

Rückblick auf 30 Jahre bewegte Geschichte

Das Jahr 2017

In Hamburg öffnete nach jahrelanger Bauzeit am 11. Januar das nach Plänen der Schweizer Architekten Herzog & de Meuron errichtete Großprojekt Elbphilharmonie. Mitten in der Elbe entstand auf rund 1.700 Stahlbetonpfählen ein Gebäudekomplex, der



Quelle: Maxim Schulz

neben drei Konzertsälen ein Hotel, 45 Wohnungen und eine 4.000 Quadratmeter große Plaza in 37 Metern Höhe mit 360-Grad-Panorama über die Stadt umfasst. Für den Bau wurde der alte Kaispeicher A komplett entkernt. Das Herzstück der Elbphilharmonie ist der „Große Saal“, ein

Konzertsaal von Weltklasse auf einer Höhe von 50 Metern mit 2.100 Plätzen. Aus Schallschutzgründen ruht der 12.500 Tonnen schwere Saal mit seiner äußeren Schale auf 362 Federpaketen und ist damit vom restlichen Gebäude entkoppelt. Für die perfekte Akustik wurde von dem bekannten Akustiker Yasuhisa Toyota ein besonderes Material entwickelt: die „Weiße Haut“. Diese besteht aus insgesamt 10.000 Gipsfaserplatten, basierend auf 3-D-Berechnungen millimetergenau gefräst. Die Baukosten stiegen von 272 Millionen im Jahr 2007 auf 789 Millionen Euro.

In den USA kündigte der damalige Präsident Donald Trump den Austritt der Vereinigten Staaten aus dem Pariser Klimaschutzabkommen an. Im Sommer machte sich der Klimawandel in vielen Teilen Europas mit einer langanhaltenden Hitze- und Dürreperiode bemerkbar. Die Folge waren zahlreiche Waldbrände, Ernteausfälle und ein Stopp der Binnenschifffahrt aufgrund der niedrigen Wasserstände im Rhein und anderen Flüssen.



Rückblick auf 30 Jahre bewegte Geschichte

24. Freiburger Immobilientage 2017

Die Vorträge drehten sich um den Wandel in der Immobilienfinanzierung, die Lage auf dem deutschen Immobilienmarkt, die Analyse der digitalen Revolution sowie aktuelle Entwicklungen in der Wertermittlung und im Personalwesen.



„Der weltweiten Finanzkrise folgten rigorose Reformen und Regulierungen der Finanzmärkte und Bankensysteme“, stellte DIA-Studienleiter Professor Hans-Hermann Francke fest. Für die Immobilienfinanzierung in Deutschland resultierten daraus erhebliche Veränderungen, die der Öffentlichkeit

bisher wenig bekannt seien. Die legale Grundlage bilde das „Gesetz zur Überwachung der Finanzstabilität“ (FinStabG). Den institutionellen Rahmen übernehme in Deutschland der „Ausschuss für Finanzstabilität“ (ASB), der über weitreichende Befugnisse der Überwachung und Beratung gegenüber der Bankwirtschaft verfüge. Sein Instrumentarium bestehe aus Eingriffen in die Eigenkapitalunterlegung, die Tragfähigkeit von Risiken und der Bestimmung von zusätzlichen Liquiditätsanforderungen. Außerdem könnten sektorale Risikogewichte für systemisch relevante Banken verfügt werden. Die Immobilienwirtschaft müsse sich darauf einrichten, dass bei der Finanzierung nicht mehr der Beleihungswert allein, sondern zusätzlich die Schuldnerbonität zu den zentralen Kreditvergabekriterien zählten.



Rückblick auf 30 Jahre bewegte Geschichte

„Digitalisierung ist weit mehr als Technik. Sie führt zu einer Veränderung des menschlichen Verhaltens“, führte Prof. Dr. Marco Wölfle, Wissenschaftlicher Leiter des Center for Real Estate Studies (CRES) in Freiburg, aus. In der Kommunikation ersetzen Smartphone und soziale Netzwerke immer häufiger persönliche Begegnungen. Die digitale Revolution im Internet sei längst entschieden, da Google mittlerweile über einen Suchmaschinenmarktanteil von 91,6 Prozent verfüge. Damit bestehe eine hohe Gefahr der Selektion und Manipulation von Daten, Fakten und Meinungen.



