



GRUSSWORTE

„70 Jahre tiefgründig, fachlich anspruchsvoll und erfolgreich“

Die Art und Weise unserer Kommunikation hat sich in den letzten 20 bis 30 Jahren vermutlich so grundlegend verändert wie noch nie zuvor. Zwar gab es auch in den Jahrzehnten davor viele technische Neuerungen, doch die Einführung des WWW, der Siegeszug der E-Mail, der Smartphones und der sozialen Netzwerke hat die Art, wie wir selbst kommunizieren und Medieninhalte konsumieren, nachhaltig geprägt. Die Umwälzungen aus dieser Entwicklung zeigen sich sehr deutlich. Der Takt hat sich erhöht, Nachrichten gehen heute in Sekundenschnelle um den ganzen Erdball. Jeder von uns erhält zahlreiche E-Mails am Tag, dagegen nehmen sich die früher tatsächlich noch versandten postalischen Geschäftsbriefe geradezu liebenswert idyllisch aus. Doch es geht nicht nur um den quantitativen Faktor. Auch die Qualität und das Wie des Kommuni-

zierens haben sich elementar verändert. Es beginnt mit dem Dauerstress der permanenten Erreichbarkeit. Auch hier zwingt uns die Flut an Nachrichten zu einer erheblichen Kürzung unserer Anfragen und Antworten. Es wird teils so gnadenlos gekürzt, dass es einem Angst und Bange um die deutsche Sprache werden kann.

All dies hat natürlich auch einen starken Einfluss auf den Medienkonsum genommen. Durch die sich verändernde Kommunikation ist auch die Bereitschaft, längere Zeit aufmerksam einem Thema zu folgen, deutlich gesunken. Das Plakative scheint häufig im Vordergrund zu stehen. Selbst journalistische Leuchttürme verkürzen teilweise bis zum Boulevard-Stil. Eine klare Ausnahme bilden hier nach wie vor die Fachmedien, deren Auflagenzahlen teils nicht nur stabil bleiben, sondern sogar steigen. Das lässt auch auf die Bereitschaft der Leser schließen, sehr wohl anspruchsvolleren Artikeln zu folgen und tiefgehende Recherchen wert zu schätzen.

Schon zu Zeiten des damals bereits allgegenwärtigen Rundfunks und des aufkommenden Fernsehens war das der Ansatzpunkt von Helmut Richardi. Er wollte ein Magazin herausgeben, das fachlich und journalistisch in die Tiefe geht und immer auf ein hohes Niveau setzt. Dies ist ihm gelungen. Denn die Beiträge dieses Magazins heben sich mit ihrer fachlichen Expertise nun schon seit 70 Jahren von vielen anderen Fachmagazinen deutlich ab. Hier wird bei den Themen der Sache auf den Grund gegangen und das von den führenden Köpfen der Immobilien- und Finanzbranche.

Wir sind das Lesen langer Texte immer weniger gewohnt und es fordert das eigene Aufmerksamkeitsvermögen anspruchsvolle Fachartikel zu lesen. Doch Mehrwert und Orientierung für die Leserschaft sind erheblich größer als bei fast allen Alternativen. Denn eins gilt nach wie vor: Die Flut an Informationen, Daten, Bildern, Videos, Eindrücken und Meinungen scheint weiter exponentiell zu wachsen. Dabei ertrinken wir fast schon in Informationen, aber es durstet uns nach Wissen. Und genau das war und ist immer der Ansatz von Immobilien & Finanzierung gewesen, eine Orientierung zu geben, Trends zu erkennen und mögliche Entwicklungen zu benennen. Genau das schätze ich an diesem in vielerlei Hinsicht besonderen Fachmagazin. Ich wünsche Immobilien & Finanzierung – Der langfristige Kredit nicht nur alles Gute zum 70. Geburtstag, sondern auch für die Zukunft viel Erfolg im Wandel der Zeiten.

*Dr. Christine Bernhofer, Geschäftsführerin,
Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH*

„Seriös, unaufgeregt und sachlich“

Die Zeitschrift „Immobilien & Finanzierung – Der Langfristige Kredit“ feiert ihren 70. Geburtstag in schweren und sehr turbulenten Zeiten. Die Covid-19-Pandemie ist in vielen Ländern noch immer nicht eingedämmt und bedroht Staaten und Volkswirt-

Neue Herausgeber

In ihrem Herausgeberkreis vereint „Immobilien & Finanzierung – Der Langfristige Kredit“ seit ihrer Gründung hervorragende Persönlichkeiten. Ihnen fühlt sie sich besonders verbunden, auf ihren Rat gibt sie viel.

Die Herausgeberschaft ist immer eine persönliche, keine institutionelle. Solange jedoch der Inhalt der alten „I&F“ ständig neuem Geschehen zu dienen hat, ist die „gestaltende Nähe“ des Herausgebers zu Theorie wie Praxis des Immobilienwesens der Redaktion eine besondere Hilfe. Wir freuen uns deshalb sehr, zum 1. Juli 2020

Dr. Christine Bernhofer, Geschäftsführerin, Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Heusenstamm,

Dr. Louis Hagen, Vorsitzender des Vorstands, Münchener Hypothekenbank eG, München, und Präsident des Verbandes deutscher Pfandbriefbanken e.V., Berlin,

Bernd Hertweck, Vorsitzender des Vorstands, Wüstenrot Bausparkasse AG, Ludwigsburg, und Präsident des Verbandes der Privaten Bausparkassen e.V., Berlin,

neu im Herausgeberkreis nennen zu dürfen.

In herzlicher Verbundenheit bedanken wir uns für langjährige Unterstützung bei Reinhart Chr. Bartholomäi, Walter Klug, Dr. Karsten von Köller, Dr. Rolf Kornemann und Dr. Matthias Metz.

Philipp Otto

Philipp Hafner

Immobilien & Finanzierung – Der Langfristige Kredit

schaften. Die aktuelle Krise wirkt auf die Finanz-, Kapital- und Immobilienmärkte und wird die Art, wie wir leben und wirtschaften nachhaltig beeinflussen. Globale Wertschöpfungsketten in der bislang eng vernetzten Weltwirtschaft sind gestört und die Globalisierung stockt. Einen weiteren, großen Schub erhält die Digitalisierung, die auf nahezu alle Lebensbereiche einwirkt. Den klassischen Medien – vor allem im Printbereich – hat sie schon vor der Krise stark zugesetzt und dabei viele etablierte Geschäftsmodelle bedroht.

Umso erfreulicher ist es, dass ein kleiner aber feiner Fachverlag es weiterhin schafft, sich mit gutem Journalismus und fundiertem Wissen auch in diesem schwierigen Umfeld erfolgreich zu behaupten. Seine Fachpublikationen – hervorgehoben seien hier vor allem das Geburtstagskind „Immobilien & Finanzierung“, aber auch die „Zeitschrift für das gesamte Kreditwesen“ – sind wichtige Informationsquellen für die Finanz- und Immobilienwirtschaft sowie das Verbandswesen.

