



VIII. Immobilienstag Thüringen

„Die Zukunft des Wohnens“

Mittwoch, 07. November 07

9 bis 17.30 Uhr
COM Center Erfurt



Das Markenzeichen
qualifizierter Immobilienberater,
Verwalter und Sachverständiger



VIII. Immobilitag

Thüringen

Grußwort



Meine herzlichen Grüße den Teilnehmerinnen und Teilnehmern des VIII. Thüringer Immobilien-tages in Erfurt! Die Veranstaltung des Landesverbandes Mitte des Immobilienverbandes Deutschland (IVD) ist ein wichtiges regionales Forum für Fachexperten, um über aktuelle Trends der Branche zu diskutieren. Ich freue mich, dass das Augenmerk in diesem Jahr besonders auf die „Zukunft des Wohnens“ gerichtet ist. Kaum ein anderer Bereich hat so großen Einfluss auf die Lebensqualität der Menschen wie das unmittelbare Umfeld, in dem sie leben – heute ebenso wie in 20 Jahren!

Wie sieht die „Zukunft des Wohnens“ in Thüringen aus? Und durch welche Entwicklungen wird sie beeinflusst? In Thüringen und in den anderen jungen Ländern sind die Erblasten der DDR-Baupolitik noch nicht ganz abgetragen, da steht die Immobilienwirtschaft bereits vor neuen Herausforderungen. Ich denke dabei vor allem an den demografischen Wandel: Insgesamt schrumpft die Bevölkerung, die Menschen werden deutlich älter als noch in früheren Generationen und es gibt mehr Single-Haushalte. Fest steht bislang nur: Die „Zukunft des Wohnens“ – ob in den Städten oder auf dem Land – wird sich tiefgreifend von der Gegenwart unterscheiden.

Politik, Wohnungswirtschaft und Immobilienbesitzer müssen sich auf diese strukturellen Veränderungen frühzeitig einstellen. Nur so kann die Lebensqualität der Menschen im Freistaat weiter verbessert werden. Wir brauchen dafür innovative und nachhaltige Lösungen: Städtebauliche Maßnahmen können zum Beispiel dazu beitragen, die vorhandenen Gebäude und die Infrastruktur besser auszulasten sowie ungenutzte Flächen sinnvoll umzuwidmen. Ein Prozess, der mit der bisherigen Städtebauförderung in Thüringen eingeleitet worden ist. So richten sich die Förderprogramme des Freistaats bereits heute alle am Ziel des Stadtumbaus aus.

Nicht allein der Staat, auch die Privatwirtschaft ist gefragt. Der VIII. Thüringer Immobilitag eignet sich hervorragend dazu, insbesondere die regionale Immobilienwirtschaft auf die anstehenden Herausforderungen vorzubereiten. Ich wünsche der Veranstaltung einen guten Verlauf, allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern neue Impulse für ihre Tätigkeit in der Immobilienbranche!

Dieter Althaus, Ministerpräsident Thüringen



VIII. Immobilitag

Thüringen

Grußwort

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Thüringer Immobilitag wird bereits zum achten Mal veranstaltet - das ist ein ebenso erfreuliches wie deutliches Zeichen dafür, dass dieses Informations- und Diskussionsforum einen festen Platz im Kalender der regionalen Immobilienwirtschaft gefunden hat.



Die Thüringer Untergliederung des Immobilienverbands Deutschland führt ihren Kongress erneut in bewährter Gemeinsamkeit mit dem Verwalterforum des Verbands Thüringer Immobilienverwalter durch. Einmal mehr eröffnet sich damit die Gelegenheit, die aktuelle Lage auf dem Immobiliensektor einzuschätzen und Strategien für die zukünftigen Herausforderungen zu diskutieren.

Der Immobilienmarkt ist ein Spiegelbild der wirtschaftlichen Lage. Einerseits zeigen die Preise für Bauland, Wohnungen oder Häuser im Vergleich zum Vorjahr vor allem in ländlichen Regionen weiter rückläufige Tendenz. Dagegen deutet sich bei den städtischen Immobilienpreisen eine Trendwende an: Die Thüringer Städte wirken auf die Menschen zunehmend attraktiv.

