

Je Woche

13. Jahrgang

ISSN 1862 – 1996



Kulturrexpress

Unabhängiges Magazin



Heimtextil 2017: „Theme Park“ und Digitaldruck

Ausgabe 14

vom 02. – 08. April 2017

Inhalt

- Boom auf ostdeutschem Eigenheimmarkt setzt sich fort
- Rückblick Heimtextil 2017: „Theme Park“ und Digitaldruck
- Ladenbau in der Praxis - Inspirationen und Erfahrungsberichte - Edition Detail
- Brexit? Trump? - Unternehmen trotzen politischen Risiken
- Ein Jahr WIKR: Übergangsfrist für Finanzberater läuft aus
- BKI Objektdaten Altbau - Kosten im Überblick
- Hauspreise in der EU gestiegen
- DSD Förderprojekt Brentanohaus in Oestrich Winkel
- Steigende Baupreise für Wohngebäude
- Hoher Kapazitätszuwachs trotz sinkender Investitionen in Erneuerbare Energien
- Versickerung von Regenwasser nutzen

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

Boom auf ostdeutschem Eigenheimmarkt setzt sich fort

Meldung: LBS

Die eigenen vier Wände sind in Ostdeutschland so gefragt wie nie. "Historisch niedrige Zinsen und die vielerorts noch immer günstigen Immobilienpreise ermöglichen heute breiten Bevölkerungsschichten, Wohneigentum zu erwerben", berichtet Winfried Ebert, Sprecher der Geschäftsführung der LBS Immobilien GmbH Potsdam (LBSI).



Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat die LBSI in ihrem Geschäftsgebiet - den Ländern Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen und Sachsen-Anhalt - 4.131 Immobilien mit einem Kaufpreisvolumen von über 517 Millionen Euro vermittelt. Das entspricht einem Plus von 8 Prozent gegenüber 2015 und ist ein neuer Rekord in der 26-jährigen Unternehmensgeschichte.

Das florierende Immobiliengeschäft belebt gleichzeitig den Finanzierungsmarkt. So stieg parallel das bewilligte Kreditgeschäft der LBSI-Mutter, der LBS Ostdeutsche Landesbausparkasse AG, auf den neuen Höchstwert von rund 422 Millionen Euro (+ 3 Prozent). Der Bestand an Baudarlehen legte dadurch ebenfalls zu. Er erhöhte sich um 12 Prozent auf den neuen Höchstwert von 1,6 Mrd. Euro. Gerade in dem aktuellen Niedrigzinsumfeld entfaltet der Bausparvertrag seine besondere Stärke. "Kunden können die günstigen Konditionen für die gesamte Laufzeit ihrer Finanzierung festzurren und dem Risiko steigender Zinsen vorzubeugen. Dies gilt selbst für erst in einigen Jahren geplante Bauvorhaben", erklärt der Vorstandsvorsitzende Werner Schäfer. Kein anderes Finanzprodukt bietet eine vergleichbare Sicherheit.

Die LBSI-Makler stellen fest, dass die in den letzten beiden Jahren spürbare Angebotsverknappung insbesondere bei gebrauchten Wohnimmobilien vielerorts deutlich zugenommen hat. "Obwohl die Immobilienpreise in den letzten Jahren in vielen Städten und Gemeinden gestiegen sind, spricht in Ostdeutschland nichts für eine Immobilienblase", ist **Winfried Ebert** überzeugt. Die Preissteigerungen sind Nachholeffekte aus vergangenen Zeiten und beziehen sich vorwiegend auf Ballungsräume sowie Objekte in exponierten Lagen. Im Vergleich zu vielen Regionen der alten Bundesländer sind die Preise in Ostdeutschland weiterhin günstig. Darüber hinaus sorgt das solide deutsche Finanzierungssystem dafür, dass Erwerber von Wohneigentum Eigenkapital von durchschnittlich 25 Prozent und mehr für den Immobilienerwerb einsetzen und die Darlehenshöhe auch zum Budget des Kreditnehmers passt. LBS und LBSI rechnen für die nächste Zeit auf dem Immobilienmarkt mit einer durchgängig wachsenden Nachfrage bei anhaltendem Preisdruck. Das Objektangebot in den Städten und wirtschaftsstarken Landkreisen wird sich verknappen. Die Preisabschläge bei Gebrauchtimmobilen gegenüber Neubauobjekten bleiben jedoch bestehen. Hinzu kommt das weiterhin geringe Zinsniveau. Dadurch wird Wohneigentum auch künftig finanzierbar bleiben.

www.lbs.de

Rückblick Heimtextil 2017: „Theme Park“ und Digitaldruck

Foto (c) Kulturexpress, Meldung: Messe Frankfurt GmbH

Herz der Veranstaltung und Wegweiser für wichtige Zukunftsthemen der Branche auf der diesjährigen Heimtextil der Frankfurter Messe bildete erneut die Halle 6.0 mit dem visionären Trendareal „Theme Park“. Dort wurden die durch ein Team aus sechs internationalen Designbüros herausgearbeiteten Trends unter dem Titel „Explorations“ veranschaulicht. Zur Heimtextil 2017 lag die Inszenierung der Themenwelten in der Verantwortung des französischen Trendbüros Carlin International unter der Leitung von Exalis.



Darüber hinaus war die Halle erstmals Standort für die Anbieter aus der Produktgruppe „digital print technology“. Sie zeigte mit einer neuen Sonderpräsentation, der „Digital Textile Micro Factory“, eindrucksvoll, was State of the Art im Bereich Digitaldruck ist und welche Möglichkeiten diese Entwicklung für alle Bereiche der textilen Wertschöpfungskette bietet. In Partnerschaft mit den Deutschen Instituten für Textil- und Faserforschung konnten Besucher live eine komplette digitale Produktionskette erleben – vom Design über den digitalen Druck und das Finishing bis hin zum automatischen Zuschnitt und zur Konfektion.



Die Xeikon 3500 Druckmaschine bietet 1200-dpi-Auflösung in Kombination mit vier Bit variabler Punktdichte. Das bietet die Möglichkeit, High-Definition-Abbildungen und weiche Tonübergänge auf einer Vielzahl von Untergründen zu drucken.

Die automatisierte Qualitätskontrolle gewährleistet eine perfekte Farbregistrierung und erhält die Farbgenauigkeit und Einheitlichkeit während des Drucks aufrecht. Die Anwendung abgestimmter Trocken-Toner bietet beste Bildstabilität, Zuverlässigkeit und Lichtechtheit, während Xeikon Druckmaschinen Pantone lizenziert sind, wobei ein Lookup-Table für die bestmögliche Umsetzung aller Pantone Farben

sorgt. Mit der Alpine Fixierertrommel, die bei der Xeikon 3500 verfügbar ist, wird das typische matte Finish erreicht. Das optionale Barcode-Metadaten-Modul kann helfen, Drucke automatisch zu identifizieren und zu erfassen.

Wie mir Xeikon Sales Area Manager **Patrick Bouvier** erläuterte, können mit der Xeikon 3500 nicht nur Tapetenmuster gedruckt werden sondern je nach Bedarf auch Bücher oder Broschüren. Das ist eine Sache des Computers und dessen Einstellung. Zu den Investitionen sagte der Sales Manager, diese Druckmaschine kostet rund 500.000 Euro, ist somit überwiegend für größere Unternehmen gedacht, die industriell produzieren. Die Firma Xeikon hat ihren Sitz im französischen Lyon und hatte anlässlich der Heimtextil 2017 eine komplette Druckstraße in Halle 6.0 in unmittelbarer Nähe zum "Theme Park" aufgebaut, um vor Ort rollenweise Tapetenmuster zu drucken.



Auf dem Foto links: **Dannis Mertens**, Xeikon Corporate Communications Manager und rechts: **Patrick Bouvier**, Xeikon Sales Area Manager auf der Heimtextil 2017

www.xeikon.com

Umfassendes Angebot für (Innen-)Architekten und Hoteliers

Deutlich erweitert wurde das Programm für den Objektbereich zur Heimtextil 2017 unter dem Titel „Interior.Architecture.Hospitality“. Neben den etablierten Angeboten für diesen Bereich, wie dem spezifischen Aussteller-Verzeichnis für das Objektgeschäft, Fachvorträgen und Messe-Führungen, kooperierte die Heimtextil erstmals auch mit dem BDIA, dem Bund Deutscher Innenarchitekten, sowie dem hotelforum management und bot, gemeinsam mit diesen und weiteren Partnern, zusätzliche hochkarätige Fortbildungsangebote, insbesondere für Innenarchitekten und Hotelausstatter.