„Vergessen Sie bei keinem Gutachten, dass sie für dessen Ergebnisse haften“, riet Albert M. Seitz, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Immobilienbewertung. Es bestünden zwar keine gesetzlichen Regelungen bezüglich der Anforderungen an ein Gutachten, in der Rechtsprechung und in der Literatur hätten sich jedoch Grundsätze entwickelt, an die sich auch die Voraussetzungen der Kammern für die öffentliche Bestellung anlehnten. Im Mittelpunkt stünde dabei das Gebot der Sachaufklärung, der Begründung und der Kompetenzeinhaltung. Hiervon befreie auch das von Auftraggebern aus Kostengründen häufiger nachgefragte „Kurzgutachten“ nicht. „In Deutschland gibt es 2.977 Campingplätze mit 347.090 Standplätzen im Dauercamping-Bereich und 224.653 im touristischen Bereich“, erläuterte Diplom Betriebswirt Gerhard Schönweitz, Mitglied im Vorstand des Verbands der Campingwirtschaft (BVCD) in Hessen. Als Risiken in der Campingbranche nannte Schönweitz die starken Sättigungstendenzen vor allem beim Dauercamping, den Verdrängungswettbewerb durch neue Plätze, die geringe Drittverwendungsfähigkeit und eine geringe Nachfrage kaufkräftiger Betreiber.



Rückblick auf 30 Jahre bewegte Geschichte

Das Jahr 2018

Die Immobilienmärkte boomten und ein Ende des seit Jahren währenden Aufschwungs schien nicht in Sicht. Die Deutsche Bundesbank warnte in ihrem Februar-Monatsbericht vor Überbewertungen von Wohnimmobilien in Großstädten von bis zu 35 Prozent. Den Anstieg der Preise beeinträchtigte das allerdings nicht. Trotz der politischen Risikothemen aus aller Welt interessierte die Märkte vor allem die Frage nach dem Zeitpunkt und der Dynamik einer Zinswende.

Das Bundesverfassungsgericht stellt im April in einem wegweisenden Urteil fest, dass die Regelungen des Bewertungsgesetzes zur Einheitsbewertung von Grundvermögen



mit dem allgemeinen Gleichheitsgrundsatz unvereinbar sind. Der Gesetzgeber habe bei der Ausgestaltung von Bewertungsvorschriften für die steuerliche Bemessungsgrundlage einen weiten Spielraum, müsse aber ein in der Relation der Wirtschaftsgüter zueinander realitätsgerechtes Bewertungssystem beachten.

Das Gericht gab dem Gesetzgeber als Hausaufgabe eine Neuregelung bis zum 31.12.2019 auf. Bis zu diesem Zeitpunkt durften die verfassungswidrigen Regeln weiter angewandt werden. Nach Verkündung einer Neuregelung dürfen sie längstens bis zum 31.12.2024 angewandt werden.



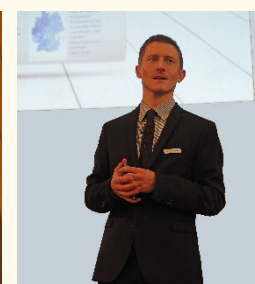
Rückblick auf 30 Jahre bewegte Geschichte

25. Freiburger Immobilientag 2018

Die Referenten widmeten sich den Themen Grunderwerbsteuer, der Suche nach dem Gleichgewicht von Immobilienpreisen und dem Thema Bauland als Engpassfaktor für mehr bezahlbaren Wohnraum ebenso wie Aspekte der Wertermittlung und des Marketings.



