

IMMOBILIEN WIRTSCHAFT

BADEN- WÜRTTEMBERG

Das Magazin des
BFW Baden-Württemberg

Ausgabe 2_2018



Landesverband Freier Immobilien-
und Wohnungsunternehmen
Baden-Württemberg



BAUTRÄGER-FACHTAGUNG 2018 IN STUTT GART

Seite 6

WOHNEN IN DER ZUKUNFT

Seite 10

**5. SPITZENGESPRÄCH DER WOHNRAUM-ALLIANZ
BADEN-WÜRTTEMBERG**

Seite 16

FÜR DEN RICHTIGEN DURCHBLICK IN DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT!



WWW.IMMOBILIENWIRTSCHAFT-MAGAZIN.DE

Die neue Online-Präsenz
der ImmobilienwirtschaftMagazine

Foto: BFW



Henning Kalkmann
Vorstandsvorsitzender des BFW
Baden-Württemberg

Foto: BFW



Gerald Lipka
Geschäftsführer des BFW
Baden-Württemberg

EDITORIAL

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Mitglieder,

spätestens seit der Bundestagswahl 2013 ist das Thema Wohnungsbau wieder in den Fokus der Politik gerückt. Auch im Koalitionsvertrag der neuen Bundesregierung widmet sich ein umfangreiches Kapitel der Stadtentwicklung. Union und SPD haben sich zum Ziel gesetzt, bis Ende der Legislaturperiode 1,5 Millionen zusätzliche Wohnungen zu schaffen. Da die im BFW organisierten Unternehmen für rund 50 Prozent aller Neubauprojekte im Bundesgebiet verantwortlich zeichnen, wird es ohne deren Beitrag nicht möglich sein, diese Vorgabe zu erreichen.

Positiv wahrgenommen haben wir die Tatsache, dass im Koalitionsvertrag die Eigentumsbildung gleichberechtigt neben dem öffentlich geförderten Wohnungsbau genannt wird. Wir als Verband setzten uns bereits seit vielen Jahren dafür ein, die Eigentumsbildung als sicherste Form der privaten Altersvorsorge intensiv zu fördern. Besonders für junge Familien stellt oftmals das fehlende Eigenkapital eine entscheidende Hürde bei der Realisierung ihres Kaufwunsches dar. Ein Ansatz, dieser Problematik beizukommen, könnte die Reduzierung der Grunderwerbsteuer sein. Hier bleibt der Koalitionsvertrag allerdings wagen.

Die Bautätigkeit unserer Mitgliedsunternehmen wird in der öffentlichen Diskussion derweil ausschließlich mit dem Thema Eigentumsbildung verknüpft. Dabei wird jedoch übersehen, dass rund die Hälfte der neu gebauten Wohnungen – auch von privaten Kapitalanlegern – vermietet werden. Gleichzeitig sorgen zur Selbstnutzung erworbene Eigentumswohnungen dafür, dass an anderer Stelle die zuvor von den neuen Eigentümern angemietete Wohnungen frei werden. Vor diesem Hintergrund ist es notwendig, dass Gesellschaft und Politik diese Leistung der freien, mittelständischen Immobilienwirtschaft auch entsprechend einordnen und schätzen.

Unsere Mitgliedsunternehmen sind aufgrund ihrer Kompetenz und Erfahrung in der Lage, in jedem Preissegment zu wirtschaftlichen Bedingungen erfolgreiche Bauprojekte zu realisieren, sofern sie umgekehrt tatsächlich auch die gleichen Wettbewerbsbedingungen am Markt erhalten. Was wir dazu brauchen, ist ein freier und gleichberechtigter Markt sowie den fairen Zugang zu Bauland – egal ob aus privater oder öffentlicher Hand. Genau dafür wird sich der BFW auch in Zukunft stark machen.

Wir wünschen spannende Einblicke.

Henning Kalkmann
Vorstandsvorsitzender des
BFW Baden-Württemberg

Gerald Lipka
Geschäftsführer des
BFW Baden-Württemberg

INHALTSVERZEICHNIS

EDITORIAL S. 3

INHALT S. 4

BFW BADEN-WÜRTTEMBERG S. 5-9

- WOWI-Golftour 2018 in Pforzheim S. 5
- Bauträger-Fachtagung 2018 in Stuttgart S. 6
- Neue Geschäftsstelle des BFW Baden-Württemberg S. 8
- Contracting-Preis BW 2018 S. 9

WOHNEN IN DER ZUKUNFT S. 10-15

- Smart Cities und Sharing Economy S. 10
- Lokale Strategien für digitale Transformation S. 12
- Renaissance der Wohntürme S. 14

AUS DER POLITIK S. 16-21

- 5. Spitzengespräch der Wohnraum-Allianz Baden-Württemberg S. 16
- Parlament setzt Ausschuss für Bau und Heimat ein S. 18
- Baukindergeld wird Eigentumsquote kaum erhöhen S. 20

AKTUELLES AUS DER IMMOBILIENBRANCHE S. 22-29

- Deutscher Immobilienkongress in Berlin S. 22
- 12. Projektentwicklerstudie von Bulwiengesa S. 24
- Prognose des BFW-Neubau-Radars S. 26
- Konzept für nachhaltiges Bauen und Sanieren S. 28
- Bochum bricht Geschwindigkeitsrekorde S. 29

VORSCHAU S. 30

- Termine | Impressum S. 30



WOWI-Golftour 2018: Rund 100 Teilnehmer beim Turnier in Baden-Württemberg

BRANCHENVERTRETER SCHWINGEN GEMEINSAM DIE SCHLÄGER

Rund 100 golfbegeisterte Führungskräfte aus der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft haben am 27. April am ersten Einzeltourier der WOWI-Golftour 2018 in Baden-Württemberg teilgenommen, das auf der Anlage des Golfclubs Karlshäuser Hof ausgetragen wurde. Die Turnierserie wird von Verbandsseite unter anderem vom BFW Baden-Württemberg unterstützt.

Die Gewinner der Netto- und Bruttowerbung der weiteren Ausscheidungsturniere in Norddeutschland, Bayern, Nordrhein-Westfalen, Hessen/Rheinland-Pfalz und Berlin/Brandenburg treffen sich am 20. Oktober in Westerburg, um den besten Golfspieler der Immobilienbranche zu ermitteln.

Als einzigartige Networking-Plattform für die Branche bietet die WOWI-Golftour 2018 ideale Möglichkeiten, alte Kontakte in sportlich-lockerer Atmosphäre wieder anzutreffen oder neue Freunde kennenzulernen.

Die Turnierserie wird durch die regionalen Branchenverbände und die Unternehmen Roto, Kermi, Domus, Ista, Bosch/Junkers, Innogy und Dr. Adams Consulting unterstützt. Die PresseCompany, Deutschlands führende Kommunikationsagentur für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, zeichnet im Auftrag der Verbände und Sponsoren für die Organisation der WOWI-Golftour 2018 verantwortlich. „Im Rahmen der Turnierserie bringen wir Fach- und Führungskräfte der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft



in entspannter Atmosphäre zu Sport und Networking zusammen“, erläutert Rainer Frick, Geschäftsführer der PresseCompany. „Teilnehmer haben dabei die ideale Möglichkeit, alte Bekanntschaften auf dem Grün aufzufrischen und wertvolle neue Kontakte auf einer einzigartigen Plattform für die Branche zu knüpfen.“

Das Turnier in Pforzheim hat Lust auf mehr gemacht: Bei bestem Golfwetter konnten sich die Teilnehmer sportlich messen und

im Rahmen eines stilvollen Dinners am Abend gemeinsam einen gelungenen Tag bei guten Gesprächen ausklingen lassen. Frick: „Wir freuen uns auf die restlichen Ausscheidungsturniere sowie das anschließende Abschlussturnier und sind stolz, auch in diesem Jahr wieder zahlreiche Branchen Größen für unsere Turnierreihe begeistern zu können.“

Weitere Informationen und Anmeldung:
www.wowigolftour.info

Bauträger-Fachtagung 2018 in Stuttgart

BFW FORDERT FAIREN WETTBEWERB AM WOHNUNGSMARKT

Knapp 150 Entscheider der Immobilienwirtschaft haben sich am 17. April in Stuttgart zur Bauträger-Fachtagung des BFW Baden-Württemberg getroffen. Im Rahmen verschiedener Fachvorträge wurden bei der Veranstaltung unter anderem die Fragen behandelt, durch welche Maßnahmen zeitnah neuer Wohnraum geschaffen werden kann und wie die dafür benötigten Baugrundstücke entwickelt werden können.



Zu den Ehrengästen zählten unter anderem Gunther Adler, Staatssekretär beim Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat, die Landtagsabgeordneten und wohnungspolitischen Sprecher ihrer Fraktionen Susanne Bay (Grüne) und Tobias Wald (CDU) sowie BFW-Bundesgeschäftsführer Christian Bruch. Unter dem Titel „Nadelöhr Grundstücke – wird der Wettbewerb härter und unfair?“ diskutierten Prof. Dr. Gerd Hager vom Regionalverband Mittlerer Oberrhein, Peter Bresinski, Vorstandsvorsitzender des vbw, Cord Soehlke, Baubürgermeister der Universitätsstadt Tübingen, Karl Strenger, Geschäftsführer der Strenger

Bauen und Wohnen GmbH, und Henning Kalkmann, Vorstandsvorsitzender des BFW Baden-Württemberg, über den Grundstücksmangel in Ballungszentren.

