



Kulturrexpress

Unabhängiges Magazin



CE • * æà^ 06

ç[{ 05. – 11. Februar 2017

Inhalt

- Versicherungsschutz durch Smart-Insurance-Lösungen
- Kolumne über die Elbvertiefung
- Stadt Köln plant neuen U-Bahn-Tunnel
- Wirtschaftsdaten Ambiente - Auftakt zur Konsumgütermesse ab 10. Februar
- KGAL erwirbt zwei Windparks in Schweden
- Messe Frankfurt veröffentlicht IFH-Studie zu „Konsumausgaben in Europa“
- Multiscale Imaging Centre: Baubeginn für das neue Forschungsgebäude der Universität Münster
- Die Macht des Grundbuchs. Wer hat welche Rechte?

Outdoor-Möbel aus Skandinavien: die Overlap-Serie von Skagerak

Städte an ihren Grenzen - im Umgang mit dem Expansionsdruck

- Nachfrage nach KfW-Förderung in Deutschland ungebrochen

Zeitschrift für Kunst, Kultur, Philosophie, Wissenschaft, Wirtschaft und Industrie

Kulturexpress verpflichtet sich unabhängig über wirtschaftliche, politische und kulturelle Ereignisse zu berichten. Kultur-express ist deshalb ein unabhängiges Magazin, das sich mit Themen zwischen den Welten aus Wirtschaft und Kultur aber auch aus anderen Bereichen auseinandersetzt. Das Magazin bemüht sich darin um eine aktive und aktuelle Berichterstattung, lehnt jedoch gleichzeitig jeden Anspruch auf Vollständigkeit ab.

Impressum

Herausgeber Rolf E. Maass
Postfach 90 06 08
60446 Frankfurt am Main
mobil +49 (0)179 8767690
Voice-Mail +49 (0)3221 134725

www.kulturexpress.de
www.kulturexpress.info
www.svenska.kulturexpress.info
Kulturexpress in gedruckter Form
erscheint wöchentlich

Finanzamt IV Frankfurt a/M
St-Nr.: 148404880
USt-idNr.: 54 036 108 722
redaktion@kulturexpress.de

Versicherungsschutz durch Smart-Insurance-Lösungen

Meldung: Generali Versicherungen

Auf dem Foto Claudia Andersch

Bei Generali Domocity handelt es sich um einen Baustein im KomfortPlus-Schutz der Hausratversicherung. Damit wird Versicherungsschutz mit innovativer Technik kombiniert: Kunden erhalten mit Generali Domocity erweiterte und verbesserte Versicherungsleistungen sowie ein Sicherheitspaket von Devolo.



Dieses besteht unter anderem aus der Steuerzentrale, mit der Kunden ihre Elektronikgeräte individuell programmieren können. Alarmsirene, Schaltsteckdose, Sensoren für Tür oder Fenster sowie Wassermelder sorgen für optimalen Schutz von Haus bzw. Wohnung. Im Schadenfall informiert die Home Control-App Kunden, die ihr Zuhause so bequem und einfach sichern können. Neben Generali Domocity können Kunden auch den Zusatz-Baustein SmartProtect in ihre Hausratversicherung einschließen. SmartProtect ist der optimale Schutz für private Unterhaltungselektronik, wie Smartphones, Tablets und Digitalkameras. Abgesichert werden Schäden, verursacht durch Kurzschluss oder Ungeschicklichkeit, aber auch durch Sand, Frost, Feuchtigkeit, Diebstahl oder Raub. Bedienungsfehler, Fallschäden und Fremdverschulden sind ebenfalls mit abgesichert.

"Nach Generali Vitality und Generali Mobility ist Generali Domocity ein weiterer wichtiger Baustein unserer Smart Insurance-Offensive. Damit übertragen wir unseren Ansatz, Anreize für die Risikoprävention zu setzen, auch aufs Eigenheim. Eingebunden in 'Generali Einfach Privat' bieten wir unseren Kunden optimalen Schutz für Heim und Wohnung", sagt **Claudia Andersch**, als Chief Insurance Officer der Generali Deutschland AG, verantwortlich für die Produktentwicklung.

www.generali.de

Über die Elbvertiefung

Meldung: Weser Kurier

Dass die Elbvertiefung kommt, ist nun klar. Wann die ersten Baggerarbeiten beginnen können, ist allerdings ungewiss. Zunächst müssen die Behörden nachbessern und die vom Bundesverwaltungsgericht festgestellten rechtlichen Mängel beseitigen. Und so etwas kann dauern.

Auch wenn die klagenden Umweltverbände ihr eigentliches Ziel die Verhinderung der Elbvertiefung nicht erreicht haben, fühlen sie sich als Gewinner. Denn es wird im Falle der Elbvertiefung noch mehr Kompensationsmaßnahmen im Sinne des Umweltschutzes geben als bisher vorgesehen. Und auch die beklagten Behörden sehen sich nach dem Urteil auf der Gewinnerseite, haben sie doch die Möglichkeit, ihr

Vorhaben weiterhin umzusetzen. Verlierer gibt es dennoch: die Hamburger Hafenwirtschaft. Denn je länger es dauert, bis die Vertiefung umgesetzt wird, desto mehr Ladung wird abwandern - vornehmlich nach Rotterdam. Die Elb- wie auch die Weservertiefung sind beste Beispiele dafür, wie extrem lange es in Deutschland dauert, bis feststeht, ob eine Infrastrukturmaßnahme umgesetzt werden darf oder nicht. Es ist es dringend notwendig, die Planverfahren samt Planungsbeschluss zu überarbeiten. Es kann nicht sein, dass ein solcher Prozess Jahre in Anspruch nimmt, bis ein Beschluss vorliegt, bei dem am Ende sowieso klar ist, dass er infrage gestellt und beklagt wird. Was offenbar nur helfen kann, ist, Umweltschutz von vornherein den notwendigen Raum in diesen Planverfahren zu geben.

