

Rückblick auf 30 Jahre bewegte Geschichte

Das Jahr 1999

Mit der Einführung des Euros im bargeldlosen Zahlungsverkehr trat die dritte Stufe der Wirtschafts- und Währungsunion in Kraft. Damit ging auch die geldpolitische Verantwortung von den nationalen Notenbanken auf das Eurosystem über. Zugleich startete das Target-Zahlungssystem, das die Voraussetzungen für die Entwicklung eines einheitlichen Geldmarkts im Euro-Währungsgebiet schuf.



Der seit Herbst 1997 aktive neue Vorstand des Baukonzerns Holzmann verkündete, dass das Unternehmen aufgrund drohender Milliardenverlusten aus Altgeschäften überschuldet sei. Als der Rettungsplan der Banken sowie die Bundesbürgschaft, für die sich der damalige Bundeskanzler Gerd Schröder stark gemacht hatte, nicht griffen, musste der Traditionskonzern am 21. März 2002 endgültig Insolvenz anmelden.

Immobilienreise 1999: Besuch bei den Nachbarn

Im Oktober 1999 begaben sich die Freunde Freiburger Immobilienwirte erstmals auf eine immobilienwirtschaftliche Reise. Ziel war Zürich, das Wirtschaftszentrum der Schweiz. Besonders sehenswert war die gut erhaltene Altstadt links und rechts der Limmat mit



dem alten Rathaus im Renaissance-Stil, dem romanische Grossmünster, den Zunfthäusern entlang des Limmatquais und der Kirche Fraumünster mit den berühmten Fenstern von Marc Chagall; interessant auch der Lindenhof, von dem sich ein schöner Ausblick auf die Altstadt bot. Das Niederdorf, abends Vergnügungsviertel für ein bunt gemischtes Publikum, lud mit seinen vielen, in kleinen Gässchen versteckte Läden zum Shoppen ein. Natürlich durften auch eine Rundfahrt auf dem Zürichsee mit Blick auf die „Goldküste“, mit ihren Villen der Schönen und Reichen nicht fehlen.

Rückblick auf 30 Jahre bewegte Geschichte

Das Jahr 2000

Im Jahr 2000 lockte die erste Weltausstellung „Expo 2000“ in Deutschland unter dem Motto „Mensch - Natur – Technik“ mehr als 18 Millionen Besucher nach Hannover. Erwartet worden waren 40 Millionen Besucher. Am Ende stand ein Minus von über einer Milliarde Euro in den Büchern und erst nach langem hin und her erklärte sich der Bund zu einer Übernahme von zwei Drittel des Verlustes bereit.

Ein öffentlich diskutierter Aufreger war auch die Übernahme des deutschen Industriekonzerns Mannesmann durch den britischen Mobilfunkanbieter Vodafone Airtouch für rund 180 Milliarden Euro.



Die gezahlten „Anerkennungsprämien“, beispielsweise 16 Millionen an Mannesmann-Chef Klaus Esser, führten letztlich zu einem gerichtlichen Nachspiel, in dem ihm sowie Aufsichtsratschef Josef Ackermann und Ex-IG-Metall-Chef Klaus Zwickel, ebenfalls Teil des Aufsichtsrats, schwere Untreue samt Beihilfe vorgeworfen wurde. Das Verfahren endete Jahre später mit einer Einstellung gegen Geldauflagen.

Hohe Wellen schlug auch das Auftreten der Tierseuche BSE, umgangssprachlich auch Rinderwahn genannt, in Deutschland. Auf den Menschen übertragen, löste BSE eine neue, tödlich verlaufende Variante der Creutzfeldt-Jakob-Krankheit aus. Der Absatz von Rindfleisch erlitt einen drastischen Einbruch.

Um den Personalmangel im IT-Bereich zu beseitigen, schlug Bundeskanzler Schröder vor, ausländische Hightech-Experten als Gastarbeiter nach Deutschland zu holen. Die Green-Card-Initiative löst eine Debatte über die Einwanderungspolitik aus, in der die Äußerung von Jürgen Rüttgers „Kinder statt Inder“ zur Beseitigung des Mangels an Computerexperten, hohe Wellen schlug. Das Bundeskabinett billigte jedoch die Green-Card-Regelung für ausländische IT-Experten, die am 1. August in Kraft trat.

Rückblick auf 30 Jahre bewegte Geschichte

Immobilienreise 2000:

Auf den Spuren von Sissi und Franz Joseph

Die zweite immobilienwirtschaftliche Reise führte die Freunde Freiburger Immobilienwirte im Mai 2000 nach Wien. Neben einem Vortrag im Business Park Vienna über den Vienna Twin Tower mit anschließendem Rundgang folgte ein Stadtbummel mit Besichtigung architektonisch interessanter Bauten. Beim Besuch eines Heurigen konnten die Teilnehmer ihr Wissen über die lokalen Weine theoretisch und praktisch auf den neuesten Stand bringen. Bei der Besichtigung der Stadtpalais Freyung, Harrach, Ferstel und Esterhazy gab der verantwortliche Architekt Florian Magg fundierte Einblicke. Nach dem Vortrag über die Unterschiede der Mietrechtsgesetzgebung von Österreich und Deutschland besichtigten die Teilnehmer die Donauplatte und ließen den Abend bei einem Musical ausklingen.

