



Im Fokus

Gemeinsam in die Zukunft:
Fiabci richtet Weltforen ein

Seite 2

Topthema

Future Real Estate Management –
The rediscovery of Community

Seite 3

Inside

Firmenportraits

Seite 7

FIABCI Dezemberarbeitstage
in Lissabon

Seite 9

Termine

Seite 10

Liebe Leserinnen und Leser,

In diesem Newsletter begrüße ich Sie zum ersten Mal als neuer Fiabci Präsident Deutschland. Ich verspreche Ihnen, alles dafür zu tun, um unseren Mitgliedern ein so guter Präsident zu sein wie mein Vorgänger Hans-Ulrich Berendes. Daher möchte ich ihm auch gleich zu Anfang nochmal danken für seine langjährige Tätigkeit als unser Präsident und sein Durchhaltevermögen gerade in schwierigen Zeiten, in denen er mit Herz und großer Leidenschaft für die Ziele unseres Verbandes eingetreten ist. Aber auch ich persönlich möchte ich ihm danken für seine Unterstützung und seine fortwährende Bereitschaft mir mit seiner großen Erfahrung zur Seite zu stehen.



Der Fokus, aber auch das Topthema diese Newsletter zeigen, welchen Veränderungen unsere Gesellschaft, die Immobilienbranche, aber natürlich auch ein Verband wie Fiabci unterworfen sind. Daher ist es nur konsequent, dass auf unserem diesjährigem Weltkongress beschlossen wurde, Weltforen zu etablieren. Dies ist die Weiterentwicklung unseres Netzwerkes, welches Fiabci so einzigartig macht. Den, für uns, die wir inzwischen global handeln und denken, ergeben sich eben auch immer wieder Fragen und Hindernisse, die beantwortet und gelöst werden müssen.

Diese neu geschaffenen Foren sollen dazu beitragen, dass interessierte Mitglieder in ihrem Geschäftsfeld eine noch bessere Möglichkeit haben, ihr Wissen und ihre Erfahrungen auszutauschen, so dass alle unsere Mitglieder hiervon profitieren. Natürlich freut es uns besonders, dass Michael von Hauff als Mitglied des deutschen Chapters zum Präsidenten des World Council of Managers ernannt wurde und wir somit durch ein weiteres deutsches Mitglied repräsentiert werden. Er hat das Topthema für diesen Newsletter ausgearbeitet und einen, wie ich finde, exzellenten Artikel für uns geschrieben.

In der Rubrik Inside finden Sie Firmenportraits u.a. von unserem Vorstandsmitglied Michael Heming, dem es in diesem, doch eher schwierigen Jahr, gelungen ist, eine neue Geschäftsstelle zu eröffnen. An dieser Stelle möchte ich auch auf die jetzt stattfindende EXPO REAL in München, eine der wichtigsten internationalen Immobilienmessen, hinweisen. Hier wird FIABCI in Kooperation mit dem IVD wieder vertreten sein und wir hoffen natürlich auf Ihr zahlreiches Erscheinen. Zuletzt möchte ich noch auf die in diesem Jahr in Lissabon stattfindenden Dezemberarbeitstage hinweisen. Hier werden wichtige Entscheidungen getroffen und einige Posten werden neu zu besetzen daher würde es mich sehr freuen viele deutsche Mitglieder in Lissabon begrüßen zu können und zugleich für die Mitarbeit in einem der internationalen Gremien zu begeistern.

Nun wünsche ich Ihnen viel Spaß und vielleicht auch die ein oder andere neue Erkenntnis beim Lesen dieses Newsletters

Ihr René Blume



Gemeinsam in die Zukunft: FIABCI richtet Weltforen ein

Die Beschleunigung der Zeit hat auch in die Immobilienbranche Einzug gehalten. Das Smartphone ist ein mobiles Büro und das Internet ermöglicht einen unmittelbaren Austausch von Informationen und Daten mit Partnern in der ganzen Welt.

