IMMOBILIEN WIRTSCHAFT RHEIN-MAIN

Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland e. V.

Das Magazin des BFW
Hessen | Rheinland-Pfalz | Saarland

Ausgabe 2_2020

CONTRACTING-PREIS FÖRDERT VORZEIGEPROJEKTE DER ENERGIEVERSORGUNG Seite 6
GEMEINSAMES ENGAGEMENT FÜR MEHR WOHNUNGSBAU IN HESSEN Seite 10
IMMOBILIENBRANCHE DARF DURCH CORONA NICHT GEFÄHRDET WERDEN Seite 12

ZKZ 89705 | Schutzgebühr € 2,50

IWM
AKTUELL.DE
FÜR DEN RICHTIGEN
DURCHBLICK IN DER
IMMOBILIENWIRTSCHAFT!
WWW.IWM-AKTUELL.DE
Die neue Online-Präsenz
der ImmobilienwirtschaftMagazine

Editorial

Sonja Steffen
Vorstandsvorsitzende des BFW
Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland

Gerald Lipka
Geschäftsführer des BFW
Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Mitglieder,

die Auswirkungen der Corona-Krise sind vielerorts spürbar und werden sich noch lange auf die wirtschaftlichen Entwicklungen in unserem Land auswirken. Dabei ist die Immobilienwirtschaft bislang noch verhältnismäßig gut durch die Krise gekommen. Neben schwer getroffenen Bereichen wie dem Veranstaltungswesen, der Gastronomie oder der Automobil- und Tourismusbranche war die Immobilienwirtschaft in den letzten Wochen und Monaten eine regelrechte Triebfeder der deutschen Ökonomie. Die Branche konnte – im Gegensatz zu vielen anderen Bereichen – nahezu vollständig auf den Einsatz von Kurzarbeit verzichten. Dies und der Umstand, dass wir in den vergangenen Jahren ein gewisses finanzielles Polster erwirtschaften konnten, trägt dazu bei, dass die Immobilienbranche zum jetzigen Zeitpunkt sicher keinen Rettungsfonds benötigt.

Doch dies muss nicht so bleiben: Zum einen ist aus jetziger Sicht noch nicht absehbar, wie sich die Konsequenzen des wirtschaftlichen Lock-Downs auf die Immobilienpreise von morgen auswirken. Es ist gut denkbar, dass private Einnahmeausfälle, Jobverluste oder Überschuldungen insbesondere im ländlich geprägten Raum zu punktuellen Verwerfungen auf dem Immobilienmarkt führen. Und dennoch bleibt Wohnraum vielerorts knapp: Die Wohnraumsituation – insbesondere in gefragten Ballungsregionen wie Frankfurt am Main – ist noch immer die Gleiche, wie vor der Pandemie. Nur die Schaffung zusätzlichen Wohnraums wird hier dazu beitragen, die Wohnungsnot und den Wettbewerbsdruck innerhalb der gefragten Wohnregionen merklich zu reduzieren.

Um die Weichen für einen – auch in Zukunft – wettbewerbsfähigen und leistungsfähigen Bausektor zu stellen, muss bei den politisch Verantwortlichen gerade in diesen wirtschaftlich unsicheren Zeiten ein Umdenken stattfinden: Rahmenbedingungen, die in einer wirtschaftlich stabilen Gesamtkonstellation geschaffen und in Zeiten prosperierender Geschäfte geschultert werden konnten, gehören nun schleunigst auf den Prüfstand. Denn Maßnahmen, die das Bauen in guten Zeiten unnötig und unverhältnismäßig verteuert haben, können nun Gift für die Bautätigkeit und somit die Konjunktur im ganzen Land sein. Sicher wäre es für die Kommunen gerade zum jetzigen Zeitpunkt nicht leicht, auf Einnahmen durch die Grunderwerbsteuer zu verzichten. Dennoch wäre ein solcher Schritt gerade jetzt ein wichtiges Signal, um die Branche zielgerichtet zu unterstützen. Schließlich sind auch unsere Wohnbauunternehmen Steuerzahler und tragen dazu bei, viele Menschen in Lohn und Brot zu halten.

Mit diesen Gedanken wünschen wir viel Freude beim Lesen!

Sonja Steffen
Vorstandsvorsitzende des
BFW Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland

Gerald Lipka
Geschäftsführer des
BFW Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland

Inhaltsverzeichnis

EDITORIAL S. 3

INHALT S. 4

BFW
HESSEN | RHEINLAND-PFALZ | SAARLAND S. 5-11

WOWI-Golftour 2020 macht Station in Bad Kreuznach S. 5
Contracting-Preis fördert Vorzeigeprojekte der Energieversorgung S. 6
Online- statt Präsenz-Seminare S. 8
Informationen zur Abnahme des Gemeinschaftseigentums S. 9
Allianz für Wohnen in Hessen S. 10

CORONA UND DIE AUSWIRKUNGEN
AUF DIE IMMOBILIENBRANCHE S. 12-17

Immobilienbranche darf nicht gefährdet werden S. 12
Corona-Pandemie wirkt sich zunehmend auf Immobilienbranche aus S. 16

AKTUELLES AUS DER
IMMOBILIENBRANCHE S. 18-25

Quartiere müssen in den politischen Fokus rücken S. 18
Schulterschluss zwischen Kommunen und privaten Investoren S. 20
Kooperation zwischen Wohnungswirtschaft und Landeskriminalamt S. 22
Corona-Krise beschleunigt Digitalisierung S. 24
Die digitale Mietvertragssignatur S. 25

VORSCHAU S. 26

Termine | Impressum S. 26

WOWI-Golftour 2020 macht Station in Bad Kreuznach

Sportliches Networking auf dem Grün

Trotz einiger terminlicher Verschiebungen durch die Corona-Pandemie steht die WOWI-Golftour 2020 nun endlich in den Startlöchern. Im mittlerweile achten Jahr haben die Fach- und Führungskräfte der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft wieder die Gelegenheit, sich bei fünf Ausscheidungsturnieren auf den schönsten Golfanlagen Deutschlands sportlich zu messen. Das WOWI-Golfturnier Rhein/Main findet am 28. August 2020 im Golf-Club Nahetal in Bad Kreuznach statt.

Der Meisterschaftsplatz des Golfclubs Nahetal ist eine echte Herausforderung für jeden Golfer. Ganz ungewöhnlich und heute kaum noch denkbar: Fast alle Bahnen sind von erfrischendem Waldbestand gesäumt. Jede Spielbahn überzeugt mit eigenständiger Charakteristik. Herrliche Ausblicke und das anspruchsvolle Platzdesign werden die Teilnehmer in ihren Bann ziehen. Keine Bahn gleicht der anderen. Bunker, Wasserhindernisse und Biotope sind gekonnt und fair integriert.

Als einzigartige Networking-Plattform für die Branche bietet die WOWI-Golftour ideale Möglichkeiten, alte Bekannte in sportlich lockerer Atmosphäre wieder anzutreffen oder neue Freunde kennenzulernen. Die Turnierserie wird durch die regionalen Branchenverbände und die Unternehmen Kermi, Westbridge, Ista, Innogy und Bosch unterstützt. Die Pressecompany, Deutschlands führende Kommunikationsagentur für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, zeichnet im Auftrag der Verbände und Sponsoren für die Organisation der WOWI-Golftour 2020 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, das Konzept der Veranstaltungsreihe. „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."

Informationen und Anmeldung:
Weitere Informationen zur WOWI-Golftour 2020 und die Möglichkeit zur Anmeldung finden Interessierte unter:
www.wowigolftour.info

Initiative von Politik und Immobilienwirtschaft

Contracting-Preis fördert Vorzeigeprojekte der Energieversorgung

In diesem Jahr vergibt das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie und Wohnen in Kooperation mit der Landesenergieagentur Hessen (LEA) und dem BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen erstmalig den Contracting-Preis des Landes Hessen. Mit dieser Auszeichnung soll der Einsatz innovativer Technologien der Energieversorgung im Neubau bekannt gemacht und gezielt gefördert werden.

„Der Neubau von heute ist der Bestand von morgen", bringt es Gerald Lipka, der Geschäftsführer des BFW Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland auf den Punkt. „Um die ehrgeizigen Klimaziele der Bundesregierung zu erreichen genügt es nicht, sich auf die Bestandssanierung zu konzentrieren", so Lipka weiter. Insbesondere im Neubau müssten die technischen Möglichkeiten genutzt werden, um die Gebäude mit einer möglichst effizienten Energieversorgung auszustatten. Schließlich gebe es zahlreiche Modelle, die sich sowohl für die Bauherren als auch für die Nutzer der Immobilien auszahlen.

FAKTOREN FÜR DIE BEWERTUNG DER PROJEKTE

- Teilnahmeberechtigt: Institutionelle und private Bauherren sowie Energiedienstleister, Planer und Architekten
- Prämierung für: Einzelgebäude und Quartiersprojekte
- Standort: Hessen
- Fertigstellung: Nach 1. Januar 2016 / bereits im Betrieb
- Realisierung: mindestens im KfW-Effizienzhausstandard 55 (Energieeffizienz durch Monitoringberichte belegbar)
- Anmeldeschluss: 30. September 2020
- Bewertet werden: hohe Energieeffizienz von End- und Primärenergie, Berücksichtigung hoher Baustandards und Umsetzung von Nachhaltigkeitskriterien, Kosten- und energieeffiziente Energielieferung, nachhaltiges Anlagen- und Betriebskonzept, Skalierbarkeit der Contractinglösung, Umsetzung von Sektorenkopplung und die Transparenz für den Endnutzer
- Gesucht werden: Projekte mit überdurchschnittlichen Energie-, Umwelt- oder Nachhaltigkeitsstandards. Dabei wird die integrale Verknüpfung von zum Beispiel verbraucherseitigen Maßnahmen (Warmwasserbereitung, Lüftungsanlagen, Wärmedämmung, Home Automation) positiv bewertet, das heißt Maßnahmen im oder am Gebäude werden höher gewertet als reine Versorgungskonzepte. Ebenfalls positiv fließen innovative Energiekonzepte in die Bewertung ein, die eine regenerative Wärme- und oder Stromerzeugung vorweisen können. Zudem wird die Kombination mit Technologien der Energiespeicherung begrüßt. Auch aufbauende Geschäftsmodelle, wie zum Beispiel Mieterstrom, Energieflatrates, Mobilitätskonzepte oder Ähnliches, werden bepunktet. Ebenso die Umsetzung von Prinzipien des nachhaltigen Bauens sowie die Anwendung von zertifizierten Nachhaltigkeits-Standards.

