostenfaktor sind die ständig steigenden Grunderwerbsteuern. Die Länder müssen hier das ‚Wettrennen' um die höchsten Steuersätze unbedingt beenden, damit wir bundesweit zu einem investitionsfreundlichen Niveau zurückkehren. Darüber hinaus verteuern auch die immer zahlreicheren kommunalen Auflagen den Neubau, indem beispielsweise zusätzliche Spielplätze, Parks und Stellplätze vorgeschrieben werden. Das zeigt: Der Staat ist letztlich der Kostentreiber und demotiviert durch seine Vorschriftenflut die Bauherren. Das muss sich schleunigst ändern."

Energieeinsparvorgaben zeitweise nicht verschärfen

Jürgen Michael Schick, Präsident des IVD, forderte ein Moratorium für geplante Verschärfungen von Bauvorschriften: „In der jetzigen angespannten Situation auf vielen Wohnungsmärkten muss insbesondere der zweite Teil der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2016 vorübergehend ausgesetzt werden. Die aktuell nach EnEV 2009 gebauten Wohnungen sind auf einem energetisch sehr hohen Niveau, jede weitere Stufe verteuert den Neubau unnötig. Die in den letzten Jahren immer weiter verschärften Neubauanforderungen haben den Wohnungsbau bereits um rund sieben Prozent verteuert. Um die Kostenlast hier zu senken, müssen auch Erleichterungen bei der KfW-Förderung her. Zudem muss der Mieterhöhungsanspruch nach Modernisierung wie bislang erhalten bleiben. Eine Einschränkung bis zur Amortisation der Modernisierungskosten wäre Gift für jegliche Investitionen und würde die Energiewende in diesem Bereich zum Erliegen bringen." *(schi)* ■

EXPO REAL VERANSTALTUNGSTIPPS

Foto: Büro Roman Lorenz

EU-Kommissar Günther Oettinger (rechts) mit Axel Gedaschko, BID-Vorsitzender und GdW-Präsident

Günther Oettinger, EU-Kommissar für die Digitale Wirtschaft und Gesellschaft, diskutiert am Messe-Montag, 5. Oktober, um 17:30 Uhr mit dem BID-Vorsitzenden und GdW-Präsidenten Axel Gedaschko, BFW-Präsident Andreas Ibel, ZIA-Präsident Dr. Andreas Mattner und IVD-Präsident Jürgen Michael Schick. Wenn Sie **pfiffige Produkte und Ideen** für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft kennenlernen möchten, kommen Sie am Messe-Dienstag, 6. Oktober, um 13:00 Uhr zur Themenrunde **„BID-Marktplatz"** an den Stand der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland in Halle B2, Stand 220. Die Teilnehmer finden Sie im Standprogramm auf der Rückseite dieser Ausgabe. ■

Finanzierungstrends 2016: Fin-Techs, Warranty & Indemnity, Zinsentwicklung

München – Wohnungswirtschaftliche Investitionen sind stets mit sehr großen Investitionsvolumina verknüpft. Diese werden mit Eigenkapital sowie mit komplementären Fremdmitteln finanziert. Welche Finanzierungstrends sich dabei im kommenden Jahr abzeichnen werden, wird auf der Expo Real am 5. Oktober 2015 am Stand der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) in Halle B2 um 16 Uhr diskutiert. Die Diskussionsteilnehmer haben der wi vorab ihre Sicht der Dinge dargelegt.

„Der Schwerpunkt der wohnungs- und immobilienwirtschaftlichen Finanzierungen liegt derzeit in Deutschland nach wie vor bei den klassischen, langfristigen, grundpfandrechtlich gesicherten Krediten. Gleichzeitig werden über die Regulierungen in Basel und Brüssel die Rahmenbedingungen für diese Kredite immer schwieriger", so Ingeborg Esser, Hauptgeschäftsführerin des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen und Moderatorin der Diskussionsrunde.

Es stelle sich also die Frage, ob Alternativen zur klassischen Bankenfinanzierung in der Zukunft auch für den Bereich der Immobilienfinanzierung an Bedeutung gewinnen.

