

60 Jahre „Immobilien & Finanzierung“

Weiter so!

Was ist es eigentlich, was meine Stimmung hebt, wenn ich in der Post die neueste Nummer von „Immobilien & Finanzierung“ finde? Wenn ich mich genau prüfe, ist es Sentimentalität. Es ist die Erinnerung an die Zeit, als es noch keine Hypothekenkrise gab. Eine Zeit, in der man noch selbstbewusst und naiv sagen konnte „Ich bin in der Immobilienbranche“, ohne dass der Gegenüber auf den Gedanken kam „Sind das nicht die, denen der Herr die Tische umgestoßen hat?“.

Die Zeitung hieß damals noch „Der Langfristige Kredit“ und den lebte sie auch aus. Es war das Forstwirtschaftsblatt der Bankbranche mit Werten wie Nachhaltigkeit, Seriosität, Gründlichkeit. Ein Habitus, der bald aus der Mode kam und von den Casinoboyen herablassend belächelt wurde. Und weil die Zeitschrift viel von diesem – wie man heute sagen würde – Retro-Look behalten hat, schätze ich sie. Ich vermisse nicht die Anzeigenflut, um die andere einen einschlägigen redaktionellen Text entwerfen. Ich fühle mich gründlich informiert über die Börsenkurse, die letzten Finanzierungskonditionen, die schnelle Rotation des Personals an der Spitze der Unternehmen.

Ich spüre die Mühe und Sorgfalt der ausführlichen Beiträge von Praktikern für Praktiker. Das Layout der Grafiken und Tabellen ist seriös. Die Interviews sind ausführlich und geben den Gesprächsteilnehmern die Chance, ein Thema gründlich auszu-leuchten. Ich genieße als ästhetischen Ausgleich die gut geschriebenen und gescheiterten Kommentare der Redaktion. Ich spüre den Flair der Familie Otto – Vater, Sohn und Geist. Die schöne serifenlose Type ist gut lesbar.

Was ist also mein Vorschlag: „Weiter so!“ Der Zeitgeist der Nach-Immobilienkrise wird sich der Redaktion schon anpassen.

Reinhard Chr. Bartholomäi, Frankfurt am Main

Information mit Tiefgang

Seit „Immobilien & Finanzierung – Der Langfristige Kredit“ 1950 gegründet worden ist, hat sich die Immobilienwirtschaft grundlegend gewandelt: Aus einer Nachkriegs- und Wiederaufbauwirtschaft ist ein Wirtschaftszweig geworden, der Antworten auf die demografische Entwicklung, die steigenden Wohnansprüche der Bevölkerung und auf Märkte mit schwächer werdendem Wachstum geben muss.

Die Städte und Gemeinden, die Stadtteile und Wohnquartiere, in denen wir leben, wohnen und arbeiten, sind zum größten Teil in diesen 60 Jahren gebaut oder in ihrer Erscheinung wesentlich verändert worden – gerade in den letzten Jahrzehnten auch mit Gespür für das kulturelle Erbe. Die Herausforderung liegt nun darin, sie zukunftsorientiert anzupassen und weiterzuentwickeln.

Wenn sich Märkte und deren Umfeld grundlegend wandeln, sind wir alle in besonderem Maße auf prägnante, sachkundig recherchierte und verständlich aufbereitete Informationen angewiesen, um fachlich auf dem Laufenden zu bleiben und bei erkennbaren Entwicklungen vorausschauend agieren zu können.

Diesem Anspruch an Fachjournalismus gerecht zu werden, ist dem Team von „Immobilien & Finanzierung“ dank seiner hohen Qualitätsstandards über die vielen Jahre immer gelungen. Die Zeitschrift gehört daher zur Pflichtlektüre aller, die in Unternehmen, Behörden und anderen Institutionen auf Informationen zu den Themen Bauen, Wohnen und Finanzieren, die über Schlagzeilen hinausgehen, angewiesen sind.

Ich bin mir sicher: Der Markt rund um die Immobilie bleibt spannend. Die Immobilie als Altersvorsorge oder als Asset-Klasse für institutionelle Anleger und deren Finanzierung erfährt eine Renaissance, sei sie eigengenutzt, vermietet oder gewerblich verwendet.

Die Wohnungsbestände altersgerecht umzubauen und im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Energie zu modernisieren, stellt Immobilienwirtschaft und Privateigentümer vor enorme Herausforderungen. Ökologischer Neubau und energetische Modernisierung, um den Wert von Immobilien nachhaltig zu sichern, benötigen neue Konzepte, Ideen und Finanzierungsmodelle, gerade auch für schrumpfende Märkte aufgrund sinkender Bevölkerung. Innovative Energieversorgungsformen und -techniken müssen unter diesem Aspekt marktreif gemacht werden.

Aber es geht nicht nur um die einzelne Immobilie, sondern auch um die Entwicklung ganzer Wohnquartiere und damit um die Zukunft der Städte. Es stellt sich die Frage, wie Städte – unter Berücksichtigung struktureller, demografischer und wirtschaftlicher Gesichtspunkte und unter Einbeziehung der Bürger – neuen Anforderungen gerecht werden können.