Die Landesregierung sieht ihre vorrangige Aufgabe darin, die Städte als Wohnstandort zu stärken. Ungeachtet der Abschaffung der Eigenheimzulage bleibt die Wohnimmobilie für den Vermögensaufbau, für die Altersvorsorge sowie für den Selbstnutzer weiterhin außerordentlich interessant.

Unsere Förderinitiative „Genial zentral“, die zunächst gezielte Anreize für junge Familien zum Bauen in der Innenstadt setzte, haben wir in diesem Jahr auf die Entwicklung innerstädtischer Brachflächen erweitert. Damit wollen wir die Städte bei der Aufbereitung innerstädtischer Brachflächen unterstützen. Kommunen und kommunale Gesellschaften sollen auf diese Weise in die Lage versetzt werden, ehemals baulich genutzte und heute brachliegende Flächen in gewachsenen Stadtstruk-



VIII. Immobilitag Thüringen

turen durch Bündelung der Förderprogramme von EU, Bund und Land wiederzubeleben. Dabei geht es nicht zuletzt darum, in möglichst großem Umfang private Investitionen zu ermöglichen.

Der Freistaat verfolgt eine aktive Grundstückspolitik, denn im Kontext zu Stadtumbau, Klimaschutz und Ressourcenknappheit gewinnt die Brachflächenrevitalisierung im Freistaat immer größere Bedeutung. Um den Erfolg dieser Bemühungen sicherzustellen, kommt es darauf an, die Zusammenarbeit zwischen den Kommunen und der Immobilienwirtschaft weiter zu intensivieren. Nur gemeinsam werden wir unsere Chancen wahren und die Herausforderungen der Zukunft bestehen.

Ich bin überzeugt, dass die Immobilienbranche die Zeichen der Zeit längst erkannt hat und sich aktiv in diese Entwicklung einbringen wird. In diesem Sinne wünsche ich dem 8. Thüringer Immobilitag einen guten Verlauf und den Teilnehmern des Forums interessante Erkenntnisse zu allen Themen rund um das Bauen, Wohnen und Finanzieren.

Andreas Trautvetter,
Thüringer Minister für Bau und Verkehr





VIII. Immobilitag

Thüringen

Grußwort

Über die Zukunft des Wohnens wird seit Anbeginn der Menschheit philosophiert. Wie man in 30 oder 50 Jahren wohnen wird, ist heute, auch im Zeitalter des Computers, des Internets, also der fast unerschöpflichen neuen Technologien, schwer vorhersehbar. Doch einige Trends lassen sich heute schon absehen: So wird das Wohnen in Zukunft auf Familien, aber auch auf die stark steigende Zahl der älteren Generation fokussiert werden müssen. Dabei gaukelt uns heute



auch schon die Werbung vor, dass wir in wenigen Jahren schon als Standard den Kühlschrank haben, der selbständig über Internet bestellt, wenn die Margarine oder der Prosecco zur Neige gehen, dass der Staubsauger selbsttätig aus seiner Garage fährt, die Hausfrau, oder auch den Hausmann entlastet, die Waschmaschine, die Wäsche nicht nur säubert, sondern auch gleich trocknet, an den chipgesteuerten Bügelroboter übergibt, der sie auf Maß bügelt und gleich in den Schrank setzt.

Nun, so schnell wird das alles nicht Standard sein, jedenfalls nicht für den Durchschnittsbürger. Die Zukunft des Wohnens könnte aber in neuen Technologien liegen, die die extrem steigenden Wohnnebenkosten bremsen. Stromkosten nicht nur durch Anbieterwechsel sparen, sondern neuste Solartechnik nutzen. Heizkosten durch immer bessere Heiz- und Dämmmethoden reduzieren und schließlich mit der Ressource Wasser sparsamer umgehen, auch schon innerhalb der Wohnung bzw. des Hauses Aufbereitungs- bzw. Trennmethode anwenden. Zurzeit schrecken viele Haus- oder Wohnungsbesitzer vor den hohen Investitionskosten zurück. Doch je rasanter die Entwicklung voranschreitet und je rasanter die Preise für Energie und Wasser steigen, umso mehr wird es sich lohnen, „Wohnen“ auch und gerade unter diesen Aspekten zu betrachten. Selbstverständlich wird auch die Computertechnologie weiter Einzug halten, werden Kommunikation, also Radio, Fernsehen, Telefonieren, intelligente Küchen-, Bad- und Versorgungssysteme unser „Wohnen“ prägen. Genauso wie intelligenteres Makeln und Verwalten von Wohnungen und Häusern den beruflichen Alltag der Makler und Hauverwalter verändern werden.