„Die Grunderwerbsteuer ist in Deutschland seit langem kritisiert worden, weil sie sowohl gegen das Äquivalenz- als auch das Leistungsfähigkeitsprinzip verstößt. Außerdem erhöht sie die Wohnkosten in unerwünschter Weise“, führte DIA-Studienleiter Professor Hans-Hermann Francke aus. Verschärft werde die Kritik durch den „Erhöhungswetlauf“ der Länder im Rahmen des Länderfinanzausgleichs nach der Föderalismusreform im Jahr 2006. Schließlich verstoße die Grunderwerbsteuer massiv gegen das politische Ziel, das Angebot von Wohnimmobilien in Deutschland zu vergrößern. „Damit die Politik nicht vollkommen unglaublich wirkt, sollte sie die Grunderwerbsteuer baldmöglichst abschaffen“, forderte Professor Francke.



„Wir haben aktuell ein Zinsniveau, das weit unter dem Niveau der Vergangenheit liegt“, stellte Professor Harald Nitsch, Inhaber des Lehrstuhls für Immobilienwirtschaft an der DHBW Mannheim, fest. Die Idee, dass es einen Gleichgewichtswert für Zinsen gebe, gehe zurück auf den schwedischen Ökonomen Knut Wicksell, der erstmals zwischen Marktzins und natürlichem Zins unterschieden habe. Preisstabilität herrsche bei einer Übereinstimmung von Marktzins und natürlichem Zins. Eine moderne Interpretation des

Rückblick auf 30 Jahre bewegte Geschichte

natürlichen Zinses stelle der Taylor-Zinssatz dar. Der US-Ökonom John B. Taylor habe 2,0 Prozent als Zielinflationsrate und den langfristigen realen Gleichgewichtszinssatz angenommen. Auch die EZB sehe die Zielinflationsrate auf einem Niveau von 2,0 Prozent. Aktuell werde der Leitzins bewusst unterhalb des Gleichgewichts gehalten. Im Falle von Zinserhöhungen käme es zu einem Abwärtsdruck auf die Immobilienpreise. Langfristig kehre Tobins q zum Gleichgewicht zurück, da die nominalen Preise sanken oder die Baukosten im Rahmen einer Inflation stiegen.



„Entscheidender Engpassfaktor für mehr bezahlbaren Wohnungsneubau ist in vielen Regionen und Städten der Mangel an geeigneten Flächen und fehlendes Baurecht für vorhandene Grundstücke“, stellte Matthias Waltersbacher, Leiter des Referats Wohnungs- und Immobilienmärkte im BBSR in Bonn, fest. Viele Kommunen hätten den Wandel von einer zurückgehenden in eine zunehmende Wohnungsnachfrage nicht rasch genug erkannt. Die hochpreisigen Städte müssten auch im Außenbereich zusätzliches Bauland ausweisen. Bezahlbarer Wohnungsbau sei ohne eine aktive und konsistente Bodenpolitik aller administrativen Ebenen in den Wachstumsregionen nicht erreichbar. Beim Verkauf kommunaler Baugrundstücke sei stärker auf die Konzeptqualität als den höchst möglichen Preis zu achten.



Rückblick auf 30 Jahre bewegte Geschichte

Immobilienreise 2018: Mallorca

Mallorca, die Trauminsel vieler Deutscher, erkoren sich die ffi-Mitglieder als Ziel ihrer Reise im März 2018 aus. Mallorca zählt zu den wichtigsten Ferienimmobilienmärkten in Europa. Die bemerkenswerte Entwicklung, die in den 1960er Jahren mit weniger als 400.000 Urlaubern begann, lässt sich durch mehrere Faktoren erklären: Die Insel zeigt eine touristisch idealtypische Mischung aus langen Sandstränden und weitläufigen Landschaften, die baulich gut erschlossen sind. So locken Aufnahmen von luxuriös ausgestatteten Villen, mallorquinischen Fincas und modernen Penthäusern direkt in Hafennähe Investoren aus der ganzen Welt.



Prof. Dr. Marco Wölfle gab in einem Impulsvortrag Einblicke in die Welt der Ferienimmobilien. Vorträge zum Immobilienrecht beleuchteten die gesetzlichen Rahmenbedingungen von Grundbuch, Kataster, Kaufurkunden und sonstige relevanten Unterlagen, aber auch die Themen Steuern, Vererben und Bewertung. Im Rahmen einer Exkursion wurden die mallorquinischen Projektentwicklungen New Folies Komplex, Cloud Mallorca sowie Elements Portal Nous in Port d'Andratx vorgestellt.



