



# Hessischer Immobilientag

„Professionell in die Zukunft“



14.04.2011, 9-17 Uhr  
im Congress Center Frankfurt

Premiumpartner



**Aktion!** Keine Aufnahmegebühr, wenn Sie am 14.04.2011  
die IVD-Mitgliedschaft beantragen

## Grußwort

des Vorsitzenden des IVD Mitte

**Sehr geehrte Damen und Herren,  
liebe Kolleginnen und Kollegen,**

wie versprochen haben wir unseren Hessischen Immobilientag weiter ausgebaut und um hochrangige Experten ergänzt. Unter unserem diesjährigen Motto **„Professionell in die Zukunft“** dürfen



Sie auf viele Fachvorträge gespannt sein. Einige der ansprechenden Themen sind die neuen Medien, die Rechtsprechung im Wettbewerbsrecht und im Sachverständigenberuf.

Wie können Sie ihren Umsatz steigern, welche Werbemaßnahmen sind erfolgreich? Auch dies erfahren Sie bei uns. Die Preisentwicklung bei Immobilien, die Vorstellung unseres Marktdatenspiegels 2011 sind weitere Inhalte an diesem Tag.

Auch bei der Verlosung erwartet Sie dieses Jahr wieder eine besondere Überraschung.

Ich lade Sie herzlich ein, an den Vorträgen, der Ausstellung und den Diskussionsrunden teilzunehmen und wie bereits in den Vorjahren neue Impulse und Geschäftskontakte mit nach Hause zu nehmen.

Wie in der Vergangenheit ist der Eintritt für Sie frei und ich freue mich auf Ihren Besuch.

Ihr



Alexander Alter

Vorsitzender IVD Mitte

## Grußwort

des Präsidenten des Immobilienverbandes IVD

Jens-Ulrich Kießling

**Sehr geehrte Damen und Herren,  
liebe IVD-Mitglieder,**

mit dem Motto „Professionell in die Zukunft“ hat sich der IVD Mitte für seinen Hessischen Immobilientag eines der zentralen Ziele unserer Verbandsarbeit auf die Fahnen geschrieben: lebenslanges Lernen in der Immobilienwirtschaft. Immobilienberufe sind überaus zukunftsfähig, weil die Nachfrage nach Dienstleistungen in der Immobilienbranche immer größer wird. Sowohl die Beratungsquantität als auch die Beratungsqualität werden steigen, und alle Immobilienprofis müssen sich durch permanente Fortbildung auf die wachsenden Anforderungen einstellen. Das gilt für die Berufseinsteiger, die sich in der Ausbildung befinden. Das gilt aber auch für die Inhaber und Mitarbeiter der Unternehmen, die bereits am Markt tätig sind.



In Frankfurt am Main und Umgebung verläuft ja nun schon seit einigen Jahren die demographische Entwicklung anders als in weiten Teilen Deutschlands: Wir haben wieder ein sehr deutliches Bevölkerungswachstum und einen verstärkten Trend „in die Stadt zu ziehen“ erlebt. Auf dem Wohnungseigentumsmarkt führte das sowohl zu starken Umsatz- als auch zu Preissteigerungen. Es ist also spürbare Bewegung im Markt, aufgrund der gestiegenen Nachfrage werden auch neue Standorte in der Stadt erschlossen und gut vermarktet.

Auch im Bürosektor gab es in Frankfurt am Main im Jahr 2010 ein starkes Umsatzwachstum: Der Umsatz an Büroimmobilien stieg gegenüber dem Vorjahr um über 300

Prozent! Das liegt auch und vor allem daran, dass im Gegensatz zum Jahr 2009 wieder größere Objekte den Besitzer wechselten – etwa der Opernturm mit einem Kaufpreis von knapp 600 Millionen Euro.

