



FIABCI

Topthema

Immobilien-Awards 2008

Seite 2

Rubrik

Immobilieninvestments  
in den USA

Seite 3

inside

Neue Mitglieder im Profil  
Neue private Hochschule  
Wohnungs- & Immobilien-  
wirtschaft Bochum

Termine

Seite 3/4

## Editorial

Liebe Leserinnen,  
liebe Leser,

für viele FIABCI-Mitglieder ist er der Höhepunkt des Jahres: Der 59. FIABCI Weltkongress fand vom 29.-31. Mai 2008 in Amsterdam statt. In diesem Jahr stand er unter dem Leitthema "Water, Threats, Opportunities and Possibilities". Etwa 750 Personen nahmen teil. Ich möchte nicht versäumen, an dieser Stelle den Organisatoren unter Gerard Bakker, dem ehemaligen Präsidenten des Europa-Ausschusses, für die erfolgreiche Durchführung dieser interessanten Veranstaltung zu danken. Sicher eröffnete sie den Teilnehmern wieder eine ganze Reihe neuer geschäftlicher Kontakte.



In Amsterdam fand der turnusmäßige Wechsel an der Spitze von FIABCI International statt: Der Kolumbianer Dr. Luis Fernando Correa-Bahamon trat sein Amt als Weltpräsident 2008/2009 an. Von der diesjährigen Generalversammlung wurde seine Nachfolgerin für 2009/2010 gewählt: Die US-Amerikanerin Lisa Kurrass, die bislang Regional-Präsidentin für den amerikanischen Kontinent war.

Auf Beschluss der Generalversammlung wird FIABCI nun auch in Ägypten und in Litauen vertreten sein: Zum einen durch das direkte Mitglied des öffentlichen Sektors MFA (Egyptian Mortgage Finance Authority), die ägyptische Hypotheken-Finanzaufsichtsbehörde. Zum anderen durch das direkte Hauptmitglied LNTPA (Lithuanian Real Estate Development Association). Damit ist FIABCI nunmehr in 64 Ländern vertreten.

Während des Festakts, der im Rahmen des Weltkongresses in Amsterdam veranstaltet wurde, erhielten die Gewinner des diesjährigen FIABCI Prix d'Excellence ihre Preise. Mehr zum FIABCI-Award, den Preisträgern, den prämierten Immobilienprojekten und weiteren Auszeichnungen in der Immobilienbranche lesen Sie im Topthema.

Nachdem der FIABCI Weltkongress zweimal in Europa tagte, findet die 60. Auflage vom 18.-23. Mai 2009 in Peking statt. Das bietet vielen von uns sicher die einmalige Gelegenheit, Einblick in und Zugang zu diesem dynamischen Wirtschaftsraum zu erhalten.

Sicher steht für viele von Ihnen die diesjährige EXPO REAL schon im Terminkalender. Die größte Messe für Gewerbeimmobilien in Europa findet vom 6.-8. Oktober 2008 in München statt. FIABCI wird dieses Jahr als Mitaussteller auf dem IVD-Stand vertreten sein, Halle B3, Stand 315. Wir würden uns freuen, zahlreiche Mitglieder in München begrüßen zu können.

In der "Rubrik" beschäftigen wir uns mit Immobilieninvestments in den USA. Löhnen Anlagen in den Vereinigten Staaten, insbesondere für Europäer? Dieser Frage gehen wir in dieser Ausgabe des FIABCI-Newsletters nach.

Von unserem akademischen Mitglied EBZ wurde eine private Hochschule für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft gegründet, die EBZ Business School. Mehr dazu lesen Sie in unserer Rubrik "inside".

Viel Spaß beim Lesen der Sommerausgabe des FIABCI-Newsletters!

Ihr  
Hans-Ulrich Berendes



FIABCI

### Immobilien-Awards 2008



Am 29. Mai 2008 war es wieder einmal so weit: Die FIABCI vergab in Amsterdam zum 17. Mal den Prix d'Excellence. Der international renommierte Immobilien-

Award prämiert Bauprojekte, die hervorragende Qualität in allen Aspekten ihrer Entstehung aufweisen.