FIABCI hat auf diese veränderten Arbeitsweisen und Ansprüche an eine Vernetzung reagiert und im Mai dieses Jahres während des Weltkongresses auf Zypern auf einstimmigen Beschluss der Generalversammlung Weltforen eingerichtet, um seinen Mitgliedern in den einzelnen Berufssparten der Immobilienwirtschaft bessere Plattformen zu bieten:

Folgende Weltforen sind ab sofort für Sie aktiv:

- World Council of Brokers
- World Council of Developers/Investors
- World Council of Managers
- World Council of Experts

Der amtierende Weltpräsident Alexander Romanenko hat Präsidenten der Foren ernannt; Wahlen der Funktionsträger werden im Dezember in Lissabon stattfinden.

Präsident des World Councils of Managers ist zurzeit unser Vorstandsmitglied Michael von Hauff aus Mannheim. Er möchte die Arbeit der Immobilienverwalter in einen globalen gesellschaftlichen Kontext stellen. Sein Beitrag, den wir im Tophema wiedergeben, soll als Anregung dienen, eine internationale Diskussion über Kompetenzen von Verwaltern, aber auch über Standards im Immobilienmanagement zu führen. Er vertritt die Meinung, dass die Arbeit des Verwalters somit weiter professionalisiert wird.

Ähnlich wegweisende Diskussionen werden auch in den anderen Foren geführt. Mit diesen Foren bietet FIABCI Ihnen in Ihrem konkreten Berufsfeld ein Mehr an Informationen, einen besseren Austausch mit Berufskollegen und die Möglichkeit, Einblicke in andere Märkte zu erhalten. Die Foren werden u.a. Antworten auf Fragen liefern wie: „Welche Regularien gibt es für mich, wenn ich in anderen Ländern aktiv werden will?“, „Was muss ich über die Kultur der Marktteilnehmer wissen?“ Das Wissen, das Sie daraus ziehen, wird Ihnen helfen, ein erfolgreicher Marketing für Ihre Dienstleistungen und Produkte zu etablieren.

Aus diesem Grund möchten wir Ihnen hiermit nochmals empfehlen, sich für das für Sie relevante Forum einzutragen. Dies können Sie in unserer Online Datenbank unter „Berufliche Informationen“ tun. Sie werden dann in das Netzwerk des World Councils aufgenommen und profitieren von dessen Arbeit.



Michael von Hauff,
Präsident des World Council of
Managers der FIABCI



Future Real Estate Management – The rediscovery of Community

1. Einige kritische Gedanken zu Aussagen mit Sicht auf die Zukunft

Wer hätte 1988 den Zusammenbruch des Ostblocks innerhalb von zwei Jahren, die Wiedervereinigung Deutschlands und die Ausweitung der europäischen politischen Gemeinschaft auf 27 Staaten und die halbe Fläche Europas geahnt?

Wer hätte im Jahr 2000 den Zusammenbruch des Irak, den terroristischen Angriff auf New York oder den militärischen Einsatz der USA und Europas in Afghanistan vorausgesagt?

Wer hätte im Jahr 2009 den mörderischen Tsunami in Japan und die daraus folgende Nuklearkatastrophe mit tiefgreifenden Folgen für unsere Einstellung zur Reaktorsicherheit weltweit prophezeien können?

Diese wenigen Beispiele sollen zeigen, dass selbst Weltereignisse völlig überraschend und mit so unerwarteten Folgen auf uns zukommen können, dass sie die Fundamente unserer Erfahrung erschüttern. Jede Voraussage von Menschen wird indes unter der Voraussetzung getroffen, dass sich die Dinge so weiterentwickeln, wie wir sie jetzt wahrnehmen können. Das tun sie aber nicht.

Dennoch ist Vorausdenken angesagt. Zu Entwicklungen in der Zukunft können wir solange ernst zu nehmende Aussagen machen, wie

wir bescheiden genug bleiben in dem Wissen, dass unsere Treffgenauigkeit eingeschränkt ist und u. U. ganz andere im Augenblick nicht erkannte Strömungen und Ereignisse alle Aussagen über den Haufen werfen können. Ein interessanter Seitenblick auf die moderne Chaostheorie sei empfohlen.

Das Immobilienmanagement muss sich dieser Situation besonders bewusst sein.