Dennoch kann auch in Frankfurt nicht von einer generellen Entwarnung auf dem Büroimmobilienmarkt gesprochen werden. Zum Teil kommen notleidende Immobilien mit hohem Leerstand auf den Markt. Hierfür werden nur sehr niedrige Kaufpreise bezahlt. Entweder werden diese Immobilien umgewandelt in Hotel- oder Wohnnutzung – was wir sehr befürworten –, sie werden abgebrochen

*Jens-Ulrich Kießling*

Ihr

**Jens-Ulrich Kießling**

**Präsident des Immobilienverbandes IVD**



Die 1. Adresse  
für Immobiliengeschäfte

## Grüßwort

der Oberbürgermeisterin der Stadt Frankfurt am Main

**Sehr geehrte Damen und Herren,**

stabil durch die Krise – mit dieser knappen Überschrift könnte man den Frankfurter Immobilienmarkt und auch das gesamte Baugeschehen in dieser Stadt im abgelaufenen Jahr zusammenfassen.



In Frankfurt am Main und Umgebung verläuft ja nun schon seit einigen Jahren die demographische Entwicklung anders als in weiten Teilen Deutschlands: Wir haben wieder ein sehr deutliches Bevölkerungswachstum und einen verstärkten Trend „in die Stadt zu ziehen“ erlebt. Auf dem Wohnungseigentumsmarkt führte das sowohl zu starken Umsatz- als auch zu Preissteigerungen. Es ist also spürbare Bewegung im Markt, aufgrund der gestiegenen Nachfrage werden auch neue Standorte in der Stadt erschlossen und gut vermarktet.

Auch im Bürosektor gab es in Frankfurt am Main im Jahr 2010 ein starkes Umsatzwachstum: Der Umsatz an Büroimmobilien stieg gegenüber dem Vorjahr um über 300 Prozent! Das liegt auch und vor allem daran, dass im Gegensatz zum Jahr 2009 wieder größere Objekte den Besitzer wechselten – etwa der Opernturm mit einem Kaufpreis von knapp 600 Millionen Euro.

Dennoch kann auch in Frankfurt nicht von einer generellen Entwarnung auf dem Büroimmobilienmarkt gesprochen werden. Zum Teil kommen notleidende Immobilien mit hohem Leerstand auf den Markt. Hierfür werden nur sehr niedrige Kaufpreise bezahlt. Entweder werden diese Immobilien umgewandelt in Hotel- oder Wohnnutzung – was wir sehr befürworten –, sie werden abgebrochen

oder der Eigennutzung zugeführt. Die Miete in diesen Lagen ist je nach Ausstattung der Objekte weiter rückläufig. Andererseits ist in den Banken- und Innenstadtlagen der Mietrückgang zum Stillstand gekommen. Vereinzelt werden schon wieder Neubauten in Angriff genommen. Es ist allerdings zu befürchten, dass mit einem weiteren Anwachsen von Bürogebäuden insgesamt zusätzlicher Leerstand hervorgerufen wird.

Stabilität in Krisenzeiten kennzeichnet wie erwähnt auch die Baukonjunktur 2010 in Frankfurt am Main, die beantragte Bausumme blieb mit 1,57 Milliarden Euro auf hohem Niveau stabil. Das sind Zahlen, um die uns andere Städte beneiden!

Die Investitionsstruktur des Jahres 2010 weist den Flughafen als bestimmend aus. Mit einem genehmigten Bauvolumen von fast 500 Millionen Euro wurde der Vorjahreswert dort mehr als verdreifacht. Der Neubau des Terminal AO und die Entwicklung von Gateway Gardens machen den Frankfurter Flughafen sogar stärker als den Bürosektor, der im Jahr 2010 noch hinter dem Wohnungsbausektor zurückblieb. Die Bauinvestitionen in Bildung haben sich dagegen nach einem hohen Vorjahreswert wieder normalisiert.

Stabil durch die Krise – ich bin überzeugt, das wird sicherlich auch ein Thema beim Hessischen Immobilientag sein. Ich freue mich, das der Immobilienverband Deutschland – IVD Mitte den Immobilientag wieder in Frankfurt am Main ausrichtet und wünsche allen Beteiligten eine gelungene Veranstaltung.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Petra Roth', written over a light blue circular stamp.