Rückblick auf 30 Jahre bewegte Geschichte

Das Jahr 2019

Die deutsche Volkswirtschaft befand sich in einer der längsten Aufschwung-Phasen der Nachkriegszeit. Allerdings gab es auch große Herausforderungen. Auf internationaler Ebene war dies vor allem die ungewisse Zukunft der multilateralen globalen Wirtschaftsordnung, auf nationaler Ebene der demografische Wandel. In den meisten Ländern lief die Binnenwirtschaft weiterhin sehr gut. Der seit 2016 zusätzliche Schwung für das Wachstum durch Exporte ließ jedoch nach.



Die lockere Geldpolitik der EZB ließ Zinserhöhungen in der Einschätzung der Marktteilnehmer in weite Ferne rücken und verlieh Investments in Immobilien weiterhin eine hohe Attraktivität. Das Interesse ausländischer Investoren war ungebrochen hoch. Deutschland wurde im Vergleich mit anderen Ländern immer noch als sicherer Hafen wahrgenommen. Aufgrund des Angebotsmangels und der weiter steigenden Immobilienpreise vor allem in den Segmenten Wohnen und Büro planten viele Marktteilnehmer höhere Investitionen außerhalb der etablierten Ballungszentren. Die Produktknappheit ließ außerdem immer mehr Investoren auf Mischnutzungen und neue Konzepte ausweichen.



Quelle: Roman Prydzaczko/Lizenz CC BY 4.0.

Mit der Transformation zur Wissensgesellschaft gewann die Digitalisierung an Bedeutung und griff immer umfassender in den Alltag von Gesellschaft und Unternehmen ein. Die stark mittelständisch geprägte Immobilienwirtschaft galt im Hinblick auf die Digitalisierung lange Zeit als konservativ und wenig

technikaffin. Technische Innovationen, verändertes Nutzerverhalten und der Markteintritt der PropTechs mischten die Branche auf. Dem Markteintritt der PropTechs begegneten viele Unternehmen zunächst skeptisch. Einer großen Bandbreite immobilienwirtschaftlicher Geschäftsfelder standen technologiegetriebene Start-ups mit stark segmentierten Angeboten

Rückblick auf 30 Jahre bewegte Geschichte

gegenüber. Stark divergierende Unternehmens- und Entscheidungskulturen erschwerten eine schnelle Annäherung. Eine Vielzahl an Initiativen, Accelerator-Programmen und Venture-Capital-Fonds zeigten jedoch, dass vor allem global agierende Unternehmen die Beweglichkeit von Startups nutzen wollten, um Innovationen zu fördern und nachhaltig zu nutzen.

Um die Umgehung der Grunderwerbsteuer im Rahmen von Share-Deals zu bekämpfen, beschloss das Bundeskabinett im Juli eine Neuregelung. Diese sah vor, die bisherige



Beteiligungsschwelle für bestimmte Anteilseigner-Wechsel an Unternehmen, die eine Fälligkeit von Grunderwerbsteuer auslösen, von 95 auf 90 Prozent abzusenken und die Fristen für Steuervergünstigungen von fünf auf zehn Jahre zu verlängern. Es dauerte allerdings noch bis Mitte 2021, bis die Änderungen in Kraft traten.

Der Gesetzgeber verabschiedete weitere Regulierungen auf dem Wohnungsmarkt. Die Mietpreisbremse wurde bis Ende 2025 und der Betrachtungszeitraum für die ortsübliche Vergleichsmiete von vier auf sechs Jahre verlängert. In § 250 BauGB wurde befristet Umwandlungsbeschränkungen von Miet- in Eigentumswohnungen eingeführt.



Rückblick auf 30 Jahre bewegte Geschichte

26. Freiburger Immobilientage 2019

Die Vorträge widmeten sich dem Zustand der Wirtschaft, der Herausforderungen des Brandschutzes, den Möglichkeiten von Virtual Reality in der Immobilienwirtschaft und Neuem aus der Immobilienbewertung.