Zuvor hatte Kalkmann in seiner Begrüßungsansprache daran erinnert, welchen wichtigen Beitrag die im BFW organisierten Unternehmen zur gesamtgesellschaftlichen Aufgabe der Wohnraumversorgung leisten. „Mit einem Marktanteil von mehr als 50 Prozent nehmen unsere Mitgliedsunternehmen eine bedeutende Rolle bei der Schaffung zeitgemäßen Neubauwohnraums ein“, so Kalkmann. Verfolge man die öffent-

liche Diskussion, entstehe jedoch häufig der Eindruck die Wohnraumversorgung breiter Bevölkerungsschichten sei nur durch öffentliche Förderung möglich. „Aus unserer Sicht hat eine solche Förderung im Rahmen der Daseinsvorsorge durchaus ihre Berechtigung. Allerdings leben rund 80 Prozent der sozial Schwächeren in frei finanzierten Wohnungen“, gab Kalkmann zu bedenken. „Diese Menschen erhalten Wohngeld – also eine Subjektförderung. In diesem Zusammenhang sollte deshalb überprüft werden, welche Formen der Objektförderung vielleicht sinnvoller wären, um den Wohnungsbau anzukurbeln.“

Zur Verteuerung der Baukosten trägt nach Kalkmanns Überzeugung neben den steigenden Grundstückspreisen insbesondere die Flut an Normen und Vorschriften bei, unter denen alle Marktteilnehmer zu leiden haben. Deshalb sei es umso wichtiger, bereits jetzt die Wohnbauflächen für die Zukunft zu entwickeln, um der Nachfrage gerecht werden zu können. „Hier ist Ehrlichkeit gegenüber den Bürgern gefragt: Denn wenn wenig Fläche zur Verfügung steht, muss zwangsläufig dichter und höher gebaut werden“, so Kalkmann weiter. „Auf Bundesebene wird diese Notwendigkeit gesehen, jedoch sperren sich die meisten Kommunen bei diesem Thema, wie wir immer wieder feststellen müssen.“

Im Anschluss berichtete Rechtsanwalt Dr. Winfried Porsch von der Stuttgarter Kanzlei Dolde Mayen und Partner in einem Impulsvortrag über den Rechtsschutz des Bauträgers nach der Gemeindeordnung und dem Beihilfenrecht im Wettbewerb mit kommunalen Wohnungsbauunternehmen. Die neu in Kraft getretene Datenschutzverordnung beleuchtete Maria Wilhelm, Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit und Datenschutz, bevor nach der Mittagspause Staatssekretär Adler einen Ausblick auf die wohnungspolitischen Maßnahmen der Bundesregierung gab. „Konzeptvergabe aus Sicht des Bauträgers – Rechte, Pflichten und Fallstricke“ lautete der Titel des letzten Fachvortrags des Tages, der von Fachanwalt Dr. Dietrich Drömann von der Kanzlei Graf von Westphalen gehalten wurde. Für einen humoristischen Abschluss sorgte der schwäbische Kabarettist Christoph Sonntag.



MITGLIEDEREHRUNG

Im Rahmen der Bauträger-Fachtagung zeichneten Vorstandsvorsitzender Henning Kalkmann und Landesgeschäftsführer Gerald Lipka Teilnehmer für ihre langjährige Mitgliedschaft im BFW Baden-Württemberg aus. Kalkmann nahm dies zum Anlass, ihnen allen für ihre Unterstützung zu danken und überreichte als Geste der Anerkennung Präsente und Urkunden. Folgende Mitglieder wurden geehrt:

10 Jahre

Attraktives Wohnen GmbH, BPD immobilienentwicklung GmbH, Schöner Wohnen Immobiliencenter GmbH & Co. KG, Veit GmbH, Wohnbau Haußer GmbH, Röwisch Verwaltungsgesellschaft mbH, Betz Baupartner GmbH, DBA Deutsche Bauwert AG, WFÜNF Wohnimmobilien GmbH, WT Schlüsselfertig-Bau GmbH, Geiger Massivbau GmbH, Kohler und Nickel GmbH, M. Bayer Baukoordination GmbH & Co. KG, Munk Bauen und Wohnen GmbH

20 Jahre

Renner GmbH, Schatz Projektbau GmbH, Wilma Wohnen Süd GmbH, WPG GmbH

25 Jahre

BGW GmbH, Classic Bautreuhand GmbH & Co. KG, Epple Holding GmbH, Flüwo GmbH, FWD GmbH, Günter Philipp Wohnbau GmbH, Schuster Haus GmbH

30 Jahre

Dr. Rall & Söhne GmbH, Kern Wohnbau GmbH

35 Jahre

Essinger Wohnbau GmbH, Wohnbau-Studio Planungs GmbH & Co. KG

40 Jahre

EEW Gesellschaft für Grundbesitz mbH

50 Jahre

Kirschner Wohnbau GmbH

60 Jahre

Ackermann-Gemeinde Wohnungsbau GmbH & Co. KG

Neue Geschäftsstelle des BFW Baden-Württemberg

SCHULUNGSRaum ERÖFFNET ZUSÄTZLICHE MÖGLICHKEITEN



Der BFW Baden-Württemberg hat seinen Umzug von Gleiszellen nach Stuttgart vollzogen. In Stuttgart-Mitte wurde eine neue Geschäftsstelle mit eigenem Schulungsraum eingerichtet. Beim Tag der offenen Tür am 6. Juli begrüßte der Vorstandsvorsitzende Henning Kalkmann zahlreiche Mitglieder und Kooperationspartner des Verbands.

Auch BFW-Bundesgeschäftsführer Christian Bruch und Prof. Dr. Markus Müller, Abteilungsleiter beim Ministerium für Finanzen und Wirtschaft des Landes Baden-Württemberg, waren vor Ort, um sich ein Bild von den neu renovierten Räumen zu machen und auf

die neue Geschäftsstelle gemeinsam anzustoßen. Besonderes Interesse zeigten die Besucher an dem Schulungsraum, der auch von den Kooperationspartnern des Verbands für Veranstaltungen und Workshops gemietet werden kann. Die Einladungen zu den Veranstaltungen übernimmt gerne der BFW Landesverband in seinem Netzwerk.

Der Verband selbst wird in Zukunft in der Geschäftsstelle auch eigene Veranstaltungen durchführen. Die Veranstaltungsräume werden daher regelmäßig für Fortbildungen, aber auch Arbeitskreissitzungen, Vorstandssitzungen und ähnliche Veranstaltungen ge-

nutzt werden. Der Schulungsraum verfügt je nach Bestuhlung über 25 Plätze bei parlamentarischer Bestuhlung und bis zu 40 Plätze bei Theaterbestuhlung. Durch die zentrale Lage in der Hospitalstraße in Stuttgart ist die Geschäftsstelle schnell und einfach zu finden. Sowohl die nahe S-Bahn-Haltestelle „Stadtmitte“ als auch zahlreiche nahe Parkmöglichkeiten garantieren eine gute Erreichbarkeit.

Contracting-Preis BW 2018

BEZAHLBARER KLIMASCHUTZ IM WOHNUNGSNEUBAU

Wohnungsunternehmen stehen derzeit vor großen Herausforderungen: Einerseits steigt die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum, gleichzeitig müssen Neubauvorhaben zunehmend verschärfte gesetzliche Anforderungen erfüllen. Aus Klimaschutzsicht erforderliche Konzepte der Gebäudeenergieeffizienz geraten dabei oftmals in den Hintergrund. Dabei lassen sich die Ziele Wohnkomfort, Energieeffizienz, und Nachhaltigkeit auch umsetzen, ohne die Baukosten in die Höhe zu treiben – mit Hilfe von Contracting.

Um Contracting in der Wohnungswirtschaft bekannter zu machen, loben das Kompetenzzentrum Contracting in Baden-Württemberg und der BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Baden-Württemberg bereits zum zweiten Mal den „Contracting-Preis BW“ aus. Gesucht und prämiert werden herausragende Neubauprojekte in Baden-Württemberg, in denen mit Hilfe von Contracting überdurchschnittliche Energie-, Umwelt-, oder Nachhaltigkeitsstandards vorbildhaft umgesetzt wurden.

Insgesamt steht ein Preisgeld von 6.000 Euro zur Verfügung. Zusätzlich werden Sachpreise vergeben, darunter beispielsweise ein Expertentraining in Energie-Contracting. Schirmherr des Wettbewerbs ist Franz Untersteller, Minister für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft des Landes Baden-Württemberg.

Teilnahmeberechtigt sind institutionelle und private Bauherren sowie Energiedienstleister, Planer und Architekten. Eingereichte Sanierungs- oder Neubauprojekte müssen sich in Betrieb oder in der Inbetriebnahme befinden. Prämiert werden sowohl Einzelgebäude als auch Quartiersprojekte in Baden-Württemberg. Die eingereichten Projekte müssen sich in Baden-Württemberg befinden, die Neubauprojekte müssen nach dem 1. Januar 2012 fertiggestellt worden sein.

Die Bewerbung für den „Contracting-Preis BW“ ist bis zum 28. September 2018 möglich. Bewerber in der Endauswahl werden nach Abgabe ihrer Bewerbung eventuell dazu aufgefordert, Mess- und Abrechnungsdaten als Nachweis für den kosten- und energieeffizienten Betrieb ihrer Projekte nachzureichen.

Anmeldung und weitere Informationen unter
www.contractingpreis-bw.de



Smart Cities und Sharing Economy

WETTBEWERB UM DIE CREATIVE CLASS

In den vergangenen Jahren hat sich unsere Gesellschaft stark gewandelt. Nach der Industrialisierung hat uns nun auch die Digitalisierung in ein neues Zeitalter befördert. Damit geht auch der Trend der Sharing Economy einher. Für die Immobilienbranche ist dies eine immense Herausforderung, jedoch auch die Chance, neue Geschäftsfelder zu erschließen.

In der ersten Dekade des 21. Jahrhunderts lebten erstmalig mehr als 50 Prozent der Menschen in Städten. Und die Prognosen sprechen eine klare Sprache: Städte sind der Lebensraum der Zukunft. 2050, so prognostizieren die Vereinten Nationen, leben fast 70 Prozent der Weltbevölkerung im urbanisierten Lebensraum. Während noch in den 70er-Jahren die Vororte und das Leben auf dem Land als Wohnideal galten, verdeutlichen die sukzessiv steigenden Mietpreise in den Zentren die neue Beliebtheit der Städte. Grund dafür ist die

schnell steigende Lebensqualität durch umweltfreundliche Technologien und eine smarte Produktion. Zudem locken attraktive Arbeitsplätze, effiziente Mobilitätsstrukturen, vielfältige Freizeit-, Kultur- und Bildungsangebote die Creative Class, die Wissensarbeiter, in die Städte.