Ein Kommentar von Peter Hanuschke, Weser Kurier

Die Frankfurter Rundschau kommentiert das "Hamburger Dilemma" folgendermaßen:

Meldung: Frankfurter Rundschau

Auch wenn die Elbe irgendwann noch ein paar Handbreit tiefer sein wird: Es ist völlig unklar, ob und wie lange das reicht, wenn die Frachter demnächst noch größer werden, um noch billiger fahren zu können. Es ist ein Wettlauf, aus dem Hamburg nicht aussteigen kann und nicht aussteigen wird. Auf die neunte wird irgendwann eine zehnte Baggerung folgen. Gleichzeitig dürfte es gegen die Konkurrenz in Rotterdam, die keine Probleme mit dem Tiefgang hat, für Hamburg zukünftig noch schwerer werden.

Kulturexpress

Kolumne

Stadt Köln plant neuen U-Bahn-Tunnel

Foto (c) Kulturexpress, Meldung: Kölnische Rundschau

Am Kölner Hauptbahnhof

Die Stadt Köln plant einen neuen U-Bahn-Tunnel. Die Stadtverwaltung arbeitet zurzeit an Plänen für eine Röhre, die zwischen den zentralen Plätzen Heumarkt und Neumarkt liegen soll. Vorgesehen ist, die Planung bereits im Mai den Gremien vorzulegen.



Vorgespräche mit den Fraktionen und den Kölner Verkehrs-Betrieben (KVB) hat es nach Informationen der Rundschau schon gegeben. Bei Zustimmung der Politik könnte der neue Tunnel bis 2025 gebaut sein. Durch die Röhre soll die sogenannte Ost-West-Achse im Streckennetz der KVB leistungsfähiger werden. Immer wieder legen Unfälle zwischen Pkw und Stadtbahnen auf dieser Strecke weite Teile des KVB-Netzes lahm. Im Rahmen des Tunnelbaus ist auch vorgesehen, den Neumarkt neu zu gestalten. Die nördliche Umfahrung des Platzes soll wegfallen. Weiter warten müssen die Kölner auf die durchgehende Fahrt der Nord-Süd-Stadtbahn. Bei den Arbeiten für den U-Bahn-Tunnel war am Kölner Waidmarkt 2009 das Stadtarchiv eingestürzt. Die Baugrube ist immer noch Gegenstand von Ermittlungen. Die Bahn wird nicht vor 2023 fahren können.

Ein Kommentar der Kölnischen Rundschau

Wirtschaftsdaten Ambiente - Auftakt zur Konsumgütermesse

Foto (c) Kulturrexpress

Am Rednerpult Erdmann Kilian, Pressesprecher Consumer Goods, Messe Frankfurt

Trumps Wirtschaft habe negative Folgen auf Europa, sagte Detlef Braun, Geschäftsführer der Messe Frankfurt GmbH, einleitend zur Ambiente Wirtschaftspressekonferenz am 08. Februar. Er bemerkte, USA und China werden sich stärker entwickeln als Europa. Zu dieser Erkenntnis gelangt zumindest das Ifo-Institut in einer aktuellen Untersuchung.



Auch auf das Thema Brexit wurde im Anschluss an die Pressekonferenz nach Fragen der Journalisten Bezug genommen - Großbritannien ist Gastland auf der diesjährigen Ambiente in Frankfurt. Damit beantwortete Geschäftsführer Detlef Braun die Frage auch. Der Austritt Großbritanniens aus der EU seit 08. Februar beschlossene Sache und der Brexit stehen außen vor, da Großbritannien Gastland sei und die Messe überwiegend die Produktvielfalt seiner Aussteller hervorheben will. Der Messe-Geschäftsführer bedauerte den Austritt Großbritanniens im übrigen. England wird sich mehr internationale Portale suchen, so sein Kommentar.

Ausstellerzahlen auf der Ambiente haben gegenüber 2016 zugenommen, haben sich aber gegenüber 2015 verringert, wie Stephan Kurzawski bemerkte. Aufgabe der Messe Frankfurt ist es, den Ausstellern die geeigneten Besuchergruppen zuzuführen. Dafür erhält die Messe Frankfurt ihr Geld. Ein intensives Geschäft, welches die Messe hier betreibt. Dabei kommt es darauf an, dass die richtigen Besuchergruppen zu den Ausstellern gelangen.

Die B2B Fachmessen für Konsumgüter wie die Nordstil in Hamburg und die neue Blumen- und Zierpflanzenmesse Floradecora in Frankfurt, beides Veranstaltungen der Messe Frankfurt GmbH, warten mit einem Besucherplus auf. 80 Prozent der Aussteller auf der Ambiente kommen aus dem Ausland und nur 20 Prozent sind aus Deutschland. Das gibt zu Denken auf. In diesem Jahr treten 4.454 Ambiente-Aussteller aus 96 Ländern an.

Stephan Kurzawski, Mitglied der Geschäftsleitung der Messe Frankfurt, nannte die zugehörigen Wirtschaftszahlen und erkannte den Wandel bei Verbrauchern an Konsumgütern. Das auf und ab der Zuwächse zeigt Veränderungen sowie Stärken und Schwächen der einzelnen Produktgruppen. Er stellte auch die IFH-Studie zu „Konsumausgaben in Europa“, die diesmal nur Zahlen von 2010 bis 2015 berücksichtigt, da die Angaben von 2016 noch fehlten.