Unterschiedliche Wege zum Ziel

„Welche Energiequelle für das jeweilige Gebäude am sinnvollsten ist, muss im Einzelfall entschieden werden", betont Lipka. „Die grundsätzliche Förderung einer bestimmten Energiequelle geht daher aus meiner Sicht in die verkehrte Richtung", so der Landesverbandsgeschäftsführer. In beschatteten Gegenden sowie bei einer ungeeigneten Positionierung eines Neubaus sei der Einsatz von Erdwärme unter Umständen geeigneter als Solarenergie. Ist die Untergrundbeschaffenheit hierfür nicht geeignet, könne sich hingegen beispielsweise die Versorgung mit Fernwärme lohnen. Auch die Nutzung von Windenergie könne bei manchen Projekten eine echte Alternative sein. „Wir als BFW engagieren uns für die Nutzung umweltfreundlicher und innovativer Technologien, die energieeffizient und gleichzeitig wirtschaftlich sinnvoll eingesetzt werden können", so Lipkas Credo.

Ausgezeichnete Lösungen mit Vorbildcharaker

Mit dem Contracting-Preis 2020 möchte der BFW Hessen gemeinsam mit der Landesregierung den Einsatz innovativer Energielösungen im Wohnungsneubau fördern. Durch die Auszeichnung erhalten die Preisträger nicht nur mediale Aufmerksamkeit und ein Preisgeld. Insbesondere durch die Vorbildfunktion beispielhafter Projekte versprechen sich die Veranstalter Nachahmungseffekte, die die Energieeffizienz im Neubau weiterhin steigern. „Mit der Auslobung dieses Preises tragen wir unseren Teil zur Energiewende bei", so Lipka. „Dass wir mit Staatsminister Tarek Al-Wazir (Bündnis 90/Die Grünen) einen überaus prominenten Schirmherren für unseren Preis gewinnen konnten zeigt, wie wichtig das Thema der Energieeffizienz im Neubaubereich ist – nicht nur für das Land Hessen, sondern auch für den BFW. Darüber hinaus verschaffen sich unsere Mitgliedsunternehmen einen echten Wettbewerbsvorteil gegenüber ihren Mitbewerbern, wenn sie auf den Einsatz nachhaltiger und effizienter Technologien setzen."

Alexander Becker von der Landesenergieagentur Hessen ergänzt: „Das Land Hessen unterstützt Contracting-Modelle schon seit vielen Jahren. Jetzt lobt das Hessische Wirtschaftsministerium gemeinsam mit dem BFW Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland erstmalig den Hessischen Contracting-Preis 2020 aus. Wir freuen uns, damit – im Schulterschluss mit der Immobilienwirtschaft – einen weiteren aktiven Beitrag zur Förderung klimafreundlicher Neubauprojekte in Hessen zu leisten und sind gespannt auf die Einsendung vieler kreativer und innovativer Lösungen mit Vorbildcharakter."

Der offizielle Startschuss für den Contracting-Preis 2020 ist durch Tarek Al-Wazir, Hessischer Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen auf dem Neujahrsempfang des BFW Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland Anfang Januar erfolgt. Alle Projekte, die bis zum 31. Juli 2020 bei der Landes Energie Agentur Hessen (LEA) eingegangen sind, haben die Chance auf die begehrte Trophäe. Der Termin der Preisverleihung wird noch bekanntgegeben.

Informieren und teilnehmen:

Weitere Informationen zum hessischen Contracting-Preis sowie eine direkte Anmeldemöglichkeit finden Interessierte unter www.hessischer-contractingpreis.de/

Interessensvertretung und Beratungsinstanz

Online- statt Präsenz-Seminare

Aufgrund der aktuellen Corona-Lage und der damit verbundenen Kontaktbeschränkungen bei Veranstaltungen werden alle Seminare und Schulungen des BFW Landesverbands Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen bis auf Weiteres in Form von Online-Seminaren angeboten. Interessierte und Mitglieder können die Seminare damit per Computer oder Notebook verfolgen und sich im Rahmen einer Video-Konferenz auch mit Kommentaren und persönlichen Fragen an den Veranstaltungen beteiligen.

„Wir haben eindeutig feststellen können, dass der Beratungsbedarf in diesen unsicheren Zeiten noch einmal gestiegen ist", resümiert Geschäftsführer Gerald Lipka. „Insbesondere in schwierigen Zeiten stehen wir unseren Mitgliedern natürlich mit Rat und Tat zu Seite", so Lipka weiter. Es verstehe sich daher von selbst, dass die Erreichbarkeit der Geschäftsstelle zu den üblichen Sprechzeiten gewährleistet bleibt und Anliegen der Mitglieder trotz eines erhöhten Beratungsbedarfs zeitnah beantwortet werden. Ein wichtiges weiteres Betätigungsfeld seines Verbands sieht Lipka gerade in Krisenzeiten in der politischen Interessenvertretung seiner Mitglieder. „Politische Maßnahmen und Vorgaben, die in konjunkturell günstigen Zeiten funktioniert haben, können sich unter geänderten Vorzeichen rasch hemmend auf die Bauaktivität im Land auswirken. Daher müssen die politischen Entscheidungsträger in naher Zukunft alle Maßnahmen kritisch prüfen, die das Bauen unverhältnismäßig verteuern, um den derzeitigen Motor der heimischen Wirtschaft auch weiterhin am Laufen zu halten."

Seminare informieren online

„Um unseren Mitgliedern aber auch weiterhin fachkundige Informationen für ihren beruflichen Alltag zu vermitteln, haben wir uns dazu entschieden, stark nachgefragte Seminare bis auf Weiteres online anzubieten. Der Start in die Reihe zum Thema ‚Abnahme des Gemeinschaftseigentums' war mit fast 40 Teilnehmern ein äußerst gelungener Einstand."

Großveranstaltungen 2020 abgesagt

Die seit Jahren etablierten und stets gut besuchten Großveranstaltungen des BFW Landesverbands Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland – insbesondere die ImmoLounge 2020 und der Bauträgertag in Eschborn – wurden für dieses Jahr hingegen ersatzlos abgesagt.

Aus Seminar mach Online-Seminar

Informationen zur Abnahme des Gemeinschaftseigentums

Aufgrund der Corona-Pandemie und den damit zusammenhängenden Kontaktbeschränkungen hat der BFW Landesverband Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland einige wichtige Seminare, die ursprünglich als Präsenzseminare in der Geschäftsstelle geplant waren, in digitaler Form abgehalten. Dazu zählte auch das zweitägige Seminar zum Thema „Abnahme des Gemeinschaftseigentums", das von Rechtsanwalt Sebastian Eufinger, Jahn Hettler Rechtsanwälte, moderiert wurde.

Die Abnahme des Sonder- und vor allem des Gemeinschaftseigentums ist im Bauvertrag wie auch im Bauträgervertrag die während der Bauabwicklung mit Abstand bedeutendste Rechtshandlung. Für den Bauträger steht viel auf dem Spiel. So erfolgt ohne Abnahme beispielsweise keine Fälligkeit des Werklohns, keine Verjährung der Mängelansprüche oder, kein Gefahrübergang. Zugleich treffen hier die widerstreitenden Interessen der Beteiligten (Planer, Bauunternehmer, Bauträger, Erwerber, Hausverwaltung) aufeinander.

Versuche von notarieller Seite, die praktischen und rechtlichen Probleme der Abnahme zugunsten des Bauträgers zu lösen, sind in den letzten Jahren wiederholt gescheitert. Es kursieren immer noch eine Vielzahl unwirksamer Abnahme- und Nachzüglerklauseln. Obwohl die Anforderungen an eine wirksame Abnahme letztlich seit Jahrzehnten in der Rechtsprechung geklärt sind, werden immer wieder dieselben oder ähnliche Fehler in neuem Gewand gemacht. Zuletzt hat das OLG München einen Bauträger auch nach über 13 Jahren noch für gewährleistungspflichtig gehalten. Bei Verwendung unwirksamer Klauseln ist daher kein zeitliches Ende der Haftung des Bauträgers in Sicht. Das wirft primär die Frage auf, wie damit im Verhältnis zur WEG aber auch generell unternehmerisch umzugehen ist, welche Handlungsoptionen zur Bereinigung vorliegen und schließlich welche Regressoptionen bestehen.

Das Seminar zeigte anhand zahlreicher Praxisbeispiele die Probleme im Zusammenhang mit der Abnahme des Gemeinschaftseigentums auf. Es wurden nicht nur die unwirksamen Abnahmeklauseln besprochen, sondern auch die Möglichkeiten einer „Schadensminimierung" diskutiert. Mit dem „Jahn´schen Abnahmemodell" wurd zudem eine rechtssichere, interessengerechte und praxisbewährte Möglichkeit der Abnahme des Gemeinschaftseigentums vorgestellt. Zugleich wurde ein rechtssicherer Umgang mit Nachzüglern skizziert und praktische Erfahrungen der Seminarteilnehmer beleuchtet.

Allianz für Wohnen in Hessen

Gemeinsames Engagement für mehr Wohnungsbau in Hessen

Die Versorgung mit bezahlbarem und angemessenem Wohnraum stellt eines der wichtigsten Ziele der Hessischen Landesregierung dar. Mit dem Ziel, Strategien für guten und bezahlbaren Wohnungsbau in Hessen zu entwickeln, wurde ein Bündnis für bezahlbares Wohnen, die Allianz für Wohnen in Hessen, ins Leben gerufen. Die Allianz, an der sich auch der BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen beteiligt, beschäftigt sich mit der Entwicklung von Strategien für nachfragegerechten Wohnungsbau in Hessen.

