

Immobilien & Finanzierung

Der Langfristige Kredit

23 – 2010

61. Jahrgang
1. Ausgabe Dezember 2010
Verlag Helmut Richardi
Frankfurt am Main
ISSN 1618-7741

Gegründet von Helmut Richardi
Herausgegeben von: Reinhart Chr. Bartholomäi, Dr. Alexander Erdland, Prof. Dr. h.c. Klaus Feinen, Walter Klug, Bernd Knobloch, Dr. Karsten von Köller, Dr. Rolf Kornemann, Dr. Matthias Metz, Klaus-Friedrich Otto, Heinz Panter, Dr. Walter Seufferle, Hans-Joachim Tonnellier, Rüdiger Wiechers

Inhalt

Leitartikel

Der unwillige Staat
Lars Haugwitz (816)

Immobilien an Börse und Kapitalmarkt (818)

Wohnungsunternehmen

„Die Förderung generiert beachtliche Multiplikatoreffekte“ (822)
Redaktionsgespräch mit Bernhard Spiller

Wohnungs- und Städtebauförderung als politische Aufgabe (826)
Ingrid Matthäus-Maier

Neue Wohnformen in der Innenstadt (828)
Jörn Marx

Prozesskostenreduzierung durch effiziente Steuerung (830)
Wolfgang Smidt

Marken-Immobilien: mehr als nur Logo (832)
Michael O. Schmutzer

Baufinanzierung

Vertriebschancen dank zukunftsfähiger Marktfolge (834)
Michael Ries, Christian Voss und Michaela van de Panne

Vergaberecht

Neue Sektorenverordnung – Erfahrungen nach einem Jahr (836)
Volkmar Wagner

Außerdem in diesem Heft

Daten und Fakten (817) – **Im Blickfeld** (820) – **Zwischenberichte** (838) – **Recht und Steuern** (839) – **Marktnotizen** (840) – **Realkredite: Konditionen Ende November 2010** (841) – **Personalien** (842) – **Impressum** (842)

In diesem Heft

Im Schwerpunkt dieser Ausgabe fragt die Redaktion, wie gut die **Wohnungsunternehmen** auf die demografischen, ökologischen und sozialen Herausforderungen vorbereitet sind. Dabei geht es ebenso um altersgerechte und energietische Sanierung wie um die angemessene Wohnraumversorgung und den bedarfsgerechten Stadtumbau. Deshalb ist Wohnungsbau nach wie vor eine öffentliche Aufgabe und bedarf der Förderung, erläutert **Bernhard Spiller** von der Nassauischen Heimstätte im Gespräch.

Doch gerade in der Wohnungsbauförderung und Stadtentwicklung setzt der Bund den Rotstift an. Schon sehen Sozialpolitiker, Kommunen und Wohnungswirtschaft den sozialen Frieden bedroht. **Ingrid Matthäus-Maier** vom Deutschen Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung weiß jedoch auch, dass neue Ideen gefragt sind. So sollten Möglichkeiten geprüft werden, verschiedene Förderinstrumente zu bündeln und private Investoren als Partner zu gewinnen.

Urbanes Wohnen ist wieder begehrt, doch die Grundstücke sind teuer. Damit Familien trotzdem ihren Traum vom eigenen Haus in der Stadt realisieren können, experimentiert Dresden mit einem zukunftsweisenden Konzept: dem Stadthaus. Beigeordneter **Jörn Marx** stellt die Erfahrungen vor. Wohnungsvermietung ist ein aufwendiges Geschäft mit vergleichsweise mageren Renditen. Doch im Massengeschäft lassen sich durch intelligente Prozesssteuerung Skaleneffekte erzielen. Wie IT-Standardlösungen an individuelle Anforderungen angepasst werden können, zeigt **Wolfgang Smidt** von der CEO. Dass sich selbst aus problematischen Plattenbauten mit hohem Leerstand begehrte Wohnquartiere machen lassen, wenn sie als Marken-Immobilien zielgruppengenau positioniert werden, weiß **Michael O. Schmutzer** von der Centacon.

Außerdem schildern **Michael Ries** und **Christian Voss** von der PSD Bank Hannover sowie **Michaela van de Panne** von der VR Kreditservice, wie sich in der privaten Baufinanzierung durch effizient strukturierte Kreditbearbeitung Margenvorteile erzielen lassen. Vor einem Jahr wurde mit der Sektorenverordnung das Vergaberecht neu geregelt. **Volkmar Wagner** von CMS Hasche Sigle zieht Bilanz.