Siehe auch: [Messe Frankfurt veröffentlicht IFH-Studie zu „Konsumausgaben in Europa“](#)

Zudem stellte **Dr. Susanne Eichholz-Klein**, IFH-Fachberaterin für Markt und Strategie, weitergehende Statistiken auf Basis der europäischen



Landkarte vor. Wobei mehrere Expansionsphasen in Bezug auf unterschiedliche osteuropäische Länder zutreffen. Erste und zweite Expansionsphase leitet sich von Handelszahlen ab, wobei die erste Phase reifer ist als die zweite. Gemeint sind Länder aus Osteuropa, die zuerst an das europäische Wirtschaftssystem angeschlossen wurden. Zur ersten Phase zählen Länder wie Polen und Tschechien. Zur zweiten Phase Länder wie Ungarn, Bulgarien und Rumänien und das Baltikum. Entwickelte südliche Länder mit traditionellen Einzelhandelsstrukturen bilden eine weitere Gruppe der Untersuchung. Dazu zählen Spanien, Italien, Griechenland und Zypern. Die höchste Pro-Kopf-Ausgaben haben jedoch die reifen Märkte der Mittel- und Nordeuropäischen Länder, wie Schweden, Finnland, Dänemark, Großbritannien, Benelux-Länder, Frankreich und Österreich.

Stephan Kurzawski nannte Umsatzzuwächse. Mit 7,8 Prozent lagen im Bereich von Kleinmöbeln diese im Vergleich zum Vorjahr am höchsten. Steigerungen erreichten auch Elektrokleingeräte, wie Thermomix mit 3,9 Prozent und 3,6 Prozent Zuwachs wurden im Bereich der Lederwaren und Accessoires verzeichnet. Der Gesamtmarkt steigerte sich um 1,4 Prozent auf 28,255 Mrd. Euro für 2016.

Der Gartenmarkt unterliegt starken Schwankungen. Witterungsbedingt, wobei das Jahr 2013 besonders schlecht verlief, da schlechte Wetterbedingungen vorherrschten. Dies gilt als Ursache, weshalb sich die Gartenmarktzahlen bis 2015 noch nicht richtig erholt haben. Unterdurchschnittliche Umsätze bei Gartenprodukten lagen in Großbritannien, dem diesjährigen Gastland der Ambiente, ebenfalls niedrig, was auf dortige Witterungsverhältnisse zurückzuführen ist. Der Gartenmarkt und dessen Produkte gelten in Großbritannien deshalb generell als niedriger anzusetzen.

Nicolette Naumann, Leiterin der Ambiente, stellte schließlich Highlights vor, die den Besucher auf der Messe erwarten. **Ethical Style** bietet eine Vielfalt an nachhaltigen Konzepten, Produkten und Lösungen. Das ersten mal zeigen auch "Talents" Areale ihre Kreationen im Bereich "Ethical Syle" wie in Halle 11.0. Zum anderen steht der **German Design Award** bevor, der vom **Rat für Formgebung** verliehen wird. Zu den jährlichen Preisverleihungen zählt auch der **Plagiarius Negativpreis** für besonders dreiste Raubkopien.

Kulturexpress

Messe Frankfurt veröffentlicht IFH-Studie zu „Konsumausgaben in Europa“

Meldung: Messe Frankfurt GmbH



Welche Konsumgüter stehen auf den Einkaufszetteln der EU-Bürger ganz oben? Kaffeeautomaten? Handtaschen? Schmuck? Oder gar Staubsauger? Wie haben sich die Umsätze in Europa zwischen 2010 und 2015 in den einzelnen Ländern und über alle Grenzen hinweg entwickelt?

Fragen, die die neue Studie der Messe Frankfurt zum Thema „Konsumausgaben in Europa“ beantwortet. Parallel zur internationalen Konsumgütermesse Ambiente erscheint der Vergleich europäischer Märkte in der Reihe der

Management Reports. Zahlen und Fakten dazu hat das Institut für Handelsforschung – IFH Retail Consultants aus Köln recherchiert. Und zwar für sechs verschiedene Märkte: Glas/Porzellan/Keramik und Hausrat; Elektrokleingeräte; Kleinmöbel; Schmuck; Gartenausstattung und -dekoration sowie Lederwaren und Accessoires.

„Die Europäische Union ist ein Staatenbündnis mit vielen Märkten. Hier leben 504 Millionen Verbraucher, die mit einem Nachfragevolumen von 111 Milliarden Euro in den untersuchten Märkten für gute Umsätze sorgen. Die neue Studie der Messe Frankfurt zeigt nicht nur, in welchem Land am meisten für welche Produkte ausgegeben wird. Sie stellt auch heraus, in welchen Staaten es für verschiedene Waren noch Potential gibt“, so Stephan Kurzwski, Geschäftsleitung, Messe Frankfurt Exhibition GmbH. „Die unterschiedliche Entwicklung der Nachfrage in den einzelnen Ländern ist sowohl wirtschaftlich als auch kulturell bedingt, das kriert bei einigen der Ergebnisse durchaus Überraschungen.“

So zeigt die Studie unter anderem, dass die EU-Bürger für kein Elektrokleingerät mehr ausgeben als für Staubsauger. In Deutschland waren es 2015 insgesamt 932 Millionen Euro. Auch die Briten griffen für ihre sauberen Böden tief in die Tasche. 666 Millionen Euro war den Inselbewohnern die elektrische Bodenpflege wert.

Wer bei Kaffee- und Teemaschinen als erstes an einen Latte Macchiato in Bella Italia oder die britische Tea Time denkt, dürfte sich über die Ergebnisse der vorliegenden Studie wundern. Denn Fakt ist, dass in den Ländern Österreich und Deutschland am meisten in den Kaffee- oder Tee Genuss investiert wird. Im Vergleich liegen die Österreicher ganz vorne: Bei ihnen entfallen 27 Prozent des gesamten Marktvolumens der Elektrokleingeräte auf Kaffee- und Teeautomaten. In Deutschland sind es gute 20 Prozent.

Außerdem zeigt der Report, dass das Thema Schenken absolut im Trend liegt. Zuletzt wurden EU-weit rund 8 Milliarden Euro mit Geschenkartikeln umgesetzt.

Die Branche rund um Glas, Porzellan, Keramik (GPK) und Hausrat erlebt derzeit eine Renaissance. 2015 wuchsen diese EU-Märkte um ganze fünf Prozent.

Ebenso positiv verhält es sich in der EU alleine mit Da

Kopf deutlich mehr für die praktischen Accessoires aus als alle anderen Regionen Europas.

Für Gartenausstattung greifen die Südeuropäer mit 72,99 Euro pro Kopf im EU-Vergleich am tiefsten in die Tasche. Bei der Gartendekoration sind allerdings die Deutschen unangefochtene Europameister. 40 Prozent der Ausgaben in diesem Markt entfallen in Deutschland auf Dekoartikel für Balkon, Terrasse und Garten. In Frankreich sind es im Vergleich dazu nur 16 Prozent, in Spanien sogar weniger als 10 Prozent. Der Rest wird für Outdoor-Möbel ausgegeben.

Zur Studie

Der Management Report untersucht und vergleicht die europäischen Konsumausgaben von 27 Ländern der Europäischen Union zwischen 2010 und 2015. Im Fokus stehen insbesondere die umsatzstärksten Marktwirtschaften Deutschland, Frankreich, Großbritannien, Italien, die Niederlande, Österreich, Polen und Spanien.

Studie zum Download

www.ambiente.messefrankfurt.com/managementreports

Multiscale Imaging Centre: Baubeginn für das neue Forschungsgebäude der Universität Münster

Meldung: Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW

Visualisierungen: Gerber Architekten, Dortmund

Seit Mitte Januar 2017 laufen im naturwissenschaftlichen Zentrum der Westfälischen Wilhelms-Universität Münster (WWU) die Bauarbeiten für das neue Forschungsgebäude „Multiscale Imaging Centre“ (MIC). Hier vereinen WWU-Forscher in Zukunft ein breites Spektrum biomedizinischer Bildgebungsverfahren und untersuchen damit das Verhalten von Zellen in Organismen. Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB NRW) realisiert das rund 63 Millionen Euro teure Bauprojekt für die WWU. Das technisch hochmoderne Gebäude soll bis Mitte des Jahres 2019 fertiggestellt sein.



Das Forschungszentrum entsteht an der Röntgenstraße in unmittelbarer Nachbarschaft zum Max-Planck-Institut für molekulare Biomedizin und dem Center for NanoTechnology (CeNTech). „Der Neubau rund um die bildgebenden Geräte erfordert besondere bauliche Vorkehrungen“, erklärt Markus Vieth, Leiter der Niederlassung Münster des BLB NRW, „beispielsweise für ein schwingungsempfindliches Mikroskop.“ Darüber hinaus müssen Präzisionskälte und Dampferzeuger untergebracht werden, auch bedarf es besonderer Abschirmungsmaßnahmen für einen Teilchenbeschleuniger.

Bereits heute nehmen Forscher des WWU-Exzellenzclusters „Cells in Motion“ mit Mikroskopen und Tomographen täglich Bilder auf, die ein besseres Verständnis von Zellvorgängen im gesunden und erkrankten Organismus ermöglichen – von der einzelnen Zelle und ihren Bausteinen bis zu Geweben und ganzen Organen. Diese Methode, Bilder von Strukturen verschiedener Größenordnungen zu erzeugen – auf Englisch „multiscale imaging“ – gibt dem MIC seinen Namen. „Mit unserem eigenen Gebäude haben wir die strukturelle Grundlage dafür gelegt, das Forschungskonzept des Exzellenzclusters langfristig an der WWU zu etablieren“, sagt Prof. Michael Schäfers, Sprecher des MIC. Im Forschungsneubau rücken Experten verschiedener Fakultäten noch näher zusammen.

Der Entwurf für das Gebäude stammt aus dem Dortmunder Büro „Gerber Architekten“. Auf einer Hauptnutzfläche von rund 5700 m² sollen etwa 260 Mitarbeiter unter einem Dach gemeinsam forschen. Der Architektenentwurf sieht ein rechteckiges, drei- bis fünfgeschossiges Gebäude mit Laboren, Büros und Seminarräumen vor. Die unterschiedliche



Anzahl an Stockwerken ergibt sich aus der abfallenden Topographie und nimmt Bezug auf die angrenzende Bebauung. Der äußere Eindruck des kompakten, abgestuften Baukörpers wird durch einen hervorkragenden Eingangsbereich, breite Fensterbänder und eine regionaltypische Klinkerfassade geprägt sein.

Die Baukosten übernehmen der Bund, das Land Nordrhein-Westfalen und die WWU Münster. Im Juni 2014 hatten sich Bund und Länder nach einer entsprechenden Empfehlung des Wissenschaftsrats auf den Bau des Forschungsgebäudes geeinigt.

www.uni-muenster.de/Cells-in-Motion/de/



Skizze Rolf E. Maass, Dez. 2016

Die Macht des Grundbuchs. Wer hat welche Rechte?

Meldung: Baufi24

Auf der Foto Stephan Scharfenorth

Das Grundbuch und die darin enthaltenen Einträge sorgen immer wieder für Unsicherheiten und Fragen. Darf ein neuer Eigentümer über sein Grundstück frei entscheiden? Oder haben weitere Parteien, wie Banken oder Nachbarn, auch Rechte? Im Grundbuch verwaltet der Staat alle Grundstücksrechte. Detailgenau sind dort Größe und Art des Grundstücks vermerkt und festgelegt, was wirklich erworben wird.



Es ist in drei Bereiche eingeteilt: das betreffende Grundbuchamt, das Bestandsverzeichnis und drei Abteilungen in denen die Rechte behandelt werden. "Die drei Abteilungen sind im Zusammenhang mit Kauf und Finanzierung eines Grundstücks von entscheidender Bedeutung und sollten vom zukünftigen Eigentümer gekannt und verstanden werden", erläutert Stephan Scharfenorth, Geschäftsführer des Baufinanzierungsportals Baufi24.de. Die drei Abteilungen sind in Abteilung I "Eigentumsverhältnisse", Abteilung II "Lasten und Beschränkungen" sowie Abteilung III "Grundsicherheiten des Verkäufers bei Kreditinstituten oder Privatpersonen" gegliedert. In Abteilung I stellt ein potenzieller Käufer fest, ob der Verkäufer wirklich Eigentümer des Grundstücks ist. "Die zweite Abteilung sollte auf keinen Fall vernachlässigt werden, da hier unter anderem Wegerechte, Vorkaufsrechte und weitere Besonderheiten festgelegt sind", erklärt Stephan Scharfenorth. Eine genaue Prüfung kann späteren Ärger vermeiden. "Für die Finanzierung ist die Abteilung II wichtig, da beispielsweise die rechtlich genehmigte Nutzung eines Nachbargrundstücks oder Wohnrechte von Vorbesitzern stark eingeschränkt wird und damit auch Auswirkungen auf den Wert hat", verrät Scharfenorth.

Grundsicherheiten und Finanzierungsreihen

Abteilung III ist für die Finanzierung am bedeutendsten, befinden sich hier doch die entscheidenden Einträge nach Erwerb des Grundstückes, vor allem die Finanzierungsreihen: Erster Finanzierungsrang bis 60 Prozent des Beleihungswertes, zweiter Finanzierungsrang bis 80 beziehungsweise bis 90 Prozent des Beleihungswertes oder dritter Finanzierungsrang bis 100 Prozent des Beleihungswertes. Im Falle einer Versteigerung hat der erste Rang zuerst Anspruch auf Gelder, dann der zweite und zuletzt der Dritte. Für eine finanzierende Bank als Sicherheit ist es von großer Bedeutung, auf welchem Rang sie im Grundbuch steht. Denn jede Hypothek wird im Grundbuch festgehalten und bildet das Recht ein Darlehen zu bekommen. Als Grundsicherheiten wird die Darlehenssumme eingetragen, eine Voraussetzung vor der Auszahlung. Aufgrund ihres Bankrechts ist es Hypothekenbanken nur erlaubt in den ersten Rang zu gehen, während Bausparkassen Mittel für den zweiten Rang zur Verfügung stellen. "Im ersten Rang sollte immer der Hauptteil der Finanzierung stehen", empfiehlt Scharfenorth.

Scheidung

Die meisten Eheleute lassen sich beim Kauf einer Immobilie je zu 50 Prozent als Eigentümer ins Grundbuch eintragen. Wie wirkt sich das im Falle einer Scheidung aus? Einer der Partner kann den

anderen auszahlen und gelangt so zu 100 Prozent Eigentum, mit entsprechendem Eintrag im Grundbuch. Das ist jedoch meist finanziell nicht möglich und hat entweder den Verkauf oder den Auszug eines Partners zur Folge. Was aber wenn nur ein Partner im Grundbuch eingetragen ist? Da in Deutschland die meisten Ehen als Zugewinnngemeinschaft deklariert sind, steht dem Partner ohne Grundbucheintrag dennoch sein Anteil zu. Vorteil eines 50/50-Eintrags ist, dass ohne die Zustimmung des ehemaligen Partners keine Entscheidung über einen Verkauf getroffen werden kann.

Kosten bei Grundbuchänderungen

Wechseln Eigentümer die finanzierende Bank, etwa im Falle einer Anschlussfinanzierung, sind auch Änderungen im Grundbuch nötig. "Bei jeder Eintragung im Grundbuch fallen Kosten an. Diese sind aber entgegen der weitläufigen Meinung im Falle einer Anschlussfinanzierung geringer als angenommen", weiß Scharfenorth. Die neue Bank lässt die als Sicherheit dienende Grundschuld auf sich umschreiben. Ein Notartermin ist dann in der Regel nicht nötig, und es fallen vertretbaren Gebühren an. Beispiel: Stehen im Grundbuch 200.000 Euro, kostet die Abtretung circa 285 Euro. Teurer wird es, wenn die Grundschulden im Grundbuch gelöscht und anschließend ein neuer Betrag eingetragen werden muss. Für die Löschung der alten Summe und die Eintragung der Neuen würde dann etwa 1.279 Euro anfallen. Dieser Vorgang kommt aber in der Praxis nur sehr selten vor.

Gültigkeit und Einblick

Erst der Eintrag im Grundbuch legt den neuen Eigentümer fest, nicht der Kaufvertrag. Kurioserweise sind auch fehlerhafte Vermerke gültig: Die sogenannte scholastische Regel bedeutet: "Was im Buche steht, ist richtig", zumindest bis das Gegenteil bewiesen ist. "Vor dem Kauf prüfen schlaue Kaufinteressenten, ob Voreintragungen und Belastungen gelöscht sind. Falls nicht, sollte das den Kaufpreis mindern", rät Stephan Scharfenorth. Einblick ins Grundbuch haben grundsätzlich nur die Eigentümer. Im Falle des Verkaufs oder Kaufs kann jedoch weiteren Personen, etwa dem Notar oder Kaufinteressenten, Einblick gewährt werden. Scharfenorth: "Weigert sich ein Eigentümer dem potenziellen Käufer einen Auszug des Grundbuchs zu gewähren, sind Zweifel angebracht."

www.baufi24.de/

Kulturexpress

Outdoor-Möbel aus Skandinavien: die Overlap-Serie von Skagerak

Meldung: Skagerak

Bei der jährlichen Preisverleihung von Elle Decoration Sweden im Kulthotel Berns Salonger in Stockholm wurde der Overlap-Serie von Skagerak der Preis für das Outdoor-Möbel des Jahres 2017 verliehen. Der Name der Overlap-Serie geht auf ihre Beinkonstruktion zurück. Die Serie besteht aus einer Bank und einer Tischgarnitur sowie einem neuen Rundtisch, die aus sehr robusten und wetterbeständigen Materialien geamcht sind und voller Eleganz altern.



Im vergangenen Jahr gab Skagerak die neue Zusammenarbeit mit dem schwedischen Designstudio TAF Architects bekannt, das sich seit nunmehr 15 Jahren unter der Leitung von Gabriella Gustafson und Mattias Ståhlbom mit einem kreativen Mix aus Architektur und Design beschäftigt.



Erstes Resultat dieser dänisch-schwedischen Fusion waren die Bank und Tischgarnitur der Overlap-Serie – die in einfachem, robusten und standhaften Design gehalten sind, das sich ideal für Außenbereiche eignet, jedoch zweifelsohne in Innenräumen nicht minder schön zur Geltung kommt. Pulverbeschichtete Stahlbeine, welche sich in der Konstruktion überlagern – daher der Name – tragen die soliden, aus Riesen-Thuja-Holz (Western Red Cedar) bestehenden Bohlen – ein leichtes, jedoch äußerst widerstandsfähiges Holz, das im Laufe der Zeit in einem silbergrauen Ton patiniert.

Vor Kurzem stellte Skagerak einen Neuzugang der Overlap-Serie vor – den Overlap Roundtable, einen Rundtisch in zwei Größen mit einer Kompaktlaminat-Tischplatte; es handelt sich hierbei um ein beständiges und wasserfestes Material mit geringem Pflegeaufwand. Die drei einklappbaren und in der Struktur überlappenden Stahlbeine ähneln der Bank und der Tischgarnitur. Der einfach gehaltene Ausdruck ermöglicht es, dass sich der Rundtisch sowohl in Innenräumen als auch in Außenbereichen in Kompositionen einfügt und zu verschiedenen Arten von Stühlen und Sesseln passt.

Mit dem Preis „Outdoor Furniture of the Year“ haben Skagerak und TAF Architects, dass es definitiv möglich ist, nachhaltig zu denken und eine Veränderung zu bewirken, ohne Einbußen bezüglich Ästhetik oder Funktionalität zu machen.

Als Gewinner der Preisverleihung von ELLE Deco Sweden wird Overlap an der EDIDA – ELLE Deco International Awards Show – teilnehmen, die jedes Jahr während der Möbelausstellung Salon del Mobile in Mailand abgehalten wird und die in der Welt des Möbeldesigns als Antwort auf die Oscar-Verleihung gilt.

www.skagerak.dk

Städte an ihren Grenzen - im Umgang mit dem Expansionsdruck

Foto (c) Kulturrexpress, Meldung: Wealthcap

Die deutschen Metropolen wachsen. Bis zum Jahr 2030 steigen die Einwohnerzahlen in den sieben größten Städten deutlich, in Berlin um durchschnittlich 12 Prozent, in München um volle 32 Prozent. Die Folgen: es wird zunehmend enger in den Städten, die Immobilienmärkte stehen unter Druck. Gefragt sind nun zukunftsfähige Konzepte, die den steigenden Expansionsdruck und die



zunehmende Verdichtung der Städte gezielt angehen. In seinem dritten Marktbericht Büroimmobilien Deutschland beleuchtet WealthCap die Lösungsansätze der größten Städte und stellt fünf Lösungsansätze aus unterschiedlichen Metropolen vor.

1. Frankfurt baut in die Höhe

„Die Frankfurter Skyline wächst täglich, man könnte auch sagen, Frankfurt baut weiter in die Höhe, aktueller Trend sind hochwertige Wohnhochhäuser“, so Oliver Schwebel, Geschäftsführer der Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH. In der Metropole am Main gibt es keine Beschränkungen in die Höhe. Aktuell befinden sich allein hier 15 Wohn- und Bürohochhäuser im Bau. Denn Frankfurt expandiert mit mehr als 15.000 sozialversicherungspflichtigen – vornehmlich jungen, internationalen – Einwohnern jährlich. Viele Unternehmen am Standort entwickeln sich erfreulich und bauen deshalb ihre Aktivitäten aus.

2. München wächst in die Metropolregion

„München ist eine wachsende Stadt in einer wachsenden Metropolregion“, erklärt Stephan Reiß-Schmidt, Leiter der Stadtentwicklungsplanung der Landeshauptstadt München. Mit rund 5.000 Einwohnern je Quadratkilometer ist München bereits heute die am dichtesten besiedelte Stadt Deutschlands, sodass Nachverdichtung nur noch in begrenztem Ausmaß in Frage kommt. Mehr Polyzentralität – also nicht nur ein Stadtzentrum, sondern mehrere, durch öffentliche Verkehrsmittel verknüpfte und funktional miteinander in Beziehung stehende Zentren in der Metropolregion – wird damit zu einer möglichen Zukunftsstrategie für die bayerische Landeshauptstadt und ihr Umland.

3. Hamburg setzt auf Nachverdichtung

„Stadtentwicklung findet in Hamburg insbesondere innerstädtisch, an vielen Orten statt“, erläutert Dr. Rolf Strittmatter, Geschäftsführer der Wirtschaftsförderung Hamburg. Die Hansestadt wird im allgemeinen Expansionsdruck der Metropolen durch seine HafenCity entlastet, welche die Innenstadt um rund 40 Prozent erweitert. Neben dem Fortschritt bei der Realisierung der HafenCity bieten beispielsweise das neue Quartier Mitte Altona und die Überdeckelung der Autobahn A7 vielfältige innerstädtische Potenziale. Hinzu kommt eine gut geplante Nachverdichtung mit Augenmaß, um kompakte, urbane und vielseitige Quartiere zu schaffen. „Mehr Stadt in der Stadt“ lautet das Hamburger Motto.

4. Stuttgart verfolgt innovative Konzepte

„Stuttgart sieht sich dem aktuell starken Expansionsdruck in besonderer Weise ausgesetzt, denn anders als in anderen Städten herrscht bei uns nicht nur in den Innenstadtbezirken, sondern auch im sogenannten Speckgürtel akuter Flächenmangel“, sagt Martin Armbruster von der Wirtschaftsförderung der Landeshauptstadt Stuttgart. Um Unternehmen im Wettbewerb der Städte dennoch adäquate Flächen anbieten zu können, setzt die Stadt Stuttgart zunehmend auf innovative Ansätze, wie etwa Smart-Working-Konzepte zur Optimierung bestehender Büroflächen oder die urbane Produktion, also eine wirtschaftliche, nachhaltige und mitarbeiterfreundliche Produktion und Logistik innerhalb der Städte.

5. Berlins Start-up-Szene gestaltet den Wandel

„Berlin ist extrem attraktiv für junge, kreative Talente. Das zukünftige Wachstum der Stadt wird davon stark geprägt sein“, erklärt Dr. Stefan Franzke, Sprecher der Geschäftsführung der Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH. Deutschlandweit verzeichnet Berlin den größten Anteil der Internet-Gründungsunternehmen und zieht damit gerade junge, gut ausgebildete Zuwanderer in die Metropole. Flächenknappheit ist vorrangig in der Innenstadt zu finden, viele Start-ups aus der Technologie- und Medienbranche drängen als potenzielle Mieter auf den Markt und suchen insbesondere moderne Büroflächen. Im Zentrum werden Flächen teurer und knapper, sodass auch hier bereits ausgewichen werden muss.

Volkswirtschaftliche Entwicklung

Die deutsche Wirtschaft ist robust gewachsen. Konjunktur und Arbeitsmarkt zeigen positive Indikatoren für die deutschen Immobilienmärkte. Zinsen und Renditen bleiben weiter niedrig, wohingegen die Inflationserwartung ansteigt.

Gewerbe- und Büroimmobilienmarkt

Der Investitionsmarkt bei Gewerbeimmobilien wird durch Angebotsknappheit bei hoher Nachfrage geprägt. In den ersten neun Monaten 2016 belief sich das gewerbliche Transaktionsvolumen deutschlandweit auf 32,4 Mrd. EUR (Vorjahr: 38,2 Mrd. EUR), das sind rund 15 Prozent weniger als im Vorjahr. Die Bürovermietungsmärkte profitieren von der wirtschaftlichen Lage in Deutschland und den steigenden Beschäftigungszahlen. Insgesamt wurden in den ersten neun Monaten 2016 in den TOP-7-Standorten 2,7 Mio. qm Büromietfläche neu vermietet. Im Gegenzug ist der Leerstand weiter deutlich gesunken.

www.wealthcap.com

Nachfrage nach KfW-Förderung in Deutschland ungebrochen

Foto (c) Kulturexpress

Energetisches Bauen und Sanieren steht bei der KfW hoch im Kurs. Diese waren im Jahr 2016 auch wieder richtig zugeschnitten, wie Dr. Günther Bräunig am 1. Februar verlautbaren ließ, der an dieser Stelle für den erkrankten KfW-Vorstandsvorsitzenden Dr. Ulrich Schröder eingesprungen war und über die Jahresbilanzen der Bank berichtete.

Die KfW Bankengruppe verzeichnete im

Jahr 2016 eine sehr hohe Nachfrage nach ihren Finanzierungsprodukten. Die Förderzusagen sind auf ein Gesamtvolumen von 81 Mrd. Euro gestiegen (2015: 79,3 Mrd. Euro, +2 Prozent). Das **inländische Fördergeschäft** konnte mit einem Zusagevolumen in Höhe von 55,1 Mrd. Euro (2015: 50,5 Mrd. Euro, +9 Prozent) Wachstumsimpulse für die deutsche Wirtschaft setzen. Der Anstieg ist insbesondere auf die sehr starke Nachfrage bei Wohnungsbaufinanzierungen bei gleichzeitig robuster gewerblicher Finanzierungsnachfrage zurückzuführen.



Im Segment energieeffizientes Bauen wurden 2016 rund eine halbe Millionen Arbeitsplätze geschaffen oder gesichert, wie Bräunig hervorhob. Erwähnt wurde die **Habitat III Konferenz**, nach der die zunehmende Urbanisierung besser gestaltet werde. Das Thema Wohnungsbau ist ungebrochen aktuell.



Dr. Ingrid Hengster, auf dem Foto, berichtete über das Förderungsprogramm "Altersgerechtes Umbauen", für das in 2017 insgesamt 125 Mio. Euro zur Verfügung gestellt werden. Wobei für den barrierefreien Umbau 75 Mio. Euro anfallen und 50 Mio. Euro für Maßnahmen zum Einbruchschutz an Förderung zur Verfügung gestellt werden. Gemeint sind der Einbau einbruchsicherer Türen oder Fenster, die mit entsprechenden Merkmalen ausgestattet sind. Die Summe, die für Einbruchschutz ausgegeben werde, habe sich im

Vergleich zum Vorjahr verfünffacht. Diese Erhöhung wird mit der starken Konjunktur im Bereich Wohnungsbau begründet. Der Einbruchschutz kann online beantragt werden, hieß es dazu. Beim Schutz vor Einbrüchen werden Mindestinvestitionen in Höhe von 2.000 Euro vom Antragsteller eingefordert, der dann mit 10 Prozent, also 200 Euro Mindestzuschuss rechnen kann, wie KfW-Vorstand Hengster an einem Rechenbeispiel erläuterte.

Der Bau energieeffizienter Häuser gebe den Markt quasi vor. Ingrid Hengster bezeichnete das Programm deshalb als Branding KfW-Energieeffizienzhaus. Man überlege schon, sich das Branding mit einem Patent schützen zu lassen, so gut seien die energieeffizienten Häuser der KfW angelaufen.

Die KfW bemühe sich außerdem "ein Dach über den Kopf für Flüchtlinge zu schaffen", wie KfW-Vorstandsmitglied **Dr. Günther Bräunig**, auf dem Foto, betonte. Die DEG sei in der Flüchtlingshilfe



aktiv. Rund 50.000 Flüchtlingsunterkünfte seien auf diesem Weg geschaffen und mit Geldern der KfW finanziert worden. Somit sei bezahlbarer Wohnraum geschaffen worden.

Das Geschäftsfeld **Kommunal- und Privatkundenbank /**

Kreditinstitute erreichte ein Neugeschäftsvolumen von 33,7 Mrd. Euro (2015: 30,1 Mrd. Euro). Insbesondere im Förderschwerpunkt **Wohnen** zeigte sich eine sehr hohe Dynamik. Die Zusagen erreichten ein Volumen von 20,8 Mrd. Euro (2015: 16,5 Mrd. Euro), wobei allein im Programm Energieeffizient Bauen über 11 Mrd. Euro (2015: 7,0 Mrd. Euro) ausgereicht wurden. Die starke Neubaukonjunktur und das Zinsumfeld setzten dauerhaft starke Impulse für die Nachfrage.

In der **Infrastrukturfinanzierung** wurden 4,1 Mrd. Euro (2015: 5,0 Mrd. Euro) zugesagt. Wie schon im Vorjahr war die Sonderfazilität Flüchtlingsunterkünfte mit knapp 450 Mio. Euro (2015: 1 Mrd. Euro) nochmals ein maßgeblicher Faktor. Im Zuge der akuten Maßnahmen wurden die 1,5 Mrd. Euro zügig ausgeschöpft. Zudem besonders erfreulich: Die kommunale Umwelt- und Klimaschutzförderung verdoppelte sich gegenüber 2015 von 378 Mio. Euro auf 745 Mio. Euro.

Die **DEG**, Deutsche Investitions- und Entwicklungsgesellschaft, ein Tochterunternehmen der KfW, erzielte im vergangenen Geschäftsjahr das höchste Neugeschäft ihrer fast 55jährigen Firmengeschichte. Für Investitionen privater Unternehmen in Entwicklungs- und Schwellenländern sagte sie 2016 Finanzierungen in Höhe von rund 1,6 Mrd. Euro und damit 46 Prozent mehr als im Vorjahr zu (2015: 1,1 Mrd. Euro). Einen Schwerpunkt bildeten erneut Finanzierungen für kleine und mittlere Unternehmen: Mit 871 Mio. Euro ging mehr als die Hälfte der Neuzusagen an den Mittelstand. Für deutsche Unternehmen, einem strategischen Schwerpunkt, sagte die DEG mit 253 Mio. Euro fast doppelt so viel wie im Vorjahr zu. Mit 316 Mio. Euro entfiel ein Fünftel der Neuzusagen auf Investitionen in Subsahara-Afrika.

"Die Entwicklungen im USA- und UK-Geschäft gelten zum aktuellen Zeitpunkt als nicht vorhersehbar", sagte Bräunig weiter. Die Zusagen im **internationalen Geschäft** liegen mit 24,9 Mrd. EUR auf einem stabilen Niveau (2015: 27,9 Mrd. EUR). Die Finanzierungen und Förderungen der Entwicklungszusammenarbeit verzeichnen ein sehr gutes Jahr (8,8 Mrd. EUR). Die Finanzierungen der KfW IPEX-Bank als Spezialist für Export- und Projektfinanzierungen haben sich mit 16,1 Mrd. EUR nach dem Ausnahmevorjahr wieder normalisiert.

Bericht von der KfW-Jahresbilanzpressekonferenz am 01. Februar in Frankfurt am Main, Kulturexpress