

Topthema

Trends auf dem internationalen Immobilienmarkt

Seite 2

Im Fokus

Dezemberarbeitstage in Brüssel

Seite 3

Inside

Neue Mitglieder

Rückschau:

BFW - neue Bundesgeschäftsführerin

Abkommen Global Housing Foundation und Panama

Vorschau:

Weltkongress 2010 in Bali

Termine

Seite 4

Liebe Leserinnen und Leser,

neues Jahr, neues Outfit. Wir haben unseren Newsletter neu gestaltet und freuen uns, Ihnen heute das Ergebnis zu präsentieren. Was 2010 sonst noch bringt? Dieser Frage gehen wir im Topthema nach. Nur so viel sei gesagt: Aus einigen Regionen erhalten wir Nachrichten, die Anlass zum Hoffen geben.

Unsere belgischen Kollegen bewiesen Ende 2009 wahres Organisationstalent. Das Programm der Dezemberarbeitstage in Brüssel ging über das „Übliche“ hinaus. Unter anderem besetzte die FIABCI den Vorstand und verschiedene Gremien neu.

Im Fokus gratulieren wir Enrico Campagnoli zur Wahl als Weltpräsident 2010/2011 und begrüßen Jean-Pierre Weyermann als alten und neuen Europa-Präsidenten.

Auf dem 61. Weltkongress 2010 wählt dann wieder die Generalversammlung den Weltpräsidenten. Dieses Mal zieht es die FIABCI ins malerische Bali. Das Thema „Nachhaltigkeit in der Immobilienbranche“ erleben die Teilnehmer dann in Theorie und Praxis. Lassen wir uns überraschen.

Zwei neue Mitglieder dürfen wir Ihnen in dieser Ausgabe ebenfalls vorstellen. Die ARRA – Ajman Real Estate Regulatory Authority – und das Ghana Institute of Surveyors ergänzen die Reihen unserer FIABCI-Hauptmitglieder.

Unser Hauptmitglied, der BFW, Bundesverband freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e. V., erlebte einen Führungswechsel. Die neue Bundesgeschäftsführerin Ira von Cölln will Bewährtes ausbauen und gleichzeitig das Profil des Verbands schärfen.

Sehr freuen wir uns zudem über das Abkommen der Global Housing Foundation, NGO der United Nations, und Panama. Die GHF hilft Armen in Entwicklungsländern, indem sie Programme zum Erwerb von preiswertem Wohnraum ermöglicht. Ein Vorhaben, das FIABCI mitträgt und unterstützt.

Sie sehen: FIABCI bietet Ihnen auch 2010 wieder Interessantes rund um das Thema Immobilien. Ich wünsche Ihnen angenehme Lektüre.

Ihr Hans-Ulrich Berendes



Licht am Ende des Tunnels?

Trends auf dem internationalen Immobilienmarkt 2010

Nach wie vor beschäftigt uns alle die Krise. Gerade deshalb blicken wir nach vorn und nehmen die Nachrichten, die auf leichte Erholung deuten, mit besonderem Augenmerk zur Kenntnis. Welche Entwicklungen sehen wir auf den einzelnen Märkten, wenn wir sie genau unter die Lupe nehmen?

Hier in Deutschland erlebten wir im vergangenen Jahr einen Markt für Wohnimmobilien, der sich trotz Krise sehr gut darstellte. Zudem zeigten sowohl professionelle Anleger, als auch Privatinvestoren starkes Interesse an Zinshäusern. Dieses Segment des Immobilienmarktes dürfte auch in Zukunft für positive Nachrichten sorgen. Schwächer sah die Situation auf dem gewerblichen Immobilienmarkt aus: Der Büromarkt verzeichnete im Vergleich zum Vorjahr zum Teil Rückgänge von mehr als 25 Prozent. Allerdings behauptet sich Deutschland neben Großbritannien, nach einer Umfrage der DTZ, als attraktivster Markt für europäische und US-amerikanische Immobilieninvestoren. Die Erholung

des Marktes, die sich im letzten Quartal 2009 abzeichnete, sollte sich auch 2010 fortsetzen.

In welcher Lage befindet sich demgegenüber der internationale Immobilienmarkt?