2. Ein paar Gedanken zur Zukunft des Immobilienmanagements aus Sicht der Vergangenheit

In Deutschland wurden während des 2. Weltkrieges in den urbanen Räumen bis zu 90 Prozent aller Immobilien zerstört. Die Deutschen haben nach dem Krieg ihre Städte teils modern, teils historisch wieder aufgebaut. Die Folge ist: Städte in Deutschland sind in der Substanz in der Regel nicht älter als 60 Jahre. Interessanterweise gilt dies aber für viele Länder der Erde; auch solche, die von Kriegseinwirkungen in den letzten 100 Jahren weitgehend verschont geblieben sind. Eine gigantische Bauwelle hat den Planeten erfasst. Die Bevölkerungsexplosion in der Zweiten und Dritten Welt hat aus Dörfern Städte, aus Mittelstädten Groß- und Millionenstädte und aus Millionenstädten urbane Agglomerationen werden lassen, die vor zwei Generationen noch unvorstellbar waren.

Eine kurze Statistik soll dies verdeutlichen: ¹

1. Die Entwicklung der urbanen Bevölkerung 1900–2000 in Millionen

Jahr	Metropolitane Bevölkerung der Erde
1900	44
1950	190
2000	990

2. Die Entwicklung der Millionenstädte nach Zahl der Städte

Jahr	in Entwicklungsländern	in Industrieländern	Summe
1900	4	16	20
1950	34	41	75
2000	223	117	340

3. Die Entwicklung der Megapolen nach Zahl

Jahr	in Entwicklungsländern	in Industrieländern	Summe
1900	0	2	2
1950	1	5	6
2000	34	11	45

1) Entnommen : Karl Engelhard, Karl-Heinz Otto (Hrsg.): Globalisierung und Bronger, D. (2004): Metropolen, Megastädte, Global Cities. Die Metropolisierung der Erde.



Dieser quantitative Sprung hat aber auch zu einer extrem schnellen Veränderung in der Qualität der Organisation des Zusammenlebens geführt. Große Wohnmaschinen mit tausenden von Nutzerfamilien kennt man spätestens seit Le Corbusier in seinem Beitrag «Le Voisin», der große Teile von Paris abreißen und durch einen Wald von Hochhäusern ersetzen wollte. Heute gilt als eines der größten Wohnhochhäuser der Komplex Edificio Copcu in Sao Paolo in Brasilien, mit 116000 qm Wohnfläche für 1160 Wohnungen und über 5000 Bewohner. Diese Bewohner wohnen aber nicht wie ihre Vorgänger zur Miete, sondern sie sind Wohnungseigentümer: eine der größten Eigentümergemeinschaften der Welt mit mehr als 100 eigenen Angestellten.

Die Tatsache, dass sich eine der größten, wenn nicht die größte WEG der Welt in Südamerika befindet, zeigt, dass der Siegeszug der WEG den gesamten Planeten erfasst hat. Mangels klaren sta-

tistischen Materials sind wir auf Schätzungen angewiesen. Danach ist die Liste der Länder mit einem bedeutenden Bestand an WEG inzwischen recht lang. Einige seien herausgegriffen:

Land	EW in Mio
Brasilien	5
Canada	1
Deutschland	4,5
Frankreich	5
Italien	2
Japan	3
Russland	1
Spanien	3
USA	8

3. Die Bereiche der Immobilienverwaltung

Dem Verfasser ist durchaus bewusst, dass Immobilienverwaltung ein Feld mit vielen sich wesentlich unterscheidenden Tätigkeitsgebieten darstellt, jedes mit eigener „Kundschaft“, eigenen, spezifischen Anforderungen an das Management, eigenen Organisationsstrukturen usw. Immobilienverwaltung kann man in folgende Bereiche gliedern:

- **Gewerbeverwaltung**
Industrie-Immobilien, Gewerbeparks, Einkaufszentren, Bürokomplexe, Hotels, Krankenhäuser, Parkgaragen etc.
- **Immobilien Verwaltung für den „Dritten Lebensabschnitt“**
Immobilien für betreutes Wohnen, eigentliche Seniorenheime, Pflegeheime etc.
- **Ferienwohnungsverwaltung (Condo-Hotel)**
Verwaltung von Ferienhausanlagen, wie Ferienwohnungen, aber

- auch deren Vermittlung und ein besonderer Service
- **Verwaltung von Immobilien, die staatlichen Körperschaften gehören**
Schulen, Kirchen, Kindergärten, staatliche Verwaltungsgebäude, Bahnhöfe, Flugplätze, Kasernen, denkmalgeschützte Monumente u. a.
- **Verwaltung von Mietwohnungen**
Private Wohnungsbestände, Fondsverwaltung, Sozialwohnungen, Werkwohnungen etc.
- **Verwaltung von Immobilien, die Eigentümergemeinschaften gehören**
Unter dem Aspekt „Rediscovery of Community“ wollen wir die Verwaltung von WEG besonders betrachten.