„Seit Ende 2017 befindet sich die Weltwirtschaft in einem konjunkturellen Abschwung. Die Prognosen gehen davon aus, dass diese Rezession bis 2021 anhält“, stellte DIA-Studienleiter Professor Hans-Hermann Francke fest. Im Vergleich zu früheren Abschwung-Phasen sei

der verzögerte Eintritt der USA, der zusammen mit China und Japan erfolge, bemerkenswert. Im Euroraum falle Deutschland durch einen besonders intensiven Konjunkturerinbruch auf, der vor allem vom Rückgang der Exporte verursacht werde. „Besondere Risiken für zusätzliche Störungen der weltweiten Wirtschaftsaktivitäten erwachsen aus machtpolitischen Auseinandersetzungen und damit einhergehenden Handelskonflikten“, so Professor Francke. Der Konflikt zwischen den USA und China dokumentiere den Streit um die künftige Weltherrschaft. Leider hätten die USA auch gegenüber der EU und Deutschland eine aggressive Zollpolitik angedroht.



Die Zukunftsprobleme der deutschen Wirtschaft würden erheblich von Fehlentscheidungen der Vergangenheit geprägt. Hinzuweisen seien auf die unnötigen Lasten und Zielkonflikte der überstürzten Energiewende, unzureichender Investitionen

Rückblick auf 30 Jahre bewegte Geschichte

in die öffentliche Infrastruktur sowie verpasste Steuersenkungen trotz kräftig gestiegener Einnahmen.



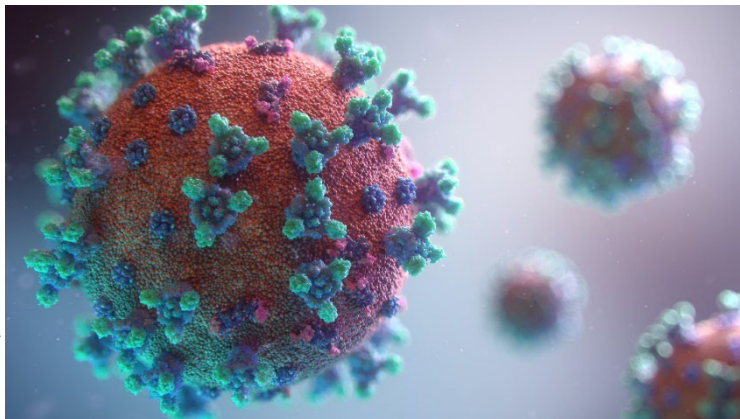
Aktuell belasteten die Unsicherheiten des Brexits zusätzlich die Konjunkturprognosen der EU. Als wichtigste Aufgaben identifizierte er die Gestaltung der Altersvorsorge unter der Last des demografischen Wandels und die Bewältigung der Folgen der andauernden expansiven Geldpolitik. „Ob die ‚schwarze Null‘ erreicht wird, ist nicht so wichtig. Allerdings sollte die ‚Schuldenbremse‘ respektiert werden“, lautete sein Fazit. „Zur Entwicklung eines Neubau-Wohngebietes stehen den Kommunen das amtliche Umlegungsverfahren, die vereinbarte amtliche Umlegung und die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme zur Verfügung“, erläuterte Gabriele Koch, öffentlich bestellt und vereidigte Sachverständige für Immobilienbewertung aus Leinfelden-Echterdingen. Ziel sei es, durch ein Verfahren des Grundstückstauschs unbebaute und bebauten Grundstücke so neu zu ordnen, dass ein zusammenhängendes, für die Wohnbebauung geeignetes Areal entstehe. Städtebauliche Verträge gehörten inzwischen in vielen Gemeinden zu einem häufig eingesetzten Instrument. Sie könnten sowohl privatrechtlicher als auch öffentlich-rechtlicher Natur sein. In Verbindung mit einer vereinbarten amtlichen Umlegung könnten neben der Neuordnung der Grundstücksverhältnisse auch Erschließung, Bauplanung, Baurealisierung, Folgekosten oder auch die Nutzung erneuerbarer Energiequellen geregelt werden. Es handle sich um Austauschverträge, bei denen der Grundsatz der Angemessenheit zu wahren sei. Die Leistung der Vertragspartner müsse in angemessenem Verhältnis zur Gegenleistung stehen. Die Kostenansätze müssten daher in Bezug auf den Bedarf des Gebiets ermittelt werden.