Anforderungen, die auch dadurch entstehen, dass die Energiekosten steigen und sich damit das Pendeln verteuert, dass der Wunsch nach Wohnen in den Zentren zunimmt und gleichzeitig die weitere Versiegelung von Flächen vermieden werden soll.

In diesen Zusammenhang gehört im Übrigen, dass schon jetzt über 150 000 Hektar ungenutzte Flächen im Siedlungsbestand sowie Industriebrachen und alte Militärgelände sinnvoll umgenutzt werden müssen.

Diese zahlreichen Aufgaben und Herausforderungen für Kommunen, Investoren, Eigentümer und Nutzer, dazu neue Finanzierungs-, Verwertungs- und Veräußerungsmodelle für Immobilien sowie neue Förderziele und -inhalte staatlicher Stellen mit verkehrs- und städteplanerischen Akzenten, die sich fortwährend verändern und immer deutlicher auch europäische Dimensionen aufweisen, sorgen für Bedarf an verlässlichen Informationen.

Grußworte der Herausgeber

Informationen, die aktuell, prägnant und zuverlässig recherchiert sind. Informationen, auf die unsere Leser Entscheidungen aufbauen können. Fachjournalismus eben, wie ihn „Immobilien & Finanzierung – Der Langfristige Kredit“ auch künftig mit Ambition und Herzblut für die Sache bieten wird.

*Dr. Alexander Erdland, Vorsitzender des Vorstands,
Wüstenrot & Württembergische AG, Stuttgart*

Einzigartiges schriftstellerisches Produkt

Meinen ganz herzlichen Glückwunsch zum 60-jährigen unserer Fachzeitschrift „Immobilien & Finanzierung – Der Langfristige Kredit“.

Diese hoch angesehene Fachzeitschrift für die deutsche Immobilien- und Finanzwirtschaft in allen ihren Facetten begleitet mich in meinem Leben „mit und um die Immobilie“ seit dem 1. Oktober 1962, als ich – nach Abschluss des Fachhochschulstudiums als „Betriebswirt grad.“ – Angestellter der „WKB Westdeutschen Kreditbank für Baufinanzierung AG“ in Köln wurde. Dabei habe ich diese Bank „als vorübergehende berufliche Tätigkeit“ gewählt, weil sie mir – im Unterschied zu drei anderen Kölner Kreditinstituten – das höchste Gehalt zahlte. Ich hatte mich nämlich zum gleichen Zeitpunkt auch als Student der Universität zu Köln eingeschrieben und brauchte für die spätere „arbeitsfreie“ Examenszeit und die Vorbereitung zum „Diplom-Kaufmann“ dazu eine gewisse finanzielle Basis, die mir eben besonders die Kölner Baukreditbank bot.

Meine bankmäßige Verantwortung habe ich auch durch die Lektüre der von meiner Bank abonnierten Zeitschrift „Der Langfristige Kredit“ laufend ausbauen können, sodass die „WKB“ mich bat, wenigstens in den Semesterferien – nach dem offiziellen Ausstieg zum 31. März 1964 – für das Haus weiter tätig zu sein. Diesem Wunsch bin ich sehr gerne nachgekommen, bot sie mir doch auch Gelegenheit, den mir „ans Immobilienherz“ gewachsenen „Langfristigen Kredit“ immer wieder zu studieren und mich aktuell über die Fragestellungen, Probleme und ihre Lösungsmöglichkeiten insbesondere im Sektor der Wohnungsbaufinanzierung zu informieren.

Ich kann also wirklich guten Gewissens dem „Langfristigen Kredit“ auch eine gewisse Mitverantwortung geben, dass ich mich Ende 1966 – gegen eine wissenschaftliche Universitätslaufbahn – wieder für den „ordentlichen“ Eintritt in die „WKB“ – und jetzt schon als „Abteilungsleiter“ – entschied. Als Abteilungsleiter bekam ich auch die Genehmigung, zu den „Jahrestagungen“ des „Langfristigen Kredits“ nach Bad Kissingen zu fahren.

Bereits ein gutes Jahr später wurde die „WKB“ von dem Mehrheitsgesellschafter Rheinische Versicherungsgruppe an die Deutsche Bank AG verkauft, die damit zum ersten Mal ein eigenes „Immobilienfinanzinstitut“ besaß und aus der „WKB“ wurde die „DKB Deutsche Kreditbank für Baufinanzierung“. Sicherlich haben die aufgrund meiner erfolgreichen bankwirtschaftlichen Studien an der Universität zu Köln ausgebauten Fachkenntnisse – immer wieder durch die interessanten Beiträge im „Langfristigen

Kredit“ unterstützt – und meine über die „Zwischenfinanzierung von Hypothekendarlehen“ geschriebene Diplomarbeit mit dazu beigetragen, dass ich als noch 27-jähriger „Immobilienbanker“ für den Vorstand der Deutsche Bank AG eine Untersuchung durchführen und ein Konzept entwickeln konnte, „dass es Sinn macht, dass die Deutsche Bank AG Immobilien-Leasinggeschäfte betreibt“.