An der Allianz beteiligen sich neben Landesressorts die Verbände der Wohnungswirtschaft, die kommunalen Spitzenverbände, Kammern, Mieterbund, Studierendenwerke, Sozialverbände und weitere Interessenverbände sowie die Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen. „Die Zusammenarbeit zwischen namhaften Branchenbeteiligten und politischen Entscheidungsträgern leistet eine großen Beitrag dazu, rechtliche Vorgaben auf ihre praktische Umsetzbarkeit hin zu prüfen und gemeinsam mit den betroffenen Branchenvertretern realistische Kompromisse zu erarbeiten. Dabei ist die Kooperation mit dem hessischen Wirtschaftsministerium stets von einem zielorientierten Austausch auf Augenhöhe geprägt“, freut

Die jüngste Sitzung der Allianz für Wohnen hat Mitte Juni stattgefunden. Im Bild: Tarek al-Wazir (Bildmitte), Hessischer Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen, Staatssekretär Jens Deutschendorf (links) und Abteilungsleiter Günther Hermann ▼

sich BFW Hessen-Geschäftsführer Gerald Lipka. In der jüngsten Sitzung Mitte Juni 2020 brachte der BFW Landesverbandschef die Senkung der Grunderwerbsteuer ins Spiel, um die Immobilienbranche zu entlasten und in den gegenwärtigen wirtschaftlich unsicheren Zeiten gezielte Anreize für den Wohnungsbau zu schaffen. „Dass dies in Zeiten nicht leicht fällt, in welchen Kommunen ohnehin auf die ein oder andere Einnahme verzichten müssen, ist völlig klar. Dennoch wäre es ein richtiger und wichtiger Schritt: Lieber etwas weniger Einnahmen auf der einen Seite, als einen in der Folge falscher Entscheidungen einbrechenden Markt", so sein Credo.

Die Partner der Allianz haben gemeinsam einen Prozess zur zukunftsfähigen Weiterentwicklung der Wohnquartiere und Wohnungsbestände in den hessischen Städten und Gemeinden begonnen. Gefragt waren und sind neue Ideen, innovative Herangehensweisen sowie konkrete und praktikable Lösungsmöglichkeiten, um die Wohnqualität der Menschen, die in Hessen leben und leben möchten, zu gewährleisten. Außerdem werden notwendige Rahmensetzungen und Prozesse sowie politische und rechtliche Vorgaben auf ihre technische und wirtschaftliche Umsetzbarkeit hin geprüft. Ziel ist es, weitere Investitionen in den Wohnungsbau und in die nachhaltige Umgestaltung von Wohnquartieren zu ermöglichen.

Mehr Wohnungen fertig gestellt, mehr Nachfrage

Dank der gemeinsamen Anstrengungen wurden beispielsweise in den letzten Jahren überdurchschnittlich viele Wohnungen fertig gestellt. Die Deckung des Bedarfs verbessert sich zwar. Um allerdings einen bedarfsdeckenden Wohnungsbestand zu erreichen, muss dieses Niveau weiter aufrechterhalten werden. Denn die Herausforderung ist nach wie vor groß: Nach jüngsten Prognosen entsteht bis 2040 ein zusätzlicher Bedarf von mehr als 360.000 Wohnungen. Davon entfallen 83 Prozent allein auf Südhessen. In Nordhessen ist vor allem der Großraum Kassel betroffen, in Mittelhessen die Universitätsstädte.

Aber auch im ländlichen Raum besteht die große Herausforderung, mit attraktivem Wohnraum Anreize zu setzen, den Bevölkerungsrückgang einzudämmen. Die fehlenden Wohnungen und die steigenden Mieten in den Ballungsgebieten führen dazu, dass nicht nur Geringverdienende, sondern auch breite Bevölkerungsschichten inzwischen häufig Probleme haben, eine angemessene Wohnung zu finden, die sie sich leisten können. Auch qualitativ ist der Wohnungsmarkt überall im Umbruch: Von der demografiebedingten Zunahme an altersgerechten Wohnungen, über das Mehr an Single-Haushalten, bis hin zu neuen Gemeinschaftswohnformen.

Innenentwicklung und Bauland aktivieren

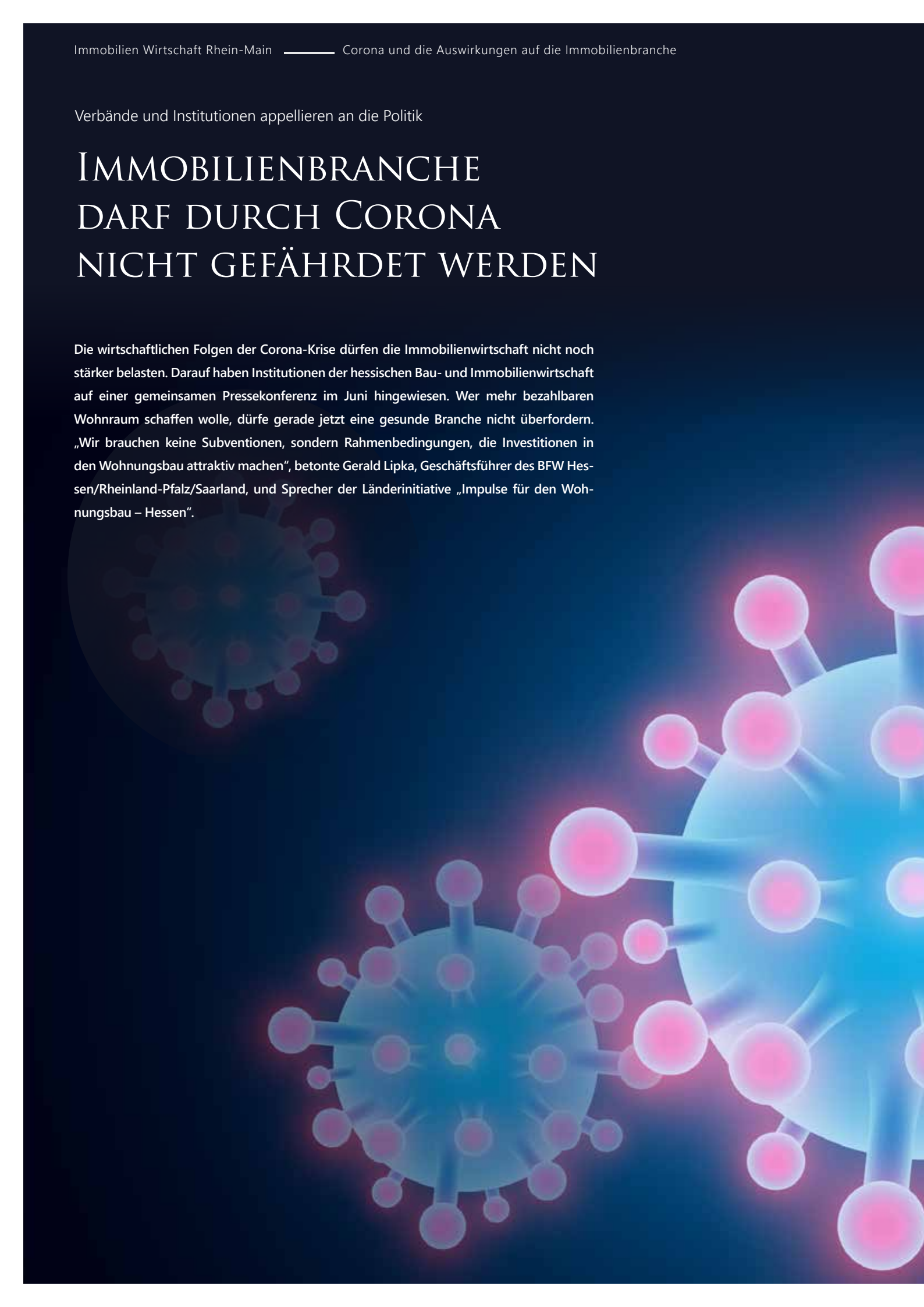
Neben dem Ziel möglichst viele neue Wohnungen durch Innenentwicklung zu schaffen, ist auch die Aktivierung von Baulandreserven Voraussetzung für die Bereitstellung von mehr Wohnraum. Das Land Hessen unterstützt die Kommunen auch weiterhin mit Angeboten und Hilfestellungen zur Gewinnung von Bauland und einer koordinierten Planung über kommunale Grenzen hinweg.

Die Akteure der Allianz für Wohnen kommen auf regelmäßig stattfindenden Plenarsitzungen und Fachgruppen sowie auf Schwerpunktveranstaltungen zusammen, um gemeinsam zu diskutieren und Vorschläge für Lösungen zu den aktuellen Themen der Wohnungspolitik zu entwickeln. Aktuelle Grundlage für die gemeinsame Arbeit ist der 2019 erarbeitete 12-Punkte-Plan mit konkreten Handlungsfeldern und Maßnahmen. Zu den von der Allianz umgesetzten Projekten zählen unter anderem Handreichungen zu Themen der Grundstücksvergabe, Innenentwicklung, Nutzung von Flächenpotenzialen auf Einzelhandelsgebäuden, Themenkomplex serielles Bauen, Modulbauweise, Typengenehmigungen sowie der Wettbewerb für „Innovation und Gemeinsinn im Wohnungsbau". Die Allianz für Wohnen in Hessen wird seit 2019 unter der Federführung des für Wohnungsbau und Stadtentwicklung zuständigen Wirtschafts- und Wohnungsbau-Ministerium fortgeführt.

Verbände und Institutionen appellieren an die Politik

Immobilienbranche darf durch Corona nicht gefährdet werden

Die wirtschaftlichen Folgen der Corona-Krise dürfen die Immobilienwirtschaft nicht noch stärker belasten. Darauf haben Institutionen der hessischen Bau- und Immobilienwirtschaft auf einer gemeinsamen Pressekonferenz im Juni hingewiesen. Wer mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen wolle, dürfe gerade jetzt eine gesunde Branche nicht überfordern. „Wir brauchen keine Subventionen, sondern Rahmenbedingungen, die Investitionen in den Wohnungsbau attraktiv machen", betonte Gerald Lipka, Geschäftsführer des BFW Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland, und Sprecher der Länderinitiative „Impulse für den Wohnungsbau – Hessen".



