



Thomas Engelbrecht
thomas.engelbrecht@hussmedien.de



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

Nach Abwarten und Teetrinken kommt Kreativität

Zum Redaktionsschluss dieser IVV-Sonderausgabe fand die Expo Real in München statt. Der Messeveranstalter meldete, dass das wichtigste immobilienwirtschaftliche Forum Europas – was die Zahl der Besucher und der Aussteller angeht – fast wieder das Vor-Corona-Niveau des Jahres 2019 erreicht habe. Immerhin! Die Gespräche waren, wie man liest und hört, überwiegend von Abwarten und Unsicherheit geprägt. Noch wollte niemand von Krise sprechen, schließlich kann man Krisen auch herbeireden, weil Volkswirtschaft stark von Psychologie beeinflusst wird. Und noch fehlen harte Krisenphänomene wie Insolvenzen und Massenentlassungen. Die Expo Real wird hauptsächlich von Investoren und Projektentwicklern besucht. An Anlagekapital gibt es keinen Mangel und die meisten Projektentwickler dürften sich in den zurückliegenden zehn Jahren solide Finanzpolster zugelegt haben.

So können sich die Dealer und Projektentwickler vorerst ein Abwarten und Teetrinken durchaus leisten, um die weitere Bewegung bei Zinsen, Teuerung und Materialengpässen zu beobachten. Nun will ich nicht das hohe Lied der Passivität singen. Gerade schwierige Marktlagen verlangen nach kreativen Ideen. Eben solche stellen wir in dieser IVV-Sonderausgabe „Zukunft Wohnungswirtschaft“ in mehreren Artikeln vor.

Kreative Wege der Projektfinanzierung muss der Spar- und Bauverein Dortmund für den jetzt beginnenden Bau der Klimaschutzsiedlung „Ewige Teufe“ gehen. Ab **Seite 12** beschreibt unser Autor, wie das Bauprojekt trotz aller finanziellen Unsicherheiten über drei – vielleicht auch vier – Kreditsäulen finanziert werden muss.

Ein anderes Zukunftsthema, das bei der Suche nach kostengünstigen Wegen des Wohnungsbaus immer wieder auf den Tisch kommt, ist das Bauen mit seriell vorgefertigten Modulen. Bundes-

bauministerin Klara Geywitz war auf der Expo Real zu Gast. Die Ministerin, die bislang noch keine Belege dafür geliefert hat, dass sie auf Bund und Länder Macht und Einfluss ausübt, übt sich immerhin im Schulterschluss mit der Immobilienwirtschaft. In München wiederholte die Ministerin ihre dringende Empfehlung für mehr serielles Bauen. Die Baukapazitäten müssten ausgeweitet werden. Geywitz wird mit den Worten zitiert: „Dazu müssen wir die Produktivität steigern, mehr in die Vorfertigung gehen, die gesamte Kette von Bauplanung, -antrag und -ausführung digitalisieren“. Soweit die politische Theorie. Die IVV-Redaktion hat einen Autor gebeten, sich in der Wohnungswirtschaft nach den praktischen Erfahrungen mit dem „Lego-Prinzip“ umzuhören. Sein Bericht über einen „Königsweg mit Stolpersteinen“ zeigt: Billiger wird das Bauen mit Modulen bislang nicht (**Seite 24**).

In eigener Sache: IVV-Roundtable im kostenlosen Livestream

Ein Zukunftsthema, das sich auf Wertentwicklung und Projektfinanzierung auswirken wird, ist die Bewertung von Immobilien nach ESG-Kriterien. Wer viel Dreck macht und sich unfair verhält, verliert an Wert – so lässt sich plakativ beschreiben, was die EU-Taxonomie erreichen möchte. Darüber diskutiere ich im Livestream mit:

- Dr. Dirk Then, Geschäftsführer von Kalorimeta und Noventic,
- Norbert Rolf, Kaufmännischer Geschäftsführer Brunata-Metrona, Hürth
- Dr. Mirko Ebberts, Leiter der Abteilung Sustainability ESG, LEG-Immobilien Gruppe.

Schalten Sie sich kostenlos rein am 2. November, 13 Uhr, in den Livestream „Mit ESG-Bilanzen zum klimafreundlichen Gebäude“. Schauen Sie auf: www.ivv-magazin.de/round-table/esg-bilanzen Wir sehen uns im Netz. Ich freue mich auf Sie!

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 utah.horn@hussmedien.de