Dieses Papier wurde in drei Vorstandssitzungen der größten deutschen Bank behandelt und dann entschieden, dass ich die „Deutsche Immobilien Leasing GmbH (DIL)“ – zunächst unter dem Namen „Deutsche Gesellschaft für Immobilien-Leasing GmbH (DIL)“, weil eine bundesweite Etablierung natürlich zum Startzeitraum noch nicht vorlag – gründen und managen konnte, was ich dann ja auch 35 Jahre bis zu meiner Pensionierung – also mein weiteres ganzes Berufsleben – durchführte. Sicherlich haben meine regelmäßigen Teilnahmen an den Jahrestagungen unserer Fachzeitschrift dazu geführt, dass ich vor rund 30 Jahren in den Herausgeberkreis berufen wurde.

Natürlich bin ich auch als Referent aufgetreten und konnte meinem Verleger – meine vielfältigen Bücher zum Thema Leasing wurden vom Fritz Knapp Verlag verlegt – und Mitherausgeberkollegen Klaus-Friedrich Otto den Rat geben, einen „Tag des Risikos“ vom „Langfristigen Kredit“ im Frühjahr jedes Jahres zu veranstalten. Leider ist diese besonders für Immobilienbanker wichtige Veranstaltung aufgrund der anhaltenden Finanzkrise in diesem Jahr zum ersten Mal nach 26 Jahren ausgefallen, soll aber dankenswerterweise auf der Agenda bleiben.

Bei meinen zahllosen Publikationen – insbesondere zu Themen des Immobilienleasings – über Jahrzehnte, als langjähriger Dozent an der EBS-Immobilienakademie oder bei meinen schon über 60 Vorlesungen an der Südrussischen Staatlichen Universität Novocheerkassk-Rostov konnte und kann ich mich immer wieder durch das Lesen und Studieren interessanter Beiträge in „Immobilien & Finanzierung“ in vielen immobilienökonomischen Fragestellungen und Themen „à jour“ halten, sodass es für mich im 70. Lebensjahr auch eine besondere Ehre ist, in verschiedenen Fernsehsendungen als „Immobilienexperte“ öffentliche Fachkommentare geben zu können.

„Immobilien & Finanzierung – Der Langfristige Kredit“ ist als 14-täglich erscheinende Zeitschrift kein „Ad-hoc-Informationendienst“, sondern bietet seinen Lesern – natürlich fast immer unter einem „Hauptthema“ wie zum Beispiel „Bonitätsmanagement“ in der 2. April-Ausgabe 2010 – unter anderem mit den Aufsätzen „Strategien für notleidende Kredite in der Krise“ oder „Restrukturierung von Mietverträgen aus Bankensicht“ singuläre Lösungsansätze und die Umsetzung kreativer Ideen, die man in dieser Form sonst nirgends erfahren und kennenlernen kann.

Unsere Fachzeitschrift ist ein einzigartiges schriftstellerisches Produkt, das seinem Namen voll und ganz Rechnung trägt. Auch für die nächsten Dezennien wünsche ich der deutschen Finanz- und Immobilienbranche die Fachzeitschrift „Immobilien & Finanzierung – Der Langfristige Kredit“ als ein immer lesens- und nachschlagenswertes Medium, das ganz wesentlich zur Lösung und Beantwortung umfangreicher Probleme und Fragestellungen beiträgt.

Prof. Dr. h.c. Klaus Feinen, Köln

Grußworte der Herausgeber

Pflichtlektüre einer ganzen Branche

60 Jahre „Immobilien & Finanzierung“, das ist Anlass, die Sektorkorken knallen zu lassen und zurückzublicken – zurück auf sechs großartige Jahrzehnte hochwertige Berichterstattung über die Immobilien- und Fondsbranche und deren Produkte, aber auch auf sechs Jahrzehnte kontroversen Meinungs- und Gedankenaustausch.

Die Zeitschrift darf sich zu Recht als eines der wichtigen Blätter der Branche verstehen. Sie setzt national und international Akzente, greift schwerpunktmäßig die aktuellen Befindlichkeiten der Branche zeitnah auf und kommentiert sie oft sehr treffend und kritisch. Angetreten mit dem Anspruch, unabhän-

gig von allen Interessengruppen zu sein und Immobilienmärkte, Immobilienpolitik und Immobilienfinanzierer fundiert zu informieren, ist das Magazin heute Begleiter einer ganzen Branche. Es gewährt interessante Rückblicke, analysiert fundiert und tiefgehend aktuelle Themen, gibt fachliche Impulse, stößt Diskussionen an und zeigt Trends auf, denen sich die Branche stellen muss.

Dabei gelingt es ihm immer wieder, die wichtigen Köpfe der Branche zu Wort kommen zu lassen, die ihre Sicht der Dinge schildern. Mittlerweile ist es eine nicht wegzudenkende Pflichtlektüre einer ganzen Branche. Hervorragend ergänzt wird das inhaltliche Spektrum der „Immobilien & Finanzierung“ im Übrigen durch ein jährliches Treffen in Wiesbaden, das seine Ursprünge in Bad Kissingen hat. Sechs Jahrzehnte sind aber auch Anlass, die Pionierarbeit des Gründers Helmut Richardi und der späteren Herausgeber zu würdigen. Sie waren mit Sicherheit Vorreiter und Wegbereiter einer nun breiten und abwechslungsreichen Presselandschaft für Immobilien-themen.