Im Wettbewerb um die Creative Class liegen jene Städte vorn, die das höchste Maß an Lebensqualität bieten. Im internationalen Vergleich einer Studie von Mercer befinden sich die Städte Wien, Zürich und Genf auf

den ersten drei Plätzen. Und es sind genau jene Städte, deren wirtschaftliche Situation auch gut gestellt ist. Hier wird deutlich: Städte, die im Konkurrenzkampf um Unternehmen und Einwohner eine Rolle spielen wollen, müssen weltoffen sein, über eine gute Verkehrsanbindung verfügen und ein umfangreiches Kultur-, Freizeit- und Naherholungsangebot bieten.

Mit der zunehmenden Urbanisierung gelangt aber auch die Infrastruktur an ihre Kapazitätsgrenzen. E-Mobility trägt zwar dazu

bei, Lärm und Abgasemissionen zu verringern, löst aber nur bedingt das allgemeine Kapazitätsproblem. Gleichzeitig verändert das wachsende Verkehrschaos das Mobilitätsverhalten. Wer in der Stadt schnell von A nach B kommen will, steigt bereits jetzt zunehmend auf Fahrrad und öffentliche Verkehrsmittel um. Und die junge Generation in den Städten macht es vor: Für diese Generation ist Nutzen statt Besitzen – das sogenannte „Sharing“ – eine weitaus flexiblere Möglichkeit, ihren mobilen Lebensstil zu gestalten. Der Wechsel zwischen den verschiedenen Verkehrsmitteln – ob Bahn, Fahrrad, Car-Sharing, Bus oder E-Bike – wird keine Hemmschwelle mehr darstellen.

Auf das Wohnen angewandt, bedeutet der Trend des „Sharing“, dass sich die Zweit- und Drittverwendungen von Wohnungen – wie beispielsweise durch AirBnB – weiter ausdehnen. Zum anderen werden zunehmend andere Orte als die eigenen vier

Wände genutzt, um zu wohnen. Ein weiteres Szenario ist das Sharing von Flächen innerhalb von Gebäuden oder Quartieren. Für die Immobilienbranche hat das zur Folge, dass in Zukunft schlichtweg mehr Konzepte des Sharings benötigt und entwickelt werden müssen. Denn in den Städten reift eine Generation von Bürgern, die mit dem Netz aufgewachsen sind. Teilen, Tauschen und Partizipieren gehören zu ihrem eingelebten Repertoire.

Die zunehmende Vernetzung der digitalen Welt beeinflusst auch die Entwicklungsprozesse der Stadt. Baugruppen, Car-Sharing-Modelle, Urban-Garden-Communities und Co-Working-Spaces stärken die Stadtgemeinschaft. Mit den zunehmend schwindenden Finanzierungsmöglichkeiten der Städte wird der Bürger zu einem aktiven Stadtgestalter: Crowdfunding-Modelle, über die im Netz schon erfolgreich Startups und Kulturprojekte durch die fi-

nanzielle Beteiligung der Vielen realisiert werden, übertragen sich auf die Entwicklung im städtischen Raum.

Ein rasantes Wachstum auf der einen Seite bedingt auch eine Schrumpfung auf der anderen Seite. Gerade Regionen und Städte, die nur wenig Lebensqualität und Entwicklungsmöglichkeiten bieten, müssen mit einem massiven Einwohnerverlust rechnen – im Gegensatz zu den Gebieten, die schon jetzt Magneten der Creative Class sind. Dazu gehören in Deutschland das Rhein-Main-Gebiet mit seinen zahlreichen Forschungseinrichtungen und Hochschulen, aber auch Berlin, München, Köln, Hamburg und Stuttgart. Durch Gentrifizierungsprozesse und den damit verbundenen Anstieg der Lebenskosten in den Zentren können sich nur noch Gutverdiener ein Leben in der Stadtmitte leisten. Die weniger Vermögenden drängt es an die Ränder der Städte und auf das Land.

„Smart City Charta“ der Bundesregierung

LOKALE STRATEGIEN FÜR DIGITALE TRANSFORMATION

Der Aufbau intelligenter Städte ermöglicht eine Form der Urbanisierung, bei der technologische Fortschritte zu einer Optimierung von Ressourcen beitragen. Dadurch soll ein maximaler Wert für die Bevölkerung geschaffen werden – sowohl im Hinblick auf finanziellen Profit als auch auf Zeitgewinn und bessere Lebensqualität. Vor gut einem Jahr hatte die Bundesregierung mit der „Smart City Charta“ Leitlinien für die Digitalisierung in deutschen Kommunen vorgestellt. Wie aber sieht es mit der Umsetzung dieser in der Praxis Empfehlungen aus?

Laut einer Studie von Frost & Sullivan sollen bis zum Jahr 2050 mehr als 80 Prozent der Bevölkerung in den Industrieländern in Städten leben. Entsprechend lukrativ und attraktiv ist dieser Markt: „Smart Cities werden bis 2025 Geschäftsmöglichkeiten im Wert von voraussichtlich mehr als zwei Billionen US-Dollar generieren“, lautet die Prognose von Frost & Sullivan. Eine Schlüsselrolle im Betrieb der intelligenten Stadt spielt Künstliche Intelligenz (KI). Vom intelligenten Verkehrssystem inklusive Parkassistenten über adaptive Signalsteuerung bis hin zu smarten Stromnetzen und digital gesteuertem Abfallmanagement: die KI ist das Herzstück

der Smart City. Die technologischen Eckpfeiler werden dabei nicht nur aus KI bestehen. Auch personalisiertes Gesundheitswesen, Robotik sowie moderne Fahrerassistenzsysteme und dezentrale

Energiegewinnung werden zum Alltag gehören. In Sachen Smart Mobility werden besonders App-basierte Taxi- und Fahrdienste zum Zuge kommen.

Vor diesem Hintergrund hatte die damalige Bundesregierung im Mai 2017 eine „Smart City Charta“ vorgestellt, die grundsätzliche Überlegungen bei der Digitalisierung von Städten und Kommunen aufzeigt. Gunther Adler, damals noch Staatssekretär im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, sieht die Charta als ersten Schritt auf dem Weg zu wirklich intelligenteren Städten. „Ihre Grundsätze, Leitlinien und Empfehlungen müssen mit Leben gefüllt, wo immer möglich umgesetzt und wo nötig weiter entwickelt werden.“

Inzwischen ist Adler ins Innenministerium gewechselt, bleibt dem Thema aber treu. „Wir müssen bei der Umsetzung einer lebenswerten Smart City aufs Tempo gehen. Wichtige Weichen für die Zukunft werden jetzt gestellt. Der Bund darf und wird Städte und Gemeinden dabei nicht alleine lassen“, versichert Adler. „Daher hat die Bundesregierung im Koalitionsvertrag beschlossen, dass wir die Dialogplattform Smart Cities fortsetzen und Modellprojekte in Deutschland fördern wollen.“

Welche Städte oder Kommunen bereits Smart-City-Strategien umsetzen, wird aufgrund einer fehlenden verbindlichen Definition des Begriffs nicht erfasst. „Die Smart City Charta empfiehlt, dass sich alle Akteure der Stadtentwicklung und insbesondere die Kommunen aktiv und strategisch mit der Digitalisierung und ihrer Wirkungen für das Leben in den Städten, Kreisen und Gemeinden auseinandersetzen; und zwar unabhängig davon, ob sie diese Aktivitäten für sich selbst mit dem Begriff oder der Zielstellung Smart City in Verbindung bringen“, teilt die Bundesregierung mit. Die Kommunen sollen eigene lokale Strategien für die digitale Transformation entwickeln, die die Potenziale der Digitalisierung im Hinblick auf die Bedarfe der Menschen und der Wirtschaft vor Ort nutzen. Die Städte und Kommunen sollen bestenfalls die Chancen und Risiken der digitalen Transformation frühzeitig erkennen, Fehlentwicklungen vermeiden und die Technik in den Dienst der Menschen stellen. Ein spezielles Bundesförderprogramm, das eine solche strategische Herangehensweise und Umsetzung der Digitalisierung in Kommunen gezielt unterstützt, besteht bisher nicht.

Laut Bundesregierung gibt es eine Vielzahl von Gesprächen mit anderen Staaten. Bislang seien stadtentwicklungspolitische Ansätze diskutiert worden, ein intensiverer Austausch sei im Aufbau. Zusätzlich beteilige sich die Bundesregierung an den multilateralen Aktivitäten zum Thema Smart City der European Digital Transition Partnership im Rahmen des Pakts von Amsterdam zur Umsetzung der Städtischen Agenda für die Europäische Union.

Buderus

Heizsysteme mit Zukunft.



Solide. Modular. Vernetzt.

Die Titanium Linie von Buderus.

Zukunftsweisende Heiztechnik im edlen Design: Die erfolgreiche Titanium Linie von Buderus setzt sich fort und wurde um weitere innovative Produkte ergänzt. Optisch stehen die verschiedenen Geräte im perfekten Einklang und auch die Technik der einzelnen Komponenten ist optimal aufeinander abgestimmt. Mit Buderus als Systemexperten haben Sie alles aus einer Hand und setzen auf fortschrittliche Technologie. Erfahren Sie mehr unter www.buderus.de

Serviced-Apartments

RENAISSANCE DER WOHTÜRME: TEILHABEN STATT BESITZEN

In Deutschland stand man Wohntürmen in den vergangenen Jahrzehnten eher skeptisch gegenüber. Doch das war einmal: Laut einer Studie des Analysehauses Bulwiengesa sollen in der Bundesrepublik bis 2022 etwa 18.400 Wohnungen in Hochhäusern entstehen. Für Anleger könnte dies durchaus spannend sein. Denn für besondere Konzepte, die dem Trend der Sharing Economy Rechnung tragen, sind Mieter wohl auch in Zukunft bereit, hohe Preise zu zahlen.