Die Publikationen setzen sich seriös, unaufgeregt und sachlich mit den wichtigen Fachthemen der Branche auseinander. Sie zeigen, was den Sektor bewegt und bilden dabei die ganze Bandbreite von Vertriebs- und Marktthemen bis hin zu regulatorischen Diskussionen ab. Für uns sind die Publikationen daher kontinuier-

licher Begleiter, die uns oft mit herausragendem redaktionellen Fachwissen oder externen Gastautoren in unserer Arbeit unterstützen. Vor diesem Hintergrund unterstreichen gute Fachpublikationen, dass es für sie auch in Zeiten, in denen immer schnellere und aufregendere Kommunikation – manchmal nur in 280 Zeichen – die Welt bewegt, eine Nische mit interessierter fachkundiger Leserschaft geben wird.

Für die öffentlichen Banken Deutschlands gratuliere ich dem Herausgeber und der Redaktion zum 70. Jubiläum der „Immobilien & Finanzierung“ daher ganz herzlich. Dem gesamten Team wünsche ich weiterhin allen Erfolg sowie den Mut und die Phantasie, sich den rasanten Veränderungen in der Medienlandschaft über die Weiterentwicklung bestehender Formate und der Verbreiterung der Produkt- und Veranstaltungspalette erfolgreich zu stellen. An interessanten Themen aus der Immobilienbranche, der deutschen Bankenlandschaft und dem Finanzierungsmarkt wird es auch in den kommenden Jahren mit Sicherheit nicht mangeln. Für die immer guten und immer angenehmen Kontakte zu der Redaktion und den anregenden fachlichen Gedankenaustausch gilt mein persönlicher Dank.

*Iris Bethge-Krauß, Hauptgeschäftsführerin,
Bundesverband Öffentlicher Banken Deutschlands, VÖB, e.V.*

Alle 4 Minuten verwirklichen die
HEIMATEXPERTEN einen Wohntraum.*

Träume
kann man
BAUEN!

**Keiner bringt mehr Menschen
in die eigenen vier Wände:**

- Wir haben über 7 Mio. Kunden in Deutschland.
- Jedes Jahr schließen Kunden neue Verträge über fast 30 Mrd. € bei uns ab.
- Seit der Währungsreform 1948 haben wir zur Verwirklichung von über 9 Mio. Wohnwünschen beigetragen.



*Die Bausparkasse Schwäbisch Hall AG war an ca. 9 Millionen Finanzierungen für Bau, Kauf, Modernisierung oder Umbau bei Wohneigentum seit 1948 beteiligt.



„I & F lässt die Stimmen der Branchen sprechen“

70 Jahre „Immobilien & Finanzierung – Der Langfristige Kredit“ ist ein besonderes Datum für eine Fachzeitschrift. Wie sie mein berufliches Leben beeinflusst und begleitet hat, konnte ich anlässlich des 60-jährigen Jubiläums unserer Zeitschrift in einem Grußwort intensiv beschreiben. Nun sind es fast 58 Jahre her, dass ich den „Langfristigen Kredit“ kennen lernte. Auch heute lese ich ihn im moderierten monatlichen Heft „Immobilien & Finanzierung – Der Langfristige Kredit“ regelmäßig. Nicht nur mit der erweiterten Namensgebung sondern auch durch ihre Inhalte haben Verlag, Herausgeberkreis und insbesondere die Redakteure sich der seit der Gründung in vielen Sektoren veränderten Immobilienkreditwirtschaft angepasst.

Wer konnte 1950 vorhersehen, dass heute in jeder neuen Ausgabe auf mehreren Seiten über „Immobilien an Börse und Kapitalmarkt“ intensiv und umfangreich berichtet und informiert wird? Dabei sind die Märkte der Immobilienwirtschaft ständig im Wandel. Widmete anlässlich der Vollendung meines 70. Lebensjahres – kurz auch nach dem Geburtstag „60 Jahre „Immobilien & Finanzierung – Der Langfristige Kredit“ – die Redaktion dem Immobilienleasing eine Schwerpunktausgabe, so ist fast 10 Jahre später nur noch ein sehr bescheidener Markt dieses einmal viele Milliarden DM beziehungsweise Euro umfassenden Immobilienfinanzierungskonstrukts, das ich in Deutschland und in Europa mitentwickeln konnte, vorhanden. Hierzu haben insbesondere steuerliche Veränderungen, die Übernahme der IFRS 16 für börsennotierte Unternehmen und die Unterstellung der Leasinggeschäfte unter die Finanzaufsicht, beigetragen. Aber gut finde ich es, dass unsere Zeitschrift unverändert „die Stimmen der Branchen sprechen lässt“.

Die in ihrem Aufgabengebiet erfolgreich wirkenden Unternehmer, Vorstände, Geschäftsführer, Manager, Berater und Wissenschaftler präsentieren ihre Beiträge in sehr lesbaren Formen zu den jeweiligen Heftthemen. Und dass heute bei jedem Fachbeitrag der Autor mit einem schönen farblichen Foto vorgestellt wird, macht das Lesen seines Textes spannender. Und auch die Aktualität hat in den Ausgaben der letzten Jahre mehr Raum bekommen. Als ein besonderes Beispiel möchte ich hier in Heft 04/2020 den Artikel „Covid-19 und die Folgen für gewerbliche Mietverhältnisse“ erwähnen. Dieser Beitrag ist gleichzeitig verbunden mit der Einbindung unserer Fachzeitschrift in die moderne Welt der Digitalisierung. Es ist ja bekannt, dass durch den schnellen Zugriff auf Informationen, Daten, Geschehnisse et cetera in der ganzen Welt über das Internet zahlreiche Menschen gar keine Tageszeitungen mehr lesen und auch oft keine detailliert berichtenden Fachzeitschriften mehr bestellen. Aber der Verlag Helmut Richardi hat meines Erachtens frühzeitig die Notwendigkeit erkannt, seinen Lesern das Schriftliche auch mit den Informationen der modernen Datenwelt zu verbinden. So gibt es am Schluss des Beitrags „Covid-19...“ mit seinen 4 beschriebenen Länderauswirkungen den wichtigen Hinweis „Zahlreiche weitere Länderanalysen zu den Folgen von Covid-19 auf gewerbliche Mietverhältnisse stehen online unter www.immobilien-und-finanzierung.com zur Verfügung“.