Für **Jost Paffrath**, Vice President Key Account Management bei ImmobilienScout24, gehört die Zukunft den Fin-Techs. Allein 2014 habe sich die Anzahl deutscher Fin-Tech-Start-Ups mehr als vervierfacht, so Paffrath: „Woche für Woche fordern neue Gründer mit innovativen Technologien die etablierten Player heraus – auch im Bereich der Immobilienfinanzierung. Für das klassische Bankgeschäft ist das Segen und Fluch zugleich: Einerseits ist die Innovationskraft hoch, auf der anderen Seite steigt der Wettbewerbsdruck."

Prof. Dr. **Markus Knüfermann**, Fachgebiet Volkswirtschaftslehre in der EBZ Business School, sieht in Fin-Techs eine zunehmende Bedrohung für das Geschäftsmodell von Kreditinstituten: „Heute sind besicherte Darlehen in ihrem Fokus, und morgen? Wohnungsunternehmen sind gut beraten, ihre Verhandlungsposition zu stärken und sich mit einem Anteil ihres Kreditportfolios von Geschäftsbanken unabhängig zu finanzieren."

Thomas Holle, Head of M&A Business Solutions der Mesterheide GmbH, setzt auf Warranty & Indemnity-Versicherungen als Finanzierungstrend für das kommende Jahr: „Eine Versicherungslösung reduziert gebundene finanzielle Mittel und setzt diese für andere Investments frei", so Holle. „Sie bietet eine innovative und attraktive Alternative zu den traditionellen Sicherungsinstrumenten wie Treuhandkonto, Kaufpreisrückbehalt beziehungsweise Bankgarantie."

Als Branche, die in hohem Maße auf Fremdkapital angewiesen ist, stelle sich für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft natürlich immer wieder auch die Frage, wie lange die aktuelle Niedrigzinsphase noch anhält, so Ingeborg Esser.

Für **Frank M. Mühlbauer**, Vorstandsvorsitzender der WL BANK, werden künftige Finanzierungstrends entscheidend von der Zinsentwicklung bestimmt: „Diese wiederum hängt zunehmend von der internationalen Geldpolitik und deren Interessen ab", so Mühlbauer. Auch die regionalen Ausprägungen des Immobilienmarktes hätten Einfluss auf die Finanzierungstrends. Vorbehaltlich dieser Einschränkungen sieht Mühlbauer jedoch langfristige Zinsbindungsfristen als einen Schwerpunkt in der Baufinanzierung, solange das Zinsniveau nicht signifikant steigt.

Auch **Hans Peter Trampe**, Vorstand der Dr. Klein & Co. AG, sieht die Sicherung des gegenwärtigen Zinsniveaus als einen entscheidenden Faktor an: „Der nach dem jüngsten Zinsanstieg im Frühjahr zu beobachtende Wiedereinstieg von Versicherungsgesellschaften in die Immobilienfinanzierung ermöglicht hierfür ein spannendes Angebot mit langen bereitstellungszinsfreien Zeiträumen."

(hop/schi) ■

Qualitätsstandards für Makler und Verwalter – Immobilienwirtschaft sieht Optimierungsbedarf bei Sachkundenachweis

München – Das Bundeswirtschaftsministerium hat im Sommer 2015 einen Gesetzesentwurf für einen Sachkundenachweis vorgelegt. Der Entwurf sieht eine Änderung der Gewerbeordnung vor, in der neue Voraussetzungen für die Berufszulassung für Immobilienmakler und Wohnungseigentumsverwalter festgeschrieben werden sollen. Die Immobilienwirtschaft begrüßt den Gesetzesentwurf als Möglichkeit die Qualitätsstandards für die Branche zu erhöhen, sieht aber einigen Nachbesserungsbedarf. Wie der Sachkundenachweis optimiert werden sollte, darüber diskutieren am 5. Oktober 2015 um 15 Uhr auf der Expo Real am Stand der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) Experten aus der Immobilienbranche. Ihre Standpunkte haben sie der wi im Vorfeld erläutert.

„Dass nach über 90 Jahren Forderung der Einführung eines Sach- und Fachkundenachweis unsererseits nunmehr überhaupt ein Gesetzentwurf des Bundeswirtschaftsministeriums vorliegt, sehen wir als Meilenstein für die Branche und das Ansehen der Berufe", kommentiert **Sun Jensch**, Bundesgeschäftsführerin des Immobilienverbands IVD, den vorliegenden Gesetzesentwurf. „Damit wird der Verbraucherschutz klar gestärkt. Allerdings hätten wir uns gewünscht, dass die Qualitätsanforderungen noch weitergehen", so Jensch. Dazu gehört die Anerkennung der Qualifikationen. „Als IVD erwarten wir mindestens das Niveau des Ausbildungsberufs zum Immobilienkaufmann/-frau als Berufszulassungsvoraussetzung", so Jensch. „Nur so kann gewährleistet werden, dass ein gutes Basiswissen vorhanden ist."