Europa atmet langsam auf, denn Erholung kommt in Sicht. Der Druck auf die Mietmärkte dürfte trotzdem anhalten, während sich die Investmentmärkte erholen. London zum Beispiel gilt derzeit als ansprechender Markt. So lockt das britische Pfund nicht nur mit günstigen Kursen. Gemeinsam mit dem krisenbedingt großen Angebot an Büroflächen brachte es die Immobilienpreise auf ein für Investoren günstiges Niveau. Daneben erholen sich auch Frankreichs Immobilienmärkte und gewinnen an Attraktivität.

Eher nüchtern sieht die Lage am US-amerikanischen Markt aus. Auf Erholung müssen wir hier noch warten. Im Gegenteil: Vorsicht ist geboten für Gewerbeimmobilien

in allen Segmenten. Ob Büro, Einzelhandel oder Hotel, es gilt: Die Preise für Immobilien sinken weiter. Und auch die Mieten geben weiter nach.

Asien hingegen trifft die Weltwirtschaftskrise aufgrund seiner demographischen Rahmenbedingungen und der wirtschaftlichen Dynamik weniger stark als andere Regionen. Zudem erholt sich der Markt schneller und dürfte daher das Interesse von Investoren weiter auf sich ziehen. Allerdings stammen diese vornehmlich aus dem asiatischen Raum. Interessant in diesem Zusammenhang das Ergebnis einer Umfrage durch die DTZ: Voraussichtlich stehen 2010 214 Milliarden Euro für Immobilieninvestments zur Verfügung. Davon fließen 27 Prozent nach Asien; 50 Prozent erhält Europa, heißt es in der gleichen Studie. In Asien ziehen insbesondere China, und hier Hongkong, Indien, Südkorea und auch Australien das Augenmerk der Investoren auf sich.

In Lateinamerika erwarten die Experten besonders für Brasilien weiterhin gutes Investitionsklima. Aber auch in Ländern wie Peru und Kolumbien rechnen sie mit wachsenden Flächenumsätzen.

Alles in allem demnach für unsere Branche ein verhalten positiver Blick in die Zukunft, mit der Aussicht, dass ausländische Investoren wieder stärker auf dem deutschen Markt präsent sind.



Brüssel wählt neue Spitze

Dezemberarbeitstage in Brüssel

Die Dezemberarbeitstage 2009 fanden vom 3. bis 5. Dezember 2009 in Brüssel im Hotel Metropole statt. Viele FIABCI-Mitglieder kennen das Haus als bewährten Veranstaltungsort für diverse FIABCI-Kongresse.

Dank hervorragender Organisation machte FIABCI Belgien die Dezemberarbeitstage wieder einmal zu einem vollen Erfolg. Zusätzliche Bedeutung erlangte die Zusammenkunft, da China den ursprünglich für Mai 2009 in Peking geplanten Weltkongress absagte.

Deshalb musste FIABCI in Brüssel wichtige Entscheidungen treffen. So wählten die Teilnehmer nicht nur turnusgemäß vier Mitglieder des FIABCI-Weltvorstandes und etliche Präsidenten bzw. Vizepräsidenten für verschiedene Komitees, sondern auch den FIABCI-Weltpräsidenten 2010/2011 – eigentlich Aufgabe der Generalversammlung des Weltkongresses.



Zwei Kandidaten stellten sich der Wahl für die Weltpräsidentschaft 2010/2011: der Norweger Tore Braate und der Italiener Enrico Campagnoli. Letzteren wählte die Generalversammlung zum neuen FIABCI-Weltpräsidenten.

Enrico Campagnoli wirkte viele Jahre als Präsident von FIABCI Italien. Für den internationalen Dachverband engagiert er sich zudem seit langem als FIABCI-Delegierter bei der UNO. Unter anderem leitet er bei den Vereinten Nationen die „Real Estate Market Advisory Group“ (REM) der Europäischen Wirtschaftskommission als deren Vorsitzender. Enrico Campagnoli war einer der Mitbegründer der Global Housing Foundation, in deren Vorstand er seither aktiv ist.