Einen Löwenanteil an diesem Erfolg hat Klaus-Friedrich Otto, dessen Weg ich nun schon seit rund 30 Jahren begleite. Daher darf ich behaupten, dass das Fortbestehen der Publikation maßgeblich von seiner Ägide abhing.

Es zeigte sich, dass Klaus Otto nicht nur ein Vollblutjournalist, sondern auch eine Unternehmerpersönlichkeit ist, die eine solche Publikation braucht. Für seine Schaffenskraft bewundere ich ihn. Er etablierte die Zeitschrift nach der Übernahme im Jahr 1993 vollends als eine der wichtigen Immobilienpublikationen in Deutschland. Als Glücksfall darf dabei gelten, dass sein Sohn, Philipp Otto, die Geschicke des Vaters seit 2005 fortführt. Die Durchsetzungskraft, die ihm als erfolgreichem Handballer zu eigen ist, hilft ihm dabei sicher auch in der herausfordernden Presselandschaft.

Ein so hochwertiges Produkt wie „Immobilien & Finanzierung“ ist natürlich das Ergebnis eines hervorragenden Teams. Hier kann ich nur sagen: Weiter so! Für die Zukunft wünsche ich allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der „Immobilien & Finanzierung“ sowie den Leserinnen und Lesern alles Gute und lese mich auf viele weitere spannende Ausgaben.

Walter Klug, Geschäftsführer, Morgan Stanley Real Estate Investment GmbH, Frankfurt am Main

BERND KNOBLOCH
Rechtsanwalt

Ludolfusstraße 13
60487 Frankfurt am Main
Telefon +49 (0)69 7706 2001
Telefax +49 (0)69 7706 2015
bernd.knobloch@palatium.com

Immobilien & Finanzierung
z. Hd. Herrn Philipp Otto; Herrn Lars Haugwitz
Postfach 11 11 51
60046 Frankfurt am Main

„Erwartungen an eine Immobilien-Fachzeitschrift“
Ihre Fax-Nachricht vom 18. Mai 2010

Frankfurt, 7. Juni 2010

Sehr geehrter Herr Otto, sehr geehrter Herr Haugwitz,

es gibt nicht viele Zeitschriften, die auf ein 60-jähriges Bestehen zurückblicken können. Um auch nach sechs Jahrzehnten noch eine interessierte Leserschaft zu finden, ist es erforderlich sich den veränderten Marktentwicklungen flexibel anzupassen. Dies tat der „Langfristige Kredit“, der seine Zielgruppe im 20. Jahrhundert mehr bei den damals ca. 25 Hypothekenbanken sah und zwischenzeitlich sich den Themen der gesamten Immobilienwirtschaft widmet.

Die Bedeutung des Pfandbriefs als krisenfestes Refinanzierungsinstrument hat sich gerade in den letzten zwei Jahren wieder bestätigt. Dies war ebenfalls nur möglich, weil sich der Pfandbrief und die mit ihm verbundenen Institute gewandelt haben. Zu dieser Wandlung haben die Artikel in der Zeitschrift „Immobilien & Finanzierung“ wesentlich beigetragen. Die Zeitschrift bietet den Vertretern der Kredit- und Immobilienwirtschaft eine Plattform, die zu einer besseren Kreditversorgung der Immobilienwirtschaft beiträgt.

Gerade heute, wenn aus allen politischen Ecken eine stärkere Bankenregulierung gefordert wird, ohne auf die Auswirkungen auf die Realwirtschaft sachgerecht einzugehen, zeigt es sich, welche Bedeutung ein anerkanntes Sprachrohr für die Immobilien- und Staatsfinanzierung hat. Ansonsten werden die anstehenden Fragen der Kapital- und Liquiditätssteuerung von Banken nur mit Blickrichtung auf die dominierenden Privat- und Firmenkundenbereiche entschieden, da die Bedeutung der Immobilienwirtschaft für eine positive Entwicklung der gesamten Realwirtschaft oft unterschätzt wird.

Mit freundlichen Grüßen


Bernd Knobloch

Die Zeitschrift für Immobilien und Finanzierung

Bei mehr als 20 Jahren Tätigkeit in der Immobilienfinanzierung habe ich oft erleben müssen, dass Kollegen aus dem allgemeinen Bankgeschäft verächtlich auf die Finanzierung von Immobilien herabgeblickt haben, häufig sogar ihre Daseinsberechtigung im Geschäftsbankenverbund infrage stellten. Die Immobilienfinanzierung binde zu viel Eigenkapital, die zu erzielende Rendite auf das Eigenkapital werde von den Kapitalmärkten nicht für ausreichend gehalten.

Im Gefolge der letzten großen Finanzkrise hört man es nun anders herum: Die meist langfristige Refinanzierung der Immobilie sei nur im Geschäftsbankenverbund gesichert, da nur Kundeneinlagen aus dem Retailgeschäft vor krisenhaften Entwicklungen an den Kapitalmärkten schützen und, selbst wenn diese funktionierten, nur der Geschäftsbankenverbund die neben den Pfandbriefen erforderliche ungedeckte Refinanzierung sicherstellen könnte.