Höhere Qualität nur durch Bildung

Auch die Bildungsexperten aus der Immobilienbranche begrüßen die Einführung von Qualitätskriterien für die Berufszulassung, warnen aber vor zu geringen Anforderungen. „Ein Sach- und Fachkundenachweis ersetzt keine qualifizierte Berufsausbildung. Aber er definiert immerhin einen Mindeststandard. Es ist ein richtiger und wichtiger Schritt, der jedoch nicht ausreichen wird", zeigt sich **Klaus Leuchtmann**, Vorstandsvorsitzender des Europäischen Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (EBZ), skeptisch. In eine ähnliche

Weiter auf Seite 4 ➡

➥ *Fortsetzung von Seite 3*

Richtung argumentiert auch **Peter Graf**, Geschäftsführer der Deutschen Immobilienakademie (DIA). Zentrales Thema für ihn sind die Vergleichbarkeit der Qualifizierungsnachweise und eine europaweite Geltung, denn: „Einen Sachkundenachweis zum ‚Schein' braucht Deutschland nicht. Wenn der Ruf der Branche sich verbessern soll, bedarf es Qualität mit Nachhaltigkeit, die nur durch permanente Fortbildung gewährleistet werden kann."

Beschränkung auf Makler und WEG-Verwalter ist zu wenig

Ein zentraler Kritikpunkt, der allgemein geteilt wird, ist, dass für Mietverwalter kein Sach- und Fachkundenachweis gefordert werden soll. „Eine Ungleichbehandlung von WEG- und Mietverwaltern ist weltfremd und gibt nicht die Realität der deutschen Immobilienverwaltungs-Dienstleistung wieder", kritisiert **Michael Wintzer**, Geschäftsführer der Bayerischen Immobilien Management GmbH, den Gesetzesentwurf. In dieselbe Richtung stößt auch **Martin Häublein**, Professor für Wohn- und Immobilienrecht an der Universität Innsbruck: „ Eine Beschränkung auf Wohnungseigentumsverwalter ist abzulehnen, der Immobilienverwalter ist einheitliches Berufsbild." Zusätzlich fordert Häublein laufende Qualifizierungsmaßnahmen durchzuführen. „Neben dem Zugang zum Beruf sollte auch die weitere Ausübung reguliert und Fortbildungen vorgeschrieben werden."

Ausnahmeregelung für erfahrene Verwalter verschärfen

Auch der Berufsverband DDIV (Dachverband Deutscher Immobilienverwalter), begrüßt den Gesetzeswurf. Er spricht sich ebenfalls für eine Weiterbildungspflicht aus. Denn für die Bewältigung gesellschaftlicher Herausforderungen wie Energiewende, demografischer Wandel und Digitalisierung sind dauerhaft ausreichendes und stets aktuelles Fachwissen von Nöten. Zugleich plädiert der DDIV dafür, die Ausnahmeregelung für erfahrene Verwalter von sechs auf mindestens 10 Jahre zu verschärfen. DDIV-Geschäftsführer **Martin Kaßler** begründet dies damit, dass „erst nach 10 Jahren erkennbar ist, ob der Verwalter seine Tätigkeit zuverlässig ausgeführt hat, die Immobilien ordnungs- und sachgemäß verwaltet und Fachkenntnisse in der Praxis angewendet wurden."

(bes/schi)

INFO

BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland

Fotos vom Geschehen am Stand der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) an den drei Messetagen der Expo Real 2015 finden Sie in Kürze auf www.bid.info – oder mit Ihrem Smartphone unter diesem QR-Code:

Mit der Techem Funkablesung lassen sich die Verbrauchsdaten auch ohne Betreten der Wohnung erfassen. Praktisch für die Bewohner und komfortabel für Sie. Denn zusätzliche Ablesetermine oder Verbrauchsschätzungen gehören damit der Vergangenheit an. Nutzen auch Sie das Techem Funksystem und sparen Sie mit uns Zeit und Aufwand.

Telefon: 08 00/9 07 05 05 (kostenfrei)
www.techem.de

techem
Näher sein. Weiter denken.