So dürfen wir alle gespannt sein, auf die Vorträge, Veranstaltungen und Diskussionen auf dem diesjährigen Immobilitag Thüringen.

Alexander Alter, Vorsitzender IVD-Mitte



VIII. Immobilitag Thüringen

Programm

- 9.00 - 9.30 Uhr Begrüßungskaffee in der Ausstellung mit Vorstellung der Aussteller
- 09.30 - 09.40 Eröffnung des Immobilitages
Alexander Alter
- 09.40 - 10.40 Zukunft des Wohnens
Talkrunde mit Vertretern des Bauministeriums, der Fachhochschule Erfurt, der Presse und des IVD
- 10.40 - 11.00 Besuch der Ausstellung
- 11.00 - 12.00 **Dr. Reiner Wichert, Fraunhofer Institut Darmstadt**
Intelligentes Wohnen - nur eine Vision oder demnächst Wirklichkeit
- 12.00 - 12.30 **Thomas Brunner, Immowelt AG**
Moderne Immobilienpräsentation im Internet
- 12.30 - 13.30 Mittagspause Besuch der Ausstellung
- 13.30 - 14.15 **RA Stephan Scharlach**
Das neue WEG und die ersten Erfahrungen (Raum 1)
- Uwe Köhler, Amtsleiter Landesamt für Vermessung und Geoinformation Thüringen**
Geodaten Heute und Morgen (Raum 2)
- 14.15 - 15.00 **Günter Schnoor, Brunata**
Matthias Schmidt, Extern
Hat der Energiepass wirklich Zukunft? (Raum 1)



Kai Schütz, Steuerbüro

Erbschaftssteuer- oder haben Sie etwas zu verschenken? Konsequenzen für Makler und Verwalter (Raum 2)

Auswertung Quiz

15.00 - 15.30 Kaffeepause

15.30 - 16.15 **Dirk Kettmann, Kabel Deutschland**
Der Multimediaanschluss - die Zukunft hat bereits begonnen (Raum 1)

Carsten Schiebel, Arbeitskreisleiter SV im IVD Mitte

Aktuelle Anforderungen an das Immobilien Sachverständigenwesen (Raum 2)

16.30 - 17.30 **Alexander Meier und Dr. Karl-Heinz Gerlach**
Hausgeldspiegel eine Kostenbertrachtung für Verwalter (Raum 1)

Herr Silvio Sampietro, Deutsche Bank

Zukunft der Finanzierung - Neue Finanzierungsmöglichkeiten mit Topimmo (Raum 2)

