

**Ansprache von IHK-Vizepräsident Philipp Gross anlässlich der Eröffnung des
1. Europäischen Immobilienkongresses, 27. September 2013, 10 Uhr, IHK**

Sehr geehrter Herr Staatssekretär Barke,
sehr geehrter Herr Präsident Kießling,
sehr geehrte Frau Jensch, Herr Brittnacher,
meine Damen und Herren aus dem Saarland, Lothringen, Luxemburg,
Rheinland-Pfalz und der Wallonie,

herzlich willkommen im Saarland, herzlich willkommen in unserer IHK!
Ich freue mich, dass Sie alle so zahlreich unserer Einladung zum ersten
Europäischen Immobilienkongress gefolgt sind. Mit der heutigen
Veranstaltung wollen wir gemeinsam die Grundlage legen für eine noch
engere Zusammenarbeit auf europäischer Ebene. Dass wir dies im Jahr
des 50 jährigen **Jubiläums des Elysée-Vertrages** tun, werte ich als ein
weiteres Zeichen eines zusammenwachsenden Europas. Denn trotz
aller **Fortschritte** gibt es noch immer zahlreiche **Barrieren**, die gerade
die Zusammenarbeit auf dem Immobilienmarkt der Großregion
erschweren.

Sie alle kennen das aus der täglichen Praxis. Beim Marktzugang, bei
Fragen der Anerkennung von Qualifikationen und Abschlüssen und
vielm anderen läuft es noch nicht so, wie wir alle uns das wünschen.
Die Studie „Immobiliengeschäfte in der Großregion – ein Vergleich der
Maklerpraxis“, die uns **Frau Professor Pulham** und **Herr Prof.
Beinhauer** später vorstellen, wird dazu sicherlich interessante Fakten
bereithalten. Mit unserem Kongress wollen wir daher mehr
Markttransparenz schaffen und Ihnen konkrete Unterstützung für Ihr
Business bieten.

Wenn ich von „wir“ spreche, dann meine ich damit auch unsere beiden Mitveranstalter, die Europäische Immobilienakademie Saarbrücken und den Immobilienverband Deutschland – IVD. Auch in deren Namen darf ich Sie herzlich begrüßen.

Meine Damen und Herren,

wir alle können es täglich lesen: Immobilien sind wieder *en vogue*. Sie profitieren vom Ruf als wertstabiles Betongold. In einigen Ballungszentren sind die Preise bereits deutlich gestiegen. Manch einer spricht daher schon von einer sich abzeichnenden Preisblase. Steigende Kaufpreise und steigende Mieten haben inzwischen Forderungen nach Preisbremsen aufkommen lassen.

Gestatten Sie mir dazu ein paar **persönliche Anmerkungen**. Richtig ist, in Teilmärkten gibt es eine Verknappung des Angebots. Die Folge sind steigende Preise. Doch was eigentlich sind die tieferen **Gründe** dafür?

- Da ist *erstens* die **gestiegene Nachfrage**. Sie steht im Zusammenhang mit der europäischen Staatsschuldenkrise und der zunehmenden Angst vor Inflation. Der Mangel an attraktiven Anlagemöglichkeiten hat diesen Nachfrageschub ausgelöst.
- *Zweitens* haben die **historisch niedrigen Finanzierungskosten** zu einer stärkeren Aktivität auf dem Immobilienmarkt beigetragen. Mehr Menschen wollen sich Eigentum zulegen und können sich dieses auch zunehmend leisten.
- Und *drittens* haben die **soliden ökonomischen Rahmenbedingungen, insbesondere die Zunahme der**

Beschäftigung und steigende Einkommen die Realisierung des Wunsches nach den eigenen vier Wänden beflügelt. Der bundesweit fortdauernde Anstieg der Eigenheimquote belegt diesen Trend. Im Saarland konnten all diese Faktoren sogar den negativen Effekt der von der früheren Landesregierung beschlossenen Erhöhung der Grunderwerbsteuer überlagern.

Doch trotz dieser Tendenzen **kann von einer allgemeinen Immobilienblase noch keine Rede sein**. Nimmt man ganz Deutschland in den Blick, dann zeigt sich vielmehr, dass der Markt gespalten ist: Dem Boom in Metropolen wie Hamburg – Herr Kießling, Sie kennen das nur zu gut – und in traditionellen Universitätsstädten wie Heidelberg oder Freiburg, stehen fallende Preise, höhere Leerstandsquoten und längere Leerstandszeiten sowie geringere Neubauaktivitäten in ländlichen und strukturschwachen Regionen gegenüber. Was das für Auswirkungen auf die Geschäftserfolge Ihrer Branchenkollegen vor Ort hat, muss ich Ihnen an dieser Stelle nicht weiter ausführen.

