



FIABCI

Tophema

Internationale Finanzmärkte
Entwicklungen & Implikationen

Seite 2

Im Fokus

EBZ neue FIABCI Partner
Universität

Seite 4

Inside

Neue Mitglieder

Seite 4

Rückschau:

Berlin Capital Investments
ausgezeichnet

Mitgliederversammlung
FIABCI Deutschland

Termine

Seite 5

Editorial

Liebe Leserinnen und Leser,

ein „normales“ Jahr ist 2009 für die FIABCI nun wahrlich nicht.

Wie Sie sicherlich alle bemerkt haben, findet Anfang Oktober eine FIABCI Veranstaltung in Dubai statt und das parallel zur EXPO REAL, bei der die FIABCI ebenfalls vertreten ist.

Auch in diesem Jahr sind wir wieder Gast des IVD, dem wir an dieser Stelle für seine Gastfreundschaft und Unterstützung herzlich danken. Sie finden uns auf Stand A1 130.

Wir hoffen, dass viele Mitglieder die EXPO REAL dieses Jahr in München besuchen, da es erste Anzeichen gibt, dass sich der gewerbliche Immobilienmarkt wieder erholt und unsere Branche etwas optimistischer in die Zukunft blicken kann; es wird allerdings auch Zeit.

Mit den geplanten Arbeitstagen in Brüssel im Dezember diesen Jahres wird dann hoffentlich wieder Ruhe und Normalität in unseren internationalen Verband einkehren. Insbesondere stehen in Brüssel die Wahlen des neuen Weltpräsidenten an.

Im Tophema greifen wir einen der Fachvorträge auf, den uns im Anschluss an unsere Mitgliederversammlung Herr Prof. Dr. Knüfermann präsentierte. Er beleuchtet die vergangenen, turbulenten Monate aus Expertensicht und zeigt mögliche Perspektiven auf.

Anlässlich unserer Mitgliederversammlung waren wir zu Gast bei der EBZ Business School in Bochum. Unser akademisches Mitglied wurde offiziell zur FIABCI Partner-Universität erklärt.

An dieser Stelle wollen wir jedoch unsere beiden anderen akademischen Mitglieder, die DIA in Freiburg sowie die IREBS in Regensburg, nicht unerwähnt lassen, mit denen wir ebenfalls seit Jahren erfolgreich zusammenarbeiten.

Letztendlich liegt die Zukunft unserer Branche, aber auch der FIABCI, darin, gut ausgebildeten Nachwuchs für die internationalen Anforderungen des Immobilienmarktes zu gewinnen.

An dieser Stelle möchte ich Ihnen ein erfolgreiches viertes Quartal wünschen, damit das Jahr 2009 einen positiven Abschluss erhält.

Ihr Hans-Ulrich Berendes





FIABCI

Internationale Finanzmärkte – Entwicklungen und Implikationen –

Ein Beitrag von Prof. Dr. Markus Knüfermann,

präsentiert auf der FIABCI Mitgliederversammlung am 04. September 2009

Bochum, 27. September 2009

Das Jahr 2009 steht in Deutschland wirtschaftspolitisch nicht nur im Zeichen der Finanz- bzw. Konjunkturkrise, sondern auch der Bundestagswahl. Beide Themen sind eng miteinander verbunden, schließlich hat die Bundesregierung zuletzt massiv auf die Wirtschaftskrise mit Bürgschaften, Staatsbeteiligungen, Verstaatlichungstendenzen und Konjunkturpaketen reagiert und damit den Bundesstaat an seine fiskalpolitischen Grenzen katapultiert. Zum Zeitpunkt der FIABCI-Mitgliederversammlung am 4. September 2009, also rund drei Wochen vor den Wahlen, stand demnach die Frage im Raum, wie sich die international ausgerichteten Finanzmärkte bislang entwickelt hatten und welche Implikationen sie für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft aufzeigen.