#### Sieger 2008

2008 ging der erste Preis in der Kategorie Umwelt an "The Ecovillage at Currumbin" in Australien. Das Projekt wird auf einem 110 Hektar großen Areal umgesetzt und soll die Artenvielfalt erhalten. 80 Prozent der Fläche verbleiben in ihrem ursprünglichen Zustand. In der Dorfmitte befinden sich eine Wohnsiedlung, Einkaufsmöglichkeiten und soziale Einrichtungen. In der Wasser-, Energie- und Lebensmittelversorgung benötigt das Dorf keine zusätzlichen Ressourcen von außerhalb. "Lakeshore East" erhielt den ersten Preis in der Kategorie Masterplan. Der 929.030 m<sup>2</sup> große Stadtteil im Zentrum Chicagos, Illinois, USA, bietet Platz für 16 Hochhäuser. Hier entstehen Miets- und Eigentumswohnungen, Hotels, Einzelhandelsgeschäfte, Büros und Schulen. Auch Grünanlagen mit einer Fläche von 24.000 m<sup>2</sup>, eine ausgebaute Infrastruktur und sechs Wolkenkratzer sind Teil der Vision des Konzepts "Village within the City". Den ersten Platz in der Kategorie "Immobilien im öffentlichen Sektor" belegte das Brückenkonzept "Puente de la Mujer" in Buenos Aires, Argentinien. Auch Schiffsverkehr kann die 160 Meter lange Dreh- und Fußgängerbrücke passieren. Sie befindet sich am Dock 3 in Puerto Madero und gilt als das Wahrzeichen Buenos Aires'. "Pinggiran Bayou Village Homes" in Malaysia erhielt den ersten Preis in der Kategorie Wohnimmobilien. "Pinggiran Bayou" ist für seine Bewohner mehr als nur ein Wohnort. Es soll der gesundheitlichen Balance zwischen Körper und Geist dienen. 122 exklusive Häuser stehen inmitten eines weitläufigen Parks, den ein Kanal durchzieht. In der Kategorie Freizeitimmobilien belegte das "Jequitimar – Resort Residence" in Guarujá, Brasilien, den ersten Platz. Zum Gebäudekomplex des Resorts



gehören Wohn-, Hotel- und Geschäftsbereiche. Während der Ort in den 60er und 70er Jahren für den Besuch vieler berühmter Persönlichkeiten bekannt war, gingen die Besucherzahlen des Hotels in den 80ern und 90ern stark zurück. Heute erstrahlt das Hotel in neuem Glanz.

In der "Specialised Project Category" siegte in diesem Jahr "The BI Building" in Norwegen. Die "Norwegian School of Management BI" ist die größte Wirtschaftsakademie Norwegens. An ihrem Hauptstandort in Oslo entstand mit der Konzeptidee "BI bygget" ein neues Campusgelände. Das Hochschulgebäude ist eingefasst von riesigen Glasflächen, die vier Gebäudeeinheiten miteinander verbinden. Die Glasfassade der neuen Akademie möchte vor allem Transparenz widerspiegeln. Das Innenleben des Campus soll für die Außenwelt "sichtbar" sein und umgekehrt.



In der Kategorie Nachhaltigkeit siegte "Rochavera Corporate Towers" in Brasilien. Das Bürogebäude in São Paulo wird das erste in Südamerika sein, das die Auszeichnung "Green Building" von der "US Green Building Council" erhält. Das Gebäude hat einen niedrigen Energieverbrauch und geringe Wartungskosten. Ein optimales Belüftungssystem verbessert die Gesundheits- und Arbeitsqualität.

#### Teilnahmebedingungen

Generell können Innen- und Landschaftsarchitekten, Ingenieure und Investoren ihre Ideen bei der FIABCI einreichen. Die Jury besteht aus 17 Mitgliedern, die verschiedene Länder vertreten. Die internationale Expertenjury bewertet die Ideen in den Rubriken Design, Konstruktion, Nutzen für die Gemeinschaft, Umweltfreundlichkeit, Rentabilität, Marketingstrategien und bessere Wohnqualität. Die Gewinner werden durch umfassende Werbemaßnahmen in der nationalen und internationalen Presse begleitet. **Weitere Immobilien-Awards** Wie die FIABCI den Prix d'Excellence, schreiben auch andere Institutionen jedes Jahr Immobilienpreise für Architekten, Projektentwickler und Ingenieure aus. Sie prämiieren herausragende Immobilienprojekte aus Deutschland, Europa und der ganzen Welt. Die Awards sind vielfältig. Je nach Preis gibt es unterschiedliche Teilneh-

mergruppen, Zielsetzungen und Voraussetzungen, die beim Einreichen der Ideen und Konzepte berücksichtigt werden müssen. Die KfW-Förderbank vergab im Januar dieses Jahres zum sechsten Mal den KfW-Award. Der mit insgesamt 27.000 Euro dotierte Preis ehrt zukunftsweisende und innovative Bauvorhaben von privaten Bauherren und Eigentümern. Unter dem Motto "Europäisch Leben – Europäisch Wohnen" widmet sich der Wettbewerb jedes Jahr einem anderen