Meine Damen und Herren,
was bedeutet das nun für die Politik? Besteht hier Handlungsbedarf? Sollen wir weiter über staatliche Regulierung wie Mietpreisbremsen, die Investitionen hemmen und das Angebot zusätzlich verknappen, diskutieren? Oder sollten wir nicht besser die „Signalfunktion der Preise“ als Indikator für die Knappheit eines Gutes ernst nehmen und gemeinsam alle **Anstrengungen darauf richten, wie das Angebot vergrößert werden kann?** Mehr **Investitionsanreize** durch eine **Verbesserung der Abschreibungsmöglichkeiten** und eine **intelligente öffentliche Wohnungsbauförderung** wären erste wichtige Schritte. Wenn es uns dann noch gelingt, **Maß und Mitte bei den**

Energievorschriften zu wahren, würde sich dies spürbar auf die Neubauaktivitäten und Ihre Geschäftsaussichten bei der Vermarktung und Vermittlung auswirken.

Zugleich sind die **Kommunen gefordert**: Sie müssen im ländlichen Raum oder strukturschwachen Regionen, die unter Bevölkerungsrückgang, weniger Haushalten, höheren Leerstandsquoten und längeren Leerstandszeiten leiden, die Herausforderungen offensiv angehen. Etwa durch eine **Revitalisierung der Ortskerne**, durch **intelligente Stadt-Rückbau-Programme** und durch ein **beherztes Leerstandsmanagement**. Gerade bei uns im Saarland besteht hier noch erheblicher Handlungsbedarf.

Meine Damen und Herren,
lassen Sie mich noch ein paar Sätze zu den Herausforderungen sagen, vor denen gerade die **Immobilienverwalter** stehen. Etliche sind ja heute unter unseren Gästen: Wir wissen aus zahlreichen Gesprächen mit Ihnen, dass die **zunehmende Flut an Gesetzen und Verordnungen** Ihnen zunehmend das Geschäft erschwert. Die Energieeinsparverordnung, das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich oder die Novellierung der Trinkwasserverordnung sind nur einige Beispiele auf einer langen Liste.

Hinzu kommen die oftmals komplexen und langwierigen Verfahren bei der Beantragung von Fördermitteln im Bereich der energetischen Sanierung. Es darf nicht sein, dass die Verwalter einem Mehr an vielschichtigen Aufgaben und Pflichten bei gleichzeitig geringerer Planungssicherheit ausgesetzt sind. All dies erschwert das Geschäft und belastet die Branche unnötigerweise. Lassen Sie mich Ihnen daher

versichern: **IHK und DIHK werden sich weiterhin für schlanke Abläufe bei Information und Förderung einsetzen.**

Meine Damen und Herren,
mit dem heutigen Branchenkongress wollen wir zum Ausdruck bringen, dass uns die Immobilienbranche am Herzen liegt. Sie ist mit rund 3.500 Erwerbstätigen (ohne Bauwirtschaft) im Saarland eine **wichtige Branche**. Etwas zugespitzt könnte ich auch sagen: Wir halten Ihnen den Rücken frei, damit Sie sich auf das Geschäfts konzentrieren können – auf uns können Sie zählen! In unseren Infoblättern finden Sie als Makler stets die aktuellsten Gewerberechtsinformationen, sei es bei Fragen zur Erlaubniserteilung oder mit Blick auf die Tätigkeiten in Frankreich.

Und auch was Ihre künftigen **Fachkräfte** betrifft, stehen wir Ihnen als Partner zur Seite: Seit mehr als zwei Jahrzehnten arbeiten wir eng mit der Europäischen Immobilien Akademie Saarbrücken zusammen und bieten Ihnen gebündeltes Know-how. Gemeinsam haben wir ein breites **Weiterbildungsangebot** entwickelt, das bei Interessierten aus dem gesamten Bundesgebiet auf eine rege Nachfrage trifft. Hierzu zählen die Zertifikatslehrgänge „Immobilienmakler (IHK)“, „Immobilienverwalter (IHK)“, „Immobilienbewerter (IHK)“, Immobilien-Projektentwickler (IHK) sowie „Internationale Immobiliengeschäfte (IHK)“. Das sind alles praxisnahe Fortbildungen, die speziell auf die Bedürfnisse der Branche zugeschnitten sind. Und wir haben noch weitere gemeinsame Projekte in der Planung. **Herr Brittnacher**, Ihnen möchte ich an dieser Stelle für die außerordentlich gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit danken. Sie waren und sind nicht nur ein verlässlicher Partner, sondern immer auch Ideen- und Impulsgeber, wenn es um die Weiterentwicklung und

Überarbeitung unserer gemeinsamen Lehrgangskonzepte geht.
Herzlichen Dank dafür!

Meine Damen und Herren,
unterstützen wollen wir mit dem heutigen Kongress auch Sie – und dies lösungsorientiert, ganz konkret und mit praxisnahen Inhalten. Ich wünsche uns allen eine gelungene Veranstaltung und Ihnen, dass Sie heute **echte Mehrwerte** erfahren werden – dafür gibt es bei den hochkarätigen Vorträgen und dem Networking in den Pausen sicherlich zahlreiche Gelegenheiten.

Nun aber hat das Wort unser Wirtschaftsstaatssekretär **Jürgen Barke**.
Herr Barke, wir freuen uns auf Ihre Ausführungen! Bitte sehr!