Programm Restaurant

10.40 - 11.00 **PRESSEKONFERENZ mit Teilnehmern der Diskussionsrunde**

13.30 - 14.15 Diskussionsrunde mit Schülern

15.30 - 16.15 Diskussionsrunde mit Schülern

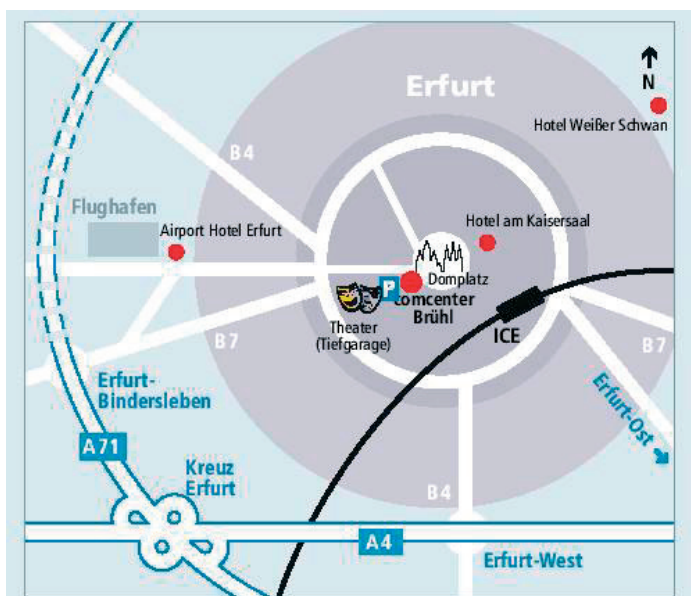




VIII. Immobilitag

Thüringen

Anfahrt



Com Center Brühl (im LEG Büro-Gebäude)

Mainzerhofstr. 10, 99084 Erfurt

Kontakt:

Bachmann Hotels

Tel.: 0361/ 656 1111 • Fax: 0361/ 656 10 60

Internet: www.bachmann-hotels.de

E-Mail: info@bachmann-hotels.de

Veranstalter:

Immobilienverband Deutschland IVD

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

Zeil 46 • 60313 Frankfurt am Main

Tel.: (069) 282823 • Fax: (069) 280979

Email: info@ivd-mitte.de • www.ivd-mitte.de



Aussteller

AlGrafiek

Brunata

CSI Computer

Deutsche Bank

ED Computer & Design

EXTERN Matthias Schmidt

Fairfield Displays

Immonet.de

Immowelt

Kabel Deutschland



Organisation: **berndt medien** www.berndt-medien.de



VIII. Immobilienitag

Thüringen

Werden Sie Mitglied im IVD – Leistungen des IVD Mitte

Der IVD ist durchgestartet – mit einem neuen Leitbild und einer Marketing- und Werbeoffensive, die einzig und allein einem Ziel dient: Die Kompetenz der Mitglieder und den Qualitätsanspruch des Verbandes allen Verbrauchern deutlich zu machen. Dazu gehört es natürlich klar zu zeigen: Wer das IVD-Logo führt, auf den kann man sich in Sachen Immobilienkompetenz verlassen.

Der Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen sieht sich in der Verantwortung, am nachhaltigen Funktionieren dieses Marktes mitzuwirken. Als Berufsverband kämpft der IVD für eine effektive Förderung und die Sicherung freiheitlicher und wirtschaftlich erfolgreicher Berufsausübung seiner Mitglieder.

Für seine Mitglieder wirkt der IVD als Marktöffner und Unternehmensförderer. Dazu fördert er Bekanntheit und Ansehen der vertretenen Berufe als fachkundige und vertrauenswürdige Berater im In- und Ausland. Erklärtes Ziel ist bei der Vergabe von Verkaufs-, Vermietungs- und Verwaltungsaufträgen die kontinuierliche Steigerung der Marktanteile der Makler und Verwalter. Um deren Kunden eine vertrauenswürdige Anlaufstelle zu bieten, wird das IVD-Zeichen als Markenzeichen qualifizierter Immobilienmakler, Verwalter und Sachverständiger profiliert. Alle Marktteilnehmer sollen dieses Markenzeichen als Zeichen für kompetente, verantwortungsbewusste und faire Interessenvertretung von Auftraggebern und Kunden kennen lernen.

Der IVD nimmt sich aber auch selbst in die Pflicht: Durch ständige Weiterentwicklung als anerkannte Stimme im Immobilienmarkt, soll die positive Wahrnehmung der im Verband repräsentierten Berufe gesteigert werden. Konkrete wirtschaftliche Vorteile für die Mitglieder versprechen die kontinuierliche Pflege des Bildungsangebotes, die Förderung der Kommunikation untereinander, um Gemeinschaftsgeschäfte und internationale Kontakte zu erleichtern sowie das Ziel, für die Steigerung der Marktanteile der vertretenen Berufsgruppen einzutreten. Sie sind herzlich eingeladen, sich bei einem anspruchsvollen und aktuellen Programm rund um die Immobilie über die Arbeit und die Ziele des Verbandes zu informieren. Nutzen Sie die Fach- und Sachkompetenz unseres Verbandes – Sie werden sehen:

Es lohnt sich!