Warum ist die Immobilie, die in der Form einer Eigentümergemeinschaft gestaltet ist, für unser Thema besonders relevant?

4. Unterschiede zwischen Miet- und WEG Verwaltung

Das Management für einen Komplex, der juristisch einem Eigentümer gehört und für eine Eigentümergemeinschaft unterscheidet sich fundamental. Mit der Demokratisierung der Nutzung der

Immobilie verbinden sich tiefgreifende Auswirkungen auf die Sozialstrukturen in einer solchen Immobilie.



Unterschied im Management zwischen einem Mietwohnhaus und einer WEG:

Kriterien	Mietkomplex	WEG Komplex
Wem gehört die Immobilie?	Die gesamte Immobilie hat einen Eigentümer.	Jede Wohneinheit kann einen eigenen Eigentümer haben.
Welchen Status hat der Nutzer?	Mieter	Eigentümer
Besteht Unterteilung in gemeinschaftliches Eigentum und Sondereigentum?	Nein	Ja
Wer ist Auftraggeber?	Eigentümer	Versammlung der Wohnungseigentümer
Wie erfolgt die Willensbildung zur Verwaltung?	Durch Absprache mit dem Eigentümer (nicht kodifiziert)	In Versammlungen der Wohnungseigentümer
Können Nutzer an der Willensbildung zur Verwaltung partizipieren?	Nicht vorgesehen, wo möglich nur beratend	Per Gesetz vorgeschrieben
Besteht gesetzliche Abrechnungspflicht?	Nein, nur vertraglich	Ja, in der Regel per Gesetz
Ist ein Wirtschaftsplan erforderlich?	Nein, nur nach Vertrag	Gesetzlich vorgeschrieben
Wer haftet für Kosten der Immobilie?	Eigentümer	Kollektiv der WEG
Was sind die Folgen des Verkaufs der Immobilie?	Evtl. Managementwechsel	Keine direkten sofern Eigentümer nicht überproportional viele Wohnungen besitzt

Diese Unterschiede haben selbstverständlich auch tiefgreifende Auswirkungen auf das Management und sein Verhalten:

Eine WEG entspricht über weite Strecken einer politischen Gemeinschaft. Die Willensbildung erfolgt ähnlich wie in politischen Organisationen aus einem Gemisch von Wertvorstellungen, gebündelten Zielen, Emotionen, Informationen und deren Aufnahme, persönlichem Vertrauen zum Management, Einschätzung der Bedeutung von Entscheidungen für den Einzelnen, persönliche Ziele im Hinblick auf die Immobilie, Familiensituation u. v. m.

- Vom Management wird in einer WEG wesentlich mehr soziale Kompetenz erwartet als bei jeder anderen Form der Immobilienverwaltung.
- Die Willensbildung in einer WEG nimmt für das Management einen viel größeren Raum ein als die formale, technische Verwaltung der Immobilie.
- Der Manager kann sich nicht nach dem Willen und den Forderungen von einem starken Partner richten, sondern er muss, wie ein Politiker, die Strömungen in der WEG erkennen und diesen Rechnung tragen.
- Wie in einem politischen Gebilde muss der Manager Dinge oft gegen den emotionalen Widerstand der Mehrheit durchsetzen.

- Die Stabilität der Verwaltung ist ungleich größer und sicherer als in einer treuhänderischen Mietverwaltung.
- Der Wechsel des Verwalters wird viel langsamer vorgenommen als bei einem Einzeleigentümer.