Petra Roth

Oberbürgermeisterin der Stadt Frankfurt am Main

## Programm

### Saal Harmonie

09.00 bis Einlass

09.45 Uhr **Eröffnung der Fachausstellung**

09.45 bis  
10.25 Uhr



#### **Begrüßung und Eröffnung des Hessischen Immobilitätstages**

Alexander Alter,  
Vorsitzender IVD Mitte



#### **Grußworte**

Jürgen Michael Schick,  
Vizepräsident IVD Bundesverband

10.25 bis  
11.25 Uhr



#### **Krise? Welche Krise? Sachwerte als als Versicherung gegen neue Turbulenzen?**

Referent: Frank Lehmann,  
ARD Börsenexperte

11.30 bis  
12.15 Uhr



#### **Die digitale (R)Evolution – „always in touch“, Kundenbeziehungen in Echtzeit oder die Verschmelzung der digitalen Medien**

Referent: Klaus Saloch, Mitglied der  
Geschäftsleitung Immonet.de

12.15 bis  
13.15 Uhr

#### **Mittagspause und Kontakte in der Fachausstellung**

13.15 bis  
14.00 Uhr



#### **Stolperfallen in der Werbung Facebook, Twitter und Co.**

Referent: Rudolf Koch, IVD Vizepräsi-  
dent und Wettbewerbsrechtexperte



14.00 bis  
14.45 Uhr



## Aktuelle Rechtsprechung zum WEG

Referent: Michael Baumgart, Rechtsanwalt und Vorsitzender Richter am Langericht a.D.

14.45 bis  
15.15 Uhr



## Einfach Immobilien akquirieren - 7 konkrete Tipps zur Immobilienakquise

Referent: Lars Grosenik, CEO FlowFact AG

15.15 bis  
15.45 Uhr

## Kaffeepause

**Kaffee und Kontakte in der Fachausstellung**

15.45 bis  
16.00 Uhr

Auslosung des IVD Gewinnspiels im großen Vortragssaal



Die Preise: iPad 2, iPod touch, Seminar-Gutschein für 1 IVD-Seminar

Powered by: **immonet.de**  
schneller besser wohnen

**berndt medien**  
kreative konzepte für die immobilienwirtschaft



16.00 bis  
17.00 Uhr



## Top Selling: Die vier Erfolgsfaktoren für mehr Umsatz – mehr Gewinn

Referent: Klaus-J. Fink, Speaker, Erfolgstrainer und Coach, Buchautor

17.00 Uhr Schlussrede Alexander Alter

## Saal Spektrum

11.30 bis  
12.15 Uhr



### **Welche berufliche Zukunft erwartet mich?**

Vortrag für Berufseinsteiger und Berufsschüler

Referent: Suat Aycil,  
Vorstandsmitglied IVD Mitte

12.15 bis  
12.45 Uhr

Pressekonferenz des IVD Mitte und Vorstellung des Preisspiegels 2011

12.45 bis  
13.15 Uhr



### **Rauchwarnmelder – Worauf kommt es an?**

Referent: Thomas Janke,  
Geschäftsführer Objektus

13.15 bis  
14.00 Uhr



### **Facebook, Twitter & Co. – Social Media am konkreten Beispiel eines Immobilienbüros**

Referentin: Spomenka Kolar-Zovko,  
zoom marketing

14.00 bis  
14.45 Uhr



### **Was Gerichte vom Sachverständigen erwarten**

Referent: Stephan Schlocker,  
Dozent/Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Immobilienbewertung

14.45 bis  
15.15 Uhr



### **Geschäftsraummiete – Aktuelle Tendenzen der Rechtsprechung des BGH**

Referent: Peter Geißler, Rechtsanwalt

15.15 bis  
15.45 Uhr



### **Markenbildung für Makler**

Referent: Sjørd Hylkema,  
Geschäftsführer Vivenda Deutschland

Ende des Programms im Spektrum

## Anfahrt

### Veranstaltungsort:

Congress Center in der Messe Frankfurt

Ludwig-Erhard-Anlage 1  
60327 Frankfurt am Main

Telefon: 069 / 7575-0

Telefax: 069/ 7575-6433

### Parken:

Apcoa Parkhäuser im nahe gelegenen Maritim Hotel, Marriott Hotel oder Messeturm.