Davon profitierten auch viele Aussteller, die speziell diese Zielgruppe ansprechen. **Ulrich Welter**, Geschäftsführer von Welter Manufaktur für Wandunikate äußert sich sehr zufrieden: „Wir hatten durchweg zu tun, während der Messe, ohne Pause. Es ist uns gelungen, die Hochwertigkeit unserer Produkte klar zu vermitteln und wir sind glücklich, Teil der Architektenführungen von AIT, dem BDIA und AHGZ gewesen zu sein.“ Auch **Edouard Ananijev**, Geschäftsführer Rahmig & Partner, freut sich über großen Zuspruch: „Die Heimtextil 2017 verlief für uns sehr erfolgreich. Als mittelständisches Unternehmen aus dem Vogtland sind wir besonders stolz auf den hohen Besucherzustrom und die ausschließlich positive Resonanz unserer Besucher. Die Sonderauszeichnung des AIT-Trends hat uns weitere Aufmerksamkeit beschert und war für uns das Sahnehäubchen dieser Heimtextil-Edition.“

Felicitas Lehner, Geschäftsführerin Lehner Wolle nutzte die Heimtextil zum ersten Mal, um ihre neue Marke „Felice“ im Markt einzuführen: „Die Messe ist für uns ideal zur Marktsondierung im Umfeld eines einzigartig internationalen Publikums. Die Heimtextil ist die Plattform, um Neuheiten zu präsentieren. Besonders begeistert waren wir von der Resonanz, die unser Stand durch die Architektentour erhalten hat. Wir sind ein totaler Messesfan. Um erfolgreich zu sein, muss man wissen, was sich tut. Und das sieht man eben nur auf Messen.“

Ladenbau in der Praxis - Inspirationen und Erfahrungsberichte - Edition Detail

Bucheinband: Detail Verlag



Ladenbau richtet sich an den Handel, dessen erstes Anliegen ist, Geld zu verdienen. Daran orientiert sich die Bauweise. Es gibt unterschiedliche Herangehensweisen. An der Wand oder im Mittelraum sind nur zwei Lokalisationen, die zu nennen wären.

[Im Buch blättern...](#)

Die strategische Ausrichtung ist entscheidend, im Vordergrund steht stets das Produkt und seine Präsentation. Ziel ist es, den digitalen POS zu treffen. Für jedes Produkt gilt es, diesen herauszufinden, um Voraussetzungen für den Verkauf zu schaffen. Im weitesten Sinne bilden Läden immer eine Art Interieur, das ist eine geschlossene Einheit, die überwiegend im Inneren von Räumen stattfindet.

Gelegentlich kommen diese auch in der näheren Umgebung von Gebäuden vor, wie an Außenständen und Buden auf Märkten abzulesen ist. Auf solchen dient oftmals der große Schirm als Überdachung.

Begleitet werden die fotografischen Darstellungen im Buch durch einfache Grundrisse, die neben angestellt sind und sehr hilfreich bei der Vermittlung eines Standpunkts Orientierung geben. Was zugleich eine Übersicht auf das Geschehen erlaubt und somit eine Brücke zum Verständnis des Lesers hat. Beispielsweise die **Kassenzone**, die unmittelbar zum Ladenbau gehört, wird durch mehrere Aufbauten extraordinär positioniert. Sie ist das Ziel, wohin der Kunde am Schluss gehen soll, um die Ware, das Produkt zu erwerben. Solche Aufbauten im Ladenbau bestehen überwiegend aus einer mehr oder weniger schlichten Theke im Vordergrund und verschiedenen Regalaufbauten im Hintergrund. Die Theke dient dazu, um den Geldverkehr zu regeln und die Ware auf den Tisch zu legen. Schon der griechische Begriff "Trapez" deutet auf eine Fläche oder Bank hin. Auf der Verkäuferseite an der Theke verbergen sich zahlreiche Schubladen oder Schubfächer in Hüfthöhe, um dort für den Verkauf notwendige Utensilien vorrätig zu halten.

Zum Ladenbau gehören aber auch **Umkleiden**, wie sie in Kaufhäusern meist zu finden sind. Diese dienen nur dem Zweck, um sich hinter einem Vorhang zurückziehen und Kleider auszuprobieren, ob sie passen. In der Umkleide befindet sich ein Spiegel und Kleiderhaken, um Wäsche abzulegen.

Noch feiner wäre es gewesen, wenn im Buch Klappmodelle montiert oder Bastelbögen zum Ausschneiden und Zusammenkleben eingelegt wären. Das würde die eigene Kreativität steigern im Umgang mit dem Laden. Schließlich wird Wert auf Details gelegt. Das passende **Briefing** ist nur eine Bedingung, die das Konzept hergeben sollte. Geschichte, Hintergrund zu erwähnen sind immer aussagekräftig im Laden. Vom **Suchen und Finden** lautet bezeichnenderweise die Forderung an das Geschäft.

Insofern handelt es sich hier nicht nur um bauliche Zusammenhänge, die aufgezeigt werden, sondern auch um soziologische Komponenten, die Technik der Umsetzung betreffende Belange. Zum Beispiel die

Beleuchtung spielt eine wesentliche Rolle bei der Präsentation aller Produkte mitsamt seiner Einrichtung. Wo welche spots was in Szene setzen, ist eine eigenes Fachgebiet. Besonders geeignet ist der Band auch für Dekorateure, Innenraumgestalter und Techniker verschiedenster Ausrichtungen.

Themen wie **Brandschutz** werden behandelt. **Grundrissplanung und Kundenlauf** sind Bestandteil dieser Überlegungen. Viele große Namen und Adressen, repräsentativ und mit internationalem Couleur, werden für gelungenen Ladenbau aufgeführt. Insofern bezeichnet das Gezeigte **Fashion house** pur.

Eine Buchrezension von Kulturexpress

Kulturexpress

Deutsche Bürovermietungsmärkte mit positivem Jahresauftakt

Brexit? Trump? - Unternehmen trotzen politischen Risiken

Meldung: JLL, Jones Lang LaSalle GmbH, Frankfurt am Main

Auf dem Foto Timo Tschammler

Es ist soweit. Kurz vor Quartalsschluss hat die britische Premierministerin den förmlichen Akt des Brexit vollzogen und Artikel 50 der Europäischen Verträge aktiviert. Damit tickt die Ausstiegs-Uhr.



Den Verhandlungspartnern bleiben zwei Jahre, um die Handelsbeziehungen zwischen Großbritannien und der EU neu zu regeln. Und die Reaktion der Märkte? Ungeachtet der Brexit-Diskussionen, der neu aufkeimenden griechischen Finanzkrise und der Trumpschen Polterpolitik drehte der DAX wieder deutlich nach oben und strebte in Richtung Allzeithoch. Viel mehr als politische Themen scheint für die Anleger der wirtschaftliche Rahmen im Mittelpunkt ihrer Anlageentscheidungen zu stehen. Und dieser Rahmen ist nach wie vor gut und sogar besser als noch zu Beginn des Jahres erwartet.

Die deutsche Wirtschaft boomt. Im März stieg das Ifo-Geschäftsklimabaronometer auf 112,3 Punkte. Das ist nahe am Zehnjahreshoch. Getrieben wird die Verbesserung vom bereits hohen Niveau vor allem bei der Bauwirtschaft und beim verarbeitenden Gewerbe, zwei Branchen, die in besonderer Weise aufgrund ihres kapitalintensiven Geschäfts vom niedrigen Zinsniveau profitieren. Und während der Bau in erster Linie von der inländischen Nachfrage gepusht wird, kann sich die Industrie - mal wieder - im Lichte des Exports sonnen. Protektionismus hin oder her, noch ist davon nichts zu spüren und von einem anziehenden Welthandel profitieren besonders auch deutsche Industrieunternehmen. Folglich eilt auch der Arbeitsmarkt von Rekord zu Rekord. Im Jahr 2017 wird ein Plus von 670.000 Erwerbstätigen erwartet und die Arbeitslosigkeit sollte auf ihren niedrigsten Stand seit 1990 fallen.