Ich habe seit Jahrzehnten den Fachjournalismus des heutigen Herausgebers Klaus-Friedrich Otto, seines Sohnes Philipp Otto und der Mitredakteure geschätzt. Diese Arbeit geht weit über die reine Nachrichtenvermittlung und die Überbringung zahlreicher fachlicher Meinungen von Experten aus allen Feldern der Immobilien- und Finanzwirtschaft hinaus, weil umfangreiche Kommentare zu aktuellen Themen abgegeben werden. Als ein nachhaltiges Beispiel möchte ich hier den seit längerem in den Ausgaben von der Redaktion abgegebenen „Zinskommentar“ erwähnen. Die gesamte Redaktion unserer Fachzeitschrift ist ein besonderes Beispiel unabhängiger Analysen, Disziplin, Sorgfalt, Kreativität, Kommunikationsstärke, und für die Freiheit selbst ausgewählter Themen und Informationen sowie persönlicher Meinungen und Kommentare zu zahlreichen fachlichen Themen. Für mich ist es eine große Ehre, seit Jahrzehnten Mitglied im Herausgeberkreis einer solchen, professionellen Fachzeitschrift zu sein. Chapeau! zum 70. und weiterhin noch viele Jahrzehnte erfolgreicher Wissens- und Meinungsübermittlung unserer Zeitschrift „Immobilien & Finanzierung – Der Langfristige Kredit“.

*Prof. Dr. h.c. Klaus Feinen,
Ehrenpräsident des Fördervereins des Forschungs-
instituts für Leasing an der Universität zu Köln*

„70 Jahre und kein bisschen alt!“

In den vergangenen 70 Jahren hat sich die Medienlandschaft in Deutschland grundlegend gewandelt. Insbesondere die Entwicklung des Internets zum wesentlichen Informations- und Meinungsmedium seit Ende der neunziger Jahre kommt einer echten Revolution gleich. Angesichts der riesigen Vielfalt und Gleichzeitigkeit von Informationen hat sich die öffentliche Wahrnehmung und Meinungsbildung in den vergangenen Jahren stark verändert. Infolgedessen haben sich auch die Anforderungen an eine Fachzeitschrift in unserer Branche, der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, verschoben. Oder besser gesagt: Die Anforderungen an eine Verbreitung der in Fachzeitschriften beleuchteten Themen ist deutlich gewachsen. Denn die Daseinsberechtigung von Fachmedien als fundierte Wissensquelle ist gerade in einer immer komplexeren Welt ungeboren.

In den Jahrzehnten der Nachkriegszeit, über die Zeit des Wirtschaftswunders hinweg und bis nach der deutschen Einheit sah unser Medienkonsum vor allem so aus: Morgens am Frühstückstisch der Blick in die regionale oder überregionale Tageszeitung, auf dem Weg zum Arbeitsplatz hörten diejenigen im Auto die Radionachrichten und um 20 Uhr gab es die tägliche Kurzzusammenfassung der weltweit wichtigsten Themen in der Tagesschau. Für alle Spezial- und Fachthemen lieferte eine bunte – häufig aber auch noch schwarz-weiße – Palette an Fachzeitschriften tiefere Einblicke und neue Erkenntnisse für das recht fest definierte Zielpublikum. Das ist heute grundlegend anders.

Der erste Blick gilt bei den meisten gleich nach dem Aufstehen sicherlich dem Smartphone, auf dem bereits mehrere Push-Nachrichten auf dem Startbildschirm oder zumindest mit rot-weißen

Glückwünsche aus aller Welt

CBBL – das einzige weltweite Netzwerk
deutschsprachiger Wirtschaftskanzleien im Ausland
gratuliert zu 70 Jahren Immobilien & Finanzierung

Weltweit vor Ort: 5 Kontinente – 60 Länder

Hier nur einige unserer deutschsprachigen Immobilienkanzleien:

Costa Rica

Lexincorp
CENTRAL AMERICAN LAW FIRM

andre@lexincorp.com

Dominikanische Republik

GUZMÁN ARIZA
ATTORNEYS AT LAW

fabio@drlawyer.com

Finnland

JP

HPP ATTORNEYS

mikko.leppa@hpp.fi

Frankreich

EPP RECHTSANWÄLTE
AVOCATS

epp@rechtsanwalt.fr

Italien

JENNY. AVVOCATI

christoph.jenny@jenny.it

Schweiz

walderwyss rechtsanwälte

samuel.duerr@walderwyss.com

Spanien

mm MONEREO
mm MEYER
ABOGADOS

smeyer@mmmm.es

Ukraine

DLF
RECHTSANWÄLTE

igor.dykunsyy@dlf.ua

und weitere Kanzleien
in insgesamt 60 Ländern

www.cbbl-lawyers.de



Ziffern markierte Nachrichten in diversen Apps darauf warten, gelesen zu werden. Auch wenn der Blick in die Zeitung und das kurze Radio-Update bei manchen noch zum Tagesablauf dazu gehören, so ist der Arbeitstag heutzutage dennoch von E-Mails, Whatsapp-, Twitter-, Xing- und LinkedIn-Nachrichten sowie darin verbreiteten Kurzbotschaften und Onlineartikeln bestimmt. Über das Lesen von Überschriften und Teasern kommen in der Flut von Nachrichten die Wenigsten hinaus. Der Griff zum Print-Fachmagazin wird bei vielen gleichermaßen seltener. Dennoch gilt es, genau diesen Griff zur gedruckten Fachinformation, zu spannenden Hintergrundberichten und fundierten wissenschaftlichen Erklärungen notwendig – ihn auch zukünftig relevant – zu machen. Vielen Fachzeitschriften gelingt das, davon zeugt eine treue Leserschaft seit 70 Jahren und mehr, wie bei der „Immobilien & Finanzierung“. Damit das so bleibt, sind aber stetige Anpassungen an den Wandel der Zeit geboten, insbesondere, was die Präsentation der ungebrochen zeitgemäßen und interessanten Berichterstattung von Fachmagazinen angeht.

Zum einen ist angesichts der immer größeren Informationsflut, einer dadurch bedingten kürzeren Aufmerksamkeitsspanne und ansprechend aufbereiteten „Konkurrenz-Inhalten“ in den sozialen Medien eine leserfreundliche und weniger textlastige Aufbereitung von Themen auch in Fachmagazinen immer stärker geboten. Zum anderen spielt das Thema Vernetzung eine immer wichtigere Rolle: weiterführende Links zu Onlineinhalten oder auch Diskussionsforen geben Printartikeln Relevanz über die gedruckte Ausgabe hinaus. Und die unbestritten guten und relevanten Inhalte der Fachmagazine gilt es, durch Teilen von Links zur Onlineversion des Artikels oder des E-Magazines möglichst weit zu verbreiten. Auch so lassen sich neue Abonnenten gewinnen und halten.