1h € 3,20 – 24h € 27,00

### Übernachtung:

In unmittelbarer Nähe zum Tagungsbereich befinden sich folgende Hotels:

#### MARITIM HOTEL FRANKFURT

Theodor-Heuss-Allee 3

60486 Frankfurt

Telefon +49 69 75 78 0

www.maritim.de

#### FRANKFURT MARRIOTT HOTEL

Hamburger Allee 2

60486 Frankfurt

Telefon +49 69 79 55-0

www.frankfurt-marriott.de

#### MÖVENPICK HOTEL

FRANKFURT CITY

Den Haager Straße 5

60327 Frankfurt

Telefon +49 69 78 80 75-0

www.moevenpick-frankfurt-city.com

#### NH HOTEL DIE VILLA

Emil-Sulzbach-Straße 14-16

60486 Frankfurt

Telefon +49 69 97 99 07-0

www.nh-hotels.com

### HOTEL AN DER MESSE

Westendstraße 104

60325 Frankfurt

Telefon +49 69 74 79 79

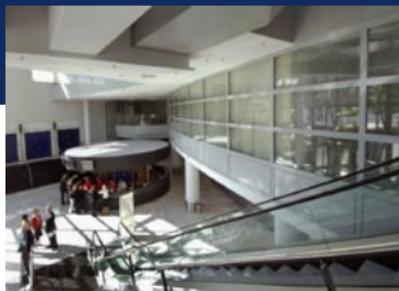
www.hotel-an-der-messe.de

### Weitere Hotels:

www.hotelguide-rheinmain.de

oder www.hrs.de





## Veranstalter:

Immobilienverband Deutschland IVD  
 Verband der Immobilienberater,  
 Makler, Verwalter und Sachverständigen  
 Region Mitte e.V.