Immobilien-Finanzierung 2016: Externe Faktoren gewinnen an Einfluss

Münster – Als die chinesische Regierung kürzlich einige überraschende geldpolitische Entscheidungen fällte, führte das zu erheblicher Aufregung auch an deutschen Finanzmärkten. Zwar hat sich diese inzwischen gelegt, doch sie machte deutlich, wie stark die internationale Geldpolitik Kapitalmärkte, europäische Zinsen und damit auch die Bedingungen der Immobilienfinanzierung beeinflussen kann.

ANALYSE

Frank M. Mühlbauer
Vorstandsvorsitzender
WL BANK

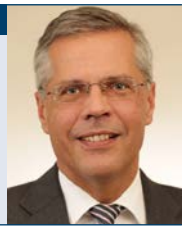

Foto: WL BANK

Das gilt insbesondere für die internationalen Zentralbanken: Sie müssen kalkulierbar handeln, um unbeherrschte Ausschläge im internationalen Pulsschlag zu vermeiden. Doch die FED – die Zentralbank der Vereinigten Staaten – lässt immer noch offen, wann sie den Leitzins erhöhen will. Und die EZB hat die Zinsen zum Spielball der europäischen Geldpolitik gemacht, wie die volatilen Langfristsätze des vergangenen Jahres belegen. Die unklare Zukunft des QE-Programms, dessen für September 2016 avisiertes Auslaufen in Frage steht, tut ihr Übriges. Trends für die Immobilienfinanzierung des Jahres 2016 sind daher ohne den Blick auf die internationale Geldpolitik nicht zu beschreiben. Allerdings macht er die Vorhersage auch nicht leichter.

Zu allem Überfluss zeichnet auch die deutsche Binnenschau ein uneinheitliches Bild. Die regionale Ausdifferenzierung der Standorte wird aller Voraussicht nach weiter voranschreiten: Die Metropolen registrieren steigende Bau-, Miet- und Kaufpreise bei weiter zunehmendem Nachfragedruck. Die im historischen Vergleich immer noch niedrigen Zinsen stärken insbesondere das Interesse von Anlegern an Immobilien in Top-Lagen. Übertreibungen, die als eine Immobilienblase verstanden werden müssten, sehen wir derzeit aber nicht. Auch der Ausschuss für Finanzstabilität erkennt keine akuten Hinweise auf eine destabilisierende Wechselwirkung zwischen Preissteigerungen, zunehmender Kreditvergabe und einer Lockerung der Kreditvergabestandards am Wohnimmobilienmarkt. Stabilisierend wirken sich die steigende mittlere Zinsbindung sowie die Zunahme der Tilgungsquoten aus. Dennoch müssen wir diese Entwicklung sorgsam beobachten.

Andere Regionen erwarten eine rückläufige Entwicklung durch Bevölkerungsstagnation und Abwanderung. Das gilt besonders für ländliche Gebiete in den östlichen Bundesländern, aber keinesfalls nur für dort. Die Auslöser sind demografischer und sozioökonomischer Art. Sie bedingen und verstärken sich wechselseitig, was eine Trendumkehr zusätzlich erschwert. Zwischen diesen Regionen liegen manchmal keine 50 Kilometer, aber ganze Immobilien(finanzierungs)-welten. Trends für 2016 lassen sich daher nur vorbehaltlich dieser beschriebenen Einschränkungen identifizieren:

1. Lange Zinsbindungen
Langfristige Zinsbindungsfristen bleiben ein Schwerpunkt in der Baufinanzierung, solange das Zinsniveau nicht signifikant ansteigt. Allerdings bleibt es notwendig, die eigenen Finanzierungsstrategien permanent zu überprüfen und gegebenenfalls zügig anzupassen, wenn sich die Voraussetzungen ändern.

2. Neubau
Aufgrund der hohen Nachfrage, die durch den quantitativen und einen qualitativen Wohnungsmangel in den Städten angetrieben wird, bleibt der Trend zum Neubau bestehen. Wie weit der aktuelle Zustrom an Flüchtlingen die Nachfrage durch eine Erhöhung der Netto-Bevölkerungszunahme verstärkt, lässt sich nur schwer absehen. Dass Bestandsbauten, die aufgrund der demografischen Entwicklung vom Leerstand bedroht sind, durch diesen Bedarf neue Perspektiven erhalten, ist fraglich und letztlich eine politische Entscheidung. Als Immobilienfinanzierer werden wir die Entwicklung aber mit Blick auf die Bestandsbewertung und auf Neubauoptionen im Auge behalten.