Dem habe ich immer erst einmal undifferenziert entgegengehalten: Nichts ist beständiger und krisensicherer als die Finanzierung von Immobilien. Immobilien und damit auch ihre Finanzierung – anders als etwa die Herstellung von Stahl oder Schiffbau in Deutschland – wird es mindestens noch die nächsten 500 Jahre geben.

Damit wird es auch Finanzierungsinstitute geben, die sich mit Immobilien befassen. Wie dann die Institute im Einzelnen, die Refinanzierung, das erforderliche Eigenkapital und die Renditen aussehen, muss man der Entwicklung der Märkte überlassen. Dabei denke ich, dass die kapitalmarktbasierende Refinanzierung nicht unsicherer ist als die Einlagenrefinanzierung. In der zurückliegenden Krise wurde der Run auf die Einlagen in Deutschland nur durch das Garantieverprechen der Bundeskanzlerin und des Bundesfinanzministers verhindert.

Auch denke ich, dass Spezialisten der gewerblichen Immobilienfinanzierung, international ausgerichtet, durchaus eine Zukunft haben. Der Markt und die Kunden haben nach meiner Erfahrung eindeutig gezeigt, dass der Spezialist wegen des Know-how-Vorsprungs dem Generalisten vorgezogen wird. Allerdings muss ich eingestehen, dass sich dem Spezialisten wegen der erhöhten Konzentration von Risiken in dem einen Segment des Bankgeschäfts erhöhte Anforderungen an das Risikomanagement stellen.

Alles Themen, mit denen sich die Zeitschrift „Immobilien & Finanzierung“ in den letzten 60 Jahren intensiv befasst hat, aber auch Themen, die genügend, besser: nie endenden Stoff für die Zukunft bieten.

Es war vor diesem Hintergrund die richtige Entscheidung, vor Jahren die Zeitschrift umzubenennen. Wenn wir alten Hasen auch den „Langfristigen Kredit“ innig geliebt haben, ihn sogar liebevoll – wenn damit auch im Einklang mit dem Geschäftsbankenchor – den „Langweiligen Kredit“ nannten, so müssen wir doch zugestehen, dass die Themen, mit denen sich unsere Zeitschrift befasst, mit dem neuen Titel besser und zukunftssicherer eingegrenzt werden. Nach meiner Meinung aber sollte

unsere Zeitschrift sich nicht als eine (von vielen) Immobilien-Fachzeitschriften, sondern als die Zeitschrift für Immobilien und Finanzierung ansehen.

*Karsten von Köller, Chairman, Lone Star Germany GmbH,
Frankfurt am Main*

Qualitativ hochwertige Informationen

Nach groben Schätzungen gibt es gegenwärtig etwa 375 Tageszeitungen, 27 Wochenzeitungen, 900 Publikumszeitschriften und rund 1 200 Fachzeitschriften. Jedes Jahr werden einige Titel aus dem Markt genommen und einige kommen neu hinzu. Dieser Prozess läuft seit Jahrzehnten nahezu unverändert ab. Dabei sind ehemals auch sehr bekannte Titel verschwunden oder mit anderen zusammengelegt worden.

Das eine oder andere Presseorgan existiert zwar noch, wurde aber auf völlig neue Zielgruppen ausgerichtet. Bei „Immobilien & Finanzierung – Der Langfristige Kredit“ verhält es sich erfreulicherweise anders. Sicherlich, auch bei „Immobilien & Finanzierung – Der Langfristige Kredit“ hat sich im Laufe der Jahrzehnte vieles geändert: Layout, Themenschwerpunkte, Herausgeber. Doch eines ist konstant geblieben: das Angebot qualitativ hochwertiger Informationen.

Meine ersten Fachbeiträge für die Zeitschrift habe ich Anfang der 1970er Jahre publiziert, von einem Schwarz-grau-weiß-Mantel umhüllt, redigiert vom legendären Helmut Richardi – für seine teils scharfzüngigen Bemerkungen bekannt und vielleicht auch gefürchtet. Untrennbar mit Helmut Richardi und „Der Langfristige Kredit“ ist das Junioren-Treffen in Bad Kissingen verbunden; die Großen der Zeit hielten dort Hof; wir jungen Assistenten und Referenten durften den Referaten der maßgeblichen Vertreter von Wohnungsunternehmen wie der Neuen Heimat, von Pfandbriefbanken und Politik beiwohnen. Dafür nahm man gerne die schlechte Anbindung von Bad Kissingen an das öffentliche Verkehrsnetz in Kauf.

Den Platz von Helmut Richardi füllten bald mit großer Leidenschaft Klaus-Friedrich Otto und anfänglich – allerdings mehr im Hintergrund – Peter Muthesius aus. Klaus-Friedrich Otto gab dem Blatt eine andere Prägung, ohne allerdings bei der Informationsdichte, bei der Diktion Abstriche zu machen. Aus Bad Kissingen wurde Wiesbaden, viele Fachseminare kamen hinzu. Man schrieb nicht länger über die Aufwandsverzichte im sozialen Wohnungsbau, Wohnbesitzwohnungen und den sozialen Pfandbrief; Themen der Stunde wurden das Risikomanagement, Hedge-Fonds und die Expansion des deutschen Bausparkollektivs ins Ausland. In diesen schwierigen Zeiten ist nahezu alles unsicher geworden.