Schwerpunktthema. In diesem Jahr fand der Wettbewerb unter dem Motto "Gemeinschaftliches Bauen und Leben in der Stadt – Eigentum kreativ und kostengünstig gestalten" statt. Auf der weltgrößten Messe für Gewerbeimmobilien und Betriebsansiedlung (MIPIM) in Cannes wird seit 1991 alljährlich der MIPIM-Award vergeben. Die Reed Midem vergibt gemeinsam mit der Immobilien Zeitung Auszeichnungen für außergewöhnliche Immobilienprojekte in den Kategorien "Green Buildings", Büroimmobilien, modernisierte Bürogebäude, Wohnimmobilien sowie Hotels und Ferienanlagen. Innovative Ideen zu Wohnanlagen, Bürohäusern, Einkaufszentren und gemischt genutzten Immobilien können hier eingereicht werden.

In diesem Jahr vergibt Union Investment erstmals den Prime Property Award. Die Chancen des Immobilieninvestments im



Hinblick auf Umweltfreundlichkeit sowie die Aufwertung und Bereicherung von städtischen Arealen stehen im Vordergrund. Gesucht werden Projektideen, die sich mit den Auswirkungen von Immobilieninvestitionen auf städtische Strukturen beschäftigen. Der Award zeichnet Lösungsansätze aus, die aufzeigen, wie die Immobilienwirtschaft ökonomische, soziale und ökologische Belange verbinden kann.



FIABCI

## Immobilieninvestments in den USA

Die Immobilienkrise in den USA, die im Frühjahr 2007 als Subprimekrise begann, hat sich 2008 zur weltweiten Bank- und Finanzkrise ausgeweitet. Mittlerweile machen sich die Folgen der Krise in den global verknüpften Märkten von Rohstoffen, Immobilien, Finanzprodukten und Unternehmensbeteiligungen allseits bemerkbar und führen zu einer Unsicherheit in den Märkten.

Durch die weiterhin steigenden Geldmarktzinsen nimmt die Risikobereitschaft von Investoren in vielen Branchen ab. Die Umsätze gehen auch jenseits des Immobiliensektors zurück. Immer häufiger werden Kreditrisiken an Wertpapierbörsen gehandelt. So gelangen sie in Fonds von Bank- und Kreditinstituten. Geplante Renditen werden unerreichbar.

Mit Blick auf den US-amerikanischen Investmentmarkt stellt sich die Frage, ob der Tiefpunkt dort bereits erreicht ist.

Zahlen sich Immobilieninvestments also aus? Vom Currency Value maßgeblich beeinflusst, erscheinen sie im Augenblick vordergründig sehr preiswert. Ein Exit aber kann in einigen Jahren zum Risiko werden, falls der Wert des US-Dollar weiter fällt.

Wo lohnt es sich also noch zu investieren? Welche Bereiche des US-Immobilienmarktes lassen überhaupt noch Anlagen zu? Das Angebot an US-amerikanischen Gewerbeimmobilien wie Shoppingmalls, Bürogebäuden und Lagerhallen ist nach wie vor groß. Planung, Genehmigung und Bau vieler Projekte begannen bereits vor der Krise und es dauert noch Jahre, bis diese Bauvorhaben vollständig umgesetzt sind.

In manchen Märkten und Regionen gehen die Preise weiterhin zurück. Es gibt aber auch stabile Märkte, u. a. in den immer noch vorhandenen "wachsenden Regionen". In den Vereinigten Staaten hängt also der Preis, den Immobilien erzielen, weiterhin stark von Einzelstandorten ab. Gute Lagen haben in den Preisen bisher kaum nachgelassen. Gleichzeitig wächst die Unsicherheit, wie sich der Immobilienmarkt und die gesamtwirtschaftliche Lage in den USA weiterentwickeln. Ein Aspekt ist für viele auch die anstehende Präsidentschaftswahl, die viele Europäer abwarten wollen.

Wer im US-Immobilienmarkt investieren will, sollte gleichzeitig in Büro- und Gewerbeimmobilien anlegen und auf wachsende, prosperierende Städte setzen. Schließlich gehört die Wirtschaft der Vereinigten Staaten nach wie vor zu den stärksten der Welt. Die USA als Wirtschaftsmacht werden sich erholen und damit wieder ein attraktiver Investitionsstandort sein.