3. Energetische Renovierung
Ab 2016 gelten verschärfte Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV), die höhere Energiestandards von Neubauten definieren. Dies beeinflusst ebenfalls vor allem die Neubautätigkeit in Deutschland, da sich für Bestandsbauten im Vergleich zur derzeit gültigen EnEV 2009 keine wesentlichen Neuerungen ergeben. Auf Dauer gesehen bleibt der Bedarf an energetischer Modernisierung auch im Bestand jedoch groß.

Fazit: 2016 setzen sich bestehende Finanzierungstrends fort, werden aber stärker von externen Faktoren beeinflusst. ■

Ein Unternehmen der WGZ BANK-Gruppe

Von Anfang an auf lange Sicht - wir begleiten Sie als verlässlicher und dauerhafter Partner der Wohnungswirtschaft. Ihre Vorteile sind: Gute Konditionen, flexible Produkte und individuelle Betreuung auf Augenhöhe. Sprechen Sie uns an:

Matthias Brauner
Mecklenburg-Vorpommern, Brandenburg, Sachsen-Anhalt, Thüringen, Sachsen
Tel. 030 220021-4310
Mobil 0151 42621369
matthias.brauner@wlbank.de

Berndt Henke
Hessen, Rheinland, Rheinland-Pfalz, Saarland
Tel. 0211 210942-4330
Mobil 0171 6131720
berndt.henke@wlbank.de

Thomas Herngreen
Bayern, Baden-Württemberg
Tel. 089 4523207-4320
Mobil 0175 4303763
thomas.herngreen@wlbank.de

Jürg Schönherr
Berlin
Tel. 030 220021-4300
Mobil 0171 6131771
juerg.schoenherr@wlbank.de

Frank Thurau
Bremen, Niedersachsen, Westfalen
Tel. 0251 4905-4305
Mobil 0171 6156406
frank.thurau@wlbank.de

Horst Warneke
Hamburg, Schleswig-Holstein
Tel. 040 5544869-4350
Mobil 0170 4782381
horst.warneke@wlbank.de

www.wlbank.de

WL BANK

Premium Fördermitglied im GdW

Genossenschaftliche FinanzGruppe Volksbanken Raiffeisenbanken

Mit unseren Dienstleistungen für die Wohnungswirtschaft unterstützen wir Ihr individuelles Immobilienprojekt mit unserer Systemkompetenz und unseren Experten. In Ihrem Auftrag führen wir beispielsweise die jährlich anstehende Wartung oder die turnusmäßige Trinkwasseranalyse gemäß Trinkwasserverordnung durch.

Wärme ist unser Element **Buderus**

Bosch Thermotechnik GmbH, Buderus Deutschland, Bereich Kundendienst
Tel. 01806 9278864, aus dem Festnetz 0,20 €/Anruf, max. 0,60 €/Anruf aus nationalen Mobilfunknetzen · Mail: dienstleistung@buderus.de

Optimierungspotenziale an Heizungsanlagen erkennen

Wetzlar – Etwa 80 Prozent aller haustechnischen Anlagen arbeiten nicht energieoptimiert. Daraus ergeben sich große Potenziale zur Abstimmung von Wärmeerzeuger, Wärmeverteilung und Wärmeübergabe. Energieeffizienzverluste können mit Hilfe der messwertgestützten Effizienz-Analyse aufgespürt und Optimierungspotenziale in der Folge durch verschiedene Maßnahmen realisiert werden.

PRODUKTINFO

Ralph Siegel
Key Account Manager
Bosch Thermotechnik GmbH,
Buderus Deutschland
Ralph.Siegel@buderus.de

Foto: Bosch Thermotechnik / Buderus Deutschland

Die messwertgestützte, mobile Effizienz-Analyse ist ein DIN EN 15378 konformes Verfahren zur Identifizierung von Optimierungspotenzialen von Heizungsanlagen. Die zu erwartenden Einsparpotenziale im nicht- beziehungsweise gering-investiven Bereich betragen etwa 10 Prozent.

Die Messwerterfassung wird mittels der Buderus Effizienz-Analyse über einen Messzyklus von 24 Stunden durchgeführt. Dabei werden alle relevanten Messwerte sowie die wesentlichen Betriebszustände der Heizungsanlage automatisch erfasst.