Es ist also vor allem die Pluralität und Gleichzeitigkeit der Verbreitungswege, die die Zukunft von Fachzeitschriften maßgeblich mitbestimmen. Denn fundierte Inhalte, wie sie von Magazinen wie „Immobilien & Finanzierung“ verlässlich geliefert werden, behalten ihre Relevanz gerade in Branchen wie der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, die auf aktuelle und wissenschaftlich hintergründige Berichterstattung angewiesen ist. Deshalb das Motto für die Zukunft: 70 Jahre und kein bisschen alt! Für die kommenden Jahre und Jahrzehnte freue ich mich, stellvertretend für die vielen Wohnungsunternehmen in Deutschland, auf viele weitere spannende Ausgaben Ihres Magazins. Herzlichen Glückwunsch zum Jubiläum!

*Ihr Axel Gedaschko
Präsident, GdW Bundesverband deutscher
Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.*

„Impulse für das eigene Verhalten“

Schon ein Jahr nach Gründung der Bundesrepublik Deutschland bringt Helmut Richardi eine ungewöhnliche Monatszeitschrift auf den Markt. Dies tat er mit bemerkenswertem Weitblick. Denn er erkannte damals nicht nur, dass der Wiederaufbau des zerstörten Deutschlands finanziert werden musste, sondern ihm war offensichtlich auch klar, dass die Möglichkeiten Immobilien zu finanzieren eine Komplexität annehmen würden, die den Markt für eine

Fachzeitschrift zu diesem Thema bereitet. Die Erfolgsgeschichte von „Immobilien & Finanzierung – Der langfristige Kredit“ gibt ihm recht.

Drei zentrale Faktoren machen den Erfolg aus: In einer schnelllebigen Zeit wie heute dominiert die Tagesaktualität unsere Kommunikation, unsere Entscheidungen und unser Informationsverhalten. Für langfristige und strategische Planungen bleibt nur wenig Zeit. Ein Monatsmagazin, das sich den ständig wechselnden Tagesaktualitäten unterwirft, steht auf verlorenem Posten. Es hat die wertvolle Chance, langfristige Entwicklungen und grundsätzliche Überlegungen zu thematisieren, zu beleuchten und auch kontrovers zu diskutieren. Für den Leser ist es eine Bereicherung, weil die Lektüre ihn motiviert, sich mit Fragestellungen auseinanderzusetzen, für die im Tagesgeschäft keine Zeit bleibt. „Immobilien und Finanzierung“ nutzt diese Chance vorbildlich.

Der zweite wichtige Erfolgsfaktor ist die hohe Fachkompetenz, die sich wohlthuend von vielen Quellen der Tagesberichterstattung abhebt. Ein hochqualifiziertes Redaktionsteam widmet sich einem sehr klar definierten und gut überschaubaren Themenspektrum. Das erlaubt überzeugend die wirklich fachkundige Auseinandersetzung mit den Märkten der Investitionsfinanzierung. Dabei spielt die enge Zusammenarbeit mit ausgewiesenen Experten unserer Branche, sei es mit Interviews, mit Hintergrundgesprächen oder mit Gastbeiträgen eine wichtige Rolle. Sie bringen wertvolle Erfahrungen aus ihrer täglichen Berufspraxis ein. Viele Marktentwicklungen und Entscheidungen ihrer Protagonisten werden dadurch sehr viel leichter nachvollziehbar. Im besten Fall erhalten die Leser neue Impulse für ihr eigenes Verhalten. Schließlich ergänzt ein wirtschaftspolitischer Themenschwerpunkt, der sich kaum in einem anderen Medium findet, wohlthuend die Erfolgsfaktoren. Die Redaktion beschäftigt sich kontinuierlich mit der „Langfristkultur“ als Voraussetzung für Wirtschaftswachstum und Vermögensbildung, letztlich die Basis für nachhaltigen Wohlstand.

Zu diesem schönen Jubiläum gratuliere ich sehr, sehr herzlich. Dabei ganz besonders dem heutigen Redaktions- und Verlagsteam unter Führung von Philipp Otto. Ihm ist es mit einem klugen analytischen Verstand und einem guten Gespür für kommende Veränderungen auf den Immobilien- und Finanzmärkten gelungen, ein komplexes Medium auf der Höhe der Zeit zu halten. Das haben sehr viele Zeitungen und Zeitungen, die vor 70 Jahren gegründet wurden, nicht geschafft. Das verdient einen ganz besonderen Applaus.

*Ulrich Höller, Geschäftsführender Gesellschafter,
ABG Real Estate Group*

„19 von 70 Jahren begleitet: Zyklen, Strukturen und Trends“

Das 70. Jubiläum ist etwas Besonderes. Bei Hochzeitspaaren spricht man nach 70 Jahren von einer Gnadenhochzeit. Das klingt mir zu wenig nach Jubel und zu morbide. Also breche ich gedanklich das Jubiläum in zwei Teile auseinander: So können wir



Verband der Privaten
Bausparkassen e.V.

Verband der Privaten Bausparkassen e.V. · Postfach 30 30 79 · 10730 Berlin

Klingelhörerstraße 4
10785 Berlin

Telefon [030] 59 00 91-500
Telefax [030] 59 00 91-501
bausparkassen@vdpb.de
www.bausparkassen.de

Postfach 30 30 79
10730 Berlin

■
**Herrn
Philipp Otto
Verleger und Chefredakteur
Immobilien & Finanzierung
Gerbermühlstraße 9
60594 Frankfurt am Main**

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Datum

25. Juni 2020

Sehr geehrter Herr Otto,

70 Jahre „Immobilien & Finanzierung“ – auf dieses Jubiläum kann Ihre Verlagsgruppe wirklich stolz sein. In einer Zeit, in der eine Nachricht die andere jagt, Kommentar und Berichterstattung oft so ineinanderfließen, dass man den Verdacht nicht loswird, hier soll dem Leser ein eigenständiges Urteil erspart bleiben, in der News von Fake News oder „alternativen Fakten“ mitunter nicht mehr zu unterscheiden sind, ist es gut, eine Fachzeitschrift als Informationsquelle lesen zu können, die sich weiterhin erkennbar besten journalistischen Grundsätzen verpflichtet fühlt.

Selbst Branchenkenner finden dort immer wieder Neues. Einmalig ist Ihr großer Bilanzvergleich, mit dem Sie sich einmal im Jahr dem Zahlenwerk der Bausparkassen annehmen und Informationssuchenden eine Menge Arbeit abnehmen. Und dass Sie den Bausparkassen regelmäßig im Frühjahr eine Schwerpunktausgabe widmen – auch das wissen wir sehr zu schätzen.

Als Verleger, Geschäftsführender Gesellschafter und Chefredakteur stehen Sie in der guten Tradition Ihres Vaters für einen Qualitätsjournalismus, dem wir noch viele erfolgreiche Jahre wünschen. Wir gratulieren Ihnen und Ihren Mitstreitern im Verlag und in der Redaktion!

