

immobilien intern

• aktuell • kritisch • unabhängig
• anzeigenfrei • international



Düsseldorf, 13-07-2011

XXI. Jahrgang

Jubiläumsbeilage Nr. 15/2011

Liebe Leserinnen und Leser!

Nach dem Fall der Mauer kann am 9. November 1989 die lang herbeigesehnte **Wiedervereinigung** der beiden deutschen Staaten am 3. Oktober 1990 gefeiert werden. Für die Immobilienmärkte in Ost und West ist das der Beginn einer völlig neuen Ära. Statt Sozialismus ist jetzt freie Marktwirtschaft bei der Vermarktung von Immobilien angesagt. Für Europas größten Branchenfachverlag 'markt intern' ist dieses historische Ereignis zugleich der Startschuß für 'immobilien intern' als Informationsdienst für den gesamtdeutschen mittelständischen Immobilienmarkt. Daß daraus eine 20jährige Erfolgsgeschichte wurde, ist ganz wesentlich der einzigartigen Verlagsphilosophie von 'markt intern'-Herausgeber Dipl.-Ing. **Günter Weber** zu verdanken: "markt intern ist nicht nur ein Informations-, sondern auch ein Aktionsorgan! Wir decken Mißstände in Politik und Gesetzgebung auf und setzen uns aktiv für mittelstandsfreundliche Rahmenbedingungen ein."

Schon in der ersten Ausgabe im April **1991** zeigt das noch junge Redaktionsteam von 'immobilien intern' journalistischen Biß gegenüber der damals neu gekürten Bundesbauministerin **Irmgard Adam-Schwaetzer**, FDP, und übt deutliche Kritik an der "Mietverordnung Ost" als schlecht vorbereitet und halbherzig in der Sache: Im 'mi'-typischen Stil wird dabei die Hinhaltepolitik der Bundesregierung bei der Verschiebung der Mietverordnung wie folgt kommentiert: "Die Praxis des ehemaligen SED-Staates läßt grüßen. Mittelständisches Privateigentum wird auch weiterhin der Vernichtung preisgegeben. Während die kommunalen

und genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen nach wie vor mit Steuergeldern unterstützt werden, erhalten die privaten Einzeleigentümer keinerlei Zuschüsse" ('immo' 3/91). Die Quittung für ihre verfehlte Politik bekommt die ungeliebte Politikerin dann 1994, als sie ihren Hut nehmen muß. Immer wieder gelingt es der Redaktion auch durch ihre informellen Kontakte, Maßnahmen der Bundesregierung aufzudecken, noch bevor diese offiziell bekanntwerden. So berichtet 'immobilien intern' in der Ausgabe 11/91 über das geplante Subventions-Streichkonzert bei "Lebensversicherungsfinanzierungen" bzw. die "Vermögensabgabe auf Ost-Grundbesitz". Schon kurz danach kann die Redaktion stolz vermelden, daß sich als Folge der Berichterstattung CDU- und CSU-Politiker bei **Theo Waigel** über diese zweite Enteignungswelle bei Ost-Immobilien beschwert haben, was zu einer gründlichen Überarbeitung des Entwurfs führt ('immo' 12/91). Immer an vorderster Front kämpfen die streitbaren Redakteure auch in den beiden folgenden Jahren erfolgreich gegen eine "Strafsteuer für unbebaute Grundstücke" ('immo' 2/92) oder die geplante "Vermögensabgabe für die Rückgabe enteigneter Grundstücke" ('immo' 21, 24/93). Aber auch bittere Niederlagen für Immobilienbesitzer gibt es wegen einer allzu fiskalfreundlichen Politik wegzustecken, so z. B. Ende der

"Die Gründung des Fachinformationsdienstes 'immobilien intern' kurz nach der Wende hat vielen Immobilieninvestoren und Branchenteilnehmern stets die Gelegenheit gegeben, ohne zeitaufwendiges Studium aller Informationsdienste und Entscheidungen einen Überblick über die Aktualität zu behalten. Die Mischung aus rechtlichen Informationen, steuerrechtlichen Entscheidungen und Prognosen zur Marktentwicklung sowie fundierte Analysen ist stets hilfreich und wird viele Investoren vor Fehlentscheidungen bewahrt haben. Es bleibt zu hoffen, daß die zukunftsweisende Arbeit der Chefredaktion auch künftig den gleichen Weg beibehält und durch die stets klare Linie den Gesetzgeber auch von möglichen Fehlentwicklungen abbringen kann."