Rückblick auf 30 Jahre bewegte Geschichte

Das Jahr 2020

Das Jahr stand ganz im Zeichen des neuartigen Sars-CoV-2-Virus, das ausgehend von China eine weltweite Pandemie auslöste. Die Ausbreitung des Coronavirus zeigte, wie vernetzt und damit verletzlich die globale Wirtschaft gegenüber externen Schocks ist. Die Weltgesundheitsorganisation rief Ende Januar den internationalen Notstand aus. Um die Weiterverbreitung bestmöglich zu verhindern, ordneten Behörden betroffener Staaten landesweite Ausgangs- und Kontaktsperren und weitreichende Schutzmaßnahmen an. Als Symbol des Schreckens dieser Pandemie gingen im März die Bilder eines Militärkonvois in Bergamo, beladen mit Särgen, um die Welt. In Deutschland starben trotz eines hochentwickelten Gesundheitssystems mehr



Quelle: unsplash, Fusion Medical Animation

als 36.000 Menschen. Im Unterschied zur Finanzkrise traf dieser „schwarze Schwan“ die Realwirtschaft. Es kam zu Liefer- und Transportengpässen, die eine Steigerung der Verbraucherpreise nach sich zog.

Das Thema Inflation, das in den Jahren zuvor in der öffentlichen Diskussion kaum eine Rolle spielte, war plötzlich wieder omnipräsent. Im Oktober und September meldete das Statistische Bundesamt Inflationsraten von 4,5 beziehungsweise 4,1 Prozent, die höchste Inflationsrate seit 1993. Die Wahrscheinlichkeit einer globalen Rezession wurde immer größer. Der Internationale Währungsfonds (IWF) korrigierte seine Prognose für das weltweite Wirtschaftswachstum nach unten. Um den wirtschaftlichen Folgen der Covid-Pandemie zu begegnen, schnürte der Bund in Deutschland ein riesiges Hilfspaket, von dem nicht nur große Unternehmen und ihre Mitarbeiter profitieren sollten, sondern auch Kleinunternehmen und Selbstständige. Es dauerte noch bis zum Herbst, bis die ersten Impfstoffe zur Verfügung standen und sich die Lage etwas entspannte. Die getroffenen Schutzmaßnahmen stärkten die Arbeit im Homeoffice und veränderten die Arbeitskultur.



Rückblick auf 30 Jahre bewegte Geschichte



Trotz Pandemie behielt die EU-Mitgliedsstaaten den Klimaschutz im Blick. Ende Dezember erhöhten sie ihr Klimaziel bis 2030. Statt einer Reduktion der Treibhausgasemissionen von bislang mindestens 40 Prozent sollten die Einsparungen künftig mindestens 55 Prozent gegenüber 1990 betragen. Deutschland setzte sich dieses Ziel bereits mit dem Klimaschutzplan 2050. Mit Blick auf die 17 globalen Ziele für nachhaltige Entwicklung standen dabei die Einsparungen von Treibhausgasemissionen durch eine Steigerung der Energieeffizienz im Zentrum. Im Gebäudebereich wurde bis 2030 eine Minderung von 66 bis 67 Prozent der Emissionen gegenüber 1990 festgeschrieben.

Im Dezember trat das Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz (WEMoG) in Kraft, das 13 Jahre nach der vorangegangenen Novellierung zu systematischen und inhaltlichen Änderungen führte. Ziel der Reform war eine effizientere Verwaltung der Wohnungseigentümergeinschaften, rechtliche Erleichterung baulicher Veränderungen und die Förderung der Elektromobilität. Im Hinblick auf die größere Verantwortung des Verwalters führte das Gesetz als Merkmal einer ordnungsgemäßen Verwaltung für Wohnungseigentümergeinschaften mit mehr als neun Einheiten die Bestellung eines zertifizierten Verwalters ein.