Büromärkte starten mit einem leichten Umsatzplus - München mit der stärksten Performance

"Dieser immer noch sehr positive Rahmen gilt auch für die deutschen Büromärkte. Mit guten Unternehmenszahlen und einem optimistischen Blick nach vorne im Gepäck lassen sich Umzugsentscheidungen einfacher treffen, oder personelle Expansionspläne leichter umsetzen - wenn ein entsprechendes Angebot vorhanden ist. Und daran mangelt es. Sowohl das Angebot an top ausgestatteten und flexibel nutzbaren Büroflächen ist limitiert als auch das Angebot an top ausgebildeten Fachkräften. Beides bremst die Dynamik und mag eine Erklärung dafür sein, warum die Vermietungsergebnisse in den deutschen Bürohochburgen nicht noch besser ausfallen", so **Timo Tschammler**, CEO JLL Germany. Und weiter: "Doch auch so kann sich der Umsatz für den Jahresauftakt sehen lassen. Von Januar bis März wurden in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München und Stuttgart zusammen fast eine Million Quadratmeter vermietet oder an Eigennutzer verkauft, ein Plus von über 7 Prozent gegenüber dem ersten Quartal des Vorjahres und sogar von 31 Prozent im Vergleich zum 5-Jahresdurchschnitt der jeweils ersten Quartale 2012-2016."

Ein Plus im Vergleich zum Vorjahr gab es auch bei den großen Vertragsabschlüssen jenseits der 10.000 m². Summierten sich sieben Deals dieser Größenordnung im ersten Quartal 2016 auf 115.000 m², so beläuft sich die Summe von aktuell zehn Deals auf immerhin 237.000 m² und damit fast auf ein Viertel des gesamten Quartalsumsatzes.

In der geographischen Analyse hat es eine Wachablösung gegeben. Nachdem sich Berlin über das ganze letzte Jahr als dynamischster Büromarkt erwiesen hat, konnte München wieder einmal an der Hauptstadt auf Platz eins vorbeiziehen. Ein kräftiges Plus gegenüber dem ersten Quartal 2016 von 39 Prozent bescherte der bayerischen Hochburg einen Umsatz von 260.000 m². Berlins Umsatzvolumen ging um 13 Prozent zurück auf immer noch bemerkenswerte knapp 216.000 m².

Die beste 12-Monats-Performance hatte allerdings Hamburg gezeigt. An Elbe und Alster stieg der Umsatz um fast 48 Prozent auf aktuell 160.000 m². Ebenfalls im Plus notierte auch Stuttgart mit 18 Prozent. Für die Schwabenmetropole darf aber nicht außer Acht gelassen werden, dass der größte Einzelabschluss des Quartals auf das Konto des Baubeginns eines weiteren Eigennutzerbaus für die Daimler AG mit allein 50.000 m² ging.

Die übrigen drei Hochburgen Köln, Düsseldorf und Frankfurt mussten dagegen Umsatzrückgänge hinnehmen. Das Minus reichte dabei von knapp 2 Prozent in Düsseldorf bis zu 26 Prozent in Köln. Und Frankfurt? Die registrierten 116.000 m² sind kein berauschendes Ergebnis und nochmals rund 10 Prozent weniger als im ersten Quartal 2016. Von möglichen Brexit-Effekten kann also noch immer keine Rede sein.

"Wir erwarten auch nicht, dass nach dem formellen Vollzug des Ausstiegs der Briten aus der EU der große Londoner Bankenexit erfolgen wird. Natürlich prüfen zahlreiche Banken und Finanzinstitute eine Standortverlagerung ernsthaft und diese Pläne werden umso konkreter, je konkreter Zeitplan und Inhalte der Austrittsverhandlungen werden. Neben Frankfurt stehen auch Dublin, Amsterdam, Paris und Luxemburg auf der Liste der Standorte, die als neue Unternehmenssitze in Frage kommen", so Timo Tschammler. "Konkrete Zahlen lassen sich aber nach wie vor nicht seriös nennen. Jedes Unternehmen wird letztendlich seine eigenen Entscheidungen treffen und individuelle Standortvor- und -nachteile gegeneinander abwägen. Vor diesem Hintergrund erwarten wir keine einspurigen Wanderungsströme an ausschließlich einen Zielort.

Vermutlich wird jede der in Frage kommenden Städte ein Stück vom 'Brexite-Kuchen' abbekommen. Unter gesamteuropäischer Risiko-Betrachtung wäre eine damit verbundene räumliche Aufteilung von Banken und Finanzunternehmen für die Immobilienmärkte wünschenswert. Frankfurt wuchert im Werben um neue Beschäftigte aus dem Finanzsektor mit dem Pfund des Sitzes der obersten Bankenaufsicht - der EZB. Ein Vor- oder doch gar ein Nachteil? Es darf nicht vergessen werden, dass im sogenannten 'War for Talents', vor allem im Bereich Risikomanagement, die EZB als Wettbewerber der Geschäfts- und Investmentbanken auftritt."

"Für den weiteren Jahresverlauf 2017 rechnen wir auf Basis der immer noch robusten konjunkturellen Fundamentaldaten und einem äußerst dynamischen Arbeitsmarkt insbesondere im für den Büromarkt wichtigen Dienstleistungssektor mit einer positiven Nachfrageentwicklung für die sieben deutschen Immobilienhochburgen. Aus heutiger Sicht prognostizieren wir ein Umsatzvolumen von mehr als 3,5 Mio. m²", so **Helge Scheunemann**, Head of Research JLL Germany. Scheunemann weiter: "Ein Rückgang gegenüber 2016 zwar, aber sicherlich nicht mit dem Ende des aktuellen Zyklus gleichzusetzen - im Gegenteil: Neue Büros bleiben für Unternehmen in den Hochburgen nur noch schwer zu finden und das Flächenangebot kommt dem starken Expansionsdrang der Unternehmen aktuell nicht hinterher."

Leerstand sinkt ungebremst weiter - Neubauvolumen kommt nicht nach

Der Büroflächenleerstand ist in allen Big 7-Märkte weiter gesunken und hat zum Ende des ersten Quartals die 5-Mio.-m²-Marke nach unten durchbrochen. Die aktuell 4,9 Mio. m² leerstehenden Flächen entsprechen einer Leerstandsquote von 5,3 Prozent. Damit ist das Angebot kurzfristig verfügbarer Flächen innerhalb der letzten 12 Monate um weitere fast 670.000 m² abgebaut worden.

Leerstandsquoten deutlich über diesem Wert weisen weiterhin nur Frankfurt mit 9 Prozent und Düsseldorf mit 8 Prozent auf. In den übrigen fünf Hochburgen liegen die Quoten mittlerweile teilweise deutlich unter 5 Prozent. Die niedrigste Quote weist Stuttgart mit nur 3,4 Prozent auf. Hier wie auch in München hat mit rund 25 Prozent bzw. 20 Prozent auch der stärkste Leerstandsabbau im 12-Monatszeitraum stattgefunden.

"Wir kommen in den Büromärkten langsam aber sicher in die Bereiche der Vollvermietung. Eine gewisse Fluktuationsreserve von um die 5 Prozent ist aber nötig, um auch kurzfristige Anfragen bedienen zu können. Werte deutlich darunter können dagegen die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit einer Stadt hemmen. Um gar nicht erst in eine solche Gefahr zu laufen, müsste das Neubauvolumen inklusive umfassender Sanierungen viel stärker anziehen als es dies aktuell tut. Dies erscheint allerdings angesichts des erhöhten Wettbewerbs mit alternativen Nutzungen um Grundstücke insbesondere mit der Entwicklung von Wohnungen immer schwerer", so Tschammler.

So hatte denn auch das Fertigstellungsvolumen im abgelaufenen Quartal gegenüber dem ersten Quartal 2016 quasi stagniert. Etwas über 200.000 m² wurden in den sieben Hochburgen zusammen fertiggestellt. Hiervon waren allerdings bereits fast 150.000 m² zum Zeitpunkt der Fertigstellung vermietet oder wurden von Eigennutzern belegt.

"Dieser hohe Anteil an Vorvermietungen bestätigt unsere Beobachtung, dass immer mehr Nutzer durchaus Projektentwicklungen als Flächenalternative ins Auge fassen, sofern die Auswahl an Flächen aus dem Bestand nicht zu den unternehmensspezifischen Anforderungen und Bedürfnissen passt. Bis Ende des Jahres 2017 rechnen wir mit weiteren Neubauf Flächen im Volumen von 738.000 m², der überwiegende Teil davon wird in Hamburg und München realisiert werden, also gerade in den beiden Städten, in denen auch der Umsatz am deutlichsten zugenommen hat", so Scheunemann.