Im Moment sind Investitionen sehr spekulativ. Aber wo Risiken lauern, finden sich bekanntlich auch immer Chancen.

## 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 dazu kommen. Wir möchten Ihnen einige Neuzugänge an dieser Stelle ausführlicher vorstellen:

**Michael Schick Immobilien**  
**Rheinbabenallee 40**  
**14199 Berlin**  
**[www.schick-immobilien.de](http://www.schick-immobilien.de)**



Seit über 17 Jahren vermittelt Michael Schick bundesweit Wohn-



und Gewerbeimmobilien. Deutsche und internationale Kunden schätzen die Erfahrungen des Investment-Maklers. Am Unternehmenssitz in Berlin arbeiten u. a. Juristen, Immobilienökonominnen und Ver-

walter.

Anders als im Markt für selbst genutzte Objekte bietet der Makler Investment-Immobilien direkt an. Dafür unterhält er persönliche Kontakte zu namhaften in- und ausländischen Investoren. Ihr Suchprofil und ihre Einkaufspolitik sind mit ihm abgestimmt. Das gewährleistet für Verkäufer den direkten, aber diskreten Verkauf durch die persönlichen Kontakte zu bedeutenden in- und ausländischen Investoren im deutschen Immobilienmarkt.

Alle Mitarbeiter sind im Immobilienmarkt erfahren und umfassend ausgebildet. Die regelmäßige Fortbildung liegt dem Unternehmen besonders am Herzen. Die Mitarbeiter besuchen regelmäßig Seminare und Fortbildungsveranstaltungen, um die hohe Beratungsqualität für die Mandanten gewährleisten zu können. Das Tochterunternehmen ATTIKA Verwaltungsgesellschaft mbH betreut in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt und München Gewerbe- und Wohnimmobilien.

Mehr Informationen finden Sie unter [www.schick-immobilien.de](http://www.schick-immobilien.de)

## Mortgage Finance Authority – MFA

Die Finanzaufsichtsbehörde für den Hypothekenmarkt (Mortgage Finance Authority – MFA) regelt die Kapitalflüsse auf dem ägyptischen Hypothekenmarkt. 2001 vom ägyptischen Präsidenten als Regierungsbehörde eingesetzt, soll sie das Wirtschaftswachstum ankurbeln und für leistungsfähigere Hypotheken-Finanzierungen sorgen. Oberste Priorität haben Eigenheime und Gewerbeimmobilien. Die Rechte von Kunden und Hypothekenmarktteilnehmern fallen ebenfalls in ihre Zuständigkeit. Sie arbeitet mit den einflussreichsten Akteuren im Hypothekenmarkt zusammen, um sicherzustellen, dass alle Spezialisten gut ausgebildet, geschult und geprüft sind. Und schließlich stellt sie sicher, dass der Hypothekenmarkt wettbewerbsfähig und transparent ist und jederzeit Zugang zu Kapital ermöglicht, um Hypotheken zu finanzieren.



FIABCI

**Lithuanian Real Estate Development Association – LNTPA**

Erst seit 2004 ist der litauische Immobilien-Entwicklungsverband (Lithuanian Real Estate Development Association – LNTPA) tätig. Seine Aufgaben und Tätigkeitsfelder sind vielfältig. Sie erstrecken sich nicht nur auf Immobilien und Marktbewegungen, sondern auch auf regionale Themen wie nachhaltige Stadtentwicklung sowie unterschiedliche Sozial- und Umweltthemen. Der Verband arbeitet mit öffentlichen Institutionen, gesellschaftlichen Partnern und affinen Branchenverbänden sowie sonstigen Organisationen zusammen, die sich aktiv für nachhaltige Entwicklung engagieren.



**Neue private Hochschule für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Bochum**

Mit der EBZ Business School entsteht in Bochum eine private Hochschule für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Klaus Leuchtmann, Vorstandsvorsitzender des Europäischen Bildungszentrums der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, erläuterte der Bochumer Oberbürgermeisterin Frau Dr. Ottilie Scholz vor kurzem die ambitionierten Pläne.

Leuchtmann, der auch als Gründungskanzler der privaten Hochschule fungiert, verwies gegenüber Frau Dr. Scholz auf die enorme Bedeutung des Wirtschaftsfaktors Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Bochum und im Ruhrgebiet. "Viele Menschen der Region finden in den Wohnungs- und Immobilienunternehmen interessante und sichere Arbeitsplätze. Mit der EBZ Business School entwickelt sich Bochum ein wenig zur Immobilienhauptstadt Deutschlands", so Klaus Leuchtmann. Die Branche werde die wissenschaftliche Kompetenz der privaten Hochschule nutzen, um ihre Führungskräfte auszubilden.