Mit den besten Grüßen



Bernd Hertweck
Vorstandsvorsitzender



Christian König
Hauptgeschäftsführer



zeitgleich des Goldene Jubiläum (50 Jahre) und das Porzellan-jubiläum (20 Jahre) feiern. Klingt schon besser, da bei aller Empfindsamkeit vor allem die Wertschätzung gegenüber dem Geburtstagskind zum Ausdruck kommt. Dies ist mir wichtig, da ich mittlerweile seit fast 20 Jahren zu den Lesern und Autoren der Zeitschrift gehöre.

Meinen ersten Beitrag für die „Immobilien und Finanzierung“ verfasste ich vor 19 Jahren damals noch unter anderem Namen – also die Zeitschrift. Bis heute folgten 26 weitere Artikel: Diese lassen sich vereinfacht in drei Gruppen einteilen: Es gab Beiträge zu eher kurzfristigen Immobilienkonjunkturthemen (12 Stück), Beiträge zu Marktstrukturthemen (7) und Beiträge zu Trends (8).

Und genau dieser Dreiklang, der sich natürlich auch in anderen Artikeln wiederfindet, macht den Charme und den Wert der Zeitschrift für die Immobilienbranche aus: Viele Immobilienprofessionals sind natürlich an den kurzfristigen Konjunkturthemen interessiert, da Immobilienerträge an den Tröpfchen der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung, der Kapitalmarktbebewegungen und der Tagespolitik hängen. Doch kurzzeitige Konjunkturanalyse hilft Immobilienmarktakteuren nur begrenzt weiter; um wichtige Konjunkturparameter und damit die Qualität der Zyklen einschätzen zu können, ist ein tiefgreifendes Verständnis der Marktstrukturen unabdingbar. Warum kam es zu einer Immobilienpreisblase in den USA, aber nicht bei uns in Deutschland? Warum schwanken manche Immobilienmärkte stärker oder phasenversetzt im Vergleich zu ihren Benchmarks? Welche Marktseite ist wann und vor allem wieso die mächtigere?

Marktstrukturen beeinflussen die Intensität von Zyklen. Doch Strukturen selber sind permanentem Wandel unterworfen. Mit der Macht und der Geschwindigkeit kontinentaler Plattentektonik vergleichbar verändern sich Immobilienmarktstrukturen. Manchmal ist dies das Resultat ungezählter einzelner Marktprozesse, manchmal ist es Ausdruck von politischen Entscheidungen und beides kann als Ursache dahinterliegende langfristige Trends haben. Strukturveränderungen sind daher auch nicht per se schlecht, aber sie sind auch nicht zwangsläufig gut. Wir können aus anderen Ländern, von anderen politischen Antworten auf Herausforderungen lernen und natürlich aus den eigenen Erfahrungen, dies schließt das schmerzhaft pathologische Lernen aus Fehlern ein.

Für diesen Lernprozess sind dann drei Dinge maßgeblich: erstens die Einsicht, dass stete Veränderung notwendig ist, reine Strukturkonservierung also keine Antwort sein kann, zweitens das Verständnis, dass jede Strukturveränderung mit Bedacht erfolgen sollte, da Fehler auf Immobilienmärkten noch Jahrzehnte später in Immobilien und Städten unser Wohlbefinden und unsere Konsummöglichkeiten beeinträchtigen können und drittens das Bewusstsein, dass der Lernprozess durch ein besseres Verständnis der maßgeblichen Trends passgenauer gesteuert werden kann. Trends sind unelastisch, sie sind aber keine Elementarkonstanten. Daher müssen auch unsere Erkenntnisse zu Trends regelmäßig auf den Prüfstand.

Kurz gesagt, Immobilienmärkte müssen immer wieder aufs Neue verstanden werden. Und selbst wenn die Begriffe „Trend“ und „Struktur“ so beständig klingen, erfordert die Komplexität auf Investment-, Vermietungs-, Bau- und Finanzierungsmärkten ein

permanentes Neujustieren des gewohnten Wissens. Weil sich viele wirtschaftliche, gesellschaftliche Dynamiken und damit auch regulatorische Rahmenseetzungen in den letzten Jahren beschleunigt haben, ist es unwahrscheinlich, dass sich diese Anforderung an Immobilienprofessionals in Zukunft ändert. Folglich bin ich überzeugt, dass diese Zeitschrift heute noch wichtiger ist als vor 70 Jahren, um uns Orientierung zu geben. Ich freue mich, meinen kleinen Beitrag auch in den nächsten – naja, 19 Jahren – zu leisten. Danach lese ich nur noch. Herzlichen Glückwunsch.

*Prof. Dr. Tobias Just, Geschäftsführer,
IREBS Universität Regensburg*

„Plattform für Inhalte auf fachlich hohem Niveau“

Die eigenen vier Wände sind ein relevantes Thema für jeden einzelnen von uns – und sie sind es aus wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Sicht. Das zeigt sich an den aktuellen öffentlichen Debatten über zu viel Wohnraum in strukturschwächeren Gebieten und zu wenig in Ballungszentren. Es zeigt sich bei den Diskussionen über Immobilienpreise und deren Entwicklung – angesichts der Auswirkungen einer weltweiten Pandemie noch verschärfter. Kaufen die Menschen nach den Erfahrungen eines Lockdowns aus Sicherheitsempfinden jetzt vermehrt Wohneigentum? Oder sinken die Preise bald, weil sich weniger Menschen Immobilien leisten können?

Hinzu kommt die Rolle, die der Immobiliensektor spielt, um die Klimaziele der Bundesrepublik bis 2050 zu erreichen. Den Gebäudesektor bis dahin CO₂-neutral auszugestalten, kostet je nach Berechnung zwischen 500 und 1000 Milliarden Euro. Die Debatte, wieviel davon Immobilienbesitzer, Bewohner oder die Gesellschaft übernehmen sollen, hat gerade erst begonnen.

Die angesprochenen Leitfragen und neue spannende Themen rund um die Immobilie brauchen eine Plattform, eine Diskursfläche. Denn dieses Themenfeld ist breit gefächert, es lässt sich aus sozialen, rechtlichen, technischen, regulatorischen, kaufmännischen oder finanziellen Blickwinkeln beleuchten. Auf der Plattform, wie sie die „Immobilien & Finanzierung“ bietet, finden die zahlreichen Stimmen ein Podium, können ihre Position herleiten und darlegen. Das Ganze geschieht auf hohem fachlichen Niveau.

Eine solche Plattform kann nur erfolgreich sein, wenn zwei Aspekte funktionieren: Der Plattformbetreiber spielt fachlich auf Augenhöhe mit den Beteiligten und setzt die richtigen Themen. Und: Die Plattform benötigt eine große Durchhaltefähigkeit. Den Raum für die verschiedenen Stimmen zu schaffen, kann nur über eine lange Zeitspanne gelingen.