Problematisch im Hinblick auf die Angebots-/Nachfragekonstellation dürfte die Situation in Stuttgart und auch in Berlin bleiben. In diesen beiden Städten kommen mit rund 60.000 m² bzw. 53.000 m² volumenmäßig die wenigsten Neubauf Flächen auf den Markt. "Wenn man dann davon noch den Anteil abzieht, der bereits jetzt vermietet ist, bleiben sogar nur knapp 15.000 m² in Berlin und 25.000 m² in Stuttgart, die noch frei verfügbar sind - ein limitierender Faktor angesichts der guten Nachfrage in beiden Märkten und ein deutliches Signal in Richtung weitere Reduzierung des Leerstandes", gibt Scheunemann zu bedenken.

Für alle sieben Hochburgen zusammen liegt der Anteil der noch freien Flächen bei nur noch rund 30 Prozent (229.000 m²) und damit um 10 Prozent-Punkte unter der 2017er Prognose des letzten Quartals. Bis zum Jahresende 2017 rechnen wir mit einer weiteren Abnahme des Leerstandes um 0,2 Prozent-Punkte.

Spitzen- und Durchschnittsmieten ziehen weiter an

Die Büromieten haben gegenüber dem letzten Quartal 2016 trotz der guten Nachfrageergebnisse eine kleine Verschnaufpause eingelegt. Lediglich in Berlin gab es im Quartalsvergleich nochmals eine Steigerung um einen Euro auf 28 Euro/m²/Monat. Im Ein-Jahresvergleich steht demzufolge ein Plus von fast 17 Prozent für die deutsche Hauptstadt. In diesem Betrachtungszeitraum folgen Stuttgart mit einem Plus von 7,5 Prozent und München mit einem Mietanstieg von 4,4 Prozent. Lediglich in Köln blieb die Spitzenmiete auch im 12-Monatszeitraum konstant. "Bis Ende des Jahres rechnen wir aber mit einem weiteren Anstieg der Mieten. Der JLL-Spitzenmietpreisindex erreicht für die Big 7 zum Ende des ersten Quartals knapp 188 Punkte und damit den höchsten Wert seit dem ersten Quartal 2002", so Scheunemann.

Das Plus von 4,8 Prozent gegenüber dem ersten Quartal 2016 ist gleichbedeutend dem zweitstärksten Anstieg seit 2007. Der weitere prognostizierte Leerstandsabbau lässt die Nettoabsorption auf Jahressicht auf über 700.000 m² ansteigen und in der Folge wird bei den Büromieten über alle Hochburgen hinweg voraussichtlich ein weiteres Wachstum von 3,1 Prozent stehen, gleichbedeutend einem nominalen Plus von 3,6 Prozent auf Gesamtjahressicht.

Ein erneuter Anstieg wird auch für die Durchschnittsmieten zu notieren sein. Der entsprechende Index, 2016 bereits mit einem Plus von 4,5 Prozent, bewegt sich voraussichtlich leicht über dem prozentualen Zuwachs der Spitzenmiete.

www.jll.de

Siehe auch: [JLL: Deutscher Bürovermietungsmarkt auf Rekordkurs](#)

fast 17 Prozent für die deutsche Hauptstadt. In diesem Betrachtungszeitraum folgen Stuttgart mit einem Plus von 7,5 Prozent und München mit einem Mietanstieg von 4,4 Prozent. Lediglich in Köln blieb die Spitzenmiete auch im 12-Monatszeitraum konstant. "Bis Ende des Jahres rechnen wir aber mit einem weiteren Anstieg der Mieten. Der JLL-Spitzenmietpreisindex erreicht für die Big 7 zum Ende des ersten Quartals knapp 188 Punkte und damit den höchsten Wert seit dem ersten Quartal 2002", so Scheunemann.

Das Plus von 4,8 Prozent gegenüber dem ersten Quartal 2016 ist gleichbedeutend dem zweitstärksten Anstieg seit 2007. Der weitere prognostizierte Leerstandsabbau lässt die Nettoabsorption auf Jahressicht auf über 700.000 m² ansteigen und in der Folge wird bei den Büromieten über alle Hochburgen hinweg voraussichtlich ein weiteres Wachstum von 3,1 Prozent stehen, gleichbedeutend einem nominalen Plus von 3,6 Prozent auf Gesamtjahressicht.

Ein erneuter Anstieg wird auch für die Durchschnittsmieten zu notieren sein. Der entsprechende Index, 2016 bereits mit einem Plus von 4,5 Prozent, bewegt sich voraussichtlich leicht über dem prozentualen Zuwachs der Spitzenmiete.

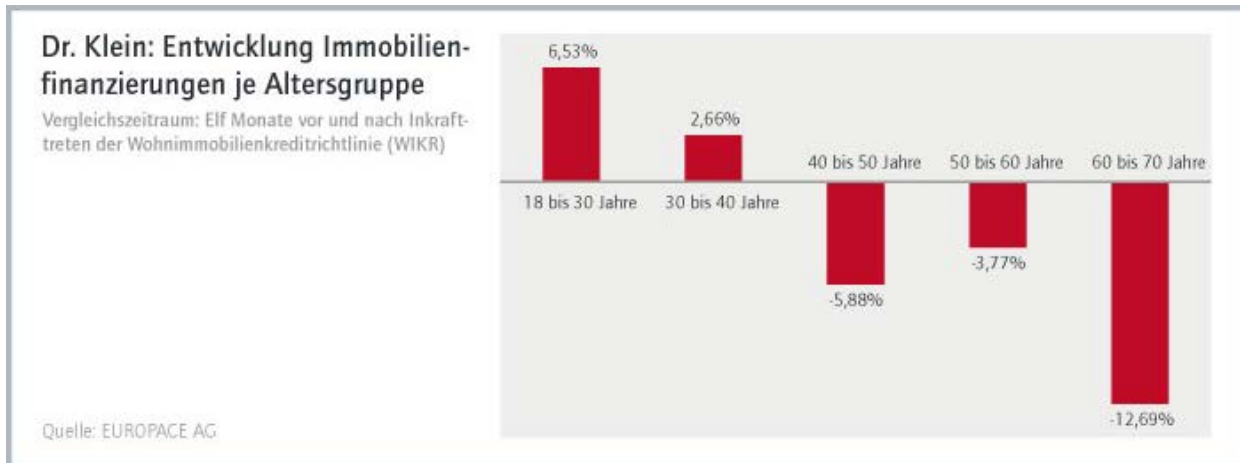
www.jll.de

Siehe auch: [JLL: Deutscher Bürovermietungsmarkt auf Rekordkurs](#)

Ein Jahr WIKR: Übergangsfrist für Finanzberater läuft aus

Meldung: Dr. Klein Privatkunden AG, Lübeck

Vor rund einem Jahr wurde die Wohnimmobilienkreditrichtlinie (kurz WIKR) verabschiedet. Damit einher ging zunächst eine große Verunsicherung von Kreditinstituten und zwangsläufig auch Kunden. Vergangene Woche besprach der Bundestag Anpassungen, die zu Rechtssicherheit führen sollen. Die Übergangsfrist für Qualifikationsmaßnahmen von Finanzierungsberatern, die am 21. März 2017 endete, bleibt davon unberührt.



Hauptziele und Konsequenzen der WIKR

Die Wohnimmobilienkreditrichtlinie setzt eine zuvor erlassene EU-Richtlinie von europäischem in deutsches Recht um. Sie hat als oberstes Ziel, den Verbraucher zu schützen: zum einen vor Überschuldung, zum anderen vor unprofessioneller Beratung. Zunächst sorgte das Gesetz jedoch für starke Verunsicherung, weil die Ausführungen sehr vage blieben und viel Raum für Interpretationen ließen. Neu war vor allem, dass nun das Alter der Darlehensnehmer an Einfluss gewann, während der Wert der Immobilie nicht länger in die Kalkulation einfließen sollte. Kreditinstitute fanden sich infolgedessen in einem Spannungsfeld zwischen Risikoabsicherung und Kundenansprüchen wieder. Sie setzten die WIKR mithilfe individueller Regelungen um. Einige Banken reagierten mit besonders restriktiven Vergabeverfahren. Die Konsequenz: Die Zahl der abgeschlossenen Immobilienkredite sank bei diesen Instituten. Schnell spekulierten Medien und Verbraucher, dass im Zuge der WIKR besonders zwei Altersgruppen benachteiligt würden: unter 30-Jährige und über 50-Jährige Darlehensnehmer.

