

Immobilien & Finanzierung

Der Langfristige Kredit

10 – 2009

60. Jahrgang
2. Ausgabe Mai 2009
Verlag Helmut Richardi
Frankfurt am Main
ISSN 1618-7741

Gegründet von Helmut Richardi
Herausgegeben von: Reinhart Chr. Bartholomäi, Dr. Alexander Erdland, Prof. 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

Ungeliebter Realkredit (316)
Lars Haugwitz

Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

 (318)

Avalmanagement

Wir möchten Mittler zwischen Bauunternehmen und Banken sein (322)
Redaktionsgespräch mit Heinrich Weiler und Petra Heidenfelder

Schwerpunkt: Rating und Bewertung

Internationale Herausforderungen in der Immobilienbewertung (326)
Wolfgang Kälberer

Aktuelle Nachbewertungen – muss ein Abschlag wirklich sein? (329)
Horst Jaletzky

Due Diligence: Nachhaltigkeit ist der Blick aufs Ganze (332)
Holger Busch

In die Tiefe und in die Breite – Technische Due Diligence (334)
Ulrich Volk

Immobilienanlagen in Italien

Abschaffung der 75-Prozent-Schranke bei Mietindizierung (336)
Olaf Schmidt

Immobilien als Kapitalanlage

Falsch verstandener Inflationsschutz von Immobilien (338)
Karsten Junius

In diesem Heft

Im Redaktionsgespräch weisen **Heinrich Weiler** und **Petra Heidenfelder** von der Peos auf die zunehmende Notwendigkeit des Avalmanagements in den Banken und den Bauunternehmen hin. Gerne würden sie zwischen Bau- und Kreditwirtschaft als neutrale Mittler durch mehr Transparenz für weniger Risiko sorgen.

Im Schwerpunkt: Gerade haben die europäischen Immobiliensachverständigen ihre Bewertungsstandards überarbeitet. **Wolfgang Kälberer** vom Verband deutscher Pfandbriefbanken erläutert die Neuerungen und sagt, warum künftig noch mehr Augenmerk auf die Qualifikation der Gutachter gelegt wird. Dass Immobilien pauschal abgewertet werden, findet **Horst Jaletzky** von NAI Apollo Valuation Advisory unnötig. Denn erstens würden die Immobilienpreise nur zum „Normalniveau“ zurückkehren und zweitens verlangen Fair Value und Verkehrswert, dass von funktionierenden Märkten ausgegangen wird. Angesichts mangelnder Transaktionen wird die Due Diligence für die Bestandsanalyse immer wichtiger. Dabei rücken verstärkt Nachhaltigkeitsfaktoren in den Mittelpunkt, wie **Holger Busch** vom TÜV Süd feststellt. Und immer öfter zielt die sorgfältige Prüfung darauf ab, wie das Objekt durch geeignete Investitionen besser am Markt platziert werden kann, weiß **Ulrich Volk** von der Dekra.

In Italien hat der Gesetzgeber die Grenze für die Inflationsindexierung bei Mietverträgen von 75 Prozent teilweise aufgehoben. **Olaf Schmidt** von DLA Piper zeigt die Folgen für ausländische Investoren auf.

Kapitalanlage: Sind Immobilien wirklich ein Inflationsschutz? **Karsten Junius** von der Deka-Bank erklärt seine Zweifel an einer weit verbreiteten Annahme.

Außerdem in diesem Heft

Daten und Fakten (317) – **Im Blickfeld** (320) – **Marktnotizen** (340) – **Realkredite: Konditionen Anfang Mai 2009** (341) – **Recht und Steuern** (339) – **Personalien** (342) – **Impressum** (342)