StB Fritz Salditt/Ratingen



Ihr direkter Draht ... (Mo. - Do. 14 - 17 Uhr, Fr. 9 - 12 Uhr)

02 11 / 66 98 - 111

Fax: 02 11 / 66 98 - 179

e-mail: immo@markt-intern.de

... für den vertraulichen Kontakt

immobilien intern – Redaktion Verlagsgruppe **markt intern**: Herausgeber Dipl.-Ing. Günter Weber; Verlagsdirektoren Bwt.(VWA) André Bayer, Olaf Weber; Redaktionsdirektoren Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Heidi Scheuner; Abteilungsleiter Rechtsanwalt Georg Clemens, Dipl.-Kfm. Christoph Diel, Rechtsanwalt Lorenz Huck, Dipl.-Kfm. Karl-Heinz Klein, Dipl.-Vwt. Hans-Jürgen Lenz, Dipl.-Vwt. Stephan Schenk, Rechtsanwalt Gerrit Weber; Chef vom Dienst Bwt.(VWA) André Bayer.

markt intern Verlag GmbH, Grafenberger Allee 30, D-40237 Düsseldorf, Telefon 0211-6698-0, Telefax 0211-666583, www.markt-intern.de. Geschäftsführer Hans Bayer, Dipl.-Ing. Günter Weber; Prokuristen Bwt.(VWA) André Bayer, Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Rechtsanwalt Gerrit Weber, Olaf Weber; Justitiar Rechtsanwalt Dr. Gregor Kuntze-Kaufhold. Gerichtsstand Düsseldorf. Vervielfältigung nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages. Druck: Theodor Gruda GmbH, Breite Straße 20, 40670 Meerbusch. Anzeigen, bezahlte Beilagen sowie Provisionen werden zur Wahrung der Unabhängigkeit nicht angenommen. ISSN 1431-1275

90er Jahre bei der Verlängerung der Spekulationssteuer ("Wertzuwachssteuer auf Grundvermögen") von zwei auf zehn Jahre unter der Ägide von **Oskar Lafontaine** (vgl. 'immo' 24/99). Doch dazu später.

Mit Riesenschritten geht es für die Düsseldorfer Immobilienexperten in das Bundestagswahljahr **1994**. Die Deutsche Einheit und soziale Sicherheit sind die Themen des Wahlkampfes. Die Jahre 1994 bis 1998 werden zur letzten großen Ära der schwarz-gelben Bundesregierung unter der Führung von **Helmut Kohl**. Schon früh mobilisiert die Redaktion ihre Leser, sich an Umfragen zu beteiligen ('immo' 3/94:

"'immobilien intern' hat seine Leser von Anfang an mit verlässlichen Informationen zur Entwicklung der Immobilienmärkte und den damit verbundenen wirtschaftlichen, zivilrechtlichen und steuerrechtlichen Implikationen versehen. Die umsichtige Redaktion hat stets im Zusammenwirken mit renommierten Autoren für Beiträge von hoher Aktualität, praktischer Relevanz und leichter Verständlichkeit gesorgt. Ich bin zuversichtlich, daß 'immobilien intern' auch in Zukunft dem hohen Anspruch seiner Leser gerecht werden wird."

Horst Vogelgesang, Steuerberater und Rechtsanwalt/Altenahr

"**Umfrage zur Politikverdrossenheit**"), um Politiker mit unangenehmen Wahrheiten zu konfrontieren. In ganzseitigen Anzeigenserien in der "WELT/WELT am SONNTAG" prangert 'immo' die Ausbeutermentalität in Deutschland an: "An die Adresse aller Politiker, Richter, (Steuer-)Beamten und Mieter: Immobilien-Eigentümer sind keine Ausbeuter, sondern wichtige Eckpfeiler unserer (sozialen) Marktwirtschaft" oder "Auch nach der Bundestagswahl sollte sich die Regierungskoalition hinter die Ohren schreiben: Immobilien-Eigentümer sind kein Freiwild." Damals wie heute ist das Thema Wohnungsmangel ein brandheißes Eisen. Fast schon prophetisch heißt es in immo 4/94:

"Auch wenn in diesem Jahr in ganz Deutschland vielleicht 600.000 neue

Wohnungen fertiggestellt werden sollten, der akute Wohnungsmangel von gut zwei Millionen Einheiten dürfte sich nur langsam abbauen. Schuld daran ist nicht nur das investitionsfeindliche Mietrecht, sondern auch die zunehmende Verschärfung des Steuerrechts." Vergleichen Sie das mit der heutigen Situation, und die Parallelen sind erschreckend. Rückendeckung für die Politikerschelte von 'immo' gibt es auch von Seiten der Richterschaft: "Nur ein ausgesprochener Immobilienfan oder ein Verrückter investiert heute noch im Wohnungsbau, handelt er sich doch für eine lächerliche Rendite in erheblichem Umfang Risiken, Verwaltungsaufwand, Ärger und Beschimpfungen ein" (**Paul Günther Hosret**, ehemaliger Vorsitzender Richter am LG Köln).

"Der Informationsbrief 'immobilien intern' vertritt seit 20 Jahren federführend und kompromißlos die Interessen der Immobilienwirtschaft in guten wie in schlechten Zeiten. Besonders verdienstvoll sind die Aktivitäten dahingehend, Eigentümer von Immobilien vor dem Fiskus und grenzenloser Bürokratie zu schützen."

Dr. **Thomas Kaligin**/Berlin

Auch die Bundestagswahl **1998** beflügelt die Redaktion, sich wieder aktiv in das Wahlgesehen einzumischen. Steigende Arbeitslosenzahlen und eine stagnierende Wirtschaft sorgen die Bevölkerung. Die CDU tritt noch einmal mit Helmut Kohl an, der nach 16 Jahren Kanzlerschaft länger als **Konrad Adenauer** regiert. Die SPD schickt **Gerhard Schröder** als Kanzlerkandidaten und **Oskar Lafontaine** als Kandidaten für das Amt des Finanzministers ins Rennen. In 'immo' 14/98 heißt es hierzu: "Die bevorstehende Bundestagswahl am 27. September lähmt den Immobilienmarkt... Unsicherheit herrscht allerorten über die Pläne von Regierung und Opposition... Grund genug also für uns, die verantwortlichen Politiker aufzufordern, die Karten auf den Tisch zu legen. Denn wir wollen Sie schließlich nicht nur gut und umfassend informieren, sondern darüber hinaus auch Ihr politisches Sprachrohr sein, damit Sie später wissen, wo Sie unter immobilienpolitischen Gesichtspunkten Ihr Kreuzchen machen." Die Resonanz ist überwältigend:

"Wer professionell mit 'immobilien intern' arbeitet, findet dort Ausgabe für Ausgabe einen profunden Partner. Weitverzweigt ist das Netz von Informanten – regt sich der Bundesgesetzgeber, weiß es 'immobilien intern' als erster im Markt, rühren sich die Maklerverbände, kommt deren Bewegung zuallererst bei den Sensoren von 'immobilien intern' an, suchen Immobilieneigentümer praktischen Rat, ist der 'direkte Draht' zum Chefredakteur von 'immobilien intern' bereits die halbe Miete. Es bleibt der Branche zu wünschen, daß dies mindestens weitere 20 Jahre so bleibt! 'Glück auf' rufe ich dem engagierten Team bei 'markt intern' zu. Bleibt auf Eurer Erfolgsspur – wir brauchen Euch."