Konkrete Belege für Auswirkungen der WIKR

Auswertungen der größten deutschen Transaktionsplattform für Immobilienfinanzierungen, EUROPACE, mit der auch Dr. Klein arbeitet, zeigen elf Monate nach Einführung der WIKR Veränderungen für Immobilieninteressenten ab 40 Jahren: Im Vergleich zu den elf Monaten vor Inkrafttreten der Richtlinie sanken die Abschlüsse in der Altersgruppe von 40 bis 50 Jahren um knapp sechs Prozentpunkte, bei den 50- bis 60-Jährigen um etwas weniger als vier Prozentpunkte. Bei Kreditnehmern, die zwischen 60 und 70 Jahre alt sind, gingen die Abschlüsse sogar um fast 13 Prozentpunkte zurück. Demgegenüber lässt sich ein vermuteter Rückgang bei jungen Kreditnehmern (zwischen 18 und 30 Jahren) nicht bestätigen, hier stieg die Zahl der Vertragsabschlüsse um mehr als sechs Prozentpunkte.

Neue Gesetzesinitiative soll noch im März 2017 verabschiedet werden

Die kritischen Stimmen fanden Gehör und noch im Dezember 2016 wurde eine Gesetzesinitiative auf den Weg gebracht, die die Richtlinie lockern und zugleich klarere Regeln bringen soll. Derzeit sind verschiedene Instrumente, die mehr Rechtssicherheit bringen sollen, im Gespräch. So etwa der Einbezug der „Erwerbsbiographie“, also bei Älteren das angehäuften Vermögen oder bei Jüngeren das zu erwartende Einkommen.

Darüber hinaus sieht dieser Entwurf der Bundesregierung vor, Instrumente zu schaffen, mit denen die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (kurz BaFin) bei Bedarf die Vergabe von Immobiliendarlehen regulieren kann. Damit soll einer Immobilienblase, also einer systematischen und langfristigen Diskrepanz zwischen Kaufpreis und tatsächlichem Objektwert von Immobilien, entgegengewirkt werden. Am 6. März 2017 gab gerade dieses Thema im Bundestag Grund zur Diskussion. Die große Mehrheit der Beteiligten des Sachverständigenausschusses stellte fest, dass in Deutschland keine Gefahr einer Überhitzung der Immobilienmärkte bestehe. Das sieht auch Michael Neumann, Vorstand der Dr. Klein & Co. AG, so: „Wir konnten in den vergangenen Jahren vor allem in begehrten Lagen von Großstädten große Preissteigerungen sehen. Doch hier gibt es mittlerweile kaum mehr Spielraum. Die Nachfrage nach Immobilien wird zwar tendenziell weiter zunehmen, doch Interessenten reagieren darauf, indem sie auf günstigere Lagen ausweichen. Eventuell erleben wir infolgedessen hier weitere Preiserhöhungen. Von amerikanischen oder spanischen Verhältnissen sind wir jedoch weit entfernt. Der Grund dafür: Die Finanzierungen hierzulande basieren auf soliden Kalkulationen. Daten von Dr. Klein zeigen beispielsweise, dass unsere Kunden die derzeit günstigen Konditionen nutzen, um hoch zu tilgen. Seit mehr als eineinhalb Jahren liegt die durchschnittliche Tilgung bei rund drei Prozent.“

Übergangsfrist endet in wenigen Tagen: Vermittler von Immobiliendarlehen benötigen Erlaubnis nach GewO §34i

Von der Initiative unberührt bleiben die Bestrebungen, die Branche zu professionalisieren. Die WIKR legt fest, dass nur Berater mit einer Erlaubnis nach Gewerbeordnung (kurz: GewO) §34i zum Thema Immobilienfinanzierung beraten und diese vermitteln dürfen. Es gilt eine Übergangsfrist für Berater, die seit 21. März 2011 im Besitz des §34c GewO sind und seitdem ohne Unterbrechung Darlehen vermittelt haben. Sie sind verpflichtet, bis 21. März 2017 zwei Nachweise zu erbringen: Zum einen über die ununterbrochene Beratung, zum anderen müssen sie die Erlaubnis nach §34i GewO bei einer örtlichen Industrie- und Handelskammer (kurz: IHK) oder dem Gewerbeamt beantragen. Alle anderen, die nicht unter die sogenannte „Alte-Hasen-Regelung“ fallen, haben mehr Hürden zu überwinden. Zunächst ist es erforderlich, entweder bei der IHK oder beim Gewerbeamt einen Sachkundenachweis abzulegen. Danach kann die Erlaubnis nach §34i GewO beantragt werden. Darüber hinaus gilt es, Zuverlässigkeit und geordnete Vermögensverhältnisse nachzuweisen. Ebenfalls notwendig ist eine aktuelle Berufshaftpflichtversicherung.

Eine Alternative: Tippgebermodell

Berater, die sich gegen einen solchen Weg entscheiden oder sich auf andere Produktparten fokussieren möchten, können auch nach dem 21. März 2017 als Tippgeber fungieren. Dementsprechend dürfen sie dann weder beraten noch Immobiliendarlehen vermitteln. Es ist ihnen jedoch möglich, Kunden mit Interesse an einem Immobiliendarlehen an Vermittler oder Inhaber der Erlaubnis §34i GewO zu verweisen.

Diese übernehmen dann die komplette Abwicklung der Immobilienfinanzierung. Um sicherzustellen, dass die eigenen Kunden mit einem Baufinanzierungswunsch in guten Händen

www.drklein.de

Siehe auch: [Nachbesserung an der Wohnimmobilienkreditrichtlinie \(WIKR\)](#)

Siehe auch: [Stimmung der Immobilienfinanzierer bis Ende des Jahres](#)

Kulturexpress

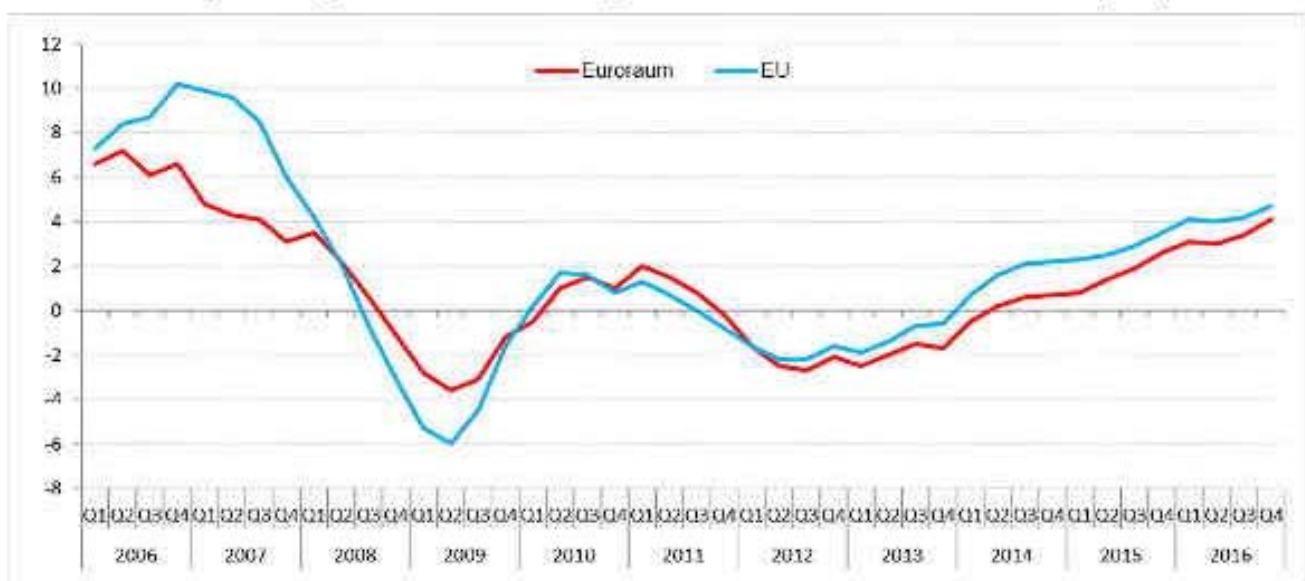
Hauspreise in der EU gestiegen

Meldung: Eurostat

Die Hauspreise, gemessen durch den Hauspreisindex (HPI), stiegen im vierten Quartal 2016 im Vergleich zum entsprechenden Vorjahresquartal im Euroraum um 4,1 Prozent und in der EU um 4,7 Prozent. Diese Daten stammen von Eurostat, dem statistischen Amt der Europäischen Union.