Der Grand Tower in Frankfurt am Main ist ein prominentes Beispiel für diesen sich abzeichnenden Trend in urbanen Gebieten: Dank Concierge-Service, großzügigen Dachterrassen und eigenen Fitness-Centern werden die insgesamt 401 Einheiten zu exklusiven Serviced-Apartments aufgewertet. Mit 172 Metern wird der Grand Tower übrigens Deutschlands bislang höchster Wohnturm. Neben einem Concierge, der zum Beispiel Pakete annehmen wird, gibt es dort eine Sunset-Terrasse im 43. Stockwerk mit bemerkenswertem Ausblick über die Mainmetropole. Außergewöhnlich ist auch die rund 1.000 Quadratmeter große Gemeinschaftsterrasse.

Was auf den ersten Blick nach purem Luxus aussieht, ist für die internationale

Kundschaft längst Standard. Im Haus einen ständigen Ansprechpartner für jegliche Wünsche rund ums Wohnen zu haben, ist in anderen Ländern völlig normal. Sicherlich auch ein Grund, warum mehr als die Hälfte der Käufer von Wohnungen im Grand Tower aus dem Ausland kommen. Kapitalanleger können mit diesen Wohnungen eine attraktive Miete erwirtschaften. Schließlich sprechen sie eine kaufkräftige Zielgruppe an und das Angebot an Wohnungen mit einzigartigem Ausblick und Concierge-Service ist rar. Entsprechend hoch sind dann auch die Mieten, die aufgerufen werden können. 20 Euro pro Quadratmeter sind daher mehr als realistisch.

Dass Service-Apartments als Kapitalanlage sehr attraktiv sind, zeigt auch das Engagement von institutionellen Investoren in diesem Bereich. Ende 2017 hat der Investmentmanager Corestate fünf Projektentwicklungen mit insgesamt mehr als 1.700 Einheiten in Deutschland für 670 Millionen Euro erworben. Die fünf Objekte wurden im Wege eines Forward Deals für den Immobilien-Umbrella-Fonds erworben, der für die Bayerische Versorgungskammer aufgelegt wurde. Verkäufer und Projektentwickler ist die CG-Gruppe, die in den fünf Projekten ihr sogenanntes Vertical-Village-Konzept verfolgt. Dabei werden ehemalige Bü-

rohäuser in Dresden, Düsseldorf, Frankfurt/Offenbach, Köln und Leipzig in Serviced-Apartments mit einer Größe von 45 bis 65 Quadratmeter umgewandelt.

Das Vertical Village bietet den Bewohnern in einem Gebäude fast alles, was sie brauchen: einen Platz zum Schlafen, einen Platz zum Arbeiten über Co-Working-Spaces, einen Platz zum Feiern auf einer Gemeinschaftsfläche und vieles mehr. In der Regel gibt es auch ein Fitness-Center im Haus und einen kleinen Laden für Dinge des täglichen Bedarfs. Die CG Gruppe greift mit ihrem Konzept einen Trend auf, der immer mehr im Kommen ist: Die Menschen wollen Dinge nicht mehr besitzen, sondern an ihnen teilhaben. Das Stichwort ist Sharing Economy.

Den Weg bereitet haben Car-Sharing-Anbieter wie Drive Now oder Car2Go. Genauso wie Car-Sharing-Kunden flexibel ein Auto nutzen können, ohne es zu besitzen, haben die Bewohner in einem Vertical-Village-Turm die Option, Möbel und Hightech nach Bedarf zu nutzen. Außerdem können sie Services oder Flächen wie Dining Rooms oder Gäste-Apartments nach Bedarf buchen. Gleichzeitig sorgen all diese Annehmlichkeiten dafür, dass sich hohe Mietpreise durchaus rechtfertigen.

Mit ista Energie digital managen!

Informieren Sie sich jetzt unter: www.ista.de/edm

ista Deutschland GmbH • Hafenbahnstraße 20 a
70329 Stuttgart • Telefon 0711 93287-0
InfoStuttgart@ista.de • www.ista.de

ista

5. Spitzengespräch der Wohnraum-Allianz

FÖRDERPROGRAMM „WOHNUNGSBAU BW 2018/2019“ IN KRAFT GETRETEN

Bei ihrem fünften Spitzengespräch hat sich die Wohnraum-Allianz Baden-Württemberg unter Leitung von Wirtschafts- und Wohnungsbauministerin Dr. Nicole Hoffmeister-Kraut mit dem Förderprogramm „Wohnungsbau BW 2018/2019“ befasst. Dieses ist Anfang April in Kraft getreten. Landesgeschäftsführer Gerald Lipka nahm als Vertreter des BFW Baden-Württemberg an der Diskussionsrunde teil.

„Die Arbeit der Wohnraum-Allianz hat sich gelohnt. Dank der in der vergangenen Arbeitsperiode erarbeiteten Vorschläge wird die Wohnraumförderung des Landes nochmals attraktiver. Damit leisten wir einen wichtigen Beitrag, den Wohnungsbau im Land weiter anzukurbeln“, so die Ministerin. Neben den bereitgestellten 500 Millionen Euro für 2018/2019 sagte das Finanzministerium auch die grundsätzliche Übertragbarkeit von Ausgaberechten aus dem Programm „Wohnungsbau BW 2017“ in das neue Programm zu, erläutert Hoffmeister-Kraut. Nach einer aktuellen Pro-

gnose handelt es sich dabei um einen Betrag von bis zu 60 Millionen Euro. „Wir werden prüfen, wie wir damit Kommunen noch über die jetzt an den Start gehenden Angebote hinaus helfen können, noch mehr für eine Ausweitung des Wohnungsangebots zu tun.“

Bestandteil des neuen Programms ist eine deutschlandweit einmalige Prämie für Gemeinden, sofern dort mit der Förderung des Programms Sozialmietwohnraum geschaffen wird. Diesen Zuschuss von 2.000 Euro pro Wohnung sollen die Ge-

meinden wiederum zweckentsprechend einsetzen, sodass auch diese Förderung der Schaffung von Wohnraum dient. Auch wurden weitreichende Möglichkeiten installiert, um die Sozialmiete flexibler zu gestalten. „Wir erhoffen uns davon eine deutliche Belebung der Planungstätigkeit der Kommunen“, so Hoffmeister-Kraut.

Des Weiteren muss künftig der Sozialmietabschlag auf die jeweilige ortsübliche Vergleichsmiete nicht mehr – wie bisher – landeseinheitlich mindestens 33 Prozent betragen. Stattdessen ist künftig zur flexiblen Bestimmung der Höhe der Sozialmiete ein Abschlag von der konkreten ortsüblichen Vergleichsmiete im Umfang zwischen 20 und 40 Prozent möglich. „Außerdem erhöhen wir die berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten“, kündigt die Ministerin an. Konkret bedeute dies, dass künftig die Kostenermittlung getrennt nach Bau- und Grundstückskosten erfolge. „Wir entlasten damit Investoren ganz erheblich, weil die Subventionierung im Einzelfall deutlich höher ausfallen kann als bisher und damit die tatsächlichen Verhältnisse vor Ort realistischer abgebildet werden.“ Daneben würde kostengünstiges Bauen zusätzlich honoriert, indem die Miet- und Eigentumsförderung in eine Festbetragsförderung umgestaltet worden sei.

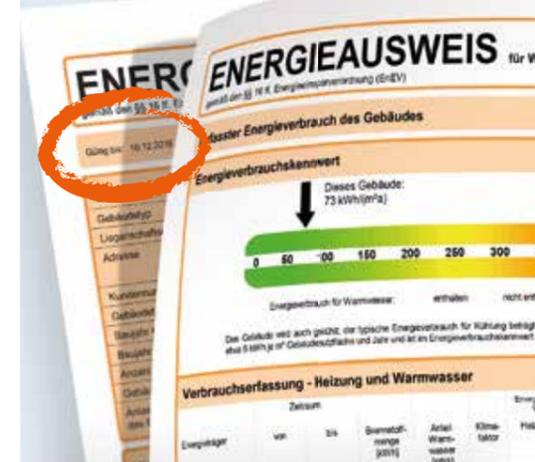
Im Rahmen des Spitzengesprächs wurde die „Deutschland-Studie 2015 – Wohnraumpotenziale durch Aufstockungen“ der Technischen Universität Darmstadt und des ISP Eduard Pestel Instituts für Systemforschung vorgestellt und diskutiert. Demnach besteht in Baden-Württemberg ein Potenzial von bis zu 350.000 zusätzlichen Wohnungen, die durch Aufstockungen entstehen können. „Wir müssen das uns Mögliche tun, um das bestehende Potenzial, mehr Wohnraum durch Dach-

aufstockungen zu schaffen, möglichst weitgehend realisieren zu können. Hierfür müssen zunächst bestehende Hemmnisse und mögliche Anreize für Investoren geprüft werden“, erklärt die Ministerin. Allein mit der Nutzung von Potenzialen auf vorhandenen Flächen könnten jedoch die erforderlichen Wohnungsbauleistungen im Land nicht realisiert werden. „Wir müssen dort, wo es einen entsprechenden Bedarf und die Möglichkeiten gibt, auch über die Grenzen der baulichen Nutzung von Flächen hinausgehen“, appelliert Hoffmeister-Kraut in erster Linie an die Verantwortung der Gemeinden als Träger der kommunalen Planungshoheit.

Der Vorschlag der Wohnraum-Allianz, förderfähige Objekte dann zusätzlich zu unterstützen, wenn sie von innovativen Ideen getragen sind, wurde vom Ministerium aufgegriffen. Auch zur anstehenden Novellierung des Landeswohnraumförderungsgesetzes, das die Rechtsgrundlage für die jeweiligen Förderprogramme des Landes bildet, wurden umfangreiche Empfehlungen erarbeitet. Von zentraler Bedeutung hierbei sei es, die aktuelle Höhe der Fördermittel als Grundlage der sozialen Wohnraumförderung auch weiterhin zu sichern, so Hoffmeister-Kraut. Außerdem sprach sich die Allianz dafür aus, das Zweckentfremdungsverbotsgesetz aus dem Jahr 2013, das der Bekämpfung von örtlichem Wohnraummangel dienen soll, zu evaluieren. Das Gesetz ermöglicht den Städten und Gemeinden mit Wohnraummangel, durch den Erlass kommunaler Satzungen mit einer Geltungsdauer von jeweils höchstens fünf Jahren die Umwandlung von Wohn- in Gewerberäume oder gewerbliche Ferienwohnungen, den Leerstand oder Abriss von Wohnungen einer Genehmigungspflicht zu unterwerfen und Verstöße durch Bußgeld zu sanktionieren. Das nächste Spitzengespräch der Wohnraum-Allianz ist für Oktober terminiert.



