

# NEWS

Markt | Wirtschaft | Recht | Zahlen

## PERSCH CONSULT

Valuation · Due Diligence · Consulting

Persch Consult GmbH | Chartered Surveyors  
Hamburg | Leipzig | Berlin | Essen | Stuttgart | München | Wiesbaden | Kopenhagen  
[www.perschconsult.de](http://www.perschconsult.de)

### Eine Garage ist keine Wohnung

Für Garagen gelten nach den Landesbauordnungen andere Abstandsregeln als für Gewerbebauten oder Wohngebäude. Meistens dürfen sie bis an die Grundstücksgrenze gebaut werden. Ein mit Terrasse, Lichtkuppeln und Glasfalttüren ausgestattetes Gebäude stellt aber keine Garage dar, sondern dient dem Aufenthalt von Menschen. Das Oberlandesgericht Frankfurt am Main hat deshalb einen Bauherrn zur Beseitigung eines innerhalb des Grenzabstands errichteten Gebäudes verurteilt (OLG Frankfurt a. M., 23.11.2021, Az. 6 U 117/20).



Foto: StevensSpies, Pixabay

### Bauvolumen wächst

Die deutsche Bauwirtschaft erweist sich gegenüber den Herausforderungen der Coronapandemie als weitgehend resistent und bleibt auf Wachstumskurs. Die Nachfrage insbesondere nach Wohnraum bleibt ungebrochen, obwohl die Preise für Bauleistungen nach oben schießen. Der Preisanstieg trug maßgeblich dazu bei, dass das nominale Bauvolumen im abgelaufenen Jahr um rund zehn Prozent auf einen historischen Höchstwert von 488 Milliarden Euro kletterte.

### Finanzierung mit immer höheren Darlehen

Darlehensnehmer brauchten im Dezember 2021 durchschnittlich 319.000 Euro Fremdkapital bei der Baufinanzierung. Das war ein neuer Rekord. 2020 waren es noch durchschnittlich 285.000 Euro – ein Plus von 7,7 Prozent. Solange die Immobilienpreise weiter steigen, wird auch der Bedarf an Fremdkapital wachsen. Immobilienkäufer versuchen, die monatliche Finanzierungsrate an ihre Möglichkeiten anzupassen, indem sie die Abzahlung des Darlehens mit einer geringeren Tilgung starten: Der anfängliche Tilgungssatz betrug Ende 2021 durchschnittlich 2,65 Prozent, während es Anfang des Jahres noch 2,81 Prozent waren.

### Was gibt's Neues bei der Persch Consult GmbH | Chartered Surveyors

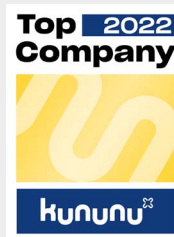
**Unsere Digitalisierungs-Strategie ist uns sehr wichtig. Aber noch wichtiger ist uns die Beziehung zu Menschen.**

Dass wir gute Beziehungen zu unseren Kunden pflegen, wurde nun von der HypZert in Form des Gütesiegels bescheinigt.

Somit zählen nun auch wir zu dem kleinen, ausgewählten Kreis – aktuell 9 Gesellschaften – der durch die HypZert geprüften Bewertungsgesellschaften. Eine weitere schöne Bestätigung unserer Leistungsfähigkeit. Frei nach dem Motto: Stillstand ist bei Persch Consult ein Fremdwort.



**Unsere gute Beziehung zu unseren Mitarbeitern spiegelt sich im zweiten neuen Gütesiegel wieder:**



Unsere Mitarbeiter:innen haben uns top bewertet, eine moderne Unternehmenskultur bescheinigt und eine Weiterempfehlungsrate von 83 % mit auf den Weg gegeben.

Das freut uns ganz besonders und ist für ein Unternehmen, das massiv wächst, nicht selbstverständlich. Deshalb ein ganz dickes