Im Anschluss an die Messwerterfassung und Auswertung steht eine Anlagendiagnose und Prognose möglicher Energieeinsparungen. Diese gibt Auskunft über die aktuellen Anlagenparameter, das hydraulische System, die reale Heizlast beziehungsweise den Gebäudeanschlusswert, inklusive des berechneten Jahresnutzungsgrades und damit über die Energieeffizienz der Gesamtanlage.

So ist es den Buderus-Experten möglich, anlagenspezifische Optimierungen vorzugeschlagen und in einer umfangreichen Dokumentation aufzuzeigen. Die darin enthaltenen Messdaten sind transparent und jederzeit – auch im Nachhinein – für Dritte nachvollzieh- und prüfbar.

Die Buderus-Effizienz-Analyse bietet mit den Schritten Datenerfassung, Messwertwerterfassung, Expertenanalyse, Anlagendiagnose und Empfehlung von Folgemaßnahmen ein komplettes Dienstleistungspaket zur Optimierung von Heizungs- und Fernwärmeanlagen. ■

SERVICE

wi mobil

Die wi-Sonderausgaben zur Expo Real 2015 können Sie sich auch jederzeit mobil auf Ihrem Smartphone oder Tablet-PC anschauen. Scannen Sie dazu einfach diesen QR-Code ein:

Die aktuellsten Infos aus der Wohnungspolitik jede Woche druckfrisch auf den Schreibtisch?
Dann abonnieren Sie die wi unter diesem Kurzlink:
bit.ly/1rnje2n

Die Bank der Wohnungswirtschaft

Seit 25 Jahren in der Immobilienfinanzierung zu Hause

- ✓ langjährige Expertise und eines der bundesweit größten Wohnungsportfolien
- ✓ ganzheitliche Betreuung der Branche: von gewerblichen Verwaltern über kommunale, kirchliche und genossenschaftliche Wohnungsunternehmen bis zu bestandshaltenden Investoren
- ✓ umfassendes Netzwerk und eigene Experten zu Fragen der demographischen Entwicklung und Erneuerbaren Energien

Besuchen Sie uns in Halle A1/Stand 312

Weitere Informationen unter
www.DKB.de/wohnen

DKB Deutsche Kreditbank AG

Partner der DKB

Premium Fördermitglied im GdW
DV Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.
Dachverband Deutscher Immobilienverwalter e.V.
BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen
BVI Bundesfachverband der Immobilienverwalter e.V.
ivd
Partner der EBZ GRUPPE

SERVICE

Expo Real mobil …

Wo finde ich die BID? Und wie komme ich dahin?
Wen kann ich dort ansprechen?

Antworten auf diese und zahlreiche andere Fragen rund um die Aussteller auf der Expo Real liefert die App der Messe – einfach downloaden und los geht's!

BID-MARKTPLATZ

IMPRESSUM

wi Wohnungspolitische Informationen
Herausgeber:
GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

Chefredakteurin:
Katharina Burkardt

Redaktion:
Andreas Schichel, Anne-Sophie König

Anschrift der Redaktion:
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Tel. 030 82403-151
Fax 030 82403-159
E-Mail: redaktion@wi-aktuell.de

Verlag:
Haufe-Lexware GmbH & Co. KG
Munzinger Straße 9
79111 Freiburg

Standort Hamburg
Tangstedter Landstraße 83
22415 Hamburg
Tel. 040 520103-0
Fax 040 520103-12

Aboverwaltung:
Telefon (kostenfrei) 0800 7234249
Telefax (kostenfrei) 0800 5050446
E-Mail: Zeitschriften@haufe.de

Druck: Schätzl Druck & Medien GmbH & Co. KG, Donauwörth

Bezugspreis jährlich:

115 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnementskündigungen sind schriftlich mit einer Frist von 6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Nur Originalbeiträge. Für unverlangt eingesandte Manuskripte übernehmen wir keine Haftung. Nachdruck oder elektronische Weiterverarbeitung von Beiträgen und Nachrichten oder Teilen daraus nur nach schriftlicher Genehmigung durch den Verlag gestattet.

ISSN 1610-2207

wi Online-Archiv

Die web-Präsenz der wi finden Sie unter **www.haufe.de/immobilien** in der rechten Seitenhälfte, indem Sie bis zum Menüpunkt **„Zeitschriften"** nach unten scrollen und dort anhand der Menüpfeile die wi auswählen.