Dr. **Axel J. Prümm**/Köln

"Waschkörbeweise kamen die Antwortbögen von Lesern – denkbar negativ fielen jedoch die Noten mit 3,02 bis 4,52 für das Investitionsklima in Deutschland

aus", lautet die schallende Ohrfeige aus Düsseldorf in der Ausgabe 17/98. Bekannterweise treibt es Rot-Grün unter Oskar Lafontaine als Finanzminister so toll, daß 'markt intern' seine gesamte Leserschaft mit der "**Gelben Karte für Lafontaine**" zum bundesweiten Protest aufruft. Wenige Monate später läuft zwar die Zeit des Finanzministers aus, doch mit seinem Nachfolger, dem hes-

"Von Beginn an, also schon seit 20 Jahren, bin ich Bezieher von 'immobilien intern'. Die Stärke der FMH-Finanzberatung ist das Wissen bezüglich Hypothekendarlehen und daher bin ich ein dankbarer Konsument der kompakten Informationen rund um die Immobilie, von der Rechtsprechung über die Handhabung von Verordnungen bis hin zu Renditebetrachtungen. Ich habe keinen Grund für Verbesserungsvorschläge und kann mir und Ihnen nur wünschen, daß sie noch lange so weitermachen. Herzlichen Glückwunsch."

Max Herbst, FMH-Finanzberatung/Frankfurt

(*'immo'* 26/03) widmet. Diese Vorgänge beschäftigen die Redaktion noch bis in die jüngsten Tage. Eng vernetzt sind die Kontakte der Redaktion auch in die Richterschaft bei den Finanzgerichten. Doch es gibt nur wenige Richter in Deutschland, die so mutig gegen Steuerungerechtigkeiten ihre Stimme erheben wie der niedersächsische Finanzrichter Dr. **Michael Balke**. Seine Beilage *"Fällt die Eigenheimzulage weg, muß auch die Grunderwerbsteuer fallen"* (*'immo'* 16/04) und die dort beschriebenen Anläufe seines Senats, die Grunderwerbsteuer zu Fall zu bringen, ist vielen Lesern sicher noch in guter Erinnerung.

"Seit 20 Jahren arbeiten die Redaktionen 'immobilien intern' und Argetra Versteigerungskalender VIZ freundschaftlich zusammen. Die hohe Qualität der journalistischen Arbeit über wohnwirtschaftliche Themen bei 'immobilien intern' hat uns von Anbeginn überzeugt, mit der Redaktion 'immobilien intern' den richtigen Partner zu haben. Seit dieser Zeit bringen wir ständig redaktionelle Teile aus 'immobilien intern' in unserem Versteigerungskalender VIZ über 400.000 Lesern nahe, die dieses Angebot sehr schätzen. Wir wünschen dem Team der Redaktion zum 20 jährigen erfolgreichen Wirken in der Immobilienwirtschaft weiterhin viel Erfolg und eine ständig wachsende Leserschaft."

W. Auferbeck, ARGETRA GmbH/Ratingen

Nach dem NRW-Debakel seiner Partei strebt **Gerhard Schröder 2005** bundesweite Neuwahlen an. Die Union tritt mit **Angela Merkel** (CDU) an der Spitze an. Entgegen den Wahlkampf-Ankündigungen kommt es zur großen Koalition und zu einschneidenden Steueränderungen, die u.a. zum **Wegfall der Eigenheimzulage** Ende 2005 führen. Ohne Kompromisse bleibt *'immo'* weiter am Ball und versucht die **Grundsteuer** zu Fall zu bringen. Gemeinsam mit Dr. **Balke** ruft die Redaktion in der Beilage 6/05 (*"Grundsteuer unter Verfassungsdruck"*) offen zur Abschaffung der Sondervermögensteuer für Grundstücke auf. Aufgerüttelt durch einen Gebührenskandal bei der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft **LEG** legt der damalige Chefredakteur **Peter Leuchtenberg** Widerspruch gegen seinen Grundsteuer- und Müllgebührenbescheid der **Stadt Krefeld** ein. Sein Credo: *"Man kann nicht immer nur meckern, man muß es auch mal machen"*. Es ist der Beginn eines langen Weges bis nach Karlsruhe, der leider nicht von Erfolg gekrönt sein wird. Vom Durchbruch zugunsten geschädigter Kunden von **'Schrottimmobilien'** kann die Redaktion dagegen in der Beilage 14/05 berichten – es ist der Anfang vom Ende einer allzu lange bankenfreundlichen BGH-Rechtsprechung. Verantwortlich hierfür ist **Gerd Nobbe**, von 2001 bis 2009 Vorsitzender des XI. Senats beim BGH, der für das Bankenrecht zuständig ist. Im Oktober (Ausgabe 21/05) jubiliert die Redaktion dann über das erste bahnbrechende Berufungsurteil zugunsten der Geschädigten gegen einen Hauptakteur der Szene, die Badenia Bausparkasse, die in den 90er Jahren zusammen mit dem Strukturvertrieb Heinen & Biege tausenden Kapitalanlegern wertlose Schrottimmobilien angedreht hatte. In Anzeigenaktionen und Beilagen (*'immo'* 26/06) unter der Schlagzeile: *"Statt Altersvorsorge Ruin bis ans Lebensende"* ruft *'markt intern'* seine Leser zu Protestbriefen an ihre Bundestagsabgeordneten gegen die skandalöse Rechtsprechung des XI. BGH-Senats auf, die auf lange Sicht zur Wende in der BGH-Rechtsprechung führt.