Das Jahr 2001

Das Jahr 2001 ging in die Geschichte unter der Überschrift 9/11 ein. Am 11. September lenken Attentäter zwei Flugzeuge in die Türme des New Yorker World Trade Center. Mehr als 3.000 Menschen kamen bei den Terroranschlägen des islamistischen Terrornetzwerks Al-Qaida unter der Führung von Osama bin Laden ums Leben. Ein weiteres entführtes Flugzeug traf das Pentagon bei Washington. Die westliche Welt reagierte geschockt. Weltweit verfolgten Millionen von Menschen die dramatischen Ereignisse am Fernseher. Die USA stoppten den Flugverkehr, versetzten ihre Streitkräfte in Alarmbereitschaft und schlossen das UN-Hauptquartier und die New Yorker Börse. Die Spur der Attentäter führte auch zur Hamburger Terrorzelle um den Attentäter Mohammed Atta. Im Oktober begann mit der Militäroperation Enduring Freedom der Krieg in Afghanistan mit dem Ziel die seit 1996 herrschende Taliban-Regierung zu stürzen und Al-Qaida zu bekämpfen.



Rückblick auf 30 Jahre bewegte Geschichte

Nach sechsjähriger Bauzeit wurde in Berlin das Jüdische Museum eröffnet. Der amerikanische Architekt Daniel Libeskind konzipierte das Gebäude als Zick-Zack-Bau aus Titanzink, unterirdischen Achsen, schiefen Wänden und unklimateilten Betonschächten. Mit seinem Entwurf „Between the Lines“ wollte er nicht einfach ein Museumsgebäude gestalten, sondern auch deutsch-jüdische Geschichte erzählen.



Zur Sicherung der Sozialversicherungssysteme beschloss der Bundestag eine Reform des Renten-systems. Benannt nach dem damaligen Arbeitsminister Walter Riester sah die „RiesterRente“ eine Ergänzung des bestehenden Rentensystems durch eine staatlich geförderte private Altersvorsorge vor.

Immobilienreise 2001: Blick über den großen Teich

In die USA zog es die Freunde der Freiburger Immobilienwirte 2001 im Rahmen ihrer dritten immobilienwirtschaftlichen Reise. New York, die Stadt, die niemals schläft, war ebenso im Besichtigungsprogramm wie Williamstown mit dem Renoir-Museum und der Universität. Mit dem Bus ging es danach nach Boston, wo die Harvard University, die North Bridge und weitere Sehenswürdigkeiten auf dem Programm standen. Weitere Ziele waren Bretton Woods, die White Mountains und New Hampshire.

Rückblick auf 30 Jahre bewegte Geschichte

8. Freiburger Immobilientage 2001

„Der Immobilienmarkt befindet sich im Umbruch. Der Makler, der lediglich Häuser verkauft, hat ausgedient“, prophezeite Manfred Ruf, Vorsitzender der Freunde der



Freiburger Immobilienwirte (ffi). Die Kunden forderten vielmehr ein kombiniertes Management von Immobilie und Vermögen. Kritisch setzte sich Professor Heinz Rehkugler, Direktor des

betriebswirtschaftlichen Seminars der Universität Freiburg, mit den Vor- und Nachteilen von Immobilienaktien und Immobilienfonds im Hinblick auf Rendite und Risiko auseinander. Rehkugler führte deutlich vor Augen, dass der Markt einen Wandel des Maklers vom Objektvermittler zum Vermögensmanagers fordere. Damit dieser Schritt gelinge, bedürfe es einer umfassenden Qualifizierung, des Aufbaus einer gewissen Unternehmensgröße, eines Umdenkens im Markt und der Unterstützung durch die Berufsverbände.

„Vielen Maklern geht es wie jenem Reeder, der eines Tages beschließt, seinen Dampfer nicht mehr wie in der Vergangenheit nach Grönland, sondern nach New York zu lenken. Nach einer Woche läuft das Schiff dennoch im Hafen von Grönland ein, weil niemand unterwegs die Abweichungen von der geplanten Route kontrolliert hat.“ Anhand dieses plastischen Beispiels erläuterte Frank Monien vom Institut für Controlling Professor Ebert die Bedeutung des Controllings auch für mittlere und kleine Immobilienunternehmen.

Neue Wege für die Bewertung von Immobilien forderte der ö.b.u.v. Sachverständige für Immobilienbewertung Armin Brett. Leider sei der Titel Sachverständiger rechtlich nicht geschützt. Mangelhafte Leistungen bei der Wertermittlung, verschärfter Schutz der Anleger und die Zunahme von Haftungsrisiken erforderten neue Standards, um die Qualität von Gutachten sicher zu stellen. Armin Brett schlug eine Vereinheitlichung der Gutachten vor, eine Praxis, die in den USA schon seit Jahren erfolgreich zur Qualitätssicherung beitrage. Eine Möglichkeit biete hierbei die Übertragung bestimmter Elemente der Wirtschaftsprüfung auf die Immobilienbewertung.