Die aktuelle Wirtschaftskrise basiert auf der „US-Subprime-Krise“ ab dem Jahr 2007 bzw. auf dem Wertverlust strukturierter und synthetischer Wertpapiere (CDOs, CDSs etc.) zur Risikodiversifizierung der Kreditverbriefungen. Ihre Folge waren Kapital- und Liquiditätsprobleme bei Finanzkonzernen. Zur Kompensation stellten Zentralbanken dem Bankensystem ab August 2007 kurzfristige Liquidität bereit, stiegen zuvor doch die Interbankenzinssätze auf Rekordhöhe an. Die US-Zentralbank reagierte also grundsätzlich mit derselben expansiven Geldpolitik auf die aktuelle Krise, mit der sie schon auf die „New Economy-Krise“ geantwortet hatte. Allerdings ist inzwischen unbestritten, dass es doch exakt die Niedrigzinspolitik der US-Zentralbank war, die erst den blasenartigen Immobilienboom von 2002 bis 2006/07 ermöglicht hatte. Es bleibt aber festzuhalten, dass die Wohnungs- und Immobilienmärkte wegen ihrer hohen Fremdkapitallastigkeit signifi-

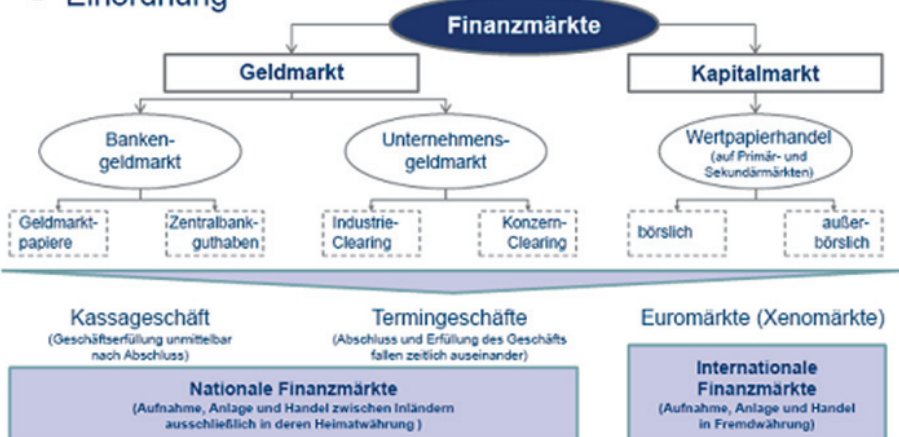
kant von der Zinspolitik der Zentralbanken abhängig sind. Gemäß der geldtheoretischen Quantitätsgleichung wird die aktuelle Niedrigzinspolitik zur Erhöhung des Geldmengenwachstums und damit langfristig zur Steigerung der Inflationsrate führen.

Die staatlichen Interventionen zeigen zum aufkommenden Herbst 2009 erste Früchte, indem sich die Kapitalmärkte ansatzweise wieder „normalisieren“. Im Einzelnen lassen sich folgende Tendenzen an den Märkten der Industrieländer identifizieren: (1) Die Aktienmärkte crashten zunächst in 2008 enorm, inzwischen konnten sich die Kurse weltweit jedoch erholen. Der deutsche DAX verlor von September 2008 bis Februar 2009 rund 40 % an Wert, konnte sich aber bis September 2009 fast wieder auf Vorjahresstand erholen. (2) An den Anleihenmärkten setzte in 2008 zunächst eine Flucht in Staatspapiere ein, inzwischen aber fürchten Investoren die hohen Staatsverschuldungen der meisten Industrieländer und lenken ihre liquiden Mittel vermehrt in die zunehmend renditestärkeren Unternehmensanleihen. (3) An den Rohstoffmärkten blieb der Goldpreis seit September 2008 relativ stabil, wohingegen der Ölkurs von September 2008 bis Februar 2009 zunächst rund 60 % einbrach, um dann bis September 2009 wieder und um beinahe 100 % zuzulegen. (4) Die Devisenkurse entwickelten sich im betrachteten Zeitfenster wesentlich volatil, doch insgesamt geriet der Dollar zum Euro stark unter Druck. Dennoch besitzen Marktteilnehmer inzwischen positivere Erwartungen im Krisenumgang durch die USA als die Euro-EU-Staaten.

Internationale Finanzmärkte in den letzten Jahren stets bedeutsamer



Einordnung



Quelle: Vgl. Perridon/Steiner 2002, S. 169f. und Abb. C1.