Beides, hohes Maß an fachlichem Know-how und Durchhaltefähigkeit, erfüllt die „Immobilien & Finanzierung“. Als eines von wenigen Medien durchdringt sie die aus Schwäbisch-Hall-Perspektive relevanten Finanzierungsformen Bausparen und Bau-

finanzierung, kennt sich bei der Refinanzierung durch Pfandbriefe aus und beim neuen Themenfeld „CO₂-neutraler Gebäudesektor“. Kurz gesagt: Sie begleitet die Entwicklung des deutschen Bausparkassensektors seit Jahrzehnten. Diese Plattform, die buchstäblich den gemeinsamen Nenner in sich weiter ausdifferenzierenden Immobiliengewerken bildet, benötigen wir als Diskursteilnehmer und Finanzdienstleister dringender denn je.

Wir gratulieren zum 70-jährigen Bestehen – und sind gespannt, wie die Plattform „Immobilien & Finanzierung“ bei ihrem 100. Geburtstag aussehen wird.

*Reinhard Klein, Vorstandsvorsitzender,
Bausparkasse Schwäbisch Hall AG*

„Wer wahrhaft verstehen will, sollte lesen“

Eine Wirtschaftskrise wie die jetzige Corona-Krise hat es in den 70 Jahren seit der Gründung der Zeitschrift „Immobilien & Finanzierung – Der Langfristige Kredit“ durch Helmut Richardi im Jahr

1950 noch nie gegeben. Mit erheblichen finanziellen Ressourcen will die Bundesregierung verhindern, dass die deutsche Wirtschaft durch die Folgen der Maßnahmen zur Eindämmung der Pandemie kollabiert. Das waren und sind zweifellos ungewöhnliche, neue Wege. Für die Diskussion um die Kosten der Krise wünsche ich mir, dass wir die Wettbewerbsfähigkeit und Leistungsfähigkeit unserer Wirtschaft nicht aus den Augen verlieren. Wir dürfen bei der Krisenbewältigung das Geld nicht mit der Gießkanne verteilen, sondern sollten so handeln, dass das Wirtschaftswachstum in Deutschland nachhaltig gestärkt wird, zum Beispiel durch Investitionen in Digitalisierung und Klimaschutz. Gerade in dieser Diskussion kommt den Medien und hier vor allem der Fachpresse mit ihrer großen Expertise eine bedeutende Rolle zu.

Die Belastungen aus der Krise sind immens. Selbst wenn Deutschland keinen gravierenden Rückschlag bei der Bekämpfung der Pandemie erleidet, werden Produktion und Einkommen in Deutschland – erst – im Jahr 2022 wieder so hoch sein wie vor der Krise. Der Bankensektor als Ganzes wird den Belastungen standhalten. Er ist deutlich solider aufgestellt als zu Beginn der Finanzkrise. Zudem wirkt die Lockerung bestimmter aufsichtlicher Vorgaben positiv, etwa die Rücknahme des antizyklischen Kapitalpuffers. Damit wird ein elastisches Kreditangebot erreicht, mit dem die Liquiditätsbedarfe der Unternehmen ausreichend befriedigt werden können.

GLÜCKWUNSCH ZUM SIEBZIGSTEN!



Für uns ist „Immobilien & Finanzierung“ seit vielen Jahren ein treuer Begleiter und eine verlässliche Informationsquelle.

Wir gratulieren und wünschen dem ganzen Team alles Gute für die Zukunft!

info@aurelis-real-estate.de · www.aurelis-real-estate.de


 aurelis
 Real Estate Management



Auch den Arbeitsalltag hat die Corona-Pandemie einschneidend geändert. Der Infektionsschutz ließ keine Wahl, von jetzt auf gleich wechselte ab März der größte Teil der Bürobeschäftigten ins Homeoffice. Büroflächen verweisen, viele Immobilien wurden für die Dauer des Lockdowns gleich ganz nutzlos: vor allem Kinos, Reisebüros, Praxen, Hotels, Gaststätten, zeitweise auch Läden. Fehlende Einnahmen hatten negative Auswirkungen auf Verpflichtungen wie die Miete. Dazu kam die schwache Gesamtwirtschaft. Alles zusammen führt zu erheblichen Konsequenzen für die Preis- und Mietpreisentwicklung. Zudem gewöhnen wir uns derzeit daran, anders zu konsumieren und zu arbeiten. Wenn diese Verhaltensänderungen zumindest teilweise beibehalten werden, hat das natürlich auch entsprechende Folgen für den stationären Einzelhandel und die Büroflächennachfrage.

Die Auswirkungen der Corona-Krise auf die Wohnimmobilienmärkte wird wohl überschaubar bleiben. Das Umfeld für die Märkte bleibt insgesamt stabil und allmählich zeichnet sich eine Belebung der Konjunktur ab. Der Zuzug vieler Menschen in die Schwarmstädte wird sich fortsetzen und die weiterhin günstigen Finanzierungsbedingungen dürften einen Preiseinbruch verhindern.

Wer sich mit all diesen Auswirkungen dieser und anderer Krisen intensiv und nicht nur an der Oberfläche beschäftigen möchte, kommt an „Immobilien & Finanzierung – Der Langfristige Kredit“ nicht vorbei. Die Corona-Krise zeigt: Wer wahrhaft verstehen will, sollte lesen. Wir brauchen Publikationen wie die Ihre – nicht nur vor 70 Jahren, sondern auch im Jahr 2020. Herzlichen Glückwunsch zum Geburtstag!

Marija Kolak, Präsidentin, Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken e.V. (BVR)

„Ein stabiler Fels in einer hochdynamisierten Welt“

Wer heutzutage die Wirtschaft und ihre Zusammenhänge und Verästelungen verstehen will, wer Unternehmen, Finanzen, Wirtschaftszweige und die verschiedenen Märkte beobachten und begreifen möchte, ist einer scheinbar unbegrenzten Informationsflut ausgesetzt. In einer schnelllebigen und ungemein dynamischen Zeit, in der alle und jeder miteinander vernetzt sind, sind Informationen genauso rasch verfügbar. Leider führt dies aber auch dazu, dass wichtige Zusammenhänge zu sehr vereinfacht, pauschalisiert und bisweilen auch falsch dargestellt werden.

Aber Wirtschaft ist nicht einfach, sie ist von Natur aus komplex. Die Immobilienwirtschaft umso mehr, denn kaum eine andere Branche ist so heterogen und so vielfältig. Kaum eine andere Branche wirkt so sehr in die Lebens- und Arbeitsräume der Menschen ein. Kaum eine andere Branche verfügt über eine derart breite Wertschöpfungskette.