Eine Fachzeitschrift wie „Immobilien & Finanzierung – Der Langfristige Kredit“ wird immer ihre Zukunft haben, weil Menschen in guten Wohnungen leben wollen – als Mieter oder Eigentümer. Und diese Wohnungen in den Städten sind zu

Grußworte der Herausgeber

erhalten, zu modernisieren und vor allem zu finanzieren. Daran haben Politik, Wohnungsunternehmen, Stadtentwickler, Finanzierer und Aufsicht ein lebenswichtiges Interesse.

Ad multos annos: Philipp Otto.

*Dr. Rolf Kornemann, Präsident,
Haus & Grund Deutschland, Berlin*

Darauf bauen wir auch in Zukunft!

60 Jahre sind in unserer schnelllebigen Zeit fast eine Ewigkeit, zumal wenn es um das Jubiläum einer Zeitschrift geht. Gegründet im Jahr 1950 ist die Zeitschrift „Immobilien & Finanzierung“, bis 2002 unter dem Titel „Der Langfristige Kredit“, die

führende Fachzeitschrift für Immobilien, Finanzierung und Wohnungspolitik. Sie hat die Entwicklung des Immobilien- und Finanzierungsmarktes in Deutschland begleitet und ist für die Fachleute und darüber hinaus für alle Interessierte ein stets seriöser Quell immobilien- und finanzwirtschaftlicher Informationen.

Das hat vor allem mit der wichtigsten Eigenschaft der Zeitschrift zu tun: mit ihrer Unabhängigkeit von allen Interessengruppen. Diese Unabhängigkeit wünschen sich die Leser auch in Zukunft. Sie erwarten, dass sich in der Zeitschrift die Vielschichtigkeit des deutschen Immobilien- und Finanzierungsmarktes spiegelt und die gewohnt objektive und sachliche Bewertung und Kommentierung erfährt.

Die Immobilienmärkte sind in den vergangenen Jahren schnelllebiger und volatiler geworden. Die Bedeutung der Immobilien für die Kapitalmärkte ist stark gewachsen. Mit der Tätigkeit von Immobiliengesellschaften, der Verbreitung von Immobilienaktien und dem Aufkommen von REITs spielt das Börsengeschehen für die Immobilienmärkte eine zunehmende Rolle. Nichts hat dies deutlicher demonstriert als die jüngste Finanzkrise.

Teilweise dramatische Entwicklungen und einschneidende Veränderungen haben die Finanzierungsmärkte in jüngster Vergangenheit erlebt. Nicht jedes Produkt, das im Namen der Immobilie und ihrer Finanzierung in die Welt gesetzt worden ist, war von Segen und manches bewirkte gar das Gegenteil. Aufzuzeigen, dass der deutsche Immobilienfinanzierungsmarkt – das hat die jüngste Finanzkrise ausdrücklich bestätigt – im internationalen Vergleich deutliche Stärken aufweist, und dass es sich lohnt, diese Stärken zu verteidigen und auszubauen, sollte auch künftig zum Programm dieser Zeitschrift gehören.

Geschäfts- und Hypothekenbanken, Sparkassen und Genossenschaftsbanken, private und öffentlich-rechtliche Bausparkassen sowie Direktbanken, Online- und Discountbroker als Akteure des deutschen Baufinanzierungsmarktes finden sich und ihr Markthandeln in der Zeitschrift wieder.

Natürlich erwarten die Leser auch eine unvoreingenommene und sachliche Kommentierung der immobilienwirtschaftlichen Implikationen des Handelns der Politiker. Ganz gleich ob Wohnungsbaupolitik, Investitionsförderung, Steuerpolitik, Konjunktursteuerung oder Währungspolitik: Die Im-

Dr. Walter Seuferle

71638 Ludwigsburg
Eugen-Nägele-Straße 27

Immobilien und Finanzierung
- Der Langfristige Kredit –
Aschaffenburger Straße 29

60599 Frankfurt / Main

11.05.2010

Liebe Otto's alt und jung, lieber Klaus und Philipp,
(und die tüchtigen Mitarbeiter dazu),

mit dem Langfristigen Kredit und Immobilie und Finanzierung haben Generationen von Tägigen dieser Sparten „Informationen, Zusammenhänge, Hintergründe und Verständnisse“ erlangt, die ohne diese Quelle dauernder Erkenntnisse gar nicht ersetzbar gewesen wäre.

Damit habt Ihr einen Raum samt Deutungshoheit besetzt, dessen Grad an Wichtigkeit und Problematik ohne Euch nicht entstanden wäre.

Ich gratuliere Vater und Sohn und bin stolz darauf, wie ein Familienunternehmen sich in harter zahlreicher Konkurrenz eigenständig und erfolgreich durchsetzt. Ich gratuliere dazu und zu *60 Jahren* Erfolg!

Die politische Parole „Weiter so“ ist hier wirklich am Platze!

Es möge so sein und so bleiben!