FIABCI

Anzeichen für positive Entwicklungen mit Blick auf Unternehmen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft verdeutlichte auch eine eigene Umfrage unter Multiplikatoren der Finanzwirtschaft: (1) Der Head of Equity Solutions einer Großbank sieht dazu deutliche Refinanzierungspotenziale für die Zeit nach der Bundestagswahl über die Kapitalmärkte – anstatt einer Kreditklemme im Bankenmarkt. Trotz Deleveraging-Tendenzen in der Branche wurden Aussichten auf sich bietende attraktive Refinanzierungsoptionen an Aktien- und Anleihenmärkten skizziert. (2) Auch in der Privatanlage verbessern sich die Entwicklungen an den Wohnungs- und Immobilienmärkten. So bestätigt der Leiter Privatkunden im Verbundvertrieb einer Landesbank das Interesse von Privatkunden an kapitalgarantierten und inflationsgeschützten Produkten; entsprechend existiere bereits im September 2009 ein Nachfragesog der Immobilienbranche bei Fondsprodukten und vermieteten Mehrfamilienhäusern mit Produktengpassen.

Zusammenfassend dürften die Stimulierungspakte der Regierungen zumindest kurzfristig positive Wirkungen entfaltet haben. Allerdings basiert die hohe Marktliquidität weiterhin auf einer historisch nicht da gewesenen expansiven Geldpolitik. Auch die Fiskalpolitik der Industrienationen führte zu Rekordverschuldungen, deren politisches Management noch ungeklärt ist. Demnach sind für Wohnungs- und Immobilienmärkte deutliche Implikationen festzuhalten: (1) Die Fremdkapitallastigkeit ist mit Inflationsgefahren durchaus zum Schuldner nutzen abzuwägen. (2) Dazu muss allerdings die Kreditfähigkeit eines Unternehmens wieder deutlich solider aufgestellt sein, um als Profiteur die konjunkturelle Krisenphase zu überwinden.

Abschließend sind für das Zeitfenster der neuen Legislaturperiode als (1) wesentliche Finanzierungsaspekte die zu er-

wartenden neuen Möglichkeiten der Kapitalmarktfinanzierung positiv und die restriktivere, weil bonitätsabhängige Bankenkreditfinanzierung zu berücksichtigen. (2) Als Nachfrageaspekte werden weiterhin Hochpreissegmente der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft als problematisch, dafür vermietete Mehrfamilienhäuser zur privaten Vermögensanlage als lukrativ eingestuft.

Über Prof. Dr. Markus Knüfermann



Prof. Dr. Markus Knüfermann (38) ist seit August 2009 Professor an der EBZ Business School. Er unterrichtet Volkswirtschaftslehre und ist für den Themenbereich internationale Wirtschaftsbeziehungen zuständig.

Vor seiner Berufung war er zuletzt als Leiter der Unternehmensentwicklung bei der

Sparda Bank Münster tätig. Er kann nach seinem Studienabschluss 1996 als Dipl.-Volkswirt und schon während seiner Promotion zum Dr. rer. Oec. im Jahr 2002 auf eine vielfältige Berufspraxis sowie auf eine Lehrtätigkeit als Gastdozent und Lehrbeauftragter an verschiedenen Universitäten und Fachhochschulen im Themenbereich Banken- und Kapitalmärkte sowie Corporate Governance zurückgreifen.

Seine Zeit im Investment Banking hat Prof. Dr. Knüfermann auf besondere Weise verarbeitet: Er hat ein Buch über Unternehmensethik geschrieben.





FIABCI



EBZ Business School neue akkreditierte FIABCI Partner Universität

Am 4. September 2009 wurde der EBZ Business School – University of Applied Sciences der Status der FIABCI Partner University verliehen. Der Präsident der FIABCI Deutschland, Hans-Ulrich Berendes, überreichte Kanzler Klaus Leuchtmann feierlich die Urkunde. „Wir freuen uns sehr, die EBZ Business School im Kreise der FIABCI Partneruniversitäten begrüßen zu dürfen“, so Berendes.

„Der Status als FIABCI Partner University bietet großartige Perspektiven für unsere Studierenden“, sagte Kanzler Klaus Leuchtmann. „Durch die Mitgliedschaft bei FIABCI haben sie die Möglichkeit, Praktika im Ausland zu absolvieren, an internationalen Kongressen teilzunehmen und nicht zuletzt auch das FIABCI Diplom im Bereich International Real Estate zu erwerben“. Dies ist möglich, weil das Curriculum der Studiengänge Bachelor of Arts Real Estate und Master of Arts Real Estate Management der EBZ Business School die Anforderungen der FIABCI an immobilienwirtschaftliche Studiengänge voll erfüllt. Berendes: „Wir legen an die Akkreditierung strenge Maßstäbe und sind sehr erfreut, dass wir feststellen konnten, dass die EBZ Business School bereits so kurz nach ihrer Gründung die Auflagen erfüllt“.