Gegenüber dem dritten Quartal 2016 stiegen die Hauspreise im vierten Quartal 2016 in beiden Gebieten um 0,8 Prozent.

Hauspreise – jährliche Veränderungsrate für den Euroraum und die EU (in %)



Entwicklung der Hauspreise in den EU-Mitgliedstaaten

Unter den EU-Mitgliedstaaten, für die Daten vorliegen, wurden die höchsten jährlichen Anstiege der Hauspreise im vierten Quartal 2016 in der Tschechischen Republik (+11,0 Prozent), Ungarn (+9,7 Prozent) und Litauen (+9,5 Prozent) verzeichnet, während die Preise in Italien (+0,1 Prozent) nahezu unverändert blieben.

Gegenüber dem Vorquartal wurden die höchsten Anstiege in Malta (+6,0 Prozent), der Tschechischen Republik (+4,7 Prozent), den Niederlanden (+3,2 Prozent) und Zypern (+3,1 Prozent) registriert und die stärksten Rückgänge in Dänemark (-1,5 Prozent), Kroatien (-0,6 Prozent) und Belgien (-0,4 Prozent).

Vierteljährliche und jährliche Entwicklung der Hauspreise

	Prozentveränderung gegenüber dem Vorquartal (in %)				Prozentveränderung gegenüber dem Vorjahresquartal (in %)			
	2016				2016			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Euroraum ^p	0,5	1,5	1,3	0,8	3,1	3,0	3,4	4,1
EU ^p	0,7	1,6	1,4	0,8	4,1	4	4,2	4,7
Belgien	-0,8	1,2	2,6	-0,4	3,2	2,1	2,5	2,6
Bulgarien ^p	1,1	2,8	1,6	2,4	4,6	6,5	8,8	8,1
Tschech. Republik	1,2	2,0	2,6	4,7	4,6	5,7	7,1	11,0
Dänemark	2,4	2,2	1,1	-1,5	5,3	4,0	5,4	4,2
Deutschland	0,6	2,9	1,4	1,7	4,8	5,5	6,3	6,7
Estland	-0,1	3,1	3,4	1,1	2,0	1,8	7,4	7,7
Irland	-0,4	0,6	4,7	2,5	5,5	5,3	7,1	7,6
Griechenland	:	:	:	:	:	:	:	:
Spanien	1,4	1,8	0,8	0,3	6,3	3,8	4,0	4,4
Frankeich	-0,4	0,5	2,1	-0,3	0,4	0,7	1,4	1,9
Kroatien	1,2	-0,9	1,0	-0,6	0,2	1,2	1,4	0,8
Italien ^p	-0,2	0,3	0,1	0,0	-1,0	-0,8	-0,9	0,1
Zypern	-2,9	2,4	0,2	3,1	-1,0	-1,7	-3,3	2,8
Lettland	0,6	5,8	0,5	2,0	7,1	9,5	9,6	9,0
Litauen	0,8	3,1	3,4	1,8	3,4	3,4	5,3	9,5
Luxemburg ^a	1,6	2,7	1,5	1,7	4,9	5,6	5,7	7,7
Ungarn	3,5	1,0	3,2	1,5	13,1	9,7	10,0	9,7
Malta	-0,8	3,3	-0,2	6,0	10,2	13,0	5,5	8,4
Niederlande	1,4	0,6	1,1	3,2	5,1	5,3	4,0	6,4
Österreich	4,2	2,3	0,5	-0,1	13,4	9,0	5,2	7,0
Polen	0,1	0,8	1,9	1,1	1,0	0,4	2,1	4,0
Portugal	1,8	3,1	1,3	1,2	6,9	6,3	7,6	7,6
Rumänien	3,3	2,8	-0,7	1,7	2,6	6,8	7,1	7,3
Slowenien	2,2	1,9	0,8	1,8	0,8	0,4	5,0	6,9
Slowakei	1,8	2,8	1,6	1,8	5,0	5,9	7,5	8,3
Finnland	0,2	0,9	-0,1	-0,1	0,4	0,7	1,0	1,0
Schweden	2,4	0,1	2,4	1,5	12,5	8,7	7,1	6,5
Ver. Königreich	1,1	2,9	1,8	-0,1	7,9	8,7	7,1	5,7
Island	2,1	1,6	3,9	5,4	7,9	7,3	10,2	13,6
Norwegen	2,7	4,2	2,6	1,6	4,6	6,5	8,9	11,6

^a ohne neu gebaute Einfamilienhäuser

:

Daten nicht verfügbar

p vorläufig

Die Quelldatensätze finden sich [hier](#) (Veränderung gegenüber dem Vorquartal) und [hier](#) (Veränderung gegenüber dem Vorjahresquartal).

Der Hauspreisindex (HPI) misst die Preisentwicklungen aller von Haushalten erworbenen Wohnimmobilien (Wohnungen, Einfamilienhäuser, Reihenhäuser usw.), sowohl Neu- als auch Altbauten, unabhängig von ihrer endgültigen Verwendung und ihren bisherigen Eigentümern. Die HPIs der Mitgliedstaaten werden von den nationalen Statistikämtern erstellt. Die Aggregate der HPIs für den Euroraum und die EU werden von Eurostat erstellt. HPIs werden als jährliche Kettenindizes berechnet; dies erlaubt eine jährliche Aktualisierung der Gewichte. Die europäischen HPI-Aggregate werden als gewichtete Durchschnitte der nationalen HPIs berechnet, unter Verwendung des BIP (auf der Basis von Millionen KKS) zu Marktpreisen als Gewicht für die jeweiligen Länder.

ec.europa.eu/eurostat/

DSD Förderprojekt Brentanohaus in Oestrich-Winkel

Foto © Marie-Luise Preiss, Meldung: Deutsche Stiftung Denkmalschutz

Die Stiftung fördert jedes Jahr circa 450 Sanierungsprojekte in ganz Deutschland - mit bis zu 22 Millionen Euro. Die Vielfalt an Förderungen ist groß: Die Stiftung unterstützt Kirchen, Schlösser & Burgen, historische Gärten & Parks, Industrie- und Technikdenkmäler, Wohnbauten & Siedlungen und archäologische Grabungen.



Eine ehrenamtlich tätige Wissenschaftliche Kommission aus renommierten

Denkmalexperten berät die Gremien der Stiftung bei der Auswahl dieser Projekte. Für das Jahr 2017 konnte die Stiftung bereits über 390 Projekten ihre Unterstützung zusagen. Ein Beispiel zahlreicher Denkmale 2017 findet sich hier:

Brentanohaus - Ein Zentrum der Rheinromantik

Das Brentanohaus in der hessischen Stadt Oestrich-Winkel ist eines der besterhaltenen Beispiele adeliger Wohnkultur des ausgehenden 18. und frühen 19. Jahrhunderts. Erbaut wurde das Landhaus 1751. 1804 erwarb die Frankfurter Kaufmannsfamilie Brentano das Anwesen. Besonders wertvoll ist die originale erhaltene Raumausstattung, welche in großen Teilen aus dem Barock, dem Klassizismus und der Gründerzeit stammt. Doch seit damals wurde wenig in den Erhalt des Anwesens investiert - die Sanierungsbedürftigkeit des Hauses ist deutlich sichtbar.



Das Brentanohaus steht für mehr als nur gehobene Baukultur - es ist auch Träger und Zeugnis der Romantik. Denn nicht weit von dem Denkmal entfernt, am Ufer des Rheins, stieß sich 1806 Karoline von Günderrode (1780-1806), die auch "Sappho der Romantik" genannt wird, aus enttäuschter Liebe einen Dolch tief ins Herz - stets zerrissen zwischen dem Drang nach Freiheit und einem antiquierten Frauenbild, dem die spätere Ikone der Frauenbewegung nie entsprechen wollte. Sie war zeitlebens eng mit Clemens (1778-1842) und Bettina von Brentano (1785-1859), der späteren Frau von Achim von Arnim, befreundet. Karoline von Günderrodes Tod entsprach ganz dem Zeitgeist deutscher Poesie des 19. Jahrhunderts, einem von tiefer Melancholie geprägten Blick auf Natur und Vergangenheit. Mit dem Freitod der Dichterin, der vor allem in der Künstlerwelt weite Kreise zog, gewann auch das Brentanohaus an Bedeutung: Es wurde über Jahrzehnte zum Zentrum der Rheinromantik und zog Schriftsteller wie die Gebrüder Grimm und Johann Wolfgang von Goethe an.