Um das Online-Archiv der wi nutzen zu können, klicken Sie oben rechts auf **„Anmelden"** und geben dort Ihre E-Mail-Adresse und Ihr Passwort ein. Sollten Sie noch über kein Benutzerkonto auf **www.haufe.de** verfügen, können Sie unter **„Neuregistrierung"** ein Konto anlegen.

Nach der Anmeldung erscheint oben rechts, neben Ihrem Benutzernamen unter „Meine Produkte starten", die wi. Anschließend können Sie alle Ausgaben der wi als Blätter-PDFs auf Ihrem PC, Tablet oder Smartphone anschauen. Sollte das nicht der Fall sein, wenden Sie sich bitte an das Haufe-Service-Center unter **0800-7234253** (kostenlos) und geben dort Ihre E-Mail-Adresse an. Diese wird dann mit Ihrem Print-Abonnement der wi verknüpft – anschließend erscheint die wi als Online-Produkt in Ihrer Übersicht.

Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland auf der Expo Real 2015 Halle B2, Stand 220

BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland

Montag, 5. Oktober 2015

11:15 Uhr
Standeröffnung Axel Gedaschko
Vorsitzender BID und Präsident GdW
Gunther Adler
Staatssekretär im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

im Anschluss
zum Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen
Gunther Adler Staatssekretär im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit
Axel Gedaschko Vorsitzender BID und Präsident GdW
Andreas Ibel Präsident BFW
Dr. Andreas Mattner Präsident ZIA
Jürgen Michael Schick Präsident IVD
Moderation: Andreas Remien Süddeutsche Zeitung

11:45 Uhr
Journalistenrunde
Christian Hunziker Freier Journalist
Andreas Remien Süddeutsche Zeitung
Michael Psotta FAZ
Michael Fabricius Die Welt
Moderation: Steffen Uttich Leiter Fondsmanagement, BEOS AG und Vorsitzender des ZIA-Ausschusses Marketing und Öffentlichkeitsarbeit

15:00 Uhr
Qualitätsbild der Berufe: Der Sach- und Fachkundenachweis
Klaus Leuchtmann Vorstandsvorsitzender, EBZ
Peter Graf Geschäftsführer, DIA
Univ.-Prof. Dr. Martin Häublein Universität Innsbruck
Michael Wintzer Geschäftsführer, Bayrische Immobilien Management GmbH
Moderation: Sun Jensch Bundesgeschäftsführerin, IVD

16:00 Uhr
Finanzierungstrends 2016
Prof. Dr. Markus Knüfermann Fachgebiet Volkswirtschaftslehre, EBZ Business School
Frank M. Mühlbauer Vorstandsvorsitzender, WL BANK
Jost Paffrath Vice President Sales / Key Account Management, Immobilien Scout GmbH
Thomas Holle Head of M&A Business Solutions, MRH Group
Hans Peter Trampe Vorstand, Dr. Klein & Co. AG
Moderation: Ingeborg Esser Hauptgeschäftsführerin, GdW

17:00 Uhr
Verleihung DIA Forschungspreis
Günther H. Oettinger Mitglied der Europäischen Kommission mit Zuständigkeit für die Digitale Wirtschaft und Gesellschaft
Prof. Dr. Martin Haag Baubürgermeister der Stadt Freiburg
Jürgen Michael Schick Präsident IVD
Prof. Dr. Heinz Rehkugler Studienleiter DIA/CRES und Vorsitzender des Preisgerichts
Moderation: Peter Graf Geschäftsführer, DIA

17:30 Uhr
Günther H. Oettinger Mitglied der Europäischen Kommission mit Zuständigkeit für die Digitale Wirtschaft und Gesellschaft
im Gespräch mit:
Axel Gedaschko Vorsitzender BID und Präsident GdW
Andreas Ibel Präsident BFW
Dr. Andreas Mattner Präsident ZIA
Jürgen Michael Schick Präsident IVD

19:00 Uhr
Messe Chillout
(Beginn Sektempfang 18:30 Uhr)
ermöglicht durch die freundliche Unterstützung von

KONE

Dienstag, 6. Oktober 2015

11:15 Uhr
Bundesbauministerin Dr. Barbara Hendricks im Gespräch mit:
Axel Gedaschko Vorsitzender BID und Präsident GdW
Andreas Ibel Präsident BFW
Dr. Andreas Mattner Präsident ZIA
Jürgen Michael Schick Präsident IVD