Euer

alter Walter Seuferle
(tel. durchgegeben)

Grußworte der Herausgeber

mobilienswirtschaft ist von den Auswirkungen immer betroffen. Eine wachsende Bedeutung erlangen die rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen sowie der Verbraucherschutz. „Immobilien & Finanzierung“ analysiert die Trends und zeigt die Wirkungen auf.

Ein zunehmend wichtiges Thema ist die demografische Entwicklung. Die Auswirkungen der Alterung unserer Gesellschaft, der veränderten Lebensgewohnheiten und Ansprüche an das Wohnen werden alle Akteure in den kommenden Jahren herausfordern. Gleichfalls ein Megatrend, der längst seine Wirkungen zeigt, sind Ökologie, Umwelt- und Klimaschutz sowie Nachhaltigkeit beim Bau, bei der Unterhaltung und Nutzung von Immobilien. In diesem Sinne wünsche ich den Machern und Lesern von „Immobilien & Finanzierung“ auch für die Zukunft interessante Themen, eine lebhaft Diskussion und anhaltendes Interesse. Darauf bauen wir auch in Zukunft!

*Dr. Matthias Metz, Vorsitzender des Vorstands,
Bausparkasse Schwäbisch Hall AG, Schwäbisch Hall*

Kenntnisreich und interessant

Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft hat eine maßgebliche Bedeutung für unsere Volkswirtschaft, nicht zuletzt aufgrund ihrer engen Verflechtung mit anderen Wirtschaftsbereichen. Immobilien machen mit rund 85 Prozent den herausragenden Anteil am deutschen Anlagevermögen aus. Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ist aber auch wie kein anderer Bereich Spiegel für die Entwicklung der Bundesrepublik Deutschland aus den Trümmern des zweiten Weltkriegs zu einer der größten Volkswirtschaften der Welt. Es waren der Wiederaufbau und die Schaffung von genügend Wohnraum, die nach Kriegsende zu den vordringlichsten Aufgaben gehörten.

Die Unternehmen, die diese Entwicklung unseres Landes begleiteten, von ihr profitierten und sie in weiten Teilen auch mitgestalteten, können für sich selbst oft auf eine ähnlich eindrucksvolle Erfolgsgeschichte zurückblicken. Aber wo dies so ist, musste zu den guten Rahmenbedingungen immer auch gute Arbeit in den Unternehmen selbst hinzukommen, mussten die Möglichkeiten, die sich boten, auch genutzt werden. Das gilt für eine Bausparkasse, die ihre Kunden auf dem Weg in die eigenen vier Wände betreut, genauso wie für eine Fachzeitschrift, die den Immobilien- und Finanzierungsmarkt publizistisch begleitet – beschreibend, kommentierend, manchmal auch warnend und kritisch.

Der überwiegende Teil der vergangenen 60 Jahre, insbesondere die ersten Jahrzehnte nach 1950, waren von stetigem Wachstum geprägt – qualitativ, aber insbesondere quantitativ. Diese Zeiten des Mengenwachstums – sprich der großen Neubauvolumen – sind vorbei. Heute ist der Immobilienmarkt geprägt von qualitativem Wachstum und von der Entwicklung des vorhandenen Bestandes. Er ist zudem gekennzeichnet von

einer zunehmenden Heterogenität – in den Zielen, den Maßnahmen, aber auch in der Finanzierung. Die Zielgruppen, die es zu beachten gilt, werden immer differenzierter. Diese Tendenz wird sich fortsetzen, uns alle vor neue Herausforderungen stellen und unser Handeln schwieriger machen. Ich wünsche der Zeitschrift „Immobilien & Finanzierung“, dass sie auch unter diesen Bedingungen den Immobilien- und Finanzierungsmarkt Deutschland für ihre Leserinnen und Leser genauso kenntnisreich und interessant begleitet und kommentiert wie in den letzten 60 Jahren.

*Heinz Panter, Vorsitzender des Vorstands,
LBS Landesbausparkasse Baden-Württemberg, Stuttgart*

Seriöser Journalismus und Unabhängigkeit

Als vor 60 Jahren im Jahr 1950 der Startschuss für eine neue Fachzeitschrift fiel, konnte noch niemand vorhersagen, welche Erfolgsstory die Zeitschrift „Immobilien & Finanzierung – Der Langfristige Kredit“ einmal schreiben würde. Heute ist sie für alle, die ein Interesse an Wohnungs- und Städtebaupolitik haben, aber auch für die Immobilienwirtschaft und die Immobilienfinanzierer zu einem unverzichtbaren Begleiter ihrer Arbeit geworden. Was zeichnet den Erfolg dieser Zeitschrift aus? Genau wie die Frankfurter Volksbank verfügt die Zeitschrift „Immobilien & Finanzierung – Der Langfristige Kredit“ von Beginn an über ein tragfähiges und erfolgreiches Geschäftsmodell.

Die Verleger und Redakteure haben es seit nunmehr sechs Jahrzehnten verstanden, eng an den Entwicklungen in der Immobilienbranche dranzubleiben und damit die Erwartungen ihrer Leser an eine Immobilien-Fachzeitschrift jederzeit voll zu erfüllen. Zudem wurden branchenspezifische Entwicklungen immer rechtzeitig antizipiert und in ihren verschiedensten Facetten umfänglich gewürdigt. Nirgendwo kann sich ein Leser kompakter und ausgewogener über eine für die Immobilienwirtschaft relevante Fragestellung informieren als in der Zeitschrift „Immobilien & Finanzierung – Der Langfristige Kredit“.