Fachzeitschriften sind vor diesem Hintergrund ein stabiler Fels in einer hochdynamisierten Welt. Sie sind Informationsquelle, Markt-

beobachter und sicher auch Pflichtlektüre für die Akteure unserer Branche. Wertiger und intensiv recherchierter Wirtschaftsjournalismus, der Zusammenhänge und Entwicklungen auch kritisch hinterfragt, werden umso wichtiger, je digitaler unsere Gesellschaft wird. „Immobilien & Finanzierung“ gehört hier zweifelsohne dazu. Wirtschaftliche Zusammenhänge müssen auseinanderdividiert werden, um sie zu verstehen. Darin hat sich die Zeitschrift „Immobilien & Finanzierung“ einen Namen gemacht. Sie sorgt seit nunmehr 70 Jahren für fachlich fundierten Qualitätsjournalismus. Ich beglückwünsche Sie zu dieser herausragenden jahrzehntelangen Leistung und wünsche für die Zukunft viel Erfolg und vor allem: viele treue Leserinnen und Leser.

*Herzlichst,
Ihr Dr. Andreas Mattner
Präsident, ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.*

„Langfriskultur in Reinform“

Die deutsche Kreditwirtschaft tut sich auf internationaler Ebene bisweilen schwer damit zu erklären, was es mit der spezifisch deutschen Langfriskultur auf sich hat, die das Wirtschaften hierzulande seit vielen Jahrzehnten maßgeblich prägt – und warum es dieses prägende Kulturelement als Gegenentwurf zum kurzatmigen Turbokapitalismus wert ist, bewahrt und geschützt zu werden.

In Zeiten wie diesen sollte das leichter fallen. Wir erleben durch die Covid-19-Pandemie und die vielfältigen Bemühungen zur Eindämmung von deren Auswirkungen, welche Bedeutung gesellschaftlicher Zusammenhalt, soziale Verantwortung und nachhaltige Beziehungen im Wirtschaftsleben haben. Der großflächige Einsatz der Kurzarbeit verhindert Massenarbeitslosigkeit, direkte und indirekte Liquiditätshilfen sichern unternehmerische Existenzen, und Unternehmen unterstützen sowohl Lieferanten als auch Kunden, unverschuldete Engpässe zu überstehen.

Für uns Banken heißt das: Wir leisten nicht nur unseren Beitrag zur Wirksamkeit der staatlichen Maßnahmen zur Krisenbewältigung, sondern stehen unseren Finanzierungskunden auch auf eigene Rechnung als langfristig orientierter, verlässlicher Partner zur Seite, pragmatisch und schnell. Wir tun das aus Verantwortung für unsere Kunden und die Volkswirtschaft insgesamt, aber auch, weil wir an die Zukunft des Geschäftsmodells der langfristigen Finanzierung über Bankbilanzen glauben – allen wettbewerblichen und regulatorischen Erschwernissen zum Trotz.

Der Untertitel dieser Zeitschrift – „Der langfristige Kredit“ – ist uns deshalb ganz besonders nahe. Er beschreibt nicht weniger als einen Teil unserer Identität. Er ist als konkreter Ausdruck der deutschen Langfriskultur in ihrer Ausprägung als langfristige Finanzierung der Volkswirtschaft über Bankbilanzen der harte Kern unseres Aktivgeschäfts. Auf der Refinanzierungsseite findet er seine Entsprechung im Pfandbrief. Unser Vorzeigeprodukt, das im vergangenen Jahr 250 Jahre alt geworden ist, steht quasi sinnbildhaft für jene Stabilität und Verlässlichkeit, die wir als Pfandbriefbanken für uns reklamieren.

Gegenüber dem Vierteljahrtausend Pfandbriefgeschichte nehmen sich die Historie des von mir geleiteten Hauses – die Aareal Bank wird unter Einschluss ihrer Vorläuferinstitute 2023 runde 100 Jahre alt – und auch das 70-jährige Bestehen der „Immobilien & Finanzierung“ geradezu bescheiden aus. Und doch ist beides – dass eine Bank ein wechselvolles Jahrhundert überdauert und eine Zeitschrift sieben Jahrzehnte mit gravierenden wirtschaftlichen Umwälzungen, gerade in der Medienbranche, übersteht – alles andere als selbstverständlich. Dass beiden dies gelungen ist, fußt nicht zuletzt auf dem festen Willen, sich bei aller Bereitschaft zur Veränderung immer treu zu bleiben.

Die „Immobilien & Finanzierung“ ist für alle, die sich im Spannungsfeld dieser Begriffe bewegen, Pflichtlektüre im besten Sinne. Sie hat die Position als unentbehrliche Plattform für die Erklärung der deutschen Langfrstkultur und all dessen, was sie im Immobilienfinanzierungsgeschäft ausmacht, über all die Jahre erfolgreich behauptet.

Nirgendwo sonst finden Experten den Raum, für Experten über die für unsere Zunft relevanten Themen zu schreiben. Die „Immobilien & Finanzierung“ ist das Forum für differenzierte Interviews, klare Standpunkte und tiefe Analyse. Immer konstruktiv, nie anbiedernd. Immer qualitativ hochwertig und relevant. Immer im Print und immer öfter auch digital.

Diese Zeitschrift ist eine Konstante, sie ist Langfrstkultur in Reinform. Wir brauchen sie auch in Zukunft! Dem Verlag und der Redaktion herzlichen Glückwunsch zum 70. Geburtstag!

*Hermann J. Merkens, Vorstandsvorsitzender,
Aareal Bank AG*

„I & F schärft den Blick für Erhaltenswertes“

Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ist eine tragende Säule unserer Volkswirtschaft. Sicherzustellen, dass die eng miteinander verwobenen Märkte – angefangen von Planung und Bau über Vermittlung und Finanzierung bis hin zur Bewirtschaftung von Objekten – in einem gesunden Ordnungsrahmen gut funktionieren, war Voraussetzung für die Entstehung von Wohlstand in der Bundesrepublik. In einer Zeit, in der das Wohnen mitunter bereits als „neue soziale Frage“ gilt, besteht die Aufgabe jedoch fort, den Marktteilnehmern ein möglichst reibungsloses Zusammenwirken zu ermöglichen. Ob Bauunternehmen, Investoren, Selbstnutzer, Kleinvermieter, Kreditinstitute, Vermittler oder Verwalter – sie alle



360° Immobilienkompetenz

Für jede Aufgabe das richtige Team

Im Immobilienwettbewerb spielen die BayernLB und ihre starken Töchter allesamt in der ersten Liga – und überzeugen mit umfassender Expertise und einem lückenlosen Leistungsspektrum im nationalen und internationalen Wettbewerb. Unser Angebot reicht von der Immobilienfinanzierung und dem Assetmanagement über die Eigenkapitalbeteiligung bei Projektentwicklungen und die Erschließung kommunaler Baugrundstücke bis hin zur Immobilienbewertung und dem Facilitymanagement. Interessiert? Dann sind Sie jetzt am Ball.

► www.bayernlb.de/immobilienkompetenz

◆ BayernLB

DKB
Bank für Sozialleistungen AG

◆ Real I.S.