"Als Immobilien-Interessierter kommt man an 'immobilien intern' einfach nicht vorbei. Als Steuerberater mit dem Steckenpferd 'Immobilien im Steuerrecht' bin ich als Autor nur in einem der vielfältigen Themen von 'immobilien intern' unterwegs. Dies aber nun schon seit über fünf Jahren, also ¼ des 'immobilien-intern'-Lebens. Ich freue mich schon auf die nächsten 20 Jahre 'immobilien intern'-Informationen!"

StB Christoph Iser/Düsseldorf

"Als langjähriger Abonnent weiß ich es sehr zu schätzen, daß Sie über Hintergründe und Vorgänge auf dem Immobilien-Sektor kritisch und sehr informativ berichten. Daher sind u.a. die sachkundigen Hinweise überaus hilfreich, um mit Mietern rechtlich einwandfrei umzugehen und dadurch unnötigen Ärger zu vermeiden. Auch die Kommentare zu einschlägigen Gerichtsurteilen, zu steuerlichen Gestaltungsmöglichkeiten sowie zu allgemeinen Tendenzen auf dem Immobilienmarkt sind sehr nützlich für Hauseigentümer. Daher werde ich ein treuer Abonnent bleiben und wünsche Ihnen und der Redaktion auch weiterhin viel Erfolg."

Dipl.-Ing. Architekt BDA **Ric Stiens**/Essen

gegen eine immobilienbezogene Sondersteuer unter der Headline: *"Neue Chancen für Eigenheimer auf Wegfall der Grunderwerbsteuer"*. Die fachliche Munition hierfür liefert wieder in hervorragender Weise Dr. **Michael Balke**. In 2006 kommt es dann auf einer anderen Baustelle des Steuerrechts zum Showdown in Karlsruhe. *"Schon 2003 hatte man sie erwartet, für 2005 wurde sie erstmals angekündigt, dann ins Jahr 2006 verschoben und nun ist es soweit: Die Entscheidung des BVerfG zur Erbschaftsteuer."* Die Berichterstattung mit Ausweichstrategien wird die Redaktion monatelang beschäftigen. Während im April 2007 (*'immo'* 8/07) weiter an *"Vermögensschutzmodellen für Immobilieneigentümer"* geknabelt und eine Protestaktion gegen den *"Ausschluß der Wohnungswirtschaft von der steuerbegünstigten Unternehmensnachfolge"* ins Leben gerufen wird (*'immo'* 10/07), erklimmt **Peter Leuchtenberg** die letzte Stufe in seinem Grundsteuerverfahren und zieht nach Karlsruhe (*'immo'* 11/07). Die Bundesregierung testet derweil im Herbst 2007 die Schmerzfähigkeit der Immobilienbranche weiter



