

## Leitartikel

- 2 **Heißes Pflaster**  
Lars Haugwitz (112)

## Schwerpunkt Genossenschaften in der Immobilienwirtschaft

- 8 **Wohntrends 2030: Wohnwünsche in Zukunft vielfältiger**  
Axel Gedaschko (118)
- 10 **Nachfragehoch im Zinstief – die Spareinrichtung als sichere Bank**  
Petra Böhme (120)
- 12 **Immobilienfinanzierung zwischen regionalem Bedarf und europäischer Regulierung am Beispiel Dachau**  
Thomas Höbel (122)

## Aktuelle Rechtsfragen

- 15 **Abtretbarkeit von Nebenkostenvorauszahlungen zur Besicherung von Darlehensverträgen**  
Markus Rabe (125)

## Stadtentwicklung

- 18 **Mietwohnungsneubau unter dem Primat der sozialen Ausgewogenheit**  
Stefanie Frensch (128)

## Kapitalanlage

- 20 **Keine Angst vor arbeitsintensiven Immobilien**  
Martin Czaja (130)
- 22 **Shoppingcenter – klare Positionierung durch Refurbishments**  
Martin Eberhardt (132)

## Immobilien-Spezialfonds

- 24 **Immobilienpartnerschaften als Zukunftsstrategie**  
Goesta Ritschewald (134)

## Meldungen

**Daten und Fakten zu den Wohnungsbaugenossenschaften** (3/113) – **Immobilien an Börse und Kapitalmarkt** (4/114) – **Im Blickfeld** (6/116) – **Recht und Steuern** (26/136) – **Rating kurz notiert** (28/138) – **Neues vom Pfandbrief** (29/139) – **Marktnotizen** (30/140) – **Personalien** (32/142) – **Impressum** (32/142)

## In diesem Heft

**Im Schwerpunkt** diesmal: **Genossenschaften in der Immobilienwirtschaft**. Wie muss die Wohnung der Zukunft aussehen? GdW-Präsident **Axel Gedaschko** stellt die aktuellen Studienergebnisse seines Verbandes vor. Dass zur Realisierung entsprechender Bau- und Umbaumaßnahmen eine Spareinrichtung auch im Niedrigzinsumfeld vorteilhaft ist, zeigt **Petra Böhme** vom Altonaer Spar- und Bauverein. Wie sich die neuen Bankregeln auf die Immobilienfinanzierung einer Genossenschaftsbank auswirken, schildert **Thomas Höbel** von der Volksbank Raiffeisenbank Dachau. Außerdem argumentiert **Markus Rabe** von der Kanzlei Heuking Kühn Lüer Wojtek, warum vorausbezahlte Nebenkosten als Darlehenssicherheit dienen können. **Stefanie Frensch** von der Howoge fordert, weiterhin soziale Aspekte im Wohnungsbau zu berücksichtigen. Ferner warnt **Martin Czaja** von Beos Investoren, ihr Liegenschaftsvermögen liegen zu lassen. Und **Martin Eberhardt** von Bouwfonds stellt Möglichkeiten der Neuausrichtung von Shoppingcentern vor. Schließlich erläutert **Goesta Ritschewald** von DSR, wie bei Immobilienanlagen die Arbeitsteilung fortschreitet.