◆ BayernImmo

BayernFMI
Bayern Facility Management GmbH

◆ LB ImmoWert

◆ Bayern Grund



entfalten ihre Leistungsfähigkeit am besten, wenn der Staat ihnen nicht zu viele Steine in den Weg legt, aber dennoch auf ausgewogene Leitplanken achtet.

Die Gründungsväter der Fachzeitschrift „Immobilien & Finanzierung“ mögen dies im Jahr 1950 geahnt haben. Der Erfolg ihrer Publikation, vielen immer noch geläufiger unter dem weiterhin als Sub-Titel geführten Namen „Der Langfristige Kredit“, gibt ihnen Recht: Nicht nur die Tatsache, dass die immobilienbezogenen Themen trotz teilweise rasanter Marktveränderungen im Kern geblieben sind, trägt die Zeitschrift, sondern auch der Bedarf für eine Plattform, die verschiedene Marktakteure mit teilweise recht unterschiedlichen Geschäftsmodellen und ganz unterschiedlichem Fachwissen zusammenbringt.

Doch das allein erklärt es noch nicht, was den „Langfristigen Kredit“ ausmacht. Vielmehr ist es der sichtbare, mit harter Arbeit verbundene Anspruch der Redaktion, die großen Linien des Immobilienmarktgeschehens aufzuzeigen, mit einer klugen Auswahl von Themen und Autoren, aber auch mit eigener Expertise. Auf diese Weise trennt die Fachzeitschrift Modewellen von dauerhaften Veränderungen und – noch wichtiger – schärft den Blick für Erhaltenswertes. Als Beispiel aus der jüngeren Vergangenheit sei die stabile Wohnungsbaufinanzierungskultur in Deutschland genannt, deren Bedeutung vielen erst durch die Erschütterungen der Finanzkrise bewusst geworden ist.

Das Bewährte nicht aufgeben, sondern als sichere Basis für die Bewältigung anstehender Herausforderungen nutzen: Das ist das richtige Rezept für die Akteure der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, um die Zukunftsaufgaben zu bewältigen, sei es die Digitalisierung oder seien es die Anforderungen, die der Klimaschutz an alle stellen wird. Es ist aber auch das passende Motto für den „Langfristigen Kredit“, dem sich die Bausparkassen, in deren Genen die Langfristigkeit steckt, besonders verbunden fühlen.

In diesem Sinne wünschen wir alles Gute zum Jubiläum und weiterhin viel Erfolg!

*Jörg Münning, Vorsitzender der LBS-Bausparkassenkonferenz
Axel Guthmann, LBS-Verbandsdirektor*

„Marktorientiertes Dialogforum mit Zukunft“

Über die lange Zeitspanne von nunmehr 70 Jahren begleitet – analysiert, kommentiert und dokumentiert – die Fachzeitschrift „Immobilien & Finanzierung – Der Langfristige Kredit (I&F)“ das Geschehen rund um die Immobilie, einem volkswirtschaftlich bedeutenden Segment, das in Deutschland je nach Betrachtung 10 bis 15 Prozent zum Bruttosozialprodukt beisteuert. Die besondere Stellung von I&F liegt in der von Interessengruppen unabhängigen Dienstleistungsfunktion für die Finanz-, Kredit- und Immobilienwirtschaft.

Darüber hinaus haben sich Klaus Otto und sein Sohn Philipp Otto schon seit Jahrzehnten ein faszinierendes Netzwerk von fachkundigen Repräsentanten aus Politik, Wirtschaft und Wissenschaft des Immobilien- und Finanzbereichs geschaffen. Deren redaktioneller Einsatz macht aus jeder Ausgabe von I&F ein erstklassiges Diskussionsforum, wozu eine häufige Themen-Schwerpunktbildung wie zum Beispiel „Pfandbriefe und Covered Bonds“, „Facility Management“, „Markt- und Objektbewertung“ oder „Messe- und Kongressberichterstattung“ im Heft noch zusätzlich beiträgt. Ein derartiges fachkundiges Informations- und Kommunikationsangebot ist zudem angesichts einer um sich greifenden aggressiven „Diskussionsunkultur“ in den sogenannten sozialen Medien auf der einen Seite und der aufgrund von vielfältigen Einsparkonzepten in der Tagespresse ausgedünnten Fach-Berichterstattung sowie der an Quotendenken ausgerichteten Themenstellungen in Rundfunk und Fernsehen andererseits dankbar hervorzuheben.

Dabei stehen gerade Immobilienmärkte, Stadtentwicklung und Baufinanzierung in Deutschland in den nächsten 30 Jahren vor den größten Veränderungen seit 70 Jahren, um den Herausforderungen der Demografieentwicklung, der Globalisierung, der Migration und der innerdeutschen Wanderungsbewegungen begegnen zu können. Der Grund für eine neue Immobilien-, Stadtentwicklungs- und Strukturpolitik liegt in einer heterogeneren Zukunftsbeschreibung Deutschlands, aber auch in der Vernetzung mit unseren europäischen Nachbarländern. Antriebskräfte einer vielschichtigeren Entwicklung sind die sich wandelnden, unterschiedlicheren Lebens-, Wohn- und Arbeitsbedingungen und diesen zugrunde liegende individuelle Wunschvorstellungen der Bürger sowie die finanziellen Zwänge.

Um nur zwei Aspekte herauszugreifen: Der erwünschte energetische Wohnungsumbau dürfte sich in den nächsten Jahren auf 400 Milliarden Euro belaufen und die notwendige altersgerechte Ausstattung einer hinreichenden Anzahl von Wohnungen und Stadtquartieren wird Investitionen von 200 Milliarden Euro erfordern. Das alles vor dem Hintergrund der der gegenwärtigen Corona-Pandemie geschuldeten unvorstellbaren Verschuldungswelle von EU, Bund, Ländern und Gemeinden – und damit langfristig doch zulasten der Bürgerinnen und Bürger. Darf daran erinnert werden, dass Deutschland im letzten Jahrhundert schon zweimal vor den finanziellen Scherben einer überbordenden Verschuldung stand? All das sollte doch viel Raum für fundierten Diskussionsbedarf hergeben. Das I&F-Format kommt diesen Anforderungen gewiss entgegen.

So wünsche ich der Verlagsgruppe Knapp/Richardi, der I&F-Redaktion und allen Beteiligten stets eine kluge Hand, anhaltend gesunde Stabilität sowie natürlich das Quäntchen Glück des Tüchtigen bei der Bewältigung der vielfältigen Herausforderungen und freue mich auf eine weiterhin aktive Zusammenarbeit nach Kräften. Lebenswerte Städte und Regionen für Menschen erfordern mehr denn je den fachkundigen Dialog um die nachhaltigsten, auch finanziell machbaren Lösungen und deren tatkräftige Realisierung.

*In herzlicher Verbundenheit,
Rüdiger Wiechers, Vorsitzender,
Stiftung „Städte für Menschen“*