Noch gültig? Jetzt neuen Energieausweis bestellen!



Die maximale Gültigkeit von Energieausweisen beträgt 10 Jahre. Eine Verlängerung ist nicht möglich, da die Anforderungen in den letzten Jahren deutlich gestiegen sind. Bestellen Sie rechtzeitig Ihren neuen Energieausweis, um allen rechtlichen Anforderungen zu entsprechen.

Online-Bestellung unter:
www.metrona.de/ea





Baustaatssekretär Gunther Adler bleibt im Amt

PARLAMENT SETZT AUSSCHUSS FÜR BAU UND HEIMAT EIN

Die neue Bundesregierung zeigt erste Aktivitäten im Bauressort. Das Parlament erhält einen eigenen Ausschuss „Bau und Heimat“. Derweil ist der bisherige SPD-Baustaatssekretär Gunther Adler von CSU-Innenminister Horst Seehofer nach dem neuen Ressortzuschnitt übernommen worden, was der BFW ausdrücklich begrüßt.



Vor der Bundestagswahl im September 2017 hatten der BFW und weitere Branchenverbände die Rückkehr zu einem eigenständigen Bauministerium gefordert, so wie es bis 1998 unter Minister Klaus Töpfer bestanden

hatte. Mit der Einordnung des Bau-Ressorts in das Ministerium für Umweltschutz und Reaktorsicherheit hatte die Immobilienbranche immer gefremdelt, sah man doch in dieser Konstruktion die Betonung auf dem Umweltschutz. Nach der Bundestagswahl wurde schnell klar, dass es kein eigenständiges Bauministerium auf Bundesebene geben würde. Stattdessen ist das Bau-Ressort nun im Bundesinnenministerium angesiedelt. Dass der erfahrene Baustaatssekretär Adler auch unter dem CSU-Minister Seehofer dienen kann, wird von den Verbänden der Immobilienwirtschaft einhellig begrüßt.

Adler war seit April 2014 beamteter Staatssekretär im Bundesministerium für Umwelt,

Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit und für Bau- und Wohnungspolitik zuständig. Dass er bleiben kann, verspricht Kontinuität und die Fortsetzung der Konsenssuche im Bündnis für bezahlbares Bauen und Wohnen. Der 55-Jährige wuchs in Leipzig auf und studierte zunächst Humanmedizin, dann Politikwissenschaft, Soziologie und Staatsrecht. Er war Mitarbeiter von Hans-Jochen Vogel und wissenschaftlicher Mitarbeiter des nordrhein-westfälischen Ministerpräsidenten Johannes Rau. Ab 2008 widmete er sich dem Bauwesen: zunächst als Referatsleiter im damaligen Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, dann als Staatssekretär im nordrhein-westfälischen Baumi-

nisterium und schließlich ab 2014 im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz Bau und nukleare Sicherheit unter Barbara Hendricks.

„Der BFW begrüßt, dass Gunther Adler als Baustaatssekretär ins Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat wechseln und die Umsetzung der im Bündnis erarbeiteten Empfehlungen fortführen wird. Er

hatte in der vergangenen Legislaturperiode großen Anteil daran, die Erfordernisse der Bau- und Wohnungspolitik in der Bundesregierung aufzubereiten“, betont BFW-Präsident Andreas Ibel. „Um die Herausforderungen für den Wohnungs- und Gewerbeimmobilienmarkt in Deutschland zu lösen, ist parteiübergreifende Zusammenarbeit auf allen föderalen Ebenen unabdingbar“, so Ibel weiter. „Deshalb ist es wichtig und richtig, dass die Fachkompetenz und exzellente Vernetzung des Staatssekretärs auf verantwortungsvoller politischer Position erhalten bleiben.“

In den vergangenen Jahren hat der BFW als Vertreter der mittelständischen Immobilienwirtschaft unter anderem im Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen und in der Baukostensenkungskommission eng mit Adler zusammengearbeitet. Doch gerade wo Länder und Gemeinden in der Verantwortung stehen, gab es nicht viel mehr als Appelle. So sollten sich die Länder beispielsweise darauf verständigen, einen großen Teil der 16 verschiedenen Landesbauverordnungen zu vereinheitlichen. Passiert ist bisher nicht viel. Die Landesregierungen bestehen auf ihren eigenen Regeln. Mit der Einsetzung eines Parlamentsaus-

schusses für Bau und Heimat werde eine der Kernforderungen der Immobilienbranche erfüllt, betont der Baustaatssekretär. Auch die oppositionellen Freien Demokraten im Bundestag begrüßen die Einsetzung eines eigenen Bauausschusses. Daniel Föst, der bau- und wohnungspolitische Sprecher der FDP-Bundestagsfraktion, sagt: „Nach Jahren in der Versenkung wird nun endlich dem Thema Bauen und Wohnen der adäquate Stellenwert eingeräumt. Unter der letzten Großen Koalition ist das Thema als Anhängsel des Umweltausschusses nur stiefmütterlich behandelt worden.“

Insbesondere bei den Themen Normen und Standards seien „dicke Bretter zu bohren“, die sich in Teilen über Legislaturperioden hinwegziehen, räumt Adler derweil ein. Er setzt sich laut eigenem Bekunden bereits seit Jahren für effizientere Bauweisen ein – und sieht die Industrie in der Pflicht. „Das vielleicht wichtigste Ziel ist, die Leistungsfähigkeit der Bauwirtschaft zu erhöhen“, sagt der Staatssekretär. „Dazu sind Engpasssituationen beim Arbeitskräftemangel über alle Sparten hinweg, die Optimierung im Zusammenspiel der vielen Fachdisziplinen im Ingenieurwesen und die digitale Unterstützung zu nennen.“

Gemeinsam Zukunft gestalten

KALO
einfach persönlicher.

Innovative Lösungen für das Sub- und Smart Metering für eine nachhaltige Senkung des Abrechnungsaufwands – dafür sorgen wir persönlich!

KALO – Ihr Partner für die klimaintelligente Steuerung von Immobilien

Sprechen Sie mit uns persönlich! Telefon: 040 – 23 77 50
KALORIMETA GmbH · info@kalo.de · www.kalo.de

Folgen Sie uns auch auf Twitter und Xing
MADE IN GERMANY

Pestel-Institut stellt neue Studie vor

BAUKINDERGELD WIRD EIGENTUMSQUOTE KAUM ERHÖHEN

Das von der Großen Koalition vereinbarte Baukindergeld wird die Eigentumsquote in Deutschland nach Einschätzung des Pestel-Instituts kaum erhöhen. Wie aus einer aktuellen Studie der Experten aus Hannover hervorgeht, dürfte der Anteil der Haushalte mit Wohneigentum durch das neue Förderinstrument um höchstens 0,1 bis 0,2 Prozentpunkte steigen.

Das Institut hatte die Studie Mitte April in Berlin vorgestellt. Die eigenen vier Wände könnten auch als Instrument gegen Altersarmut wirken, hieß es darin. Beim Besitz von Wohneigentum liegt Deutschland im europaweiten Vergleich jedoch auf den hinteren Rängen. Laut Pestel-Institut haben hierzulande nur 45 Prozent der Haushalte eigenen Immobilienbesitz.

Familien sollen nach dem Willen der großen Koalition aus CDU, CSU und SPD künftig von einem Baukindergeld von 1.200 Euro pro Kind und Jahr profitieren. Es soll innerhalb bestimmter Einkommensgrenzen mit einer Laufzeit von zehn Jahren erhältlich sein. Das Baukindergeld spreche indes nur jene an, die ohnehin Eigentum anschaffen wollten, schreibt das Pestel-Institut in der Untersuchung. Etwa die Hälfte der Familien mit Kindern lebe ohnehin bereits im eigenen Haus oder in der eigenen Wohnung. „Insofern stellt das Baukindergeld eher eine spezielle Familienförderung als ausgeprägte Wohnungsbauförderung dar“, folgern die Autoren.

Auftraggeber der Untersuchung ist der Branchenzusammenschluss „Verbändebündnis Wohneigentum“, der die Aussagen grundsätzlich unterstützt. Vertreten sind hier die Bundesarchitektenkammer, der Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel, der Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen, die Deutsche Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau und der Immobilienverband IVD.

Grundsätzlich dürfte das Baukindergeld die Wohnungsmärkte entzerren und die Nachfrage in preiswertere und eher ländlichere Gemeinden verlagern, nehmen die Autoren an. Der Grund: Die Höhe der Förderung hängt von der Kinderzahl und dem Einkommen ab - nicht vom Kaufpreis. Deswegen ist der Förderanteil bei günstigeren Objekten höher. Allerdings dürfte damit die Zahl der Pendler steigen, was im Konflikt etwa mit Klimaschutzzielen stehe, schreibt das Institut.

Als Ergänzung empfiehlt die Untersuchung ein staatlich gefördertes Kreditprogramm, das mit langfristig garantiert niedrigen Zinsen auch Men-

schen mit wenig Eigenkapital den Immobilienkauf ermöglichen soll. Über ein Bürgschaftsprogramm könnte der Staat mindestens 20 Prozent des Preises übernehmen. Davon sollten insbesondere Haushalte mit mittlerem und kleinem Einkommen profitieren, schreibt das Institut. Selbst in einer Stadt wie Berlin sei der Kauf gebrauchter Wohnungen im Normalzustand so realistisch. Ohne Förderung fielen bei 25 Jahren Kreditlaufzeit nach Berechnungen für eine typische Single-Wohnung mit 50 Quadratmetern monatliche Raten von 530 Euro an, für eine 75-Quadratmeter-Wohnung wären es zum günstigsten aktuellen Zinssatz 742 Euro. Wenn ein Drittel des monatlichen Nettoeinkommens dafür eingeplant würde, wäre die kleine Wohnung demnach mit 1.590 Euro Nettoeinkommen machbar, die größere mit 2.225 Euro. Bei einem garantierten Zins von 1,5 Prozent ließen sich die monatlichen Kosten demnach um etwa ein Zehntel drücken.