Um Kommunen bei der Aktivierung von Bauland, insbesondere für den sozialen Wohnungsbau, zu unterstützen, legte die Regierung einen Ersten Entwurf eines Baulandmobilisierungsgesetzes vor. Das Gesetz trat im Juni 2021 in Kraft.

Rückblick auf 30 Jahre bewegte Geschichte

27. Freiburger Immobilientage 2020

Die Auswirkungen der Corona-Krise, die Vereinbarkeit von Urbanität und Mobilität und neue Formen der mobilen Arbeits- und Wohnwelten standen ebenso auf dem Programm wie Themen aus dem Bereich Wertermittlung.

„Im vergangenen Jahr erzielte der staatliche Gesamthaushalt zum sechsten Mal in Folge einen Überschuss. Aufgrund der Corona-Pandemie gerät die deutsche Finanzpolitik erheblich unter Druck“, führte Professor Bernd Raffelhüschen, Direktor des Forschungszentrums Generationenverträge an der Universität Freiburg, aus. Die Nachhaltigkeit der öffentlichen Finanzen in Deutschland sei deutlich geschrumpft. Die entstehenden fiskalischen Lasten verteilten sich intergenerativ höchst unterschiedlich, die stärksten Belastungen kämen auf Kinder und Jugendliche sowie nachfolgende Generationen zu. In diesem Zusammenhang stelle sich die Frage nach der Verhältnismäßigkeit der politisch verordneten Vollbremsung der deutschen Wirtschaft zur Eindämmung der Corona-Pandemie. „Keine Regierung der Welt ist imstande, Leben zu retten – wir können nur Leben verlängern oder verkürzen“, so Professor Raffelhüschen. Unter dem Strich kostete der Wachstumseinbruch deutlich mehr Lebensjahre, als damit bewahrt werden konnten. Deshalb seien die Maßnahmen zur Eindämmung der Pandemie unverhältnismäßig.



„Trotz steigender Nachfrage nach flexiblen Arbeitsplatzangeboten spielen entsprechende Bürokonzepte sowohl am deutschen Markt als auch global eine noch untergeordnete Rolle und machen weltweit weniger als zwei Prozent des gesamten Büroflächenbestandes aus“, berichtete Holger Weber, Leiter Research bei Art-Invest

Rückblick auf 30 Jahre bewegte Geschichte

Real Estate Funds in Köln. Angesichts eines erwarteten Potenzials von 15 bis 30 Prozent Flexible-Workspace-Anteil am Bürobestand bis 2030 sei die Angebotslücke in diesem Segment jedoch groß. Eines der Hauptargumente für solche Arbeitsplatzlösungen sei neben der flexibleren Organisation innovativer, bereichsübergreifender und zeitlich befristeter Projektteams die Kostenersparnis.



„Bei der mündlichen Gutachtenerstattung vor Gericht sehen sich Immobilienbewerter immer wieder attackierenden Fragen ausgesetzt, die nicht selten einem Verhör gleichkommen.“, stellte Rechtsanwalt Dr. Guido Eusani, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Immobilienbewertung, vom Solinger Büro Dr. Eusani & Françoise Rechtsanwälte, fest. Rechtsanwälte seien vor Gericht der Wahrnehmung von Parteiinteressen verpflichtet, Sachverständige dagegen obliege bei der mündlichen Verteidigung ihrer Gutachten die Pflicht zur Wahrung von Objektivität. Während die Rechtsprechung dem Rechtsanwalt in seinem Kampf für das Recht auch verbal weitreichende Freiräume zugestehe, setze sich der Sachverständige schnell dem Vorwurf der Befangenheit mit entsprechenden Haftungsfolgen aus. Kenntnisse der Immobilienbewertung könnten dem Rechtsanwalt und seinem Mandanten Zeit und Geld sparen.