aus und legt ihr *"Eckpunktepapier für ein integriertes Energie- und Klimaprogramm"* vor ('immo' 19/07). Gemeinsam mit dem Wirtschaftspublizisten und Klimaexperten **Hartmut Bachmann** startet 'immo' Anfang 2008 seine Serie *"Die fingierte Klimakatastrophe"*. Statt CO₂ als "umweltschädliches Klimagas" zu verteufeln, wie es die Bundesregierung tut, tritt die Redaktion wissenschaftlich unterstützt den Gegenbeweis an, daß der Klimawandel keine anthropogenen Ursachen hat. Ungeachtet dessen plant die Regierung ein milliardenschweres **CO₂-Sanierungspflichtprogramm** für Hauseigentümer. Während der deutsche Mieterbund jubelt, versuchen die Immobilienverbände die schlimmsten Auswüchse zu verhindern. Ein Wechselbad der Gefühle erleiden Vermieter in diesem Jahr auch beim Grundsteuererlaß. Nach langem Ringen einigen sich die obersten Gerichtshöfe dahingehend, daß ein Teilerlaß der Grundsteuer auch bei strukturellen Leerständen möglich ist – ein Durchbruch, der von Vermietern lange herbeigesehnt wurde ('immo' 3/08). Weil hierdurch aber Einnahmeausfälle befürchtet werden, starten die Länder eine Gesetzesinitiative, die eine rückwirkende Verschärfung der Rechtslage zum 1.1.2008 vorsieht. Ein krasser Verstoß gegen das Vertrauensschutzprinzip. Die Redaktion startet daraufhin in der Ausgabe 20/08 eine Leser-Protestaktion und interveniert – teilweise erfolgreich – bei einzelnen Ministerpräsidenten. Dennoch wird das Gesetz im Dezember 2008 durchgepeitscht. Wieder einmal siegt haushaltspolitische Gier vor Steuergerechtigkeit!

Auch **2009** ist wieder ein Wahlkampfjahr, an das die Immobilienwirtschaft große Erwartungen knüpft. Die Überraschung dabei ist groß: CDU und CSU erreichen das zweitschlechteste, die SPD das schlechteste Ergebnis ihrer Geschichte. FDP, Grüne und LINKE erzielen Rekordergebnisse. Die Wunschpartnerschaft CDU/CSU und FDP kommt zustande – doch die daran anknüpfenden Erwartungen der Bürger werden nie erfüllt. Die Finanzkrise hinterläßt in diesem Jahr tiefe Bremsspuren auch in der Immobilienwirtschaft, wie die Transaktionsvolumina belegen. Dennoch geht die Branche bei den milliardenschweren Konjunkturpaketen der schwarz-gelben Bundesregierung leer aus. Derweil nutzt die Redaktion im Wahljahr 2009 ihre Kontakte in die Politik, um auf die besorgniserregenden Zahlen beim Wohnungsneubau aufmerksam zu machen. Im Redaktionsgespräch mit NRW-Wirtschaftsministerin **Christa Thoben**, CDU, im April 2009 ('immo' 9/09) bekommen wir zwar keine konkreten Zusagen für wohnungsbaufördernde Maßnahmen, stellen aber dennoch in einer wichtigen Position Übereinstimmung fest, daß die Kosten energetischer Sanierungsmaßnahmen stärker als bisher auf Mieter umgelegt werden müssen. Unberührt sucht die Bundesregierung derweil ihr Heil im Klimaschutz und verschärft die Vorgaben in der Energieeinsparverordnung 2009 nochmals erheblich. Ein offeneres Ohr für die Belange der Wohnungswirtschaft scheint nur die FDP zu haben. Als Gast der Redaktion bekräftigt **MdB Frank Schäffler** noch im August (18/09) – wenige Wochen vor der Bundestagswahl – im Falle eines Wahlsiegs der FDP die ++ Wiedereinführung der degressiven AfA im Wohnungsbau und die ++ Abschaffung der Zinsschranke. **Für diese Positionen wird die FDP zur attraktivsten Partei für Immobilienbesitzer gekürt.** Beide Versprechungen bleiben bis heute aber eine Wunschvorstellung der Branche, ebenso wie Versuche einer effektiven Vereinfachung des Steuerrechts. Als Retter in der

