



Thomas
Engelbrecht



Papierlos glücklich?
Abonnenten loggen sich ein
unter „Mein Profil“ auf
www.ivv-magazin.de

Mangellerscheinungen werden uns über Jahre begleiten

Wir laufen in eine Mangelwirtschaft hinein, wie sie für eine funktionierende Marktwirtschaft und den freien Welthandel bislang nicht vorstellbar war. Die globale Corona-Pandemie ließ Lieferengpässe entstehen, die nach dem Abklingen der Seuche innerhalb von Monaten hätten beseitigt werden können, wenn es nicht zu den politischen Erschütterungen durch die Abscheulichkeiten des Kremls gekommen wäre. Zu welchem Preisauftrieb die Lieferengpässe bei Baustoffen und Baukomponenten schon 2021 geführt hat, untersucht unser Statistikexperte auf **Seite 20**.

Knappe Baumaterialien, die hohe, durch den Mangel an fossiler Energie getriebene Inflation und die damit verbundene Unkalkulierbarkeit von Bauprojekten kann die Geschäftsbeziehungen zwischen Bauauftraggebern und ausführenden Firmen schwer belasten. Hat sich die Geschäftsgrundlage grundsätzlich verändert? Lassen sich Aufträge stornieren und wenn ja mit welchen Konsequenzen? Auf **Seite 44** befasst sich unser Rechtsexperte mit dem Bauvertragsrecht vor dem Hintergrund von Materialknappheit und Preisexplosion.

Neben dem derzeitigen Mangel an vielen Produkten treibt der staatlich verordnete technologische Wandel in der Haus- und Energietechnik auf längere Sicht die Preise. Das Ende der fossilen Heiztechnik in Wohngebäuden und die verstärkte Integration regenerativer Energiequellen ist prinzipiell beschlossen. 500.000 Wärmepumpen sollen jährlich in Gebäuden installiert werden. Hier wird es zweifellos eine enorme Markterweiterung geben, die Pumpenhersteller investieren Milliarden in zusätzliche Produktionskapazitäten, aber die Ware „Wärmepumpe“ wird lange Zeit knapp bleiben.

Immobilienbesitzer und Bauherren werden über viele Jahre Mangelwirtschaft erleben müssen, weil nicht nur Material sondern auch Arbeitskräfte fehlen. Dieser Mangel wird sich verstärken, daran werden weder das Ende der Lieferengpässe noch ein Frieden für die Ukraine etwas ändern, denn diese Faktoren haben keinen entscheidenden Einfluss auf die demografischen Veränderungen in Deutschland. Heute haben Menschen zwischen 15 und 25 Jahren, also diejenigen, die in Schule oder Berufsausbildung stecken, einen Anteil an der Gesamtbevölkerung von nur noch zehn Prozent. Bald gehen die Babyboomer massenhaft in Rente und gleichzeitig steigen am „vorderen Ende“ immer weniger junge Leute in eine akademische oder berufliche Ausbildung ein. Auf **Seite 18** beschreibt unser Autor, dass viele Unternehmen der Immobilienwirtschaft schon heute einen Mangel an Arbeitskräften beklagen, was sich zukünftig deutlich verstärken werde.

Überall also Mangel. Unternehmen fügen sich aber nicht tatenlos in ein Schicksal. Unser Bericht über die Auszeichnung „Immobilienverwalter des Jahres“ (**Seite 16**) zeigt, wie man durch eine attraktive Berufsausbildung junge Menschen gewinnen und Personal binden kann.

In eigener Sache

Aufgrund steigender Papier-, Druck und Energiekosten sind wir gezwungen, unsere Bezugsgebühren zum Jahreswechsel an die aktuelle Entwicklung anzupassen. Ab 2023 ist die Zeitschrift Immobilien vermieten & verwalten einzeln für 16,00 € pro Ausgabe bzw. im Jahres-Abo für 125,00 € jährlich (zzgl. 9,00 € Porto/Inland) erhältlich. Der Preis für das Digital-Abo beläuft sich dann auf 113,00 € jährlich.

Chefredakteur

huss

HUSS-MEDIEN GmbH · 10400 Berlin

www.ivv-magazin.de

Redaktion: ☎ 030 42151-221 thomas.engelbrecht@hussmedien.de

Anzeigen: ☎ 030 42151-206 torsten.hanke@hussmedien.de

Leserservice: ☎ 030 42151-325 leserservice@hussmedien.de