12:00 Uhr
Trend green-building: Gewerbeimmobilien werden grün?
Dr. Carsten Düerkop Vorstandsmitglied, WL BANK
Marcus Forrest Head of Sales Commercial, CommercialNetwork & Wohnungswirtschaft Immobilien Scout GmbH
Dr. Katrin Grumme DGC Dr. Grumme Consulting GmbH, BFW Arbeitskreisvorsitzende Einzelhandelsimmobilien
Iris Schöberl Geschäftsführerin, BMO Real Estate Partners und Vorsitzende des Ausschusses Handel und Kommunales, ZIA
Moderation: Dirk Labusch immobilienwirtschaft

13:00 Uhr
BID Marktplatz – „must haves" für Ihr Unternehmen
Axel Berkling Vorsitzender der Geschäftsführung, KONE GmbH
Carl-Ernst Giesting Vorstandsvorsitzender, RWE Vertrieb AG
Boris Prochazka Head of Financial Lines, MRH Group
Ralf Görner COO, ista Deutschland GmbH
Christian Sili Sprecher des Vorstandes, Deutsche Kautionskasse AG
Hans Peter Trampe Vorstand, Dr. Klein & Co. AG
Moderation: Sun Jensch Bundesgeschäftsführerin, IVD

14:00 Uhr
Die Zukunft der nachhaltigen und energieeffizienten Gesellschaft
Anke Brummer-Kohler Leiterin der Abteilung Stadtentwicklung, Wohnen, öffentliches Baurecht im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit
Ingeborg Esser Hauptgeschäftsführerin GdW und Vorstandsvorsitzende NaWoh
Stefan Preidt Prokurist, Vattenfall
Maren Kern Vorstand, BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.
Werner Knips Managing Partner, Heidrick & Struggles und Mitglied im ZIA-Nachhaltigkeitsrat
Moderation: Ulrike Silberberg DW Die Wohnungswirtschaft

15:00 Uhr
Verleihung Immobilien Marketing Award
Klaus Striebich Managing Director Leasing, ECE Projektmanagement GmbH + Co. KG
Dirk Labusch Chefredakteur, immobilien wirtschaft
Prof. Dr. Werner Ziegler langjähriger Rektor, HfWU Nürtingen-Geislingen
Christina Daniel Head of Customer Marketing, Immobilien Scout GmbH
Moderation: Prof. Stephan Kippes HfWU Nürtingen-Geislingen

16:00 Uhr
EBZ Preisverleihung
Ehrung der drei besten Absolventen im Masterstudiengang Real Estate Management
Laudatoren:
Andreas Ibel Präsident BFW
Axel Gedaschko Präsident GdW
Ralf Giesen Geschäftsführer, Vivawest GmbH
Moderation: Klaus Leuchtmann, Vorstandsvorsitzender, EBZ
18:45 Uhr
Sektempfang

19:00 Uhr
Standparty mit Live Musik
ermöglicht durch die freundliche Unterstützung von

ista

Mittwoch, 7. Oktober 2015

11:00 Uhr
Personal(entwicklungs)studien
Dr. Thomas Beyerle Head of CS und Research, IVG Immobilien AG
Prof. Dr. Marco Wölfle Wissenschaftlicher Leiter, DIA/CRES
Holger Hentschel Vorstandsmitglied, LEG Immobilien AG
Klaus Leuchtmann Vorstandsvorsitzender, EBZ
Michaela Meise-Schmidt Personalleitung, B&O Gruppe
Moderation: Ulrike Silberberg DW Die Wohnungswirtschaft

LIVE-INFOS VOM BID-STAND

Die wi-Redaktion berichtet bei der Expo Real 2015 live vom Stand 220 in Halle B2:

expo real

In zwei *wi*-Sonderausgaben erfahren Sie an den Messetagen vom 5. bis 7. Oktober 2015 alles Aktuelle vom Standgeschehen und aus der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Die Highlights der Messetage können Sie außerdem auf **Xing** nachlesen. Werden Sie dazu einfach Mitglied in der Gruppe „Wohnungswirtschaft im GdW".

➡ ***Nachrichten in Echtzeit vom EXPO-Stand bekommen Sie über Twitter. Noch kein Follower? Dann wird es Zeit! Die wi-Redaktion twittert auf www.twitter.com/gdwwohnen***