

- Leitartikel** 2 **Anschmiegungsgefahren**
Philipp Otto (860)
- Im Gespräch** 8 **„Leerstand ist auch in Boomzeiten Teil des Immobilienlebenszyklusses“**
Karsten Linde, Camelot Deutschland GmbH (866)
- Immobilienmärkte** 10 **Viele unterschätzte Perlen unter Deutschlands B-Städten**
Andreas Pohl, Deutsche Hypothekenbank (868)
- Immobilienfinanzierung** 14 **Sicherheitspuffer und neue Finanzierungsmöglichkeiten durch konservative Finanzierungsstrukturen**
Andreas Segal, BUWOG AG (872)
- Risikomanagement** 16 **Banken brauchen Bauexperten: Risikomanagement bei der Vergabe großvolumiger Immobilienkredite**
Michael Bosse und Stefanie Selle,
Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbH (874)
- Facility Management** 19 **Faktoren für einen erfolgreichen Transfer von Services beim Einsatz eines neuen Dienstleisters**
Renato Salvatore, GA-tec GmbH und FM Sodexo D.A.CH. (877)
- 21 **Neue Wege im Energiemanagement**
Lars Dormeyer, Deutsche Wohnen AG (879)
- Bausparen** 23 **Nach wie vor viele gute Gründe für das Bausparen**
Bernd Hertweck, Wüstenrot Bausparkasse AG (881)
- Geldpolitik** 26 **Nullzinspolitik – zwischen Sparerfrust und galoppierenden Immobilienpreisen**
Mark Weinrich, International Union of Housing Finance (884)
- Meldungen** **Daten und Fakten zur Bauwirtschaft** (3/861) – **Immobilien an Börse und Kapitalmarkt** (4/862) – **Im Blickfeld** (6/864) – **Rating kurz notiert** (28/886) – **Neues vom Pfandbrief und Anleihemarkt** (29/887) – **Marktnotizen** (30/888) – **Personalien** (32/890) – **Impressum** (32/890)

In diesem Heft

In einem Interview erklärt **Karsten Linde** zunächst, warum sich ein professionelles Leerstandsmanagement für Objekte mehr als auszahlt. So ließen sich solche Immobilien mit sogenannten Hauswächtern kosteneffizient vor technischen Schäden, Vandalismus und Verfall schützen. Zum Perlentaucher wird **Andreas Pohl** in seinem Beitrag. Er schreibt über die ganz eigenen Vorzüge der B-Lagen insbesondere für die Assetklassen Einzelhandel und Büros. In diesem Zusammenhang stellt er eine Potenzial-Risiko-Analyse vor. Der Kennzahl Loan-to-Value-Ratio (LTV) widmet sich **Andreas Segal**. Diese sollten Immobilienunternehmen immer fest im Auge behalten. Grund: Sie eigne sich nicht nur, um verschiedene Immobilienunternehmen miteinander zu vergleichen, sondern ist auch eine wichtige unternehmerische Steuerungsgröße. Die beiden Autoren **Stefanie Selle** und **Michael Bosse** halten es für sehr hilfreich, sich bei großräumigen Vorhaben externen Sachverstand zu holen. Ein Generalunternehmer könnte sich erfolgreich um Gutachten und das Einholen von Planungsunterlagen kümmern. Für mehr qualitative Aspekte in der Arbeitsplatzumgebung spricht sich **Renato Salvatore** aus. Bislang hätten Führungskräfte nur auf die harten Faktoren für ihre Wettbewerbsfähigkeit geschaut. Existierende Facilities und Bewirtschaftungskosten sollten daher genauer unter die Lupe genommen werden. Eine Lanze für das Bausparen bricht **Bernd Hertweck** und greift zur Untermauerung bis in die Anfänge dieser Sparform zurück. Für die Vermögensbildung und Altersvorsorge sei es immer noch ein ideales Instrument. **Mark Weinrich** schließlich berichtet von einer kontroversen Diskussion in der bayerischen Landesvertretung in Brüssel zur Nullzinspolitik der EZB.