

Immobilien & Finanzierung

Der Langfristige Kredit

12 – 2010

61. Jahrgang
2. Ausgabe Juni 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

Neubau ade (376)
Lars Haugwitz

Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

 (378)

Frage an Brigitte Wesierski

Warum braucht man in Deutschland die Umkehrhypothek? (382)

Umgekehrhypothek

Immobilien Eigentum als Option zur Erhöhung des Alterseinkommens (384)
Klaus Rave

Wertermittlungen im Rahmen von Reverse-Mortgage-Produkten (386)
Axel Vogt

Reverse Mortgage – Zukunftsmarkt für die Bausparkassen? (388)
Matthias Metz

Wohnungswesen

Was bewegt die Wohnungswirtschaft? (390)
Jürg Schönherr

Die Wohnungswirtschaft – ein Profiteur der Finanzmarktkrise (392)
Hans Peter Trampe

Pro und Kontra Altschuldenerhilfe

Pro: Vom volkswirtschaftlichen Schaden der Altschulden (394)
David Eberhart
Kontra: Prämiertes Marktversagen (395)
Torsten Weidemann

Kapitalanlage

Steuerliche Änderungen bei spanischen Immobilienfonds (397)
Stefan Meyer und José Blasi Navés

In diesem Heft

Diesmal setzt die Redaktion zwei Schwerpunkte. Der erste widmet sich der Umkehrhypothek, mit der sich eine **Rente aus dem Immobilieneigentum** ziehen ließe. Da diese aber wohl nur mit staatlicher Risikoabsicherung funktioniert, beschäftigt sich der VÖB mit den Möglichkeiten der Immobilienverrentung, wie **Brigitte Wesierski** erläutert. Als erste Förderbank hat die Investitionsbank Schleswig-Holstein jetzt ein entsprechendes Produkt im Markt, dessen Strukturen **Klaus Rave** vorstellt. Dreh- und Angelpunkt der Risikokalkulationen ist jedoch der Immobilienwert, dessen sachgerechte Ermittlung **Axel Vogt** diskutiert. Die Potenziale der Umkehrhypothek für Bausparkassen erörtert **Matthias Metz** von Schwäbisch Hall.

Der zweite Schwerpunkt des Heftes beschäftigt sich mit der **Finanzierung der Wohnungswirtschaft**. Wie eine Umfrage der WL Bank zeigt, sind die Informationsanforderungen der Banken an die Unternehmen gestiegen. Für **Jürg Schönherr** ist das aber vor allem Basel II geschuldet. Zudem treten zunehmend Versicherungen, Versorgungswerke und Bausparkassen als Darlehensgeber in Erscheinung, wie **Hans Peter Trampe** von Dr. Klein & Co. weiß. Um die aus DDR-Zeiten auf ostdeutschen Wohnungsunternehmen lastenden Schulden zu bewältigen, fordert **David Eberhart** vom BBU weitere staatliche Hilfen, während **Torsten Weidemann** von Haus & Grund diese als marktverzerrend brandmarkt.

Spanische Immobilienfonds stecken in der Klemme. Hilft die geänderte Besteuerung, wie sie Rechtsanwalt **Stefan Meyer** und Steuerberater **José Blasi Navés** vorstellen?

Matthias Fieseler von Wohnwerk zeigt, wie neue Mieter schneller und effizienter durch strukturierte Akquisition gewonnen werden können.

Kundenansprache

Vertrieblisch strukturiert vermieten (398)
Matthias Fieseler

Außerdem in diesem Heft

Daten und Fakten (377) – **Im Blickfeld** (380) – **Marktnotizen** (400) – **Realkredite: Konditionen Anfang Juni 2010** (401) – **Personalien** (402) – **Impressum** (402)