„Noch ist die Immobilienwirtschaft ein sicherer Hafen in stürmischen Corona-Zeiten. Wir erwarten, dass die Politik dies in ihren Entscheidungen berücksichtigt und unsere Branche nicht weiter mit immer strengeren Auflagen und finanziellen Forderungen überzieht", betonte Lipka. Zahlreiche Branchen in Deutschland seien während der Corona-Krise in große wirtschaftliche Schwierigkeiten geraten, manche seien in ihrer Existenz gefährdet. Dies gelte unter anderem für die Luftfahrt, den Tourismus, Hotel und Gastronomie, die Autoindustrie und die Landwirtschaft, aber auch viele andere wichtige Bereiche. In dieser Zeit habe sich die Bau-, Immobilien- und Wohnungswirtschaft als Stabilitätsanker erwiesen. „Auf unseren Baustellen wird weitergearbeitet, während andere in Kurzarbeit gingen oder ihre Unternehmen schließen mussten", so Impulse-Sprecher Lipka.

Risiko nachlassender Nachfrage nach Eigentumswohnungen und Gewerbeflächen

Weitere Auflagen und Einschränkungen, wie der Baulandbeschluss der Stadt Frankfurt, belasteten die Immobilienwirtschaft derzeit zusätzlich. Das größte Risiko sei eine nachlassende Nachfrage vor allem nach Eigentumswohnungen, Gewerbeflächen und Büros. „Schon jetzt zeichnet sich ab, dass Deutschland durch Corona Gefahr läuft, in eine tiefe Rezession zu rutschen. Dies könnte viele Arbeitsplätze kosten und damit auch die Nachfrage nach Wohnungen, Gewerbe- und Büroflächen auf Talfahrt schicken", warnt Lipka. Auflagen aus Zeiten der Hochkonjunktur und hohe Grunderwerbsteuern seien in der gegenwärtigen Krise denkbar ungeeignet.

Mieter schützen, Vermieter nicht aus dem Blick verlieren

Wohnen müsse auch in der Krise sicher sein. Kein Mieter solle durch Corona sein Zuhause verlieren. „Unsere Wohnungsunternehmen gehen in der Krise mit gutem Beispiel voran und bieten Mietern, die in finanzielle Schieflage geraten sind, an, die Miete zu stunden oder in Raten zu zahlen. Viele verzichten außerdem auf Mieterhöhungen und Räumungsverfahren. Wo es möglich ist, werden Umzüge auf Wunsch des Mieters verschoben", betont Dr. Axel Tausendpfund, stellvertretender Impulse-Sprecher und Verbandsdirektor des Verbands der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft (VdW südwest). Die nicht gezahlte Miete müsse allerdings in den nächsten zwei Jahren zurückgezahlt werden. Gerade für Bezieher geringer oder mittlerer Einkommen, könnte diese Belastung zu groß sein. Hier müsse die Politik frühzeitig tragfähige und nachhaltige Konzepte entwickeln, um einer Überschuldung von Mietern vorzubeugen. Die Erhöhung des Kurzarbeitergelds und Erleichterungen beim Wohngeld seien erste, richtige Schritte. Nun müssten weitere Schritte folgen, um langfristige und zielgenaue Lösungen zu schaffen.

Auch Vermieter dürften in der Krise nicht aus dem Blick geraten. „Rund 60 Prozent unserer Unternehmen erwarten in den kommenden Monaten höhere Mietausfälle. Die Folge könnte ein Rückgang von Investitionen für energetische Modernisierung und in den Bau bezahlbarer Wohnungen sein. Dies würde die Wirtschaft zu Lasten des Klimaschutzes noch stärker belasten und dem Wohnungsmarkt dringend benötigte Wohnungen vorenthalten", warnt Tausendpfund. „Dazu darf es nicht kommen."

Bauvorhaben nicht verschieben

Eine aktuelle gemeinsame Umfrage von Bundesarchitektenkammer und Bundesingenieurkammer zeige, dass sich Architekturbüros auf wirtschaftlich schwierige Zeiten einstellen. Mehr als drei Viertel der Befragten spüren bereits konkret die Folgen von Covid-19, ein Drittel sogar deutlich negative. Die Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen fordert deshalb, dass es nicht zu einer Verschiebung von geplanten Bauvorhaben kommt. „Vor Corona standen Planungsbeschleunigung und Schaffung neuer Wohnungen im Ballungsgebiet ganz oben auf der Agenda. Aber statt Planungsbeschleunigung droht jetzt Planungsstau", warnte Dr. Martin Kraushaar, Hauptgeschäftsführer der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen.

Da sich gerade bei Planungsbüros und im Bauhandwerk nachlaufende Liquiditätsengpässe zeigen können, sei es wichtig, die neu geschaffenen wirtschaftlichen Hilfsinstrumente zugunsten der Wirtschaft ausreichend lange vorzuhalten. Architekten und Planern muss, wie anderen Selbstständigen, die Möglichkeit eröffnet werden, Corona-bedingte Einnahmeausfälle durch Halbjahresvergleiche mit entsprechenden Vorjahreszeiträumen zu belegen. Die AKH schlägt zur Vermeidung von Liquiditätsengpässen vor, dass bei öffentlichen Aufträgen eine vereinfachte Rechnungsprüfung bis zu 80 Prozent des Auftragsvolumens möglich ist und die Zahlungsanweisungen beschleunigt werden. Darüber hinaus seien Zahlungen per Vorkasse bis zu 10 Prozent des Auftragsvolumens ebenfalls geeignet, um Finanzmittel

Länderinitiative „Impulse für den Wohnungsbau – Hessen"

Angesichts der Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt haben sich führende Verbände und Institutionen der Bau- und Immobilienwirtschaft zur Länderinitiative „Impulse für den Wohnungsbau – Hessen" zusammengeschlossen, um ihren gemeinsamen Forderungen in der Politik mehr Gehör zu verschaffen. Die Aktion wird koordiniert von der Deutschen Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau (DGfM) sowie dem Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel (BDB). Sprecher der Länderinitiative ist Gerald Lipka vom BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland. Weitere Informationen zum Thema erhalten Interessierte unter www.impulse-wohnungsbau-hessen.de.

außerhalb von öffentlichen Hilfeprogrammen in den Markt zu bringen. Für Investoren seien steuerliche Erleichterungen bei Abschreibungen ein wichtiges Instrument, um den Bausektor zu stützen. Büroinhaber wünschten sich nicht nur Entlastungen bei Steuervorauszahlungen. Es sei zu erwägen, den Verlustrücktrag zu erleichtern und die Abschreibungsmöglichkeiten für Büroinhaber zu verbessern. „Dem wäre mit einem klugen, öffentlich gefördertem Innovations- und Investionsprogramm entgegen zu treten, das auch Klimaschutzpotenziale im Gebäudesektor fördert“, so Kraushaar weiter.

Flaschenhals Bauverwaltungen

Rainer von Borstel, Hauptgeschäftsführer des Verbands baugewerblicher Unternehmer Hessen, weist darauf hin, dass sich am Grundproblem der Wohnungsknappheit in Corona-Zeiten nichts verändert habe. „Es ist allerdings mit dem Rückzug zahlreicher Investoren zu rechnen. Bürger, die von Kurzarbeit oder Arbeitslosigkeit bedroht sind, werden nicht in Eigentum investieren. Daher gilt es jetzt, verschiedene Impulse für mehr Investitionen zu setzen. Wir fordern deshalb, das Baukindergeld um mindestens zwei Jahre zu verlängern. Auch die degressive Abschreibung im Mietwohnungsbau sollte über das Jahresende hinaus verlängert werden. Sinnvoller wäre es allerdings, die Abschreibung an den tatsächlichen Wertverzehr einer Immobilie anzupassen und von 2 auf 4 Prozent zu erhöhen“, so von Borstel. „Als Flaschenhals für Bauinvestitionen haben sich leider immer wieder die Bauverwaltungen erwiesen. Das zeigt, Mittel bereitzustellen allein reicht nicht, um die Baukonjunktur zu stabilisieren. Es muss sichergestellt sein, dass Projekte ausgeschrieben und vergeben werden. Aber auch Abnahmen sowie das Begleichen von Rechnungen muss funktionieren. Darüber hinaus müssen Planungs- und Genehmigungsprozesse vereinfacht und beschleunigt werden. Um die Bautätigkeit nach Corona zu beleben, sollte man von einer Genehmigungs- zu einer Anzeigepflicht kommen. Widerspricht die zuständige Behörde nicht innerhalb einer bestimmten Frist, kann der Betrieb die Arbeit fortführen. So könnten viele Prozesse erheblich beschleunigt werden“, erklärte der Hauptgeschäftsführer.

Planungsstau verhindern – Notfallplan für Hessen

„Die Corona-Pandemie darf nicht von den bestehenden Problemen der Wohnungspolitik in Hessen ablenken“, erklärte Thomas M. Reimann, Vorstand des BDB-Bund Deutscher Baumeister Architekten und Ingenieure Hessen Frankfurt. „Der Mangel an Wohnungen in den hessischen Städten und deren Umland ist seit Langem offensichtlich.“ Nun drohe eine verschärfte Lage. Auftraggeber übten sich in größter Zurückhaltung von Bauleistungen. Das sei gefährlich. „Daher fordern wir einen ‚Notfallplan Wohnen und Bauen‘. Dazu zählen mehr Investitionen durch die öffentliche Hand und der Abruf von projektierten Bauvorhaben im Hoch- und Tiefbau. Wir müssen die Möglichkeiten zur Nachverdichtung, vereinfachte Genehmigungen zum Aufstocken bestehender Gebäude und zum Ausbau von Wohnungen in geeigneten Kellern nutzen, um das Angebot an Wohnungen zu vergrößern“, so Reimann. Der Notfallplan sei geeignetes Mittel, um mühsam aufgebaute Kapazitäten nicht wieder zu verlieren und die Herausforderung im Hinblick auf den Wohnungsbedarf meistern zu können. Die Politik müsse gerade nach Corona die Rahmenbedingen für private Investitionen in Wohnungen endlich verbessern. „Die erwarteten geringeren staatlichen Einnahmen in Folge der Corona-Krise machen die privaten Investitionen in Wohnungen umso wichtiger,“ so Reimann abschließend.