Wir Europäer freuen uns zudem besonders über die Wiederwahl von Jean-Pierre Weyermann zum FIABCI-Europa-Präsidenten. Sie setzt ein wichtiges Zeichen für Kontinuität in Europa. Damit können wir den im August in Zürich beschlossenen Aufbau des FIABCI-Europa-Sekretariats weiter wie geplant vorantreiben. Dieses Büro soll die Kooperation zwischen den europäischen FIABCI-Delegationen und das Gewicht Europas innerhalb des Verbands stärken.

Last, but not least, gratulieren wir besonders herzlich Herrn Martin von Hauff zur Wahl in den internationalen Verwaltungsrat und Herrn René Blume zur Wahl zum Vizepräsidenten des Mitgliedschaftskomitees.



Enrico Campagnoli, FIABCI-Weltpräsident, und Jean-Pierre Weyermann, FIABCI-Europa-Präsident



Neue Mitglieder

Zahlreiche engagierte Mitglieder sind die Basis jeden Verbandes. Das gilt selbstverständlich auch für die FIABCI und deshalb freuen wir uns besonders, dass stetig neue Mitglieder dazukommen. Wir möchten Ihnen einige Neuzugänge an dieser Stelle ausführlicher vorstellen:

ARRA – Ajman Real Estate Regulatory Agency

Die ARRA wurde im Dezember 2008 in Ajman in den Vereinigten Arabischen Emiraten gegründet. Ziel der Behörde ist, die Aktivitäten der Immobilienwirtschaft und des Gesamthandseigentums im Emirat Ajman zu regulieren. Darüber hinaus soll die ARRA politische Richtlinien und Gesetze für die Durchführung von Projektentwicklungen und Immobilieninvestitionen erlassen und überwachen.

ARRA
PO Box 2333
Sheikh Khalifia Street
Opposite Ajman Bank
Ajman
Vereinigte Arabische Emirate

Tel.: +971 67 01 07 00
Fax: +971 67 01 07 11
E-Mail: nael.a@arra.ae
Web: www.arra.ae



Ghana Institution of Surveyors

Das Ghana Institute der Immobiliensachverständigen wurde 1969 während des jährlichen Treffens der ghanaischen Sektion des Royal Institute of Chartered Surveyors, RICS, gegründet und ist die führende Institution für professionelle Beratung in Fragen des Grundeigentums und der Immobilienentwicklung in Ghana.

Ghana Institution of Surveyors
PO Box 916
Accra
Ghana

Tel.: +233 2 44 66 44 36
Fax: +233 21 25 70 12
E-Mail: profmartey@yahoo.com
Web: www.ghisoline.org



Rückschau:

Stabwechsel in der Bundesgeschäftsführung des BFW



Zum 1. Januar 2010 trat Ira von Cölln (36) die Nachfolge von Alexander Rychter als Bundesgeschäftsführerin des BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e. V. an, der nach elf Jahren zum vdw Rheinland-Westfalen wechselt. Die Rechtsanwältin und Steuerberaterin ist seit 2006 für den BFW als Referentin für Finanzen und Steuern tätig.

Als Schwerpunkt ihrer Arbeit für die nächsten Wochen nannte von Cölln vor dem Hintergrund des kürzlich durch das Kabinett verabschiedeten Wachstumsbeschleunigungsgesetzes die Gleichbehandlung von Immobilienunternehmen bei der Nachjustierung der Erbschaftsteuerreform. Aber auch bei den Zukunftsthemen Klimaschutz und altersgerechtes Wohnen sowie Eigentumsförderung als Altersvorsorge und Mietwohnungsneubau in Wachstumsregionen sehe sie Handlungsbedarf.

Als Bundesgeschäftsführerin des BFW, dem Spitzenverband der privaten Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, vertritt von Cölln die Interessen von rund 1.600 vorwiegend mittelständischen Mitgliedsunternehmen in Deutschland.