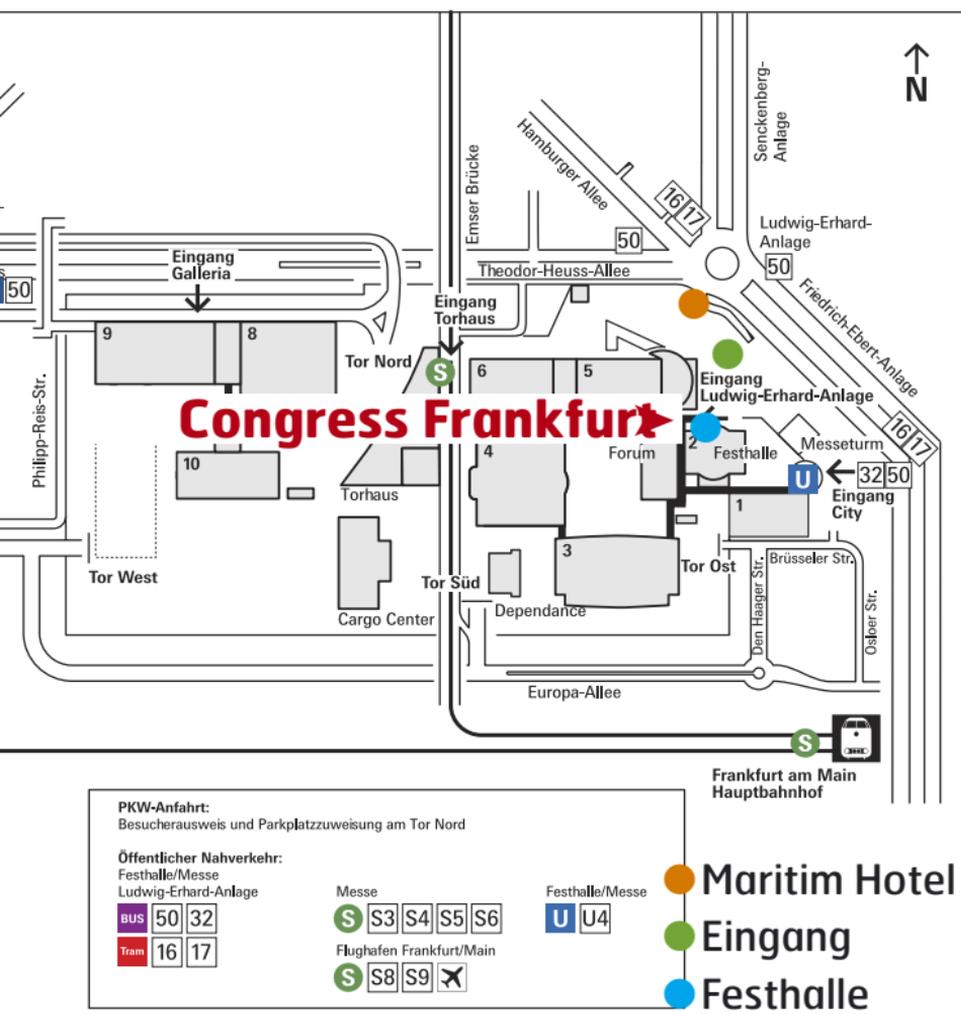
Zeil 46 · 60313 Frankfurt am Main

Telefon: (069) 28 28 23

www.ivd-mitte.de

info@ivd-mitte.de

in Zusammenarbeit mit berndt medien GmbH





## Leistungen des IVD für Mitglieder

### Kompetenz und Professionalität

Der Immobilienverband Deutschland (IVD) ist die standespolitische Interessenvertretung von Maklern, Hausverwaltern, Sachverständigen und Bauträgern. Bundesweit zählt er über 5.500 Mitglieder und ist somit der größte Verband der Immobiliendienstleister. Der IVD Mitte, der Mitglieder in den Bundesländern Hessen und Thüringen umfasst, zählt rund 500 Mitglieder.

Der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist in der Regel die größte Investition im Leben. Guter Rat ist dabei unerlässlich. Kompetente Immobilienmakler beraten die Verbraucher umfassend und qualifiziert. Der IVD verpflichtet seine Mitglieder, regelmäßig Schulungen und Seminare zu besuchen, um immer auf dem aktuellen Wissensstand rund um die Immobilie zu sein. Im Klartext heißt dies, dass sie über Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten, Immobilienpreise und steuerliche Fragen Bescheid wissen. Um diesem Bedarf gerecht zu werden, bietet der IVD Mitte jedes Jahr etwa 40 Weiterbildungsveranstaltungen an. Hinzu kommen Kongresse, Branchentreffs und Immobilientage.

Um Verbandsmitglied zu werden und das IVD-Markenzeichen führen zu dürfen, müssen Fachkenntnisse nachgewiesen und genaue Wettbewerbsregeln eingehalten werden. Außerdem sind alle IVD-Unternehmen speziell versichert. Eine so genannte Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung ist ein Muss. Damit ist das IVD-Logo ein Markenzeichen für Kompetenz und Professionalität.

Gut ausgebildete Dienstleister sind konkreter Verbraucherschutz. Um den Aus- und Fortbildungsinteressen der Mitgliedsunternehmen und aller am Immobilienmarkt tätigen Betriebe gerecht werden zu können, betreibt der IVD eigene Akademien, die als Weiterbildungseinrichtungen staatlich anerkannt sind. An den Studienorten Saarbrücken, Freiburg, Berlin und Rostock bieten sie berufsbegleitenden Unterricht an.



**Hier ist  
Immobilienkompetenz  
zu Hause**



**Immobilienverband Deutschland IVD**

Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter  
und Sachverständigen Region Mitte e.V.

Zeil 46 • 60313 Frankfurt am Main

Telefon: (069) 28 28 23 · [www.ivd-mitte.de](http://www.ivd-mitte.de)