METRONA
Einfach. Mehr. Qualität.

Bester Service
für Ihre Immobilie

Technisches Know-how
Energieeffizienz
Qualität und Kompetenz
Digitale Dienstleistungen
Sicherheit und Gesundheit

www.metrona.de

Die Krise und ihre wirtschaftlichen Folgen

Corona-Pandemie wirkt sich zunehmend auf Immobilienbranche aus

Laut einer aktuellen Studie des BFW Bundesverbands erreichen die Folgen der Corona-Pandemie auch zunehmend die deutsche Immobilienwirtschaft. „Neben den Bestandshaltern sind nun auch zunehmend die Bauträger von den Folgen der Krise betroffen", lautete das Fazit der Erhebung. Die süddeutschen Landesverbände haben eine separate Erhebung unter ihren Mitgliedsunternehmen durchgeführt und kamen zu ähnlichen Ergebnissen. Im Folgenden sind die grundlegenden Trends und Entwicklungen zusammengefasst.

In der Umfrage gaben 81 Prozent der in Süddeutschland befragten Immobilienunternehmen an, dass ihr Geschäftsbetrieb durch die Corona-Krise beeinträchtigt ist. Die größten Probleme für die Bauträger sind neben der Vermarktung (41 Prozent) die Planung und Genehmigung neuer Projekte (32 Prozent).

Verzögerungen auf kommunaler Ebene (Abb. 1)

In der Erhebung berichten zudem vier Fünftel der Bauträger, dass die Erteilung von Baugenehmigungen, die Schaffung von Planungsrecht und die Bauleitplanung auf kommunaler Ebene noch länger dauern als ohnehin üblich.

Probleme auf Baustellen (Abb. 2)

Auch beim Betrieb und der Organisation von Baustellen kommt es laut 23 Prozent zu Schwierigkeiten, etwa durch das Ausbleiben von Subunternehmen oder durch die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen. Darüber hinaus berichten 38 Prozent der Bauträger von verzögerten oder unterbrochenen Lieferketten.

Umsatzeinbußen befürchtet (Abb. 3)

Entsprechend verhalten äußern sich die Bauträger beim Blick in die Zukunft: So gehen 68 Prozent davon aus, dass die Anzahl der beantragten Baugenehmigungen in diesem Jahr sinken wird. Rund 80 Prozent der Befragten rechnen damit, dass sich geplante Baubeginne um mehrere Monate verschieben werden. Für 58 Prozent zeichnet sich schon jetzt ab, dass es auch bei der Fertigstellung von Projekten zu mehrmonatigen Verzögerungen kommen wird.

Die Folge: 83 Prozent der befragten Bauträger rechnen damit, dass sich die Pandemie negativ auf ihren Umsatz auswirken wird. 42 Prozent geben an, dass ihr Umsatz voraussichtlich um mehr als 20 Prozent zurück gehen wird. Dennoch nehmen bislang nur 17 Prozent der befragten Unternehmen staatliche Hilfen in Anspruch. Lediglich 13 Prozent schicken Mitarbeitende in Kurzarbeit.

Vermarktung rückläufig

Eines der größten Probleme machten die befragten Bauträger bei der Vermarktung ihrer Objekte aus. 77 Prozent gaben an, derzeit Schwierigkeiten bei der Vermarktung ihrer Objekte zu haben. Fast drei von vier Befragten gaben an, dass dies im Zusammenhang mit einem zurückgehenden Kauf- oder Mietinteresse der Kunden oder mit zurückgezogenen Reservierungen stehe.

DAS SAGT DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT:

„Unsere Geschäfte laufen bislang im Großen und Ganzen ungetrübt – dabei profitiert die Immobilienwirtschaft allerdings von gewissen ‚Nachlaufeffekten', die die Branche in wirtschaftlichen Engpässen erst später treffen als andere Bereiche. Wir befürchten, dass sich die konkreten Folgen der Pandemie für die Immobilienwirtschaft erst im Jahr 2021 zeigen werden."

Jens Seifert,
Geschäftsführer Dreger Immobilien GmbH

„In der Zeit des Shutdowns war ein deutlicher Rückgang der Anfragen feststellbar – nun normalisiert sich die Lage zusehends. Da die wahren Folgen der Krise die Immobilienwirtschaft allerdings erst mit zeitlicher Verzögerung erreichen werden, ist es aus meiner Sicht notwendig, zum einen die Immobilienwirtschaft zu unterstützen, z.B. im Hinblick auf die Baugebietsentwicklung, zum anderen aber auch potenzielle Käufer aus der Mittelschicht: Sei es durch steuerliche Begünstigungen, die Eigenheimzulage, die degressive AfA oder indirekte Instrumente wie Mietzuschüsse oder Baukindergeld."

Heike Beilmann,
Prokuristin Wilma Immobilien GmbH

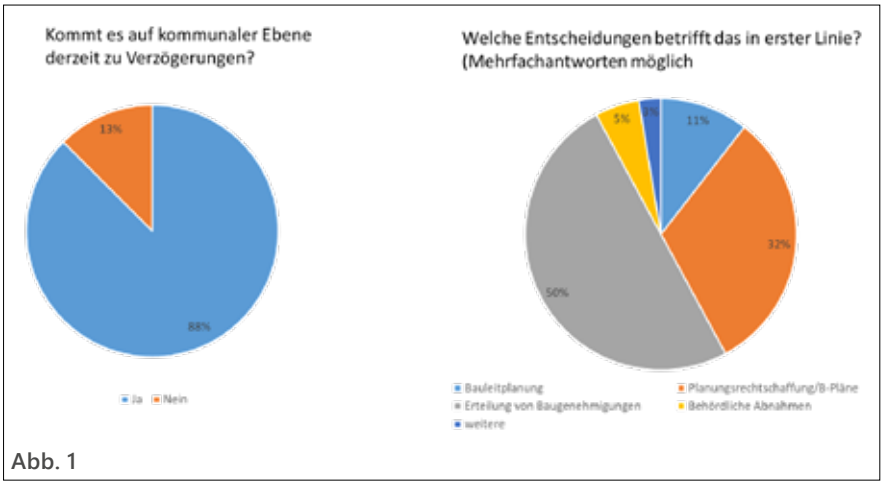


Abb. 1

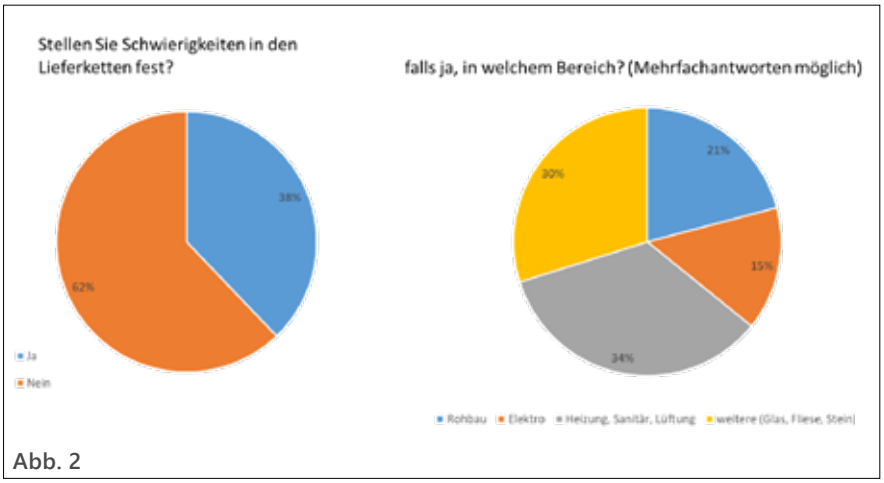


Abb. 2

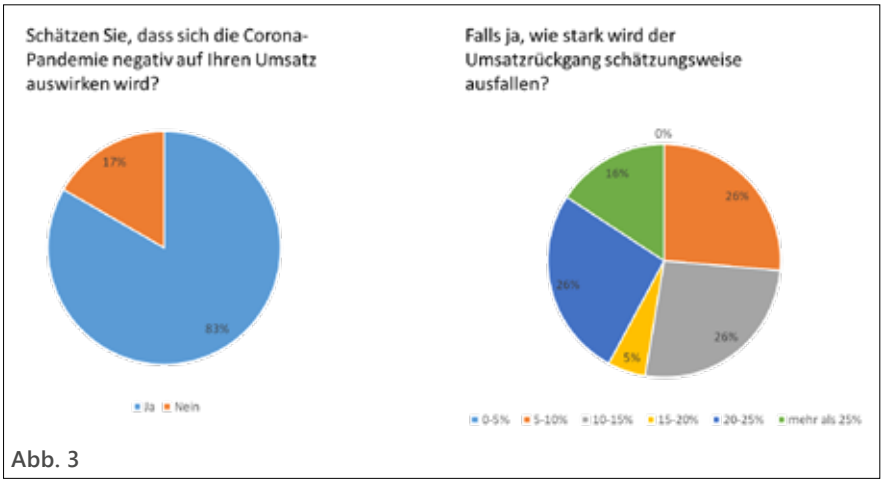


Abb. 3

„Um die wirtschaftlichen Folgen für die gesamte Konjunktur in Deutschland so gering zu halten wie möglich, ist es jetzt an der Zeit, Kostentreiber im Bau schnellstmöglich zu beseitigen und die Immobilienwirtschaft im Land zu unterstützen. Ein Einbruch der Bautätigkeit würde die Preise in gefragten Ballungsregionen weiter steigen lassen und damit die Schere zwischen Arm und Reich zusätzlich vergrößern."