Mit der Verleihung des Status als FIABCI Partner University wird die EBZ Business School ihre internationalen Kontakte weiter ausbauen.



Frau Sabine Knabe-Vieler (FIABCI Vorstand), Herr Leuchtmann (Kanzler der EBZ Business School), Herr Hans-Ulrich Berendes (Präsident FIABCI-Deutschland), Herr Carl-Christian Franzen (Vorstand), Herr Eberhard Rick (Schatzmeister) und Herr Helmut Schiederemair (BFW Bundesverband, kooptierter FIABCI Vorstand)

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:



Dynamik Immobilien
Winterhuder Weg 42
22085 Hamburg

Tel.: (040) 3 23 10 28 16

Fax: (040) 3 23 10 28 10

Dynamik Immobilien bietet Ihnen eine professionelle und persönliche Betreuung durch kompetente Mitarbeiter/innen. Seriosität und Diskretion sind für uns selbstverständlich.



Wir entwickeln ein standardisiertes Markenimage, um unsere Marke im In- und Ausland fest zu etablieren. Wir bauen ein internationales Netzwerk durch Kooperationen auf und planen die weitere Expansion im In- und Ausland. Wir verbinden Innovation und Traditionen und wollen immer besser werden. Wir stehen Ihnen jederzeit mit Rat und Tat zur Seite.



URUGUAY INVEST
Klosterstr. 8
89160 Dornstadt

Telefon: (07336) 85 74

E-Mail: scheiffele@uruguayinvest.de

Web: www.uruguayinvest.de



URUGUAY INVEST ist kompetenter Investitionsberater und Vermittler von Immobilien in Uruguay, Argentinien und Paraguay.

August Scheiffele, Eigentümer von URUGUAY INVEST, führt das Unternehmen seit 1996. Durch sein großes Engagement und seine Aktivitäten vor Ort hat er seit mehr als zwanzig Jahren Erfahrung in Uruguay gesammelt.

URUGUAY INVEST zeichnet sich durch exklusive Zusammenarbeit mit einem renommierten Immobilienunternehmen in Uruguay aus. Außerdem besteht eine enge Kooperation mit Immobilienunternehmen in Argentinien und Paraguay. So können private und institutionelle Investoren hier in Europa aus einem breiten Spektrum an Anlagemöglichkeiten wählen.

Mit Schwerpunkt auf Uruguay haben die Kunden bei URUGUAY INVEST die Wahl: Ob Freizeitimmobilien in Punta del Este, Büroimmobilien und Apartments in Montevideo, Immobilien bei den Thermen nahe Salto Uruguay oder einzigartige Grundstücke am Meer – es bleiben kaum Wünsche offen. Zudem ist URUGUAY INVEST auf Agrarinvestments spezialisiert und vermittelt zukunftssträchtige Agrarimmobilien. Als Sonderleistung werden auch gerne Aufbau und Verwaltung des Betriebes durch kompetentes Fachpersonal übernommen.

Der Kunde steht im Zentrum des Denkens und Handelns bei URUGUAY INVEST: In intensiver Zusammenarbeit werden Investitionsziele genau definiert und daran anknüpfend wird die Recherche nach geeigneten Immobilien gestartet. Falls Kunden an Anlagemöglichkeiten in Argentinien oder Paraguay interessiert sind, werden Sie von URUGUAY INVEST auf zuverlässige Partnerunternehmen in den entsprechenden Ländern verwiesen.

URUGUAY INVEST ist Mitglied der deutsch-uruguayischen Industrie- und Handelskammer sowie der deutsch-paraguayischen Industrie- und Handelskammer.



FIABCI



Rückschau: Berlin Capital Investments ausgezeichnet



Am 30. Juli 2009 erhielt Berlin Capital Investments, der internationale Geschäftsbereich von Zabel Immobilien KG, unseres FIABCI Mitglieds, die European Property Awards in den Kategorien bestes Maklerbüro und beste Makler-Website, Deutschland. Mit den Preisen wird der persönliche Sales-Service für internationale Immobilienkunden und das innovative „Serviced Living“-Konzept gewürdigt sowie die innovative Struktur und Funktion der Makler-Website von Berlin Capital Investments ausgezeichnet. Als erstes deutsches Immobilienunternehmen hat Berlin Capital Investments zwei der begehrten Awards gewonnen. Im Laufe des Jahres werden die wichtigsten Gewinner des European Property Awards gegen die Gewinner aus Asien, Großbritannien, Nord- und Süd-Amerika sowie dem Nahen Osten antreten und das weltweit beste Unternehmen in der jeweiligen Kategorie küren.