5. WEG-Verwaltung als Bildungsfaktor für Demokratie und Rechtssicherheit

Von 195 Staaten der Erde mit ca. 6 Mrd. Einwohnern verfügen zur Zeit ca. 150 über mehr oder weniger demokratische Strukturen. Wir wissen, dass in einigen Ländern, die sich als Demokratien bezeichnen, zwar eine formale Demokratie existiert und in mehrjährigen Abständen auch das Ritual von Wahlen durchgeführt wird, allerdings eine wirkliche Auswahl der Machthaber und echte Partizipation an der Macht durch die Wähler ausgeschlossen ist. Wir Europäer sind glücklich, dass es bei uns nur ein Land gibt, auf welches dies zutrifft. Wir beobachten zurzeit mit Spannung und Interesse, dass in anderen Weltregionen große Teile der Bevölkerung einzelner Staaten mit Macht und Energie darum ringen, ihren Einfluss auf politische Entscheidungen zu verbreitern. Ob dabei wirklich Demokratien auf rechtsstaatlicher Grundlage entstehen werden, ist noch nicht klar. Wir hoffen es.



Aber eines ist sicher: Demokratie entsteht nicht durch das Abschlagen von Köpfen irgendwelcher Machthabern. Dies wissen wir spätestens, seit 1789 die Guillotine gegen das "Ancien Régime" gewütet hat, jedoch als Ergebnis keineswegs "Freiheit, Gleichheit, Brüderlichkeit" herauskam.

Demokratie kann nur erlebt werden, wenn sie in den Herzen und der Überzeugung der Bürger wachsen darf. Moderne Demokratie ist vom Rechtsstaat untrennbar. Dies bedeutet: Unabhängige Gerichte, auf Gesetzen beruhende staatliche Entscheidungsprozesse, die auch vom Bürger überprüft und notfalls zu Fall gebracht werden können. Rechtsstaat bedeutet vor allem Respekt vor der differierenden Meinung des Anderen, Toleranz im religiösen Bereich und die Bereitschaft, jeden einzelnen Menschen und Mitbürger seinen Glauben als Individuum leben zu lassen und damit auch den Verzicht von Gruppen darauf, ethisch begründeten Zwang auf ihre Mitglieder auszuüben.

Genau da, wo es um die Anwendung demokratischer und rechtsstaatlicher Grundsätze geht, setzt unsere Leidenschaft zum aktiven Management von Wohnungseigentümergeinschaften an. Wenn wir Demokratie wollen, Toleranz und Partizipation bei einzelnen Entscheidungen, dann gibt es überhaupt keine besseren Modelle als die WEG und die damit verbundenen Eigentümerversammlungen. Wenn wir diesen Gruppen keine gelebte Demokratie und Rechtsstaatlichkeit zutrauen, sollten wir größte Bedenken haben in Bezug auf die Demokratiefähigkeit von Kommunen, Provinzen, Staaten und Vereinigungen von Staaten.

Streit ist in der Demokratie und auch in einer WEG vorgezeichnet. Aber genau die Streitkultur ist es, die Freiheit und Leben ausmacht. Allerdings sind die Regeln und Formen einer Streitkultur sehr wesentlich. Sie müssen beharrlich eingeübt und eingefordert werden. Der dem Gedanken von Demokratie und Rechtsstaat verbundene Manager von WEG kann im tiefsten Sinn zur Bildung von Demokratie und Rechtsstaatlichkeit im übergeordneten Sinn beitragen. Vom WEG-Verwalter wird letztendlich nicht in erster Linie die Qualität des Immobilien-Managers, sondern des Organisators von Zusammenleben verlangt.

Die Verwirklichung von Demokratie und Rechtsstaat ist davon abhängig, dass Menschen auf allen Ebenen der Verwaltung gewis-

senhaft und zuverlässig unparteiisch ihre Alltagsarbeit tun. Deshalb sind auch die Organisation von Entscheidungsprozessen und ihre Umsetzung in die Praxis ein wesentliches Merkmal für die Tätigkeit des Verwalters, seine soziale Kompetenz und sein Verständnis für Demokratie und Rechtsstaat.

