

Heilsbringer Regulierung?

Jürgen F. Kelber, Geschäftsführender Gesellschafter bei Dr. Lübke & Kelber GmbH, schreibt der Redaktion: „Ich bin stocksauer. Und ich weiß, dass es vielen anderen in der Immobilienwirtschaft auch so geht. Ich und viele meiner Mitarbeiter müssen einen Großteil unserer Zeit damit verbringen, uns mit Regulierungsthemen zu befassen, vor allem im Zusammenhang mit der Auslegung der AIFM. Wird dadurch irgendein Mehrwert für die Investoren geschaffen? Werden die Produkte dadurch besser? Ich bin ganz sicher, dass das nicht der Fall sein wird.“

Das Einzige, was bislang schon durch die AIFM erreicht wurde, ist, dass Anwaltskanzleien ein wunderbares und lukratives Betätigungsfeld gefunden haben. Ich gönne ihnen das! Und es ist wichtig, dass es Anwälte gibt, die sich in dem Regulierungslabyrinth noch halbwegs auskennen. Schlimm ist jedoch, dass sich auch Unternehmer und leitende Manager zunehmend um solche Themen kümmern müssen. Denn jeder Tag und jede Stunde, wo ich mich mit Regulierungsthemen befasse, kann ich mich nicht mit der Wertschöpfung für Immobilien befassen. Und natürlich zahlt es am Ende alles der Kunde.

Auch ich bin pragmatisch und stelle mich auf die neuen Vorschriften ein. Wir haben in unserem Unternehmen die besten Regulierungsexperten eingestellt und werden mit der besten Service-KVG zusammenarbeiten. Wir werden alle Anforderungen 110-prozentig erfüllen. Aber ich weigere mich, so wie viele andere in unserer Branche, die Sache schönzureden. Wie viele Führungskräfte in der Immobilienwirtschaft verfluchen die Regulierung, aber zeigen öffentlich Verständnis oder loben sogar noch die Poli-

tik? Ich zumindest kenne viele Kollegen, die öffentlich die Sache schönreden, aber im Vier-Augen-Gespräch die Regulierung verfluchen. Und das sind keineswegs die schwarzen Schafe, die leider immer ihre Schlupflöcher finden werden, sondern es sind seriöse Marktteilnehmer, die in der Vergangenheit bewiesen haben, was sie für ihre Anleger erreichen. Ich habe mit meinen Mitarbeitern insgesamt über 50 000 Wohnungen in der Einzelprivatisierung verkauft, und es gab in 25 Jahren keinen einzigen Prozess mit einem Anleger. Wir hatten keine Rechtsstreitigkeiten und keine negativen Presseberichte, weil wir einen ordentlichen Job gemacht haben. Ich habe zusammen mit der DWS einen Fonds aufgelegt, der genau das hält, was damals versprochen wurde und den Anlegern über sechs Prozent bringt. Ich werde künftig genau so korrekt arbeiten wie in der Vergangenheit, nur dass die Regulierung viel Nervenkraft, Zeit und Geld kostet.

Ich weiß auch, dass ich die Regulierung nicht verhindern kann. Ich weiß auch, dass ich mich darauf einstellen muss, ob es mir passt oder nicht. Aber ich nehme mir dennoch das Recht heraus, laut und deutlich das auszusprechen, was ich denke und was viele andere auch denken: Die AIFM, die Mietprelsbremse und all die anderen Regulierungen, mit denen uns die Politiker und die Bürokraten aus Brüssel und Berlin das Leben schwer machen wollen, sind so überflüssig wie ein Kropf! All die endlosen Stunden, in denen sich Berater die Köpfe über das letzte Auslegungsschreiben zur AIFM heiß reden, all die verlorenen Tage, die man in Seminaren über die Fallstricke der Mietprelsbremse verbringen muss – all das ist verlorene Zeit, in der man sich eigentlich Gedanken über die Immobilien machen sollte.“