"Vorfahrt für die Immobilie - Ein treuer Ratgeber: 'immobilien intern' wird 20 Jahre alt. Die Verlagsgruppe 'markt intern' feiert sogar ihren 40. Geburtstag. Es besteht also ein doppelter Grund zur Freude. 'markt intern' ist mit seinen Wirtschaftsbriefen, wie dem 14-täglich erscheinenden 'immobilien intern' mittlerweile zu Europas größtem Brancheninformationsdienst-Verlag avanciert. Stets blieben die Belange des Mittelstandes zentrales Anliegen. Eine gleichermaßen kompetente wie kritische Berichterstattung stellte das bewährte Mittel dazu dar. Die Wertschätzung und Treue der Leser wurde so zum wohlverdienten Lohn. Mit leicht verständlichen und geldwerten Rechtstips sowie 'Strategien rund um die Immobilie' entwickelte sich 'immobilien intern' im Laufe der Jahre zu einem treuen Ratgeber, bei dem die Immobilie Vorfahrt hat. Bis heute versorgt der Branchendienst seine Leser mit hochwertigen Informationen zu allen relevanten Themenbereichen und blieb dabei stets den Interessen seiner besonderen Klientel verpflichtet. Ich möchte daher an dieser Stelle im Namen des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. 'immobilien intern' herzlich zu seinem 20-jährigen Jubiläum gratulieren. Ich wünsche 'immobilien intern' für die kommenden Aufgaben weiterhin eine gute Feder und freue mich, weiter wichtige aktuelle Urteile, Verwaltungsanweisungen bei Ihnen nachlesen zu können."

RAin und StBin **Ira von Cölln**, LL.M., Bundesgeschäftsführerin des **BFW e.V.**

"Die 14-täglich erscheinende Ausgabe 'immobilien intern' begleitet mich in meinem Tagesgeschäft seit dem ersten Tag ihres Bestehens. Sowohl für den eigenen Bestand als auch im Rahmen meiner anwaltlichen Beratung, insbesondere für institutionelle Investoren, habe ich regelmäßig Anregungen und Hintergrundinformationen erhalten, die zur Lösung von Problemen oder Gestaltungen beigetragen haben. Hilfreich waren dabei unter anderem auch Themen aus den Spezialbeilagen, der Urteils-Service sowie einzelne Gerichtsentscheidungen und Verfügungen aus dem Bereich des Bau-, Steuer- und Immobilienrechts, die angesichts der Fülle der zur Verfügung stehenden Literatur und Kommentierung sonst vielleicht nicht wahrgenommen worden wären. Deshalb wünsche ich Ihnen und allen Mitarbeitern in der Redaktion weiterhin gutes Gelingen. Bieten Sie Ihren Lesern von 'immobilien intern' auch in den nächsten 20 Jahren Informationen mit Nutzwert, die leicht, einfach und verständlich geschrieben die Dinge auf den Punkt bringen. In diesem Sinne: Happy Birthday!"

Hans Manteuffel, Herausgeber
Czerwensky intern

Not erweist sich wie so häufig nur die dritte Gewalt im Staat. Für den Wegfall der Anschlußfinanzierung im sozialen Wohnungsbau, die *'markt intern'* als *"Anlocke und Abzocke von Anlegern"* aufdeckt, gibt es für das Land Berlin vom **Landgericht Berlin** eine dicke Klatsche für den Versuch, beim Bund eine Rückbürgschaft in Höhe von 450 Mio € einzuklagen. Diese Suppe muß Berlin nun alleine auslöffeln (22/09). Mit Argwohn betrachtet uns auch weiterhin

"Ich finde 'immobilien intern' für den Immobilienfachmann unverzichtbar. Kurz und prägnant wird man über die wichtigsten Ereignisse und Neuerungen der Branche informiert. Herzlichen Glückwunsch. Weiter so!"

Dr. Klaus Lützenkirchen/Köln

"'immo-intern' bringt in ebenso prägnanter wie praxisnaher Form wesentliche Fragen und Antworten rund um die Immobilie auf den Punkt. Hierdurch erhält der Leser den erforderlichen Einstieg in die Probleme und häufig bereits Ansätze für eine Lösung."