Ein weiteres Asset für die erfolgreiche Entwicklung in den letzten sechs Jahrzehnten liegt in den Gastbeiträgen. Es gelingt den Verantwortlichen immer wieder, namhafte und interessante Autoren für eine Gastpublikation zu gewinnen. Damit werden die unterschiedlichen Themenfelder nicht nur aktuell, sondern auch praxisnah beleuchtet. Schließlich ist in der Einbettung der Zeitschrift in die Verlagsgruppe Knapp/Richardi ein weiterer Erfolgsfaktor zu sehen, da sie seit Jahrzehnten für seriösen Journalismus und Unabhängigkeit steht.

Ich wünsche der Zeitschrift „Immobilien & Finanzierung – Der Langfristige Kredit“ und ihren Verlegern und Redakteuren für die Zukunft alles Gute.

*Hans-Joachim Tonnellier, Vorsitzender des Vorstands,
Frankfurter Volksbank eG, Frankfurt am Main*

Von Fachleuten für Fachleute

Der Klassiker einer kompetenten Fachpublikation: „Immobilien & Finanzierung – Der Langfristige Kredit“ wird 60 und ist jugendlich-frisch wie eh und je. Mich begleitet diese Fachzeitschrift aus dem angesehenen Frankfurter Verlag Helmut Richardi seit mehr als 35 Jahren – stets bin ich aufmerksamer Leser und gelegentlich auch Autor. Mit Freude erfüllt mich darüber hinaus, dass ich seit Jahren zum Herausgeberkreis zählen darf. Also geht als erstes mein allerherzlichster Glückwunsch zum Jubiläum an die Aschaffener Strasse 19.

Zurückblickend habe ich dem Dialog mit dem „Pflichtblatt der Immobilien- und Finanzierungswirtschaft“ durchaus einiges in meiner beruflichen Entwicklung zu verdanken. Nicht nur als junger Mitarbeiter im immobilienbezogenen Finanzdienstleistungsgeschäft waren mir die ergiebigen Beiträge fachkundiger Autoren von erheblichem Nutzen: Wohl alle innovativen Betrachtungen im Immobiliengeschäft, das wechselnde Marktgeschehen und die wirtschafts- und steuerpolitischen Überlegungen wurden und werden dort stets aufgegriffen, erörtert und abgewogen. Ich denke insbesondere auch gern zurück an die vorzüglichen – leicht ironisch betitelten – „Junioren-Treffen des Langfristigen Kredits“, die von Verlag und Redaktion jährlich ausgerichtet wurden. Die Bad Kissinger Tage waren nicht nur das Fachtreffen schlechthin unserer Community zum inten-

siven Gedankenaustausch und zur Präsentation und Diskussion neuer Strategien und Konzepte, sondern dienten gerade auch einem unabdingbaren Networking. Und es hat natürlich Spaß gemacht – eine meines Erachtens zwingende Voraussetzung für erfolgreiche Arbeit am Markt und im Unternehmen.

Angesichts der Tatsache, dass der Immobilien- und Finanzierungssektor heute vor ganz neuen, großen Herausforderungen steht – wohl durchaus vergleichbar mit den Wiederaufbauleistungen in der Nachkriegszeit –, ist auch künftig eine mutige, kompetente, alle Facetten der Immobilien- und Finanzierungs-märkte ausleuchtende Fachzeitschrift unverzichtbar. „Immobilien & Finanzierung“ möge in Zukunft den erforderlichen, an den energetischen und altersbedingten Bedürfnissen orientierten Umbau der Märkte konstruktiv-kritisch begleiten, den nachhaltigen und leistungsfähigen Dienstleistungen nachspüren und helfen, diese von abenteuerlichen, exzessiven und unseriösen Angeboten zu separieren. Schließlich gilt es, die Akteure zu ermutigen, stadtentwicklungspolitische privat-öffentliche Partnerschaften vermehrt einzugehen, ohne die die gewaltigen Veränderungen in Stadt und Land nicht zu stemmen sind. In diesem Sinne mische ich mich weiterhin gern aktiv ein und wünsche Redaktion, Herausgebern und Verlag allzeit eine glückliche Hand bei allen Publikationen, Veranstaltungen und Vorhaben.

Rüdiger Wiechers, Stadtrat für Stadtentwicklung, Bad Vilbel



**WERTE ERHALTEN IST STANDARD.
WERTE SCHÖPFEN IST RGM.**

Bekanntlich ist nicht alles Gold, was glänzt.

Wer zwischen Sand und Stein die Nuggets entdecken will, braucht mehr als ein gutes Auge. Beim Facility Management haben Sie mit der RGM einen Partner, der für Sie verborgene Werte entdeckt. Mit ganzheitlichen Strategien und mit unserer Leidenschaft für Immobilien und Zahlen leben wir wertschöpfungsorientiertes Facility Management. RGM die Gebäudeunternehmer.

www.rgm.de

RGM 
adding value