Bisher war das Brentanohaus ein Weingut mit angeschlossener Gastronomie und Privatwohnungen. Ende

2014 musste Udo Baron von Brentano das Haus ans Land Hessen verkaufen, weil er den nötigen Unterhalt von über zwei Millionen Euro nicht mehr bezahlen konnte.

Führungen durch die historischen Zimmer, die durch die zum großen Teil original erhaltene Ausstattung wie eine Zeitreise ins 19. Jahrhundert anmuten, sind nach Absprache möglich. Das Schlaf- und Arbeitszimmer, welches Johann Wolfgang von Goethe bei seinen Aufenthalten 1814/15 nutzte, leuchtet noch heute so blau wie vor zwei Jahrhunderten. Die Tapete ist nie vergilbt. Denn die Farben wurden mit dem sogenannten Schweinfurter Grün gemischt, einer giftigen Substanz, die heute nicht mehr Anwendung finden würde.

Der Gesamtzustand des Brentanohauses ist immer noch besorgniserregend. Die Deutsche Stiftung Denkmalschutz beteiligte sich bereits an der Restaurierung der historischen Fenster und Sandsteingewände, an Putz- und Malerarbeiten an den Fassaden und an der Sicherung des historischen Originalputzes an der Nordfassade. Durch diese Maßnahmen konnte die Außenhülle des Gebäudes weitgehend stabilisiert werden. 2017 sollen die Fassaden und Innenwände des Badehauses instandgesetzt werden. Darüberhinaus ist geplant, den original erhaltenen Türen an Hauseingang und Keller des Brentanohauses ihren alten Glanz zurückzugeben.



Kulturexpress

Steigende Baupreise für Wohngebäude

Meldung: Statistisches Bundesamt, Wiesbaden

Die Preise für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude in Deutschland stiegen im Februar 2017 gegenüber Februar 2016 um 2,6 Prozent.

Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) weiter mitteilt, hatte der Preisanstieg im November 2016 im Jahresvergleich bei 2,2 Prozent gelegen. Von November 2016 auf Februar 2017 erhöhten sich die Baupreise um 1,1 Prozent. Alle Preise beziehen sich auf Bauleistungen am Bauwerk einschließlich Umsatzsteuer.

Preise für **Rohbauarbeiten** an Wohngebäuden stiegen von Februar 2016 bis Februar 2017 um 2,5 Prozent.

Den größten Anteil an den Rohbauarbeiten und auch am Gesamtindex für den Neubau von Wohngebäuden haben die Betonarbeiten, die gegenüber Februar 2016 um 3,2 Prozent teurer geworden sind, sowie die Mauerarbeiten (+ 1,9 Prozent). Die Preise für Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten erhöhten sich um 2,2 Prozent.

Preise für **Ausbauarbeiten** nahmen gegenüber dem Vorjahr um 2,6 Prozent zu.

Unter den Ausbauarbeiten haben die Tischlerarbeiten das größte Gewicht am Index für Wohngebäude. Hier erhöhten sich die Preise um 1,8 Prozent. Bei Heizanlagen und zentralen Wassererwärmungsanlagen stiegen sie um 2,8 Prozent, bei Gas-, Wasser- und Entwässerungsanlagen um 3,0 Prozent.

Preise für **Instandhaltungsarbeiten** an Wohngebäuden (ohne Schönheitsreparaturen) nahmen gegenüber dem Vorjahr um 2,9 Prozent zu.

Baupreisindizes ¹

2010 = 100

Jahr Monat	Wohn- gebäude ²	Büro- gebäude ²	Gewerbliche Betriebs- gebäude ²	Straßen- bau	Instandhaltung von Wohngebäuden ³
Index					
2012 JD	105,4	105,5	105,8	106,3	106,1
2013 JD	107,5	107,6	107,8	108,9	109,0
2014 JD	109,4	109,6	109,7	110,3	111,5
2015 JD	111,1	111,4	111,5	111,4	114,0
2016 JD	113,4	113,9	113,7	112,4	116,8
2015	August	111,4	111,7	111,8	111,4
	November	111,6	112,0	112,0	111,6
2016	Februar	112,5	112,9	112,8	111,7
	Mai	113,2	113,7	113,5	112,1
	August	113,7	114,2	114,1	112,7
	November	114,1	114,6	114,5	113,1
2017	Februar	115,4	116,0	116,0	114,6

Veränderung gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum in %					
2012 JD	2,5	2,4	2,5	3,7	3,0
2013 JD	2,0	2,0	1,9	2,4	2,7
2014 JD	1,8	1,9	1,8	1,3	2,3
2015 JD	1,6	1,6	1,6	1,0	2,2
2016 JD	2,1	2,2	2,0	0,9	2,5
2015	August	1,6	1,7	1,6	0,5
	November	1,6	1,8	1,6	0,7
2016	Februar	1,7	1,9	1,6	0,5
	Mai	2,1	2,2	2,0	0,7
	August	2,1	2,2	2,1	1,2
	November	2,2	2,3	2,2	1,3
2017	Februar	2,6	2,7	2,8	2,6

1 Einschließlich Umsatzsteuer.

2 In konventioneller Bauart.

3 Ohne Schönheitsreparaturen.

JD = Jahresdurchschnitt

Neubaupreise für Bürogebäude stiegen um 2,7 Prozent und für gewerbliche Betriebsgebäude erhöhten sie sich gegenüber Februar 2016 um 2,8 Prozent. Im Straßenbau stiegen die Preise binnen Jahresfrist um 2,6 Prozent.

www.destatis.de

Detaillierte Ergebnisse zur Statistik der Bauleistungspreise bietet die Fachserie 17, Reihe 4, "[Preisindizes für die Bauwirtschaft](#)". Lange Zeitreihen zu den Baupreisindizes können über die Datenbank GENESIS-Online (Tabellen [61261-0001 bis 61261-0006](#)) abgerufen werden.

Hoher Kapazitätszuwachs trotz sinkender Investitionen in Erneuerbare Energien

Meldung: Frankfurt School of Finance & Management

Globale Investitionen in Erneuerbare Energien sinken im Jahr 2016 um 23 Prozent gegenüber dem Vorjahr auf 241,6 Milliarden US-Dollar. Durch sinkende Kosten die für Wind- und Sonnenstrom entstehen, stehen Investitionen aber um so mehr für den Zubau von immerhin 138,5 Gigawatt Rekord-Leistung. Dies beschreibt der gemeinsame Bericht des Frankfurt School-UNEP Collaborating Centres und Bloomberg New Energy Finance an der Frankfurt School of Finance & Management.



In Deutschland sinken die Investitionen 2016 leider um 14 Prozent auf 13,2 Mrd. US-Dollar. Sinkende Investitionen in Photovoltaik und Onshore-Wind werden teilweise von steigenden Investitionen in Offshore-Windanlagen wieder kompensiert. Die Investitionen in Erneuerbare Energien zur Stromerzeugung sind weltweit nahezu doppelt so hoch wie die Investitionen in Kohle und Gas.

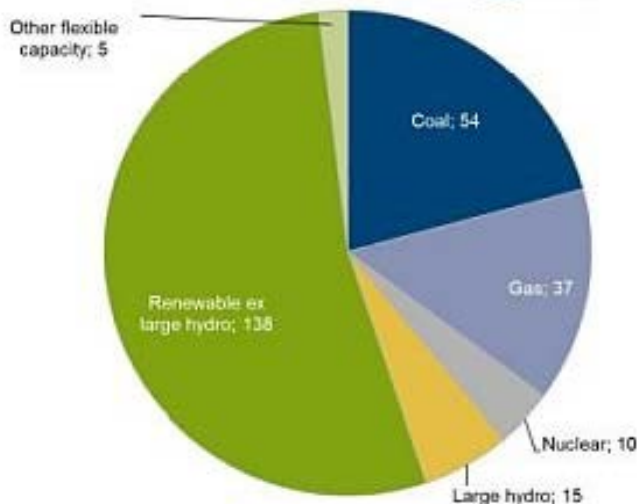
Rekord-Zubau zu niedrigeren Kosten

Sinkende Technologiekosten für Erneuerbare Energie ermöglichten im Jahr 2016 ein Rekordniveau im Zubau der Kapazitäten trotz eines um 23 Prozent gesunkenen Investitionsvolumens von insgesamt 241,6 Milliarden US-Dollar, so der heute veröffentlichte gemeinsame Bericht des Umweltprogramms der Vereinten Nationen (UN Environment), des Frankfurt School-UNEP Collaborating Centre for Climate & Sustainable Energy Finance (Centre) und Bloomberg New Energy Finance (BNEF).