Ein Förderprogramm sei deshalb auch als Mittel der Alterssicherung zu verstehen, meint das Pestel-Institut. So könnten mehr als 40 Prozent der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten bei einem Renteneintritt 2030 nur mit monatlichen Zahlungen unter 800 Euro aus der staatlichen Rentenversicherung rechnen. Ohne zusätzliche Alterssicherung könnten die Mietausgaben dann etwa die Hälfte der Nettoeinkünfte ausmachen. „Dieser Rentenschock ist dramatisch“, sagt der Leiter des Pestel-Instituts und Hauptautor Matthias Günther. Er spricht von einer „konkreten Gefahr, sich arm zu wohnen“.

Die Bundesingenieurkammer erklärte, insbesondere die Kosten für Notarleistungen und Grunderwerbssteuer würden von vielen potenziellen Bauherren unterschätzt. Zusammen machten sie aber 12 Prozent des Baupreises aus. Präsident Hans-Ulrich Kammeyer forderte deshalb Freigrenzen bei der Grunderwerbssteuer für selbstgenutztes Wohneigentum. Der CDU-Bundestagsabgeordnete und Mietrechtsexperte Jan-Marco Luczak verteidigte das Baukindergeld, da gerade jungen Familien häufig das Eigenkapital für ein Eigenheim fehle. Er verwies aber auch auf von der großen Koalition geplante flankierende Maßnahmen wie ein Bürgschaftsprogramm der Förderbank KfW, das Teile der Kosten absichern soll.

Deutscher Immobilienkongress

„HEIMAT UND BAUEN MÜSSEN MITEINANDER GEDACHT WERDEN“

„Heimat 4.0 – Immobilienwirtschaft mit Zukunft“ – unter diesem Motto hatte der BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen zum diesjährigen Deutschen Immobilienkongress am 19. April ins Berliner AXICA eingeladen. Rund 300 Experten aus Wirtschaft, Verwaltung und hochrangige Gäste aus der Politik diskutierten über die aktuellen und künftigen Herausforderungen für die Immobilienwirtschaft in Deutschland.

„Mit dem Motto unseres diesjährigen Deutschen Immobilienkongresses verdeutlichen wir die zentrale Verantwortung, die unsere mittelständischen, meist regional verankerten Immobilienunternehmen wahrnehmen. Denn sie schaffen nicht nur Gebäude – sie schaffen die zentralen Voraussetzungen dafür, dass eine Heimat für die Menschen entstehen kann. Deshalb

müssen Heimat und Bauen miteinander gedacht werden“, betonte BFW-Präsident Andreas Ibel in seiner Eröffnungsrede. Der neue Ressortzuschnitt im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat sei deshalb ein wichtiger und richtiger Schritt. Marco Wanderwitz, parlamentarischer Staatssekretär beim Bundesminister des Innern, für Bau und Heimat, würdigte in

seinem Grußwort die Rolle der mittelständischen Immobilienwirtschaft und sagte, dass die Wohnrauminitiative eine gesamtgesellschaftliche Kraftanstrengung erfordert, bei der die Politik auf das starke Engagement der Branche angewiesen ist.

Die aktuelle gesellschaftliche Debatte rund um den Heimat-Begriff wurde vom

Innenpolitik-Chef der Süddeutschen Zeitung Heribert Prantl skizziert. In den folgenden Fachvorträgen wurden Analysen und Entwicklungen zu den Themenblöcken Zukunftstrends, Umwelt und Innovation aufgezeigt. In zwei Gesprächsrunden diskutierten BFW-Mitgliedsunternehmen und Partner aus anderen Branchen die Auswirkungen der Urbanisierung, der Digitalisierung und einer veränderten Mobilität der Zukunft auf Immobilienunternehmen und Nutzer.

Die Hamburger Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen Dr. Dorothee Stapelfeldt skizzierte, wie sich die Hansestadt den künftigen Herausforderungen stellt und betonte: „Heimat muss kein perfektes Paradies sein, um geliebt zu werden. Zugleich gehört es zu den vordringlichsten Aufgaben deutscher Politik, Rahmenbedingungen für bezahlbares Wohnen zu schaffen, in denen sich das gemeinschaftli-

che Zusammenleben gut entwickeln kann. Das berührt naturgemäß alle Lebensbereiche, vor allem aber ist diese Aufgabe eine Gemeinschaftsaufgabe, die wir weder dem Markt noch der Verwaltung allein überlassen können. Dabei kommt es uns nicht allein auf die Quantitäten an, sondern ebenso auf die Qualität des Wohnungsbaus – eine Gemeinschaftsaufgabe, deren Heimat am Herzen liegt. Der BFW und seine Mitglieder sind uns dafür ein Hauptansprechpartner.“

Dass die Digitalisierung ein Schlüssel für ein zukunftsweisendes Heimat-Verständnis darstellt, wurde in der Keynote des stellvertretenden Vorsitzenden der FDP-Bundestagsfraktion, Michael Theurer, deutlich: „Deutschland befindet sich im Tiefschlaf: Während die Wirtschafts- und Arbeitsmarktzahlen auf den ersten Blick gut sind, bereiten wir uns auf die Megatrends Digitalisierung, Globalisierung, demographi-

scher- und Klimawandel kaum vor. Niedrige Bildungsausgaben, kaum Investitionen in Technik und Infrastruktur und im internationalen Vergleich auch wenig Forschung und Entwicklung: Deutschland lebt von der Substanz. Damit die Menschen hierzulande auch zukünftig noch in Wohlstand leben und am gesellschaftlichen Leben teilhaben können, braucht Deutschland ein Update: Ein Fitnessprogramm für die Wirtschaft und faire, zeitgemäße Regeln für das 21. Jahrhundert.“

„Es ist die mittelständische Immobilienwirtschaft, die die Klammer zwischen Heimat und Bauen bildet. Immobilien in Deutschland werden überwiegend vom Mittelstand gebaut und von der Mittelschicht gehalten“, resümierte BFW-Präsident Ibel anschließend. „Deshalb ist es unabdingbar, bei der Gesetzgebung die Auswirkungen auf den Mittelstand im Blick zu behalten.“



12. Projektentwicklerstudie von Bulwiengesa

DER MARKT STAGNIERT

„Für deutsche Städte wird es brenzlig“ – diesen mahnenden Untertitel hat das Forschungsinstitut Bulwiengesa für seine 12. Projektentwicklerstudie ausgewählt, die am 10. April in Berlin vorgestellt wurde. War im vergangenen Jahr noch ein Anstieg der Projektentwicklerflächen zu registrieren, so wird in der aktuellen Analyse deutlich: Der Markt stagniert.



Die zum zwölften Mal erstellte Untersuchung konzentriert sich auf die Marktlagen in den sieben größten deutschen Städten. Wandern Investoren und Bauherren in den so genannten Speckgürtel ab, wo sie leichter und günstiger an Bauland kommen, fallen sie aus dieser Studie heraus, obwohl sie zum Marktwachstum beitragen – nur eben an anderer Stelle.

Addiert man alle im Achtjahreszeitraum zwischen 2015 und 2022 fertiggestellten, im Bau befindlichen und geplanten Projekte in den sieben Immobilienhochburgen Berlin, Hamburg, München, Frankfurt am Main, Düsseldorf, Köln und Stuttgart, sinkt das Projektvolumen im Vorjahresvergleich um 0,3 Prozent Fläche auf 26,9 Millionen Quadratmeter (rund 180 Milliarden Euro). Die Gründe für die Zurückhaltung in den Top-Standorten sind laut Bulwiengesa-Chef Andreas Schulten die gleichen geblieben: fehlende Flächenverfügbarkeit und regulatorischen Restriktionen, Genehmigungsstau durch Überlastung der Genehmigungsbehörden, preistreibende Zusatzkosten durch Auflagen, etwa für den Bau von Sozialwohnungen, oder energetische Maßnahmen. Auch der Fachkräftemangel – vor allem im Handwerk – wirke sich aus.

Mit einem Minus von 2 Prozent oder 350.000 Quadratmeter Fläche ist der Wohnungssektor größter Verlierer. Bereits 2017 war ein Rückgang der Wohnprojekte zu verzeichnen – jedoch konnten seinerzeit Büroentwicklungen die Abwärtsspirale noch aufhalten, wodurch unterm Strich ein Plus von 4 Prozent stand. Inzwischen bahnt sich in den deutschen Immobilienhochburgen Katerstimmung an. Vor diesem Hintergrund rät Schulten Investoren eindringlich, genau hinzuschauen und nicht auf Halde zu bauen.

Doch nicht nur teure Grundstücke, überforderte Bauämter und hohe Baukosten lähmen den Wohnungsbau. Hinzu komme, so Schulten weiter, dass in den großen Städten richtig spekuliert werde. Ein Blick auf die aktuelle Projektliste zeige, dass die Fertigstellung von etwa 15 bis 20 Prozent der Projekte nach hinten geschoben wurde. Etwa ein Drittel dieser Projekte ist in Berlin angesiedelt. Verstärkt hat sich im vergangenen Jahr laut Bulwiengesa der Trend weg von der reinen Transaktion hinzu einem frühzeitigen Einstieg in Projekte mit der Option, für den Eigenbestand zu entwickeln. Haupttreiber bei der positiven Entwicklung dieser Flächen sei das Wohnsegment. „Hieraus wird ersichtlich, dass Deutschland und insbesondere

die A-Städte als Core-Märkte attraktiv sind“, heißt es in der Studie. Schulten erklärte, dass Entwickler offenbar zunehmend das Risiko langwieriger Prozesse auf sich nähmen, weil mit dem Transaktionsgeschäft zu wenig Gewinn zu erzielen sei. Traditionell für den Eigenbestand entwickeln im Wohnsegment kommunale, genossenschaftliche oder private Wohnungsgesellschaften, im Bürosegment Bundesbehörden oder ansässige Großunternehmen.