RA Klaus Eichhorn/Meerbusch

die Finanzverwaltung – was angesichts unserer Berichterstattung über *"Prüfungsschwerpunkte der Finanzverwaltung bei Immobilien"* (*'immo'* 6/10) nicht verwundert. Wer möchte sich schon gerne in die Karten gucken lassen? Trotzdem können wir es nicht lassen und werten für Sie auch weiter-



hin interne Dossiers der Finanzverwaltung wie z.B. die *"Zentralen Fahndungsnachrichten"*, kurz **ZFN** genannt, aus. Unter der Überschrift *"Darauf springen Fahnder bei Scheinmietverhältnissen an"* berichten wir in *'immo'* 8/10,

"Aktuell – Informativ – bissig – gemeinwohlverpflichtend – zielgruppenorientiert – welche Publikation kann das für sich in Anspruch nehmen außer 'immobilien intern'? Wenn man für den Immobilienmarkt aktuelle Informationen, die neuesten Urteile, Steuertips oder Handlungsanleitungen zu Spezialfragen sucht, verläßt man sich am besten, und dies seit 20 Jahren, auf 'immobilien intern'. Wenn aktuelle Reformen oder in der Öffentlichkeit und der Politik heiße Eisen oder brisante Themen diskutiert werden, gibt es sofort eine Sonderbeilage, die eigentlich zur Pflichtlektüre der parteigebundenen und leider in vielen Fällen nicht mehr dem Gemeinwohl und ihrem Gewissen verpflichteten Politikern und Abgeordneten gehören sollte. Ich habe bisher noch keine Publikation gefunden, die sich zur Wahrung der Unabhängigkeit ausdrücklich gegen Anzeigen, bezahlte Beilagen und Provisionen verwahrt. Man kann auch durch Aktualität und fachlich fundierte Arbeit Glaubwürdigkeit und Freunde gewinnen und bewahren. Bezahlter Lobbyismus, erkaufte öffentliche Meinung und Interessenjurisprudenz sind, das beweisen 20 Jahre 'immobilien intern', keine notwendige Grundlage für wirtschaftlichen Erfolg. Deshalb schätze ich, und mit mir die vielen Bezieher dieser Publikation, 'immobilien intern'."

Dr. Franz Dieblich/Köln

wie schnell man ins Visier von Steuerfahndern geraten kann. Hohe Wellen in der Leserschaft schlagen auch unsere Berichte zu den Erkenntnissen der Steuerfahndung über Korruptionspraktiken in der Immobilienwirtschaft (*'immo'* 18 u. 19/10). Für Aufregung sorgt dann zum Jahresende die vermiererfeindliche Entscheidung des BGH zum insolvenzfesten Kautionskonto bei Neuvermietungen.

Doch auch hier können wir unseren Lesern mit konkreten Bankenauskünften weiterhelfen (*'immo'* 24/10). Mit dem Jahreswechsel 2010/2011 verdichten sich dann erstmals Hinweise, daß die Bundesregierung ihre 2009 (!) im Koalitionsvertrag versprochene Zusage, das Mietrecht zu novellieren, endlich umsetzen wird. Bis dato können Mieter noch immer viel Sand ins Getriebe bei Sanierungsmaßnahmen streuen. Hier ist dringender Änderungsbedarf vorhanden. Darüber hinaus muß die Position von Vermietern gegenüber Mietnomaden gestärkt werden. Auch die Durchsetzung von Räumungsurteilen muß beschleunigt werden. In unserer kürzlich durchgeführten Leserumfrage zur "Mietrechtsnovelle" in der Ausgabe 12/11 bestätigen die Leser von *'immobilien intern'* mit großer Mehrheit, daß die Bundesregierung bei ihrem Gesetz-

entwurf auf dem richtigen Weg ist. Ergänzend hierzu plant die Koalition ein Gesetz zur steuerlichen Förderung von energetischen Sanierungsmaßnahmen im Wohnungsbau, das wir als eines der ersten Medien kritisch unter die Lupe nehmen (vgl. Beilage zu *'immo'* 14/11). Weitere spannende Wochen im Jubiläumsjahr 2011 stehen uns also noch bevor.

In diesem Sinne wird 'immobilien intern' als unabhängiges, anzeigenfreies und kritisches Medium sich auch in den nächsten 20 Jahren – stets im Dialog mit Ihnen – aktiv für mittelstandsfreundliche Rahmenbedingungen einsetzen. Versprochen ist versprochen!



Michael Niermann
Michael Niermann
- Rechtsanwalt -

Anja Morenz
Anja Morenz
- Redaktionsassistentin -