Gerald Lipka,
Landesverbandsgeschäftsführer
BFW Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland

„Durch die Corona-Situation konnten wir auf behördlicher Seite bislang keine zusätzlichen Verzögerungseffekte bemerken. Man muss aber festhalten, dass der aktuelle Wohnungsbedarf durch ohnehin schon lange Genehmigungszeiten zwischen einem und zwei Jahren erst mit einer großen Verzögerung gedeckt werden kann. Zusätzlich folgen zwei weitere Jahre für die Bauabwicklung. Wenn sich die konjunkturelle Lage während des laufenden Genehmigungs- und Bauprozesses signifikant ändert, kann das insbesondere für kleinere Bauträger zu einem großen Problem werden."

Willy Leykauf, Gründer und Geschäftsführender Gesellschafter Fischer & Co. Bauträger

„Hinsichtlich der Vermarktung hat die Corona-Krise die Spaltung zwischen reich und nicht-reich schon heute weiter vorangetrieben. So stellen wir deutliche Rückgänge der Interessen in erster Linie im Segment der Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften fest – das betrifft junge Familien ebenso wie Personen in Kurzarbeit, die die Finanzierung nicht mehr gestemmt bekommen. Bei Investitionsobjekten, wie beispielsweise im Geschosswohnungsbau, ist das Interesse unverändert hoch. Punktuell ist die Nachfrage sogar gestiegen, da das Vertrauen in den Aktienmarkt mit den in der Krise teilweise rapiden Kursverlusten spürbar gelitten hat.

Frank Alexander, Geschäftsführer Hermann Immobilien

Klimaschutz geht über das Einzelgebäude hinaus

Quartiere müssen in den politischen Fokus rücken

Im Mai hat der Sachverständigenrat für Umweltfragen (SRU) sein Umweltgutachten vorgestellt. Ein Teil geht der Frage nach, wie Städte mehr zum Umwelt- und Klimaschutz beitragen können. Die für das Kapitel zuständige Siegener Professorin Lamia Messari-Becker rückt die Vorteile von Quartierslösungen in den Mittelpunkt, benennt aber auch die rechtlichen Baustellen.

Der Gebäudesektor ist für rund 30 Prozent der deutschen CO_2-Emissionen verantwortlich und damit ein großer Hebel für die Klimaschutzpolitik. Der Gesetzgeber adressiert in seinen Bemühungen allerdings überwiegend das Einzelgebäude. Hier bestehen viele Hemmnisse und Grenzen für energetische Sanierungen und den Umstieg auf erneuerbare Energien. Finanzielle Aspekte, demographische Entwicklungen, lange Erneuerungszyklen und oft auch technische Unwägbarkeiten bremsen den Modernisierungsprozess.

Erweitern wir unseren Blick um das Quartier, als Bindeglied zwischen dem Einzelgebäude und der Stadt, erschließen wir ein größeres Handlungsfeld. Hier lassen sich Maßnahmen im Verbund realisieren. Es entstehen Skaleneffekte, die ökologische und ökonomische Vorteile bringen. Quartiere haben zudem eine soziale Kraft. Die Identifikation mit dem eigenen Quartier aktiviert Mitmach- und Nachahmungseffekte. Beispiele: Sanierungen von Gebäudegruppen, die sogenannte serielle Sanierung, erhöht die Sanierungsrate und spart Kosten, weil nicht jedes Gebäude einzeln geplant werden muss. Quartiere haben oft ähnliche Gebäudetypologien, die aufgrund ihrer Baualtersklassen vergleichbare energetische Qualitäten und Einsparpotenziale aufweisen. Oft haben sie aufgrund ihrer Lage ähnliche Fähigkeiten, erneuerbare Ener-

gien zu gewinnen. Und Quartiere verfügen über Fläche als unverwertbare Ressource. Zusammen betrachtet: Gelingt es, den Energiebedarf mit der EE-Gewinnung und -nutzung vor Ort zu verknüpfen, unter anderem mithilfe von Geo-Informationsdaten, wäre dies ein wichtiger Beitrag zur urbanen Energiewende.

Plattformen für mehr Kooperation

Die Kernbotschaft ist: Quartiere als strategische Handlungs- und Umsetzungsebene rechtlich, förderpolitisch und organisatorisch zu etablieren. Hierzu sollte der Quartiersansatz in den Rechtsrahmen Eingang finden. Die Innovationsklausel im Gebäudeenergiegesetz, die neue CO_2-basierte Nachweiswege vorsieht, darf nicht dazu führen, Energieeffizienzvorgaben zu umgehen. Serielle Sanierungen und warmmietenneutrale Quartierssanierung sollten finanziell gefördert werden, Letzteres um das „Eigentümer/Nutzer-Dilemma" zu entschärfen. Auch Wärmenetze und kommunale Wärmepläne sollten stärker adressiert werden. Bestehende Förderungsprogramme (KfW-Energetische Stadtsanierung, Städtebauförderung) sollten weiter mit Blick auf Quartierslösungen ausgebaut werden.Jeder Weg beginnt und endet am eigenen Zuhause, im eigenen Quartier. Intelligente Mobilitätskonzepte und nutzungsgemischte sowie kompakte Quartiers- beziehungsweise Stadtstrukturen reduzieren das Verkehrsaufkommen. Stichworte in diesem Zusammenhang sind „die Stadt der kurzen Wege" und der Flächenverbrauch. Solche Konzepte sollten förderpolitisch unterstützt werden. Die Spielräume der Europäischen EE-Richtlinie sollten genutzt werden: Für Eigenversorgung, nachbarschaftliche Versorgung, Mieterbeteiligung und Energiegenossenschaften. Jedes Quartier ist einzigartig und damit komplex. In Quartieren agieren viele Akteure, die unterschiedliche Interessen und Voraussetzungen mitbringen. Daher muss gemeinsames Handeln organsiert werden. Es gilt, eine quartiersbezogene Governance aufzubauen und Verwaltungsstrukturen anzupassen. Kooperationsplattformen können die verschiedenen Akteure zusammenbringen, um gemeinsame Ziele zu entwickeln. Nachhaltig ist nur das, was von allen gemeinsam getragen wird. Will man den Quartiersansatz konsequent nutzen, geht es nicht ohne eine neue Förderoffensive für die Umsetzung nachhaltiger Quartierskonzepte. Nicht nur in Zeiten von Krisen sollten Ressourcen möglichst effizient eingesetzt werden. Quartiere bieten mit den erläuterten Skaleneffekten „vorprogrammierte" Einsparungen bei anstehenden Aufwendungen im Bausektor.

> „In Quartieren kommen Akteure mit unterschiedlichen Bedürfnissen, Interessen und Ausgangslagen zusammen: Eigentümer, Mieter, Investoren, Kommunen etc. Gemeinsame Ziele müssen daher ausgehandelt; gemeinsames Handeln organisiert werden. Es wäre klug, dies nicht als Hürde, sondern als Chance zu begreifen, endlich die Klimaschutzziele nicht ausschliesslich im „Einzelgebäude-Modus" zu verfolgen. Die Quartiersebene dürfte auch neue Kooperationsformen ermöglichen, die man aktiv mitgestalten sollte."

Die EU-Ratspräsidentschaft Deutschlands ist eine große Chance. Die Bundesregierung sollte sich während ihrer EU-Ratspräsidentschaft dafür einsetzen, das Quartier als Handlungsebene in der Leipzig Charta 2.0, dem Leitbild der Europäischen Stadt, stärker zu verankern. Das wäre ein großer Gewinn für alle europäischen Städte.

Prof. Dr. Lamia Messari-Becker
Universität Siegen

Zur Person:

Prof. Dr.-Ing. Lamia Messari-Becker ist Bauingenieurin und seit 2013 Professorin für Gebäudetechnologie und Bauphysik an der Universität Siegen. Sie ist Mitglied im Sachverständigenrat für Umweltfragen der Bundesregierung (Ratsperiode 2016-20) und vertritt dort die Themen Bauingenieurwesen und nachhaltige Stadtentwicklung. Messari-Becker war Mitglied im Fachbeirat der IBA Thüringen und ist Mitglied im Expertenkreis der Förderinitiative „Zukunft Bau" beim BMI. Die gebürtige Marokkanerin studierte Bauingenieurwesen an der TU Darmstadt und promovierte dort im Jahr 2006 zum Thema CO_2-Emisisonshandel im Gebäudesektor. Anschließend war sie in leitender Funktion für ein internationales Ingenieurbüro tätig. 2020 wurde sie in den Konvent der Baukultur berufen. Messari-Brecker ist Mitglied im Club of Rome. Die gemeinnützige Organisation mit Sitz in Winterthur (Schweiz), wurde 1968 gegründet und setzt sich für eine nachhaltige Zukunft der Menschheit ein.

Kritische Auseinandersetzung mit der staatlichen Grundstückspolitik

Schulterschluss zwischen Kommunen und privaten Investoren

Als Thilo Sarrazin in seiner Funktion als Finanzsenator Berlins im Jahr 2004 die gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft (GSW-Gruppe) mit seinen 65.700 Wohn- und Gewerbeeinheiten für 405 Millionen Euro veräußerte, dachte er sehr wahrscheinlich, ein gutes Geschäft gemacht zu haben. Schließlich übernahm das Kaufkonsortium um die Investoren Cerberus und Goldman-Sachs auch die Schulden in Höhe von 1,56 Milliarden Euro. Zudem standen nicht geringe Investitionen für die in die Jahre gekommenen Wohnungsbestände an. Doch aus Investorensicht war der GSW-Verkauf mit rund 30.000 Euro je Wohneinheit (inklusive Schulden) ein Schnäppchen – vor allem rückblickend.

15 Jahre nach der Privatisierungswelle hat nun die Rekommunalisierungswelle begonnen. Berlin kaufte über eine seiner sechs kommunalen Wohnungsbauunternehmen für 920.000 Millionen Euro knapp 6.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten aus teilweise alten GSW-Beständen zurück. Ado Properties erhielt dafür einen stattlichen Preis in Höhe von 155.000 Euro pro Einheit. Das Preisniveau lag damit mehr als 5-mal höher als 15 Jahre zuvor.