Ein Blick auf die einzelnen Städte offenbart teilweise deutliche Unterschiede: „Berlin wächst nicht mehr“, hält Schulten fest. Während die Projektflächenentwicklung hier stagniert, schrumpft es in Hamburg sogar (minus 1,1 Prozent). Zulegen konnten Stuttgart und München. In der bayrischen Hauptstadt stehe die zuständige Planungsdezernentin schlicht mit dem Rücken an der Wand, so Schulten: „Sie muss liefern.“ Die Konsequenz: Hier seien es die Büros, die in den Speckgürtel abwanderten. Zu den Top-Projektentwicklern nach Volumen zählen die Zech-Gruppe mit ihren Tochtergesellschaften, der skandinavische Wohnungsbauer Bonava und die CG Gruppe. Neu unter den ersten zehn sind Pandion, die SSN Group, Otto Wulff, Project Immobilien und die Groth Gruppe.

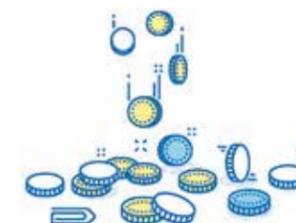


Nie wieder Münzen zählen!

WeWash digitalisiert Ihre Gemeinschaftswaschmaschinen und -trockner.

Wie das geht?

Erfahren Sie mehr unter www.we-wash.com oder rufen Sie uns an: 089 / 740 55 44 50

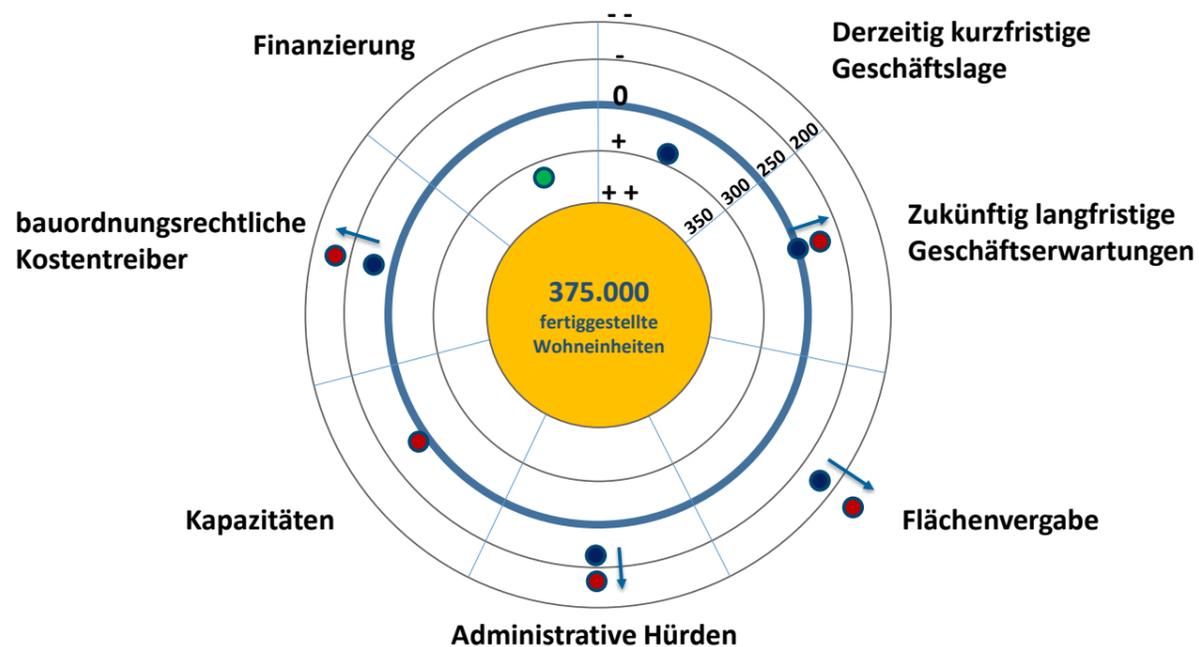


Prognose des BFW-Neubau-Radars

BAUFERTIGSTELLUNGSZAHLEN WERDEN SINKEN – INSBESONDERE IM BEZAHLBAREN SEGMENT

Sechs Monate nach der Bundestagswahl hat die Große Koalition ihre Arbeit aufgenommen. Mit den Herausforderungen auf dem deutschen Immobilienmarkt befasst sich künftig das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat. Wie steht es um den deutschen Immobilienmarkt, welche Entwicklung ist absehbar und wie ist die Stimmung unter Investoren und Bauherren? Aktuelle Studien- und Umfrageergebnisse des BFW-Bundesverbands und der Bulwiengesa AG liefern Antworten.

BFW Neubau-Radar



Mangel an bezahlbarem Wohnraum in den Ballungsgebieten, ständig steigende Auflagen, energetische Vorgaben und Abgaben sowie politische Akteure, die in der Vergangenheit oft nur reagiert statt agiert haben: Die Herausforderungen, vor denen die mittelständische Immobilienbranche steht, sind erheblich. Auf der Basis einer Umfrage unter BFW-Mitgliedsunternehmen hat Verbandspräsident Andreas Ibel

am 10. April in Berlin den Neubau-Radar 2018 des BFW präsentiert.

Ebenfalls vorgestellt wurde die 12. bulwiengesa-Projektentwicklerstudie, die den Projektentwicklermarkt in den sieben großen A-Städten analysiert. Auf Basis von rund 3.200 detailgenau recherchierten Projekten gibt die Studie Auskunft über die wichtigsten Akteure, neue Trends, Ent-

wicklungen in den Segmenten Wohnen, Büro, Einzelhandel und Hotel sowie die jeweilige Projektsituation in den Standorten. Die zentrale Erkenntnis: Insgesamt stagniert der Markt der Projektentwicklungen.

„Trotz der derzeit guten Geschäftslage erwartet die mittelständische Immobilienbranche langfristig sinkende Baufertigungszahlen“, betont BFW-Präsident

Ibel. „Fast 60 Prozent unserer befragten Mitgliedsunternehmen geben in der BFW-Konjunkturumfrage an, dass sich die Rahmenbedingungen für den Neubau im vergangenen Jahr weiter verschlechtert haben. Gründe dafür sind vor allem der Mangel an Baugrundstücken und Fachkräften sowie die administrativen und bauordnungsrechtlichen Hindernisse.“ Wenn die Politik hier keine Gegenimpulse setze, so der BFW-Präsident weiter, werden die Baufertigungszahlen nach einem kurzen Anstieg auf 300.000 Wohneinheiten in den kommenden Jahren auf 250.000 oder noch darunter zurückgehen. Aufgrund der hohen Erstellungskosten betreffe dies vor allem den Neubau im bezahlbaren Segment.

Die BFW-Konjunkturumfrage hat sich in den vergangenen Jahren zu einem Stimmungsbarometer für die Immobilienbranche entwickelt, da die mittelständischen BFW-Mitgliedsunternehmen für mehr als 50 Prozent des Wohnungs- und 30 Prozent des Gewerbenbaus verantwortlich sind. Auf dieser Datengrundlage werden

im BFW-Neubauradar die politischen Rahmenbedingungen mit dem von der Bundesregierung ausgegebenen Ziel, den jährlichen Neubaubedarf von 375.000 Wohneinheiten zu bauen, dargestellt.

Die größte Hürde für Investitionen in den notwendigen Neubau ist laut 97 Prozent der Befragten die fehlende Verfügbarkeit von Baugrundstücken. Auch die administrativen Hürden sind im vergangenen Jahr noch größer geworden. Als größten Kostentreiber nennt hier jeder Zweite die zeitaufwendige, bürokratische Kommunikation mit den Behörden in Verbindung mit sehr langen Planungs- und Genehmigungsverfahren. Deshalb sehen 67 Prozent die Kommunen als größte Bremse im geschäftlichen Umfeld, gefolgt von Bund und Ländern. Größter bauordnungsrechtlicher Kostentreiber sind laut 39 Prozent der Befragten die energetischen Vorgaben.

Daneben wird der Mangel an Baukapazitäten zum immer größeren Hemmnis für den Wohnungsneubau. Rund 76 Prozent der Befragten finden es schwieriger,

auf dem Markt freie Kapazitäten – etwa Fachplaner und Baufirmen – zu finden. „Hier zeigt sich: Die Immobilienwirtschaft benötigt dringend stabile und langfristige Rahmenbedingungen und Planungssicherheit, damit sie die notwendigen Investitionen in die Ausbildung von Nachwuchs vornehmen kann. Das geht nur, wenn die Vorschriften von Bund, Ländern und Kommunen an die Immobilienbranche nicht permanent geändert und verschärft werden“, so Ibel.

Derzeit unterstützen lediglich die Finanzierungsbedingungen die Investitionen in den Wohnungsneubau, fasst Ibel die Ergebnisse des Neubauradars zusammen. Hier komme den Unternehmen derzeit noch das niedrige Zinsumfeld zugute. Dieses dürfe jedoch nicht der einzige Impuls für die Schaffung von Wohnraum bleiben, warnt der BFW-Präsident: „Bund, Länder und Kommunen müssen jetzt geeignete Rahmenbedingungen schaffen, die den Wohnungsbau-Motor auch bei steigenden Zinsen am Laufen halten.“

Einfach effizient kombiniert. Wohnungsstation Flow 8000 mit Gas-Brennwertkessel

Kompakte Energiezentrale Flow 8000 für hygienische Warmwasserbereitung und bedarfsgerechte Wärmeverteilung kombiniert mit dem Gas-Brennwertkessel Condens 7000 F. Die optimale Lösung für Neubau und Modernisierung von Mehrfamilienhäusern.