1995 ins Leben gerufen, gehören die International Property Awards heute zu den weltweit wichtigsten Auszeichnungen der Immobilienbranche mit 20 verschiedenen Preiskategorien. In der unabhängigen Jury sitzen renommierte Journalisten, Politiker und ausgewiesene Experten aus der weltweiten Immobilienbranche, u. a. auch Hans-Ulrich Berendes, Präsident unserer deutschen FIABCI Delegation. In diesem Jahr haben sich über 2000 Unternehmen beworben. Zu den Sponsoren gehören unter anderem der CNBC TV-Channel, die New York Times und die Großbank HSBC.

Über Berlin Capital Investments:

Die Zabel Immobilien KG mit Sitz in Aachen und Berlin wurde 1993 gegründet. Ihr Schwerpunkt liegt in der bundesweiten Vermarktung hochwertiger Wohnimmobilien an Eigennutzer und Investoren. Die Berliner Niederlassung wurde 2003 zur Betreuung der internationalen Immobilienkunden der Zabel Immobilien KG gegründet.

Zabel Immobilien KG
Büro Berlin
Leipziger Platz 15
10117 Berlin
Tel.: (30) 52 00 97 00
E-Mail: bci@zabel.de
Web: www.zabel.de

Alle Jahre wieder – Mitgliederversammlung von FIABCI Deutschland in Bochum



Am 4. September fand die diesjährige Mitgliederversammlung in Bochum statt. Dort stellte uns unser akademisches Mitglied EBZ Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Räumlichkeiten zur Verfügung.

Nach der Versammlung erhielten unsere Mitglieder in drei Fachvorträgen interessante Informationen über internationale Finanzmärkte, die aktuelle Nachfrage nach Wohnimmobilien und Personalentwicklung in der Immobilienwirtschaft. Die lebhaften Diskussionen im Anschluss an die Vorträge zeigten, dass die Themen gut gewählt waren und auf großes Interesse stießen.

Abschließend lud das EBZ zu einem gemeinsamen Abendessen ein. Aufgrund der Witterungsverhältnisse wurde das Grillen in die Küche verlegt und die Speisen dann am Buffet serviert. Das tat der Stimmung aber keinen Abbruch und alle Anwesenden genossen, Zeit für informelle Gespräche unter Kollegen zu finden. Wir hoffen sehr, auch in Zukunft unsere Mitgliederversammlungen in ähnlichem Rahmen durchführen zu können und möchten schon jetzt für eine rege Teilnahme werben.



Termine

05.-07.10.2009 EXPO REAL in München

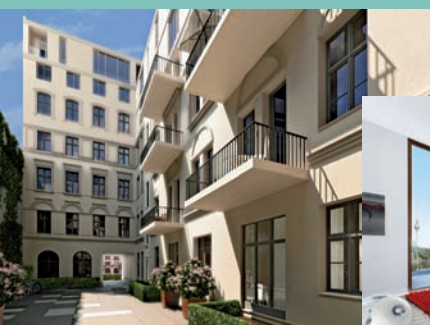


05.-08.10.2009 Cityscape Dubai mit FIABCI Treffen



04.-05.12.2009 FIABCI Dezemberarbeitstage in Brüssel (Metropole Hotel)

Mai 2010: FIABCI Weltkongress



Außenansicht
Innenansicht
Referenzobjekt Zabel Immobilien KG Berlin-Mitte

Impressum: FIABCI Deutsche Delegation e. V.
Brodstrangen 4
20457 Hamburg
Tel.: +49 40 41 45 16 16
E-Mail: fiabci@fiabci.de
Web: www.fiabci.de

Redaktion: insignis GmbH, Berliner Allee 9-11, 30175 Hannover, www.insignis.de
Fotos: eigene, EXPO REAL, EBZ & EBZ Business School, DYNAMIK Immobilien, URUGUAY Invest, Zabel Immobilien, Cityscape Dubai