Grundsätzliche Fragen der Immobilienpolitik

Dieses Beispiel macht deutlich, dass in der Debatte über eine staatliche Grundstückspolitik sehr grundsätzliche Fragen diskutiert werden müssen. Sollten Städte und Gemeinden auf dem Wohnungsmarkt als Marktakteur auftreten und Wohnraum für einkommensschwache Haushalte und Problemgruppen der Gesellschaft anbieten? Oder sind doch private Unternehmen in einem funktionierenden Markt die „besseren" Marktakteure? Das Gleiche gilt für das eigentliche Hauptproblemfeld der aktuellen Wohnungsversorgung – dem Grundstücksmarkt. Sollten Kommunen dort mitmischen und eine Bodenvorratspolitik betreiben? Diesen Fragen wurde in den letzten Jahren vor dem Hintergrund der aktuellen Wohnungsknappheit in vielen Großstädten immer häufiger mit Antworten begegnet, die eine stärkere Rolle des staatlichen Handelns mit sich brachten. Die Politik ringt seit Jahren um schnelle Lösungen und will sich dabei nicht allein auf wohnungspolitische Instrumente beschränken. Außerdem sollen Fehler der Vergangenheit revidiert werden. Eine „neue" Rolle für das staatliche Handeln wird gesucht.

Bei dieser „neuen" Rolle muss jedoch Folgendes bedacht werden: Es ist richtig, dass viele Kommunen derzeit vor dem Hintergrund der hohen Nachfrage personell in ihren Ämtern

(Stadtplanung, Bauaufsicht, Liegenschaften) nicht gut aufgestellt sind. Planungsprozesse, Stadtumbau und Genehmigungsverfahren dauern häufig einfach zu lange. Hier gilt es, Handlungsfähigkeit herzustellen. Dabei dürfen durchaus die eigenen Fehler einer zu starken (Neo-)Liberalisierung und einer deutlich zu niedrig erwarteten Baunachfrage eingeräumt werden. Es gilt aber natürlich, den Blick nach vorne zu richten. Und hier bietet sich gerade jetzt in der Corona-Krise die Chance, den Attentismus bei der Digitalisierung hinter sich zu lassen, neues qualifiziertes Personal anzuwerben und bisherige nicht-digitalisierte Verwaltungsprozesse und Verfahren umzustellen.

Falscher Zeitpunkt für kommunalen Aktionismus

Gleichzeitig wäre es jedoch falsch, dass die Kommunen nun ihre kommunalen Wohnungsbestände umfassend ausweiten. Hierfür ist jetzt in der Hochpreisphase nicht der richtige Zeitpunkt. Wie das Beispiel Berlin zeigt, verschlingt ein solches Unterfangen sehr viel Geld, welches dann an anderer Stelle für zielgenauere Maßnahmen fehlt. Das Gleiche gilt für den Grundstücksmarkt. Natürlich haben Städte und Gemeinden, die in den letzten Jahrzehnten eine Bodenvorratspolitik betrieben haben, den Vorteil, dass sie Grundstücke schnell und kostengünstig entwickeln können. Auf die Stadt Ulm, in der sich rund ein Drittel des gesamten Stadtgebiets in eigener Hand befindet, blicken viele Kommunen mittlerweile neidvoll. Jetzt im großen Stil teure Flächen zu erwerben und dafür auch noch Fördermittel vom Land bereitzustellen, ist jedoch der falsche Weg.

Liegenschaftspolitik mit langfristiger Strategie

Das heißt aber wiederum nicht, dass ein behutsamer Einstieg in eine aktive Liegenschaftspolitik nicht möglich wäre. Voraussetzung hierfür ist jedoch die Entwicklung einer langfristigen Strategie, die beispielweise in einem Baulandbeschluss festgehalten wird. Hierbei sollte eine aktive und vorausschauende Boden- und Liegenschaftspolitik im Vordergrund stehen. Soziale Ziele, wie der Neubau bezahlbaren Wohnraums, sollten mit einem breiten Instrumenten-Mix erreicht werden. Hierzu zählen Flächenentwicklungen durch kommunalen Zwischenerwerb oder die Bestellung von Erbbaurechten. Mittels Konzeptvergaben und kooperativen Baulandmodellen können zudem kommunale Bauflächen nach bestimmten Kriterien und nicht nur zum Höchstpreis veräußert werden. Allgemein obligatorisch hohe – mit Auflagen belegte – Quoten für alle Neubauprojekte, wie beispielweise in Frankfurt am Main im Mai 2020 beschlossen, laufen jedoch Gefahr, dass Investoren an vielen Projekten wenig Interesse zeigen. Wenn sich aber Investoren und private Vermieter aus dem Markt zurückziehen, ist keinem geholfen und das Ziel einer Ausweitung des Wohnungsangebots rückt in weite Ferne.

Kreislaufwirtschaft für Bauland

Die kommunale Politik sollte daher ihren Blick auf das Kernproblem lenken – und das ist das knappe Angebot bebaubarer Flächen. Um dieses zu vergrößern, ist insbesondere in den Großstädten mit ihren großen Flächenbeständen ein Flächenmanagement erforderlich, welches idealerweise ein System aus Bauland-, Baulücken- und Brachflächenkataster enthält. Dabei sollten sich die Kommunen als Dienstleister verstehen, die brachliegende oder mindergenutzte Flächen im Sinne einer Flächenkreislaufwirtschaft (wieder) auf den Markt bringen. Hierdurch können die vielerorts – aufgrund des kaum vorhandenen Angebots – zusammengebrochenen Märkte wiederbelebt werden. Sieht sich die Kommune nicht als Konkurrent zu privaten Investoren, sondern als Partner, dann ist der wichtige Schulterschluss aus kommunaler Politik und Verwaltung mit der Immobilienwirtschaft und den Bürgern vor Ort möglich.

Dr. Ralph Henger,
Institut der deutschen Wirtschaft Köln

Kooperation zwischen Wohnungswirtschaft und Landeskriminalamt

Die Sicherheit der Bewohner im Blick

Seit 2018 besteht einer Kooperationsvereinbarung zwischen der Polizei Rheinland-Pfalz und unterschiedlichen wohnungswirtschaftlichen Verbänden, darunter auch dem BFW Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland. Im Beisein des rheinland-pfälzischen Innenministers Roger Lewentz setzten sich die Kooperationspartner das Ziel, sich künftig gemeinsam für sicheres Wohnen in Rheinland-Pfalz zu engagieren. Ein Teil der Zusammenarbeit besteht darin, Einbrechern schon durch die durchdachte Bauweise von Gebäuden und Gebäudekomplexen ihr „Handwerk" zu erschweren. Zudem kann eine gelungene Projektkonzeption, beispielsweise durch eine transparente und gut ausgeleuchtete Wohnumgebung, auch das subjektive Sicherheitsempfingen der Bewohner stärken. Im folgenden Beitrag gibt Michael von Focht vom Landeskriminalamt Rheinland-Pfalz Hinweise für die Konzeption eines möglichst sicheren Eingangsbereichs.

Der Eingangsbereich eines Gebäudes ist vergleichbar mit einer Visitenkarte. Er vermittelt einen ersten Eindruck, weckt eine Erwartungshaltung beim Betrachter und spiegelt den Charakter seines Besitzers wider. Der Wert eines Eingangsbereiches – sei es hinsichtlich der Optik oder der Sicherheit – wird durch die verwendeten Materialien und die eingesetzte Technik geprägt. Eine zertifizierte, einbruchhemmende, den Empfehlungen der Kriminalpolizeilichen Beratungsstelle entsprechende und ausreichend dimensionierte Tür aus Klarglas beispielsweise ist nicht nur attraktiv. Sie bietet auch Schutz, ohne dabei die Sicht auf den Bereich dahinter zu versperren. Bewohner und Besucher können schon vor Betreten des Eingangsbereichs von außen sehen, ob sich jemand im Inneren befindet. Je nach Tageslichteinfall, oder auch bei Dunkelheit unterstützt eine gute Ausleuchtung. Auch Bewegungsmelder, die über ausreichende Zeitintervalle verfügen, erhöhen das Sicherheitsempfinden und geben Orientierung in Innen- und Außenbereichen.

Verständliche Beschilderung für Besucher und Rettungskräfte

Ein weiteres Plus eines aufgeräumten Eingangsbedarfs: Besucher, Dienstleister und Mitarbeiter von Rettungs- und Pflegediensten sind schneller am Ziel, wenn auf den ersten Blick die Hausnummer erkennbar ist – vandalismusresistent und gut beleuchtet, versteht sich. Zusätzliche Information bietet ein Klingeltableau, welches die Bewohner dem jeweiligen Gebäudestockwerk zuordnet. Die Briefkastenanlage sollte von außen belieferbar sein. So kann verhindert werden, dass sich unberechtigter Personen in das Haus „einklingeln". Dadurch können viele Tatgelegenheiten (zum Beispiel Wohnungseinbruch und Haustürbetrug) unterbunden werden.

Zugangsbereiche übersichtlich gestalten

Wer sein Zuhause verlässt, fühlt sich sicherer, wenn seine Sicht nicht durch Gebäudevorsprünge, Müllentsorgungsstationen oder wildwachsende Grünanlagen eingeschränkt wird. Barrierefreiheit bedeutet in diesem Kontext auch ungehinderte Wahrnehmung der Zugangsbereiche. Sichtbehinderungen und Versteckmöglichkeiten im Bereich des Zugangs reduzieren die soziale Kontrolle und damit das Sicherheitsgefühl der Nutzer. Eine Grundlage für die soziale Kontrolle innerhalb eines Wohnumfelds, ist der persönliche Bezug der Bewohner zu ihrem Gebäude. Dies gilt insbesondere für die Eingangsbereiche sowie eine gepflegte Nachbarschaft. Je größer der persönliche Bezug zum genutzten Raum und die Bereitschaft sind, Verantwortung und Sorge für diesen Raum zu übernehmen, desto eher setzen sich die

Bewohner für den Raum selbst und seine Bewohner ein.