Fragestellungen, die dies deutlich machen, können sein:

- Gibt es eine geschriebene "Verfassung" der einzelnen WEG? Können sich der Verwalter und der Einzelne auf sie berufen?
- Welche Rechte gesteht die nationale Gesetzgebung den Eigentümern zu, ihr Zusammenleben durch Beschlüsse zu organisieren?
- Wie geht der Verwalter bei der Vergabe von Handwerkeraufträgen mit Bakschisch um?
- Wie geht der Verwalter mit der Situation um, dass ein Mehrheits-eigentümer seine persönlichen Interessen gegen „kleinere“ Eigentümer mit Hilfe des Verwalters durchsetzen will?
- Welche Freiheit oder welcher Zwang drücken sich durch Hausordnungen aus?
- Welche Information gibt die Verwaltung an die Eigentümer vor einer Beschlussfassung?
- Wie geht der Verwalter in der Eigentümerversammlung mit abweichenden Meinungen um?
- Welche Formen der Kommunikation zwischen den Eigentümern sind geduldet, gewünscht, gefördert?
- Wie ist die Vertretung der Eigentümer gegenüber der Verwaltung organisiert (Beirat)?

Aus den Antworten auf solche und ähnlich gelagerte Fragen lässt sich ablesen, wie demokratisch und rechtsstaatlich eine WEG operiert.

Es gibt zu dieser Themenstellung auf internationaler Ebene bisher kein vergleichendes Informationsmaterial (ebenso wenig wie zu grundlegenden statistischen Werten wie der jeweiligen Anzahl der Eigentumswohnungen oder WEG, den gesetzlichen Grundlagen, der Ausbildung der Manager etc.) Es wäre eine ausgesprochen lohnende Aufgabe für die relevanten Berufsverbände, das entsprechende Material zu sammeln, aufzubereiten und Foren einzurichten, in denen Manager für WEG vom ganzen Planeten ihre organisatorischen, kaufmännischen Kompetenzen und ihre Erfahrungen in Bezug auf Sozialkompetenz austauschen könnten.



Firmenportraits

FORTAVIO Estate GmbH

Die FORTAVIO Estate GmbH ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der FORTAVIO AG und der Immobiliendienstleister des Konzerns. Die FORTAVIO Estate GmbH ist zum einen für Strategie und Steuerung der Immobilienaktivitäten im Konzern zuständig, zum anderen Partner externer Kunden. Schwerpunkt unseres Engagements sind Real Estate und Infrastructure Investments - in Deutschland, Österreich, der Schweiz und der Türkei.

Wir sind hierbei sowohl in der Projektentwicklung als auch in der Vermarktung von Bestandsimmobilien tätig. Unsere Schwerpunkte in der Projektentwicklung liegen in den Bereichen Health Care und Tourismus. Mit Fokus auf Kliniken und Hotel & Resorts im Luxussegment. Im Bereich der Vermarktung von Bestandsimmobilien haben wir uns auf Hotelimmobilien im Luxussegment, Schlossimmobilien, Sozialimmobilien, Unternehmensimmobilien (CREM) sowie exklusive Wohnimmobilien spezialisiert.

FORTAVIO Estate GmbH
Fasangartenstrasse 3
81737 München
DEUTSCHLAND
Tel +49 89 678069-20
Fax +49 89 678069-25
info@fortavio-estate.com
www.fortavio-estate.com



HEMING-IMMOBILIEN

Die Firma HEMING-IMMOBILIEN ist ein inhabergeführtes und unabhängiges Dienstleistungsunternehmen in der Immobilienbranche und wurde 1993 gegründet.

Mit unseren fünf Standorten, dem Hauptsitz und der Verwaltung im eigenen Geschäftsgebäude, der Neuborn Galerie in Wörrstadt, dem Verkaufsbüro in Wörrstadt am Marktplatz, dem Ladengeschäft in Nieder-Olm in der Pariser Straße 120, dem 2011 eröffneten Ladengeschäft in der schönen Hochheimer Altstadt in der Weiherstraße 17 und dem neu eröffneten Ladengeschäft in Mainz-Gonsenheim in der Budenheimer Straße 23 stehen Ihnen insgesamt zwölf Mitarbeiter zur Verfügung. Zudem sind wir Gesellschafter des Immobilienmarktplatz Mainz (IMMZ), Ludwigstraße, Mainz.