Die Wohnungsstation Flow 8000 für dezentrale Trinkwassererwärmung im Durchflussprinzip garantiert höchste Trinkwasserhygiene und beste Effizienz bei weitverzweigten Warmwassersystemen. www.junkers.com

Ihr Junkers Bosch Ansprechpartner **Siegfried Müller**
Mobil: 01 75 / 5 75 86 92
Siegfried.Mueller2@de.bosch.com



Ökologisch, ökonomisch und sozial

KONZEPT FÜR NACHHALTIGES BAUEN UND SANIEREN

Die Immobilienwirtschaft ist als einer der größten Wirtschaftszweige Deutschlands am Ressourcenverbrauch stark beteiligt. Dementsprechend hat sich das Thema Nachhaltigkeit in der Branche zu einem entscheidenden Wettbewerbsfaktor entwickelt – ein Trend, der in den kommenden Jahren voraussichtlich weiter an Fahrt aufnehmen wird.

Das Konzept der Nachhaltigkeit beruht auf drei Hauptsäulen: der ökonomischen, der ökologischen und der sozialen Dimension.

Ökologische Dimension

Die ökologische Dimension des nachhaltigen Bauens richtet ihren Fokus auf den Ressourcen- und Umweltschutz. Eine wichtige Rolle spielen dabei der Einsatz umweltfreundlicher Baustoffe und Produkte, die Einschränkung des Energiebedarfs sowie die Minimierung der Umweltbelastung durch lange Transportwege. Dank ihrer ausgezeichneten Energieeffizienz bis hin zur Passivhaustauglichkeit sind Roto Dachfenster in ökologischer Hinsicht für das nachhaltige Bauen hervorragend geeignet.

Ökonomische Dimension

Die Wirtschaftlichkeit und Wertstabilität eines Gebäudes über dessen gesamte Lebensdauer hinweg zu optimieren, ist ein weiteres Ziel des nachhaltigen Bauens. Dabei lassen sich durch die frühzeitige Analyse sämtlicher Kosten erhebliche Einsparpotenziale nutzen.



Fotos: Roto Dach- und Solartechnologie GmbH

Bewertet werden der Investitionsaufwand bei der Anschaffung bzw. Errichtung, die Bauaufwendungen sowie die Nutzungs-, Wartungs- und Instandhaltungskosten. Die hochwertige Verarbeitung von Roto Dachfenstern macht die Notwendigkeit von kostspieligen Reparaturen unwahrscheinlich und trägt zur Werterhaltung von Immobilien bei.

Soziale Dimension

Im Dachgeschoss können die sozialen Anforderungen der Nachhaltigkeit durch hochwertige und ausreichend großformatige

Dachfenster leicht erfüllt werden. Denn diese gewährleisten bei regelmäßigem Lüften eine gesunde Raumlufte und lassen viel Licht herein. Zur sozialen Nachhaltigkeit trägt auch die barrierefreie Umsetzung von Neubau- und Sanierungsprojekten maßgeblich bei. Denn einerseits erhöht sich dadurch die Behaglichkeit für Menschen mit körperlichen Einschränkungen. Andererseits kann das Gebäude flexibel an den demographischen Wandel und die veränderten Bedürfnisse alternder Bewohner angepasst werden, ohne dass kostspielige Umbaumaßnahmen notwendig werden.



Unitymedia startet in die „Gigasphere“

BOCHUM BRICHT GESCHWINDIGKEITSREKORDE

Südkorea, Norwegen und Schweden sind die Länder mit der höchsten durchschnittlichen Internetgeschwindigkeit. Deutschland hingegen gehört zu den Schlusslichtern. Die Ruhrgebietsstadt Bochum zeigt aber, dass es auch hierzulande anders geht. Im „Revier“ surfen bald 95 Prozent aller Haushalte in Gigabitgeschwindigkeiten durchs Netz – ein digitaler Leuchtturm.

„Gigabit City Bochum“ heißt das Projekt, das Unitymedia gemeinsam mit der Stadt und den Stadtwerken Bochum umsetzt. Noch dieses Jahr wird dank der Initiative, die durch finanzielle Fördermittel von Bund und Land sowie Unitymedia getragen wird, ein Großteil der Bochumer die Möglichkeit haben, mit bis zu 1.000 Mbit/s im Download zu surfen. So schnell ist bislang keine deutsche Stadt. Möglich macht das die bestehende COAX-Glasfaser-Infrastruktur von Unitymedia und der neue Übertragungsstandard DOCSIS 3.1 – die Grundlage für eine zukunftssichere Versorgung mit notwendiger Bandbreite und die Nutzung von Gigabitgeschwindigkeit.

Bochum hat erkannt, dass schnelles Internet längst einer der wichtigsten Standortvorteile für Städte und Kommunen ist. „Das Gigabit City-Projekt ist spannend für das gesamte

Ruhrgebiet. Highspeed-Internet spricht für den Wirtschaftsstandort und ist zukunftsgerichtet. Wir wollen so Unternehmen, Fachkräfte und Studenten aus ganz Deutschland anziehen“, sagt Thomas Eiskirch, Oberbürgermeister der Stadt Bochum. Gerade für Gewerbetreibende ist schnelles Internet eine oftmals entscheidende Anforderung. Industrie 4.0 ist in diesem Zusammenhang ein entscheidendes Stichwort. Schließlich werden Unternehmen immer digitaler und sind zunehmend auf stabile und leistungsfähige Internetverbindungen angewiesen. Das bedeutet für Städte und Kommunen, die oftmals unter einstelligen Megabit-Geschwindigkeiten ächzen, dass sie im Wettbewerb um Arbeitsplätze und Bewohner abgehängt werden.

Dabei zeigt die Gigabit City Bochum, dass es auch anders geht. Durch die Nutzung der bestehenden Infrastruktur von Unitymedia können Bestandsgebäude langfristig für die Herausforderungen der digitalen

Zukunft fit gemacht werden. Gleichzeitig werden Neubaugebiete direkt an Glasfaser angeschlossen – das Übertragungsmedium der Zukunft. Darüber freuen sich auch die Wohnungsunternehmen in der Stadt: „Rund 13.000 Wohnungen der VBW werden Zugang zum Internet in Gigabitgeschwindigkeit haben“, sagt Norbert Riffel, Geschäftsführer der VBW Bochum.

Und Bochum ist erst der Anfang: Weitere Städte sind Düsseldorf und Köln. Außerdem wird in Hessen Frankfurt die erste Gigabit City werden. Im Oktober 2018 erhalten rund 380.000 Frankfurter Haushalte sowie Unternehmen Zugang zu Gigabit-Geschwindigkeiten. Peter Feldmann, Oberbürgermeister der Stadt Frankfurt am Main begrüßt diese Entwicklung: „Frankfurt bleibt die Internethauptstadt Deutschlands und setzt mit der Internetgeschwindigkeit von 1.000 Megabit pro Sekunde einen weiteren Meilenstein ihrer Stadtentwicklung.“

Weitere Informationen unter www.unitymedia.de/wohnungswirtschaft

Unter Bochums Wahrzeichen fliegen die Bits und Bytes schon in Gigabit-Geschwindigkeiten durch die Glasfaserkabel. In Hessen wird Frankfurt bald in Gigabit-Geschwindigkeiten surfen.





BFW Baden-Württemberg Termine 2018

Datum	Ort	Veranstaltung
25. September 2018	Stuttgart (Hospitalstr. 35)	Juristischer Dienstag mit RA Dr. Maximilian R. Jahn
13. November 2018	Stuttgart (Hospitalstr. 35)	Juristischer Dienstag mit RA Dr. Maximilian R. Jahn
November 2018	Stuttgart (Spardawelt)	ImmoLounge

Herausgeber:

PresseCompany GmbH
Reinsburgstraße 82
70178 Stuttgart
Fon. 0711.23886-27
Fax. 0711.23886-31
info@pressecompany.de

In Zusammenarbeit mit dem
BFW Baden-Württemberg

Nachdruck von Beiträgen und Nachrichten:

nur mit Genehmigung des Verlags. Mit dem Namen des Verfassers gekennzeichnete Beiträge stellen nicht unbedingt die Meinung der Redaktion dar. Beiträge in unserer Zeitschrift, in denen speziell Erzeugnisse von Firmen besprochen werden, dienen lediglich der Information unserer Leser, um sie über die Neuheiten auf diesem Gebiet aufzuklären. Eine Garantieerklärung für Produkte und Firma ist damit nicht verbunden. Rückfragen bezüglich firmengebundener Beiträge sind deshalb direkt an die Hersteller zu richten oder werden an diese weitergeleitet.

Redaktionsbeirat:

Henning Kalkmann,
Vorstandsvorsitzender des BFW
Baden-Württemberg

Gerald Lipka,
Geschäftsführer BFW Baden-Württemberg

Foto Titelseite (und weitere):

iStockphoto, Fotolia, Wikipedia

Redaktionsleitung:

Benjamin Klein
benjamin.klein@pressecompany.de

Redaktion:

Benjamin Klein

Layout:

Jens Tippel

Anzeigenverwaltung:

Christina Würfel
christina.wuerfel@pressecompany.de

Keine zündende Idee?

Wir helfen Ihnen, durchzustarten!

Digital denken, digital handeln

Die PresseCompany entwickelt und realisiert professionelle Internetauftritte und konzipiert individuelle Online-Marketing-Strategien für erfolgreiche Unternehmens- und Markenkommunikation.

Unsere Leistungen

- Webdesign
- Programmierung
- Suchmaschinenoptimierung
- Online-Marketing



www.pressecompany.de
Mail: info@pressecompany.de
Telefon: 0711/23886-27



Gewerbe. Märkte. **Immobilien.**

BFW Landesverband Freier Immobilien- und
Wohnungsunternehmen Baden-Württemberg e.V.

Spitzenverband der **Immobilien-** und **Wohnungswirtschaft**

- Politische Interessenvertretung
- Kompetentes Netzwerk
- Erfahrungsaustausch
- Arbeitskreise und Fachgespräche
- Impulsgeber und Knowhow-Träger
- Messen und Kongresse
- Statistik & Research
- Rechts- und Steuerberatung

Interesse an einer Mitgliedschaft?
Dann melden Sie sich bei uns!

BFW Landesverband Freier
Immobilien- und Wohnungsunternehmen
Baden-Württemberg e.V.

Hospitalstr. 35
70174 Stuttgart
Telefon: 0711/870 380-0
Telefax: 0711/870 380-29
info@bfw-bw.de
www.bfw-bw.de