Das Kuratorium des EBZ hatte in seiner letzten Sitzung die Gründung der Business School beschlossen. Die von GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen und VdW Rheinland Westfalen betriebene und bundesweit sehr erfolgreich tätige Bildungseinrichtung EBZ soll nun die Voraussetzungen dafür schaffen, dass die neue EBZ Business School zum Wintersemester 2008/2009 mit Lehre und Forschung beginnen kann. "Mit dieser Hochschulgründung entsprechen wir den gestiegenen Anforderungen im Bereich der Aus-, Fort- und Weiterbildung von Führungs- und Fachkräften für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft", unterstrich Leuchtmann.

Bereits seit 14 Jahren würden von der FWI Führungsakademie im EBZ – berufsbegleitend und in Kooperation mit der Fachhochschule Gelsenkirchen – Studiengänge zum Bachelor, Diplomierten Wohnungs- und Immobilienwirt und Immobilien-Ökonom in Bochum angeboten. Die Gründung einer privaten Hochschule sei der bildungspolitisch konsequente und bildungsökonomisch sinnvolle Schritt in die Zukunft.

Die Personalentwicklung sei für die Wohnungswirtschaft ein entscheidender Erfolgsfaktor, der in Zukunft noch erheblich an Bedeutung gewinnen werde. Die das EBZ tragenden Verbände haben sich daher bereits sehr intensiv in diesem Bereich engagiert und "den Erfolgsfaktor Personal" noch stärker in ihrer Arbeit für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft berücksichtigt. Schon der GdW-Verbandstag im November des vergangenen Jahres

stand unter dem Motto "Mit klugen Köpfen ist gut Stadt zu machen". Die Gründung der Hochschule knüpft an eine gute und erfolgreiche Tradition an. Denn seit 51 Jahren bildet das EBZ Menschen jeden Alters aus und qualifiziert sie weiter, damit in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft die benötigten Fach- und Führungskräfte mit den erforderlichen Qualifikationen in ausreichender Zahl zur Verfügung stehen und ihre eigene Karriere voran treiben können. Klaus Leuchtmann verwies darauf, dass der Anteil der Unternehmen, die in Zukunft Schwierigkeiten haben, geeignetes Personal zu finden, kontinuierlich wachse: "Die Immobilienwirtschaft befindet sich bereits mitten im Wettbewerb um die klugen Köpfe. Wer ihn gewinnen will, braucht attraktive Bildungs- und Karrierewege. Dazu brauchen wir den Status als staatlich anerkannte private Hochschule mit akkreditierten Studiengängen." Hier solle die EBZ Business School mit vier Bachelor- und zwei Masterstudiengängen ihren Beitrag leisten.

**Termine 2008**

- 21.-23. August 2008 Young Members Conference in Cartagena, Kolumbien  
"Der Immobilienmarkt in Lateinamerika" mit Kursen der FIABCI University: "Globale Perspektiven in der Immobilienwirtschaft" & "Die Win-Win-Strategie"
- 24.-25. August 2008 Past Congress Tour in den Punta Iguana Island Beach Club  
**Infos über Juan Camilo Correa: juancamilocorrea@live.com**
- 06.-08. Oktober 2008 EXPO REAL in München  
"Nachhaltiges Entwickeln, Finanzieren und Betreiben einer Gewerbeimmobilie", eines der Schwerpunktthemen der diesjährigen EXPO REAL.
- 23.-25. Oktober 2008 FIABCI Regionalkongress Amerika und Asien-Pazifik, Honolulu, Hawaii  
"East Meets West: The Opportunities for Real Estate"
- 07. November 2008 Mitgliederversammlung FIABCI Deutschland HCC Hannover während des 3. Immobilienkongresses des IVD Nord- West
- 04.-07. Dezember 2008 FIABCI Regionalkongress Europa und FIABCI Dezemberarbeitstage, Wien, Österreich

**FIABCI Deutsche Delgation e. V.**

Brodschragen 4  
20457 Hamburg  
Tel: +49 (0)40-41 45 16 16  
fiabci@fiabci.de  
www.fiabci.de

Redaktion: insignis GmbH, Berliner Allee 9-11, 30175 Hannover, www.insignis.de  
Bilder: www.photocase.com, eigene Quellen