Unsere werktäglichen Öffnungszeiten ermöglichen es Ihnen, sich ohne Terminvereinbarung unverbindlich in einem unserer Ladengeschäfte, vielleicht auch bei einer Tasse Kaffee, zu informieren und am Immobilienmarktgeschehen teilzuhaben. Sie möchten wissen, was bei der Verkaufsabwicklung zu beachten ist oder wie sich der Immobilienmarkt aktuell entwickelt? Fragen Sie uns und erleben Sie unsere Immobilien!

Für die anspruchsvolle Kundschaft verfügt die Firma HEMING-IMMOBILIEN über ein sorgfältig geprüftes Angebot von Immobilien. Unsere Vermarktungs- und Vermittlungsstrategien entwickeln wir stets individuell und gewissenhaft, denn jede offerierte Immobilie wird durch den Geschäftsführer und Diplom-Sachverständigen, Herrn Michael Heming, vorab besichtigt und bewertet. Hierzu hat Herr Heming das Studium des Sachverständigen für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Mieten und Pachten der Deutschen Immobilien Akademie (DIA) an der Universität Freiburg mit Diplom abgeschlossen und ist seit 2002 ehrenamtliches Mitglied im Gutachterausschuss des Katasteramtes.



Mitarbeiter HEMING-IMMOBILIEN

Im Mai 2011 wurde Herr Michael Heming zudem in den Vorstand der deutschen Delegation des Immobilienweltverbandes (FIABCI) gewählt. Als langjähriges Mitglied haben wir inzwischen auch einen Mitarbeiter als junges Mitglied bei FIABCI, um ihm auch einen Einstieg in das internationale Geschäft zu bieten.

HEMING-IMMOBILIEN
Friedrich-Ebert-Straße 48-50
(Neuborn-Galerie)
55286 Wörrstadt
Tel. 06732/9408-0
Fax 06732/9408-99
info@heming-immobilien.de
www.heming-immobilien.de



Niederlassungen:
Wörrstadt, Friedrich-Ebert-Straße 2
Nieder-Olm, Pariser Straße 120
Hochheim, Weiherstraße 17



Firmenportraits

APCOA Autoparking GmbH

Vorstandsvorsitzender *CEO* der APCOA Parking Holdings GmbH ist Herr Ralf Bender.

Geschäftsführer der deutschen APCOA Autoparking GmbH sind Herr Volkmar Schott und Herr Peter Schneck.

Die APCOA-Gruppe hat sich in 40 Jahren in Europa als Marktführer im Parkraum-Management etabliert. Sie bewirtschaftet mit ihren operativen Gesellschaften in 18 Ländern Europas rund 5.350 Standorte mit 1,4 Millionen Stellplätzen. Die deutsche APCOA Autoparking GmbH betreibt über 360 Standorte mit ca. 250.000 Stellplätzen.

Das Unternehmen bietet neben dem Betrieb von Parkräumen eine Vielzahl an Leistungen. Dazu gehören Projektentwicklung, Investition, Vermarktung und Revitalisierung von Parkierungsbereichen.

Zu unserem Kundenportfolio zählen namhafte Einkaufszentren, Flughäfen, Messegesellschaften, Hotels, Banken, Versicherungen sowie kommunale Institutionen.

Revisionsicher und den Gewinn maximierend

Im operativen Geschäft nutzen wir modernste Parkabfertigungsanlagen. Zusammen mit führenden Herstellern hat APCOA in den vergangenen Jahren eine revisionsichere Software entwickelt. Alle Kassensysteme sind über unsere EDV-Anlage direkt mit der Zentrale in Stuttgart verbunden und melden jeden einzelnen Umsatz.

Ein eigens von APCOA entwickeltes Preis-Optimierungs-System ermöglicht zudem die volle Ausschöpfung der lokal jeweils vorhandenen Kaufkraft. Jede Parkierungsanlage wird so zum Profitcenter ausgebaut.



Autofahrer steht im Mittelpunkt

Ohne zufriedene Autofahrer gibt es keine vollen Parkgaragen. Deshalb stellt APCOA den Endkunden in den Mittelpunkt seiner Tätigkeit.

Ein ausgereiftes Störfallmanagement in Verbindung mit der Aufschaltung auf unsere Parkleitzentralen sorgt für eine 24-stündige Erreichbarkeit des Personals und damit für eine Rund-um-die-Uhr-Betreuung der Autofahrer.