Gemischte Bewohnerstruktur erhöht Sicherheit

Bauliche Maßnahmen können durch organisatorische Vorgaben verdeutlicht und erweitert werden. So kann beispielsweise durch die Einrichtung von seniorengerechten Wohnungen im Eingangs- und im weiteren Erdgeschossbereich die soziale Kontrolle erhöht werden. Insbesondere zu der Zeit, in der berufstätige Bewohner und Schüler nicht zu Hause sind, leisten die Senioren allein durch ihre Anwesenheit einen wichtigen Beitrag zur Belebung der Wohnanlage. Die von Bewohnern verantwortlich übernommene Pflege der Außen- und Grünanlagen fördert die Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohnumfeld. Kriminalpräventive Überlegungen bei der Planung der Wegeführung zu den Eingangsbereichen sowie das Platzieren von Sitzgelegenheiten helfen dabei, Kriminalität und unerwünschtes Verhalten zu reduzieren.

Sicherheitstechnik und Empfangsservice

Bei größeren Wohnkomplexen haben sich Concierge/ Pförtnerlogen im Eingangsbereich bewährt. Gute Erfahrungen konnten auch an Wohnkomplexen mit mehreren Gebäuden und Eingängen mit der Installation von Videoüberwachung mit Gegensprechanlagen gemacht werden. Toiletten im Bereich des Concierge minimieren das Urinieren in Fluren, Treppenaufgängen und Aufzügen.

Michael von Focht,
Landeskriminalamt Rheinland-Pfalz

Weitere Informationen:

Weitere Informationen zum Thema finden Interessierte im Internet unter www.polizei-beratung.de. Dort sind unter der Rubrik „Städtebau" weitere Empfehlungen zur Kriminalprävention bei der Stadt- und Gebäudeplanung nachzulesen. Gerne berät die Polizei Rheinland-Pfalz auch schon bei der Planung oder Gestaltung von Wohnquartieren oder Renovierungen. Ansprechpartner zum Thema Kriminalprävention sind im Internet unter www.polizei.rlp.de/de/aufgaben/praevention/kriminalpraevention/ansprechpartner/ zu finden.

Machen Sie Ihre Immobilie fit mit einem zukunftsfähigen Netz.

Bieten Sie Ihren Bewohnern den Zugang zu vielfältigen Multimedia-Angeboten.
Mit dem leistungsstarken Hybridnetz von Vodafone, der idealen Kombination aus Glasfaser- und Koaxialkabel. Eine Entscheidung für die Zukunft.

Mehr zu Produkten und Verfügbarkeit unter
vodafone.de/immobilienwirtschaft

The future is exciting.
Ready?
vodafone

Vodafone Kabel Deutschland GmbH · Betastraße 6–8 · 85774 Unterföhring

Deutliche mehr digitale Technik im Einsatz

Corona-Krise beschleunigt Digitalisierung

Die Corona-Pandemie hat die Welt nach wie vor im Griff. Das Virus und auch seine wirtschaftlichen und sozialen Folgen werden uns noch einige Zeit lang beschäftigen. Gleichzeitig musste auch die Immobilienwirtschaft auf die neuen Rahmenbedingungen reagieren und bedient sich dabei verstärkt digitaler Möglichkeiten, um den operativen Geschäftsbetrieb trotz Homeoffice und Kontaktbeschränkungen aufrecht zu erhalten. Das Münchner Unternehmen Casavi, Anbieter einer Kommunikations- und Produktivitäts-Plattform für die digitale Immobilienverwaltung, gibt Einblicke, wie sich das Verhalten ihrer mehr als 500 Kunden durch die Pandemie verändert hat.

Aufgrund der Corona-Krise ist das Interesse an digitalen Lösungen, die auch von Zuhause aus einen unterbrechungsfreien Betriebsablauf ermöglichen, merkbar gestiegen. Auch Casavi stellt eine deutliche Zunahme der Nutzerzahlen im gesamten deutschsprachigen Raum fest.

Steigende Nutzung

Allein im März und April haben sich nach Unternehmensangaben knapp 40.000 neue Eigentümer und Mieter registriert, um mit ihrer Immobilienverwaltung digital im Austausch zu bleiben. Das entspricht einer Steigerung von mehr als 60 Prozent gegenüber den durchschnittlichen Anmeldungen der Vormonate. Dabei ist festzustellen, dass Verwalter Softwareangebote noch konsequenter im Alltag verwenden und vermehrt flächendeckend im gesamten Verwaltungsbestand zum Einsatz bringen. Das umfasst vor allem den Versand von Mitteilungen, denn die Krise rückt die digitale Kommunikation weiter in den Mittelpunkt. Im Vergleich zum Vormonat wurde in Deutschland, Österreich und der Schweiz im März ein Anstieg um mehr als 74 Prozent zumeist liegenschaftsübergreifender Mitteilungen verzeichnet. Besonders häufig wurde die Mitteilungsfunktion genutzt, um Mieter und Eigentümer über die Erreichbarkeit während des Lockdowns zu informieren, Empfehlungen für die Vermeidung von Corona-Infektionen im Gebäude auszusprechen und Verschiebungen von Arbeiten oder Versammlungen mitzuteilen. Auch das e-Post Modul von Casavi, das den kompletten Briefversand bequem aus dem Homeoffice ermöglicht, wurde deutlich häufiger eingesetzt. Durchschnittlich 25.000 Briefe wurden in den Monaten März und April darüber versendet; im Februar waren es noch etwa 10.000.

Verwalteralltag verändert sich

Aufgrund der zunehmenden Verlagerung des Arbeitsplatzes ins Homeoffice wurde der Austausch mit Kollegen über aktuelle Vorgänge erschwert. Um trotzdem den Überblick über den Status von Aufträgen zu behalten, keine Fristen zu verpassen und alle Beteiligten rund um die Immobilie für alle nachvollziehbar und transparent zu involvieren, wurde vermehrt das Vorgangsmanagement von Casavi eingesetzt, was sich streckenweise in bis zu 50 Prozent mehr digital erfassten Vorgängen niederschlug, als noch vor den Corona-Maßnahmen.

Rechtssicher und marktreif

Die digitale Mietvertragssignatur

Die Hamburger Immomio GmbH, führendes Proptech für die digitale Vermietung, erweitert ihr Produktportfolio um eine digitale Mietvertragssignatur. Damit schließt das Unternehmen eine der letzten digitalen Lücken in den Prozessabläufen moderner Vermieter und Immobilienverwalter.

Seit 2015 verfolgen die Hamburger die Vision, den Vermietungsprozess für Vermieter und Mieter einfach, schnell und stressfrei zu gestalten. Mit seiner gleichnamigen digitalen Vermietungslösung unterstützt das Proptech die Wohnungswirtschaft bei der Digitalisierung ihrer Vermietungsprozesse. Mit der ersten rechtssicheren digitalen Mietvertragssignatur stößt Immomio eine neue Tür für die Branche auf.

Lang gehegter Wunsch

Schon lange steht der Wunsch der Wohnungswirtschaft nach einer rechtssicheren und komfortablen Lösung für die digitale Signatur von Mietverträgen im Raum. Bei vielen Branchentreffen diskutierten Experten, Verbände und Vermieter über mögliche Lösungen. Bisher konnten jedoch die rechtlichen Hürden und die Herausforderungen der Nutzerfreundlichkeit nicht überwunden werden. Die digitale Mietvertragssignatur von Immomio löst diese Probleme erstmals in Form einer nutzerfreundlichen und einfach integrierbaren Lösung.

Fortgeschrittene elektronische Signatur

Per Schnittstelle lässt sich die Immomio-Signatur in jede ERP-Software integrieren, von wo aus die Verträge digital versendet werden. Dabei können Vermieter entscheiden, ob die Signatur mit dem Mieter per Tablet im Büro erfolgen, oder ob der Vertrag per E-Mail versandt werden soll. In beiden Fällen stellt Immomio mit einer fortgeschrittenen elektronischen Signatur sicher, dass die Mieterunterschrift auch möglichen Gerichtsverfahren standhält. Dabei kommt der Identitätsfeststellung der Mietparteien eine zentrale Rolle zu. Wird der Vertrag per E-Mail versandt, wird vor der Unterschrift die Identität der Unterzeichner mit einem gemeinsam mit der Schufa Holding AG entwickelten Echtzeit-Bankident-Verfahren überprüft.

Innerhalb weniger Augenblicke wird so die Identität der Unterzeichner sichergestellt, bevor der Vertrag digital signiert wird. Die Signaturdaten werden in einem sicheren Zertifikat unveränderbar mit dem Dokument gespeichert und dienen als digitales Beweismittel. Nachdem alle Parteien den Vertrag signiert haben, erhalten sie eine Kopie und der Vertrag wird automatisch archiviert.

Bezüglich des Veranstaltungsformats bzw. möglicher Absagen beachten Sie bitte die aktuellen Hinweise zu den Veranstaltungen auf der Homepage www.bfw-hrs.de

BFW Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland

Termine 2020

Datum	Ort	Veranstaltung
1. Juli 2020	Frankfurt am Main	Halbtagsseminar: „Mängelmanagement gegenüber Nachunternehmer, Architekt und WEG"
21. Oktober 2020	Frankfurt am Main	Halbtagsseminar : "Typische Fehler beim Contracting im Bauträgervertrag"
2. Dezember 2020	Frankfurt am Main	Halbtagsseminar: „Kaufrecht für Bauträger"

Nähere Informationen unter www.bfw-hrs.de

(Änderungen vorbehalten. Stand: 19. Juni 2020)

Herausgeber:

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

In Zusammenarbeit mit dem BFW Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland

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:
Sonja Steffen, Vorstandsvorsitzende des BFW Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland

Gerald Lipka, Geschäftsführer des BFW Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland

Foto Titelseite (und weitere):
Shutterstock, iStockphoto, Fotolia

Redaktionsleitung:
Johannes Ohnesorg
johannes.ohnesorg@pressecompany.de

Redaktion:
Johannes Ohnesorg

Layout:
Jens Tippel

Anzeigenverwaltung:
Christina Würl
christina.wuerl@pressecompany.de

PresseCompany
Kommunikationsagentur

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 Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland

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 Hessen/ Rheinland-Pfalz/Saarland e. V.

Friedrich-Ebert-Anlage 56
60325 Frankfurt am Main
Telefon: 069 / 768 039 10
Telefax: 069 / 768 039 11
info@bfw-hrs.de
www.bfw-hrs.de