Kontakt:
BFW | Bundesverband freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e. V.
Kurfürstendamm 57
10707 Berlin
Tel.: +49 30 3 27 81-1 10
Fax: +49 30 3 27 81-2 99
E-Mail: presse@bfw-bund.de
Internet: www.bfw-bund.de



Offizielles Abkommen zwischen der Global Housing Foundation und der Regierung und Stadtverwaltung von Panama geschlossen

Eigenheime für die Armen, finanziert durch ein Mikro-Hypothekenkredit-Programm initiiert durch die Global Housing Foundation und UN Habitat



Im Herbst letzten Jahres unterzeichneten die von FIABCI ins Leben gerufene Stiftung Global Housing Foundation sowie die Regierung und Stadtverwaltung von Panama bei den Vereinten Nationen ein Abkommen, um den Geringstverdienern in Panama den Erwerb von Eigenheimen zu ermöglichen. Unterzeichnet haben das Programm Ivan Carlucci, GHF Direktor, Panama; Carlos A. Duboy Sierra, Sekretär für Wohnungswesen und Städtische Entwicklung, Panama; Arsenio Fernandez G., Generalsekretär, Panama; Laurence Schreiber, Managing Direktor, Merrill Lynch: Bank of America, New York; Tim Wilkens, Präsident der Global Housing Foundation und Axumite Gebre-Egziabher, Direktor, NY Office, UN Human Settlements Programme.

Stadtverwaltung und Regierung von Panama planen, den Projektentwicklern von günstigen Eigenheimen große Anreize und Unterstützung zukommen zu lassen. Diese Häuser wollen sie dann den kommunalen Arbeitern zum Kauf anbieten. In der ersten Phase sollen 2.000 Eigenheime für geeignete Familien entstehen. Die Regierung von Panama will jede dieser Familien mit einem Betrag von 5.000,00 \$ unterstützen. Die verbleibende Kaufsumme finanzieren die Käufer mit einem Mikro-Hypothekenkredit. Ansprechen möchten die Organisatoren arbeitende arme Familien in städtischen Gebieten, mit möglichst einem weiblichen Familienoberhaupt. Ziel ist es, den armen Familien mit geringem Einkommen den Erwerb einer menschenwürdigen Unterkunft zu ermöglichen. Im Fall von Panama bietet die Kommune ihren Geringverdienern einen Weg aus den Elendsvierteln der Stadt.

Mehr zur Global Housing Foundation finden Sie unter: http://www.fiabci.org/about-foundation_GHF-d.aspx



Carlos A. Duboy Sierra, Secretary of Housing and Urban Development, Panama; Tim Wilkens, President Global Housing Foundation; Arsenio Fernandez G., Secretary General, Panama and Ivan Carlucci, GHF Director, Panama.

Vorschau:

Asiatisches Flair auf dem 61. FIABCI Weltkongress vom 24. bis 28. Mai 2010 in Bali, Indonesien



Die FIABCI hält ihren 61. Weltkongress im Mai 2010 im Grand Hyatt in Nusa

Dua auf Bali ab. Sein Motto lautet: „Green Shoots for Sustainable Real Estate“. Damit bestimmt der Kongress das Thema Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft zu seinem Leitthema.

FIABCI Indonesien und der Verband der indonesischen Immobilienmakler laden gemeinsam mit FIABCI International zum Kongress im faszinierenden Resort ein. Auch zahlreiche indonesische Regierungsstellen unterstützen den Kongress:

- Ministerium für sozialen Wohnungsbau
- Bauministerium
- Umweltministerium
- Ministerium für Kultur und Tourismus
- Nationale Bodenbehörde (National Land Agency)
- Landesregierung von Bali

Das vollständige Programm (derzeit in Arbeit) stellen wir Ihnen in Kürze vor. Damit Sie sich bereits auf den Kongress einstimmen können, finden Sie eine erste Broschüre mit Basisdaten unter: <http://fiabci.com/news/uploads/images/2009-12/Broschüre%20FIABCI%20World%20Congress%202010.pdf>

Termine

- | | |
|----------------------|---|
| 16.-19. März 2010: | MIPIM in Cannes |
| 24.-28. Mai 2010: | FIABCI Weltkongress |
| 10. & 11. Juni 2010: | Deutscher Immobilitag des IVD Rheingoldhalle Mainz |

Impressum:
FIABCI Deutsche Delegation e. V.
Brodschangen 4
20457 Hamburg

Redaktion:
insignis GmbH
Berliner Allee 9-11 | 30175 Hannover
www.insignis.de

Tel.: +49 40 41 45 16 16
E-Mail: fiabci@fiabci.de
Web: www.fiabci.de

Fotos: eigene, GHF, BFW, Ghana Institutes of Surveyors, ARRA, photocase: Javamann