Zudem hat APCOA ein besonders nutzerfreundliches, innenarchitektonisches Konzept entwickelt. Helle Farben und ein übersichtliches, logisches Parkleitsystem sorgen dafür, dass sich der Autofahrer im APCOA-Parkhaus zu Recht findet und wohl fühlt.

Die Auslastung unserer Parkräume unterstützen wir zudem mit erprobten Marketingmaßnahmen, auch im Internet.

APCOA Autoparking GmbH
Ansprechpartner: Ansgar Matz
Manager Development Süd-West
ansgar.matz@apcoa.de
Postfach 23 04 63
70624 Stuttgart-Luftfrachtzentrum
Tel. 0711 94791 912
Fax 0711 94791 758
Mobil 0152 57922094

www.apcoa.de, www.apcoa.eu
www.skyparking.com

APCOA
The World Of Parking

FIABCI Dezemberarbeitstage in Lissabon

Die diesjährigen Dezemberarbeitstage finden vom 30. November bis 3. Dezember 2011 in Lissabon statt.

Organisiert wird die Tagung, zu der 500 Teilnehmer aus aller Welt erwartet werden, von FIABCI Portugal mit der Unterstützung unseres portugiesischen Hauptmitglieds APIMIP.

Luis Carvalho Lima, Präsident von FIABCI Portugal, freut sich über die Gelegenheit zu zeigen, dass der portugiesische Immobilienmarkt der globalen Finanzkrise trotz und darüber hinaus einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung Portugals leistet. „Er war und ist immer eine gute Investment-Alternative“, so Carvalho Lima. Auch zeige sich die Größe und Bedeutung des portugiesischen Immobilienmarktes sowie seine Internationalität in der Rolle Portugals innerhalb des Immobilienverbandes der portugiesischsprachigen Länder (CIMLOP).

Das Umfeld für die Dezemberarbeitstagung ist somit äußerst interessant und insbesondere die Stadt Lissabon bietet den Kongressteilnehmern einiges.

Neben der Präsentation von Einsichten in Informationen über den portugiesischen und internationalen Immobilienmarkt mit aktuellen Trends und Ausblicken, dienen die Dezemberarbeitstage vor allem der internationalen Verbandsarbeit.

Die unterschiedlichen Arbeitsgruppen werden tagen, die vier neu eingerichteten World Councils/Weltforen der Makler, Verwalter, Projektentwickler/Investoren und der Immobilienexperten werden sich zu ersten Diskussionen über die zukünftige Arbeit treffen und es wird – wie in jedem Jahr im Dezember – eine Mitgliederversammlung stattfinden, die wichtige Beschlüsse für die Arbeit unseres internationalen Verbandes fasst und eine Vielzahl der Amtsträger in die internationalen Gremien wählt.

Machen auch Sie sich auf den Weg nach Lissabon und profitieren Sie durch aktive Mitarbeit von unserem Verband, denn je mehr Sie sich einbringen, umso mehr profitieren Sie von FIABCI!

Weitere Informationen finden Sie auf www.fiabci-dbm11.com





Termine

30.09. bis 02.10.2011

FIABCI/CEREAN Europa-Kongress
„Aging Europe – Challenges and Opportunities“
Sofia, Bulgarien

04.10. bis 06.10.2011

EXPO REAL 2011,
FIABCI ist als Mitaussteller des IVD am Stand A1.130
München
www.exporeal.net

13.10. bis 15.10.2011

APREC – FIABCI Asia Pacific Real Estate Congress
**„Asia Pacific: The Sky is the Limit?
Setting the Tempo for Growth“**
Kuala Lumpur, Malaysia
www.fiabci.com.my/aprec-2011-kuala-lumpur.html

30.11 bis 03.12.2011

FIABCI Dezemberarbeitstagung
Lissabon, Portugal
www.fiabci-dbm11.com

06.03. bis 09.03.2012

MIPIM
Cannes, Frankreich
www.mipim.com

12.05. bis 16.05.2012

63. FIABCI Weltkongress
St. Petersburg, Russland
www.fiabci63.com



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

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

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

Fotos: FIABCI, HEMING IMMOBILIEN,
APOCA Autoparking GmbH