Laut dem jährlich veröffentlichten „Global Trends in Renewable Energy Investment“ Bericht wurde im Jahr 2016 weltweit eine Rekord-Stromerzeugungskapazität an Wind, Solar, Biomasse und Waste-to-Energy, Geothermie, kleinen Wasserkraftwerken und Meerenergie von 138,5 Gigawatt finanziert. Das waren neun Prozent mehr als im Vorjahr (127,5 Gigawatt).

Mit 55 Prozent erreichte der Anteil Erneuerbarer Energien (ohne große Wasserkraftwerke) an der gesamten hinzugefügten Energiekapazität einen Rekordwert. So stieg auch der Anteil der Erneuerbaren an der tatsächlichen Stromproduktion von 10,3 Prozent im Jahr 2015 auf 11,3 Prozent im Jahr 2016. Damit wurden etwa 1,7

Net power generating capacity added in 2016 by main technology, GW



Source: Frankfurt School – UNEP Centre/BNEF, Global Trends in Renewable Energy Finance 2017.

Gigatonnen an Kohlendioxid-Emissionen eingespart.

Trotz des Rückgangs war das Investitionsvolumen in

Erneuerbare etwa doppelt so hoch wie die Investitionen in Stromerzeugung aus Kohle und Gas: „Bei den Energieinvestitionen werden Kohle und Gas langsam zum Nebenschauplatz. Die Musik spielt bei den Erneuerbaren. Wind und Sonne sind bereits jetzt in vielen Ländern konkurrenzfähig – es wird investiert, weil es sich lohnt und Subventionen immer weniger wichtig werden“, erklärt **Prof. Dr. Ulf Moslener**, Professor für Sustainable Energy Finance an der Frankfurt School und Mitherausgeber des Global Trends Reports.

„Der Weg zur CO₂-freien Stromversorgung ist aber noch weit“, betont **Silvia Kreibiehl**, Leiterin des FS-UNEP Centre. „Auf das Pariser Klimaabkommen haben sich zwar alle geeinigt, aber jetzt gilt es, die nationalen Ambitionen weiter zu erhöhen und politische Zusagen in den einzelnen Ländern in effiziente Investitionsbedingungen zu übersetzen. Hier muss ein Rückzug aus der Kohle mit dem massiven Ausbau der Erneuerbaren zusammen gehen.“

Europa stand im internationalen Vergleich im Jahr 2016 noch gut da: Während die Investitionen in Erneuerbare Energien in China um ein Drittel einbrachen und in den Vereinigten Staaten um rund 10 Prozent, sind die Investitionen in Europa leicht um drei Prozent gestiegen. Offshore-Wind ist der wichtigste Treiber dieser Entwicklung: die Investitionen stiegen um etwa 53 Prozent gegenüber dem Vorjahr – und das trotz stark sinkender Kosten.

Der Offshore-Boom in Europa reichte jedoch nicht aus, um die sinkenden Investitionen in andere Erneuerbare auszugleichen. Obwohl in Deutschland allein rund fünf Milliarden US-Dollar vor allem in drei große Offshore-Windparks investiert wurden, sanken hierzulande die Investitionen um etwa 14 Prozent gegenüber dem Jahr 2015. Grund für den Rückgang waren im Wesentlichen sinkende Investitionen in Onshore-Windkraft und ein andauernder Rückgang des ohnehin geringen Investitionsvolumens in kleine Photovoltaik (PV), also Solarsysteme von unter einem Megawatt. Mit etwa zwei Milliarden US-Dollar machten die Investitionen bei Kleinanlagen nur noch ein Bruchteil der Spitzenjahre von rund 28 Milliarden US-Dollar um das Jahr 2010 aus.

Aktuelle Daten zu Investitionen in Erneuerbare Energien liefert der „Global Trends in Renewable Energy Investment“ Report 2017 (GTR).

Er steht zum kostenfreien Download zur Verfügung:

www.fs-unep-centre.org.

Die wichtigsten Ergebnisse des GTR

Akquisitionstätigkeiten im Bereich Erneuerbare Energien stiegen um 17 Prozent auf ein Rekordniveau von 110,3 Milliarden US-Dollar.

Investitionen in Solar- und Windenergie waren nahezu identisch: Investitionen in Solarenergie fielen auf 113,7 Milliarden US-Dollar, 34 Prozent unter dem Rekordhoch im Jahr 2015; Kapazitätserweiterungen durch Solarenergie stiegen jedoch auf 75 Gigawatt. Investitionen in Windenergie sanken um neun Prozent auf 112,5 Milliarden US-Dollar; Windkapazitätserweiterungen fielen von 63 Gigawatt im Vorjahr auf 54 Gigawatt.

Investitionen in Entwicklungsländern (inklusive China, Brasilien und Indien) sanken um 30 Prozent auf 116,6 Milliarden US-Dollar und in Industriestaaten um 14 Prozent auf 125 Milliarden US-Dollar.

China verzeichnete nach einem elf-jährigen Anstieg einen Investitionsrückgang von 32 Prozent auf 78,3 Milliarden US-Dollar. Jordanien war einer der wenigen neuen Märkte, in dem Investitionen um 148 Prozent auf 1,2 Milliarden US-Dollar stiegen. In den USA sanken Investitionen um zehn Prozent auf 46,4 Milliarden US-Dollar. In Japan gab es einen Rückgang von 56 Prozent auf 14,4 Milliarden US-Dollar. In Mexiko, Chile, Uruguay, Südafrika und Marokko fielen die Investitionen um 60 Prozent. Gründe hierfür waren Verzögerungen bei Auktionen und Finanzierungen sowie ein langsamer als erwartetes Wachstum der Stromnachfrage.

In Indien wurde der Ramanathapuram-Solarkomplex gebaut, der als das weltweit größte Solar Projekt (648 Megawatt) gilt.

Die Entwicklung neuer Investitionen weltweit in den kleineren Sektoren war mannigfaltig. Biokraftstoffe fielen um 37 Prozent auf 2,2 Milliarden US-Dollar, der niedrigste Wert der letzten 13 Jahre. Investitionen in Biomasse und Waste-to-Energy blieben wie im Vorjahr bei 6,8 Milliarden US-Dollar und kleine Wasserkraftanlagen bei 3,5 Milliarden US-Dollar. Geothermie stieg um 17 Prozent auf 2,7 Milliarden US-Dollar und Meeresenergie sank um sieben Prozent auf 194 Millionen US-Dollar.

Der „Global Trends in Renewable Energy Investment“ Report 2017, den die Experten des Frankfurt School-UNEP Collaborating Centre for Climate & Sustainable Energy Finance (Centre), von UN Environment und Bloomberg New Energy Finance (BNEF) an der Frankfurt School of Finance & Management vorstellten, wurde gefördert vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB).

Versickerung von Regenwasser nutzen

Meldung: Fachvereinigung Betriebs- und Regenwassernutzung e.V.



Regenwassernutzungsanlagen sind aus entwässerungstechnischer Sicht ein wichtiger Baustein der Niederschlagswasserbewirtschaftung.

Das fbr-Hinweisblatt behandelt eine Kombination aus Regenwassernutzungsanlagen und der nachgeschalteten Regenwasserversickerung. Werden diese Systeme kombiniert, können bei gleicher Überschreitungshäufigkeit, Versickerungsanlagen kleiner dimensioniert werden. Diese Effekte werden anhand von Simulationsrechnungen für definierte Bebauungsformen dargestellt.

Die genannten Bemessungsbeispiele bieten ein wertvolles Instrumentarium, unterschiedliche Einflüsse der verschiedenen Planungsparameter vor einem spezifischen Projekthintergrund abzuschätzen. Das fbr-Hinweisblatt H 101 richtet sich an

Bauingenieure, Architekten, Stadt- und Landschaftsplaner sowie Fachexperten aus Behörden, Kommunen und der Siedlungswasserwirtschaft.

Der fbr gibt das Hinweisblatt H 101 „Kombination der Regenwassernutzung mit der Regenwasserversickerung“ seit einem Jahr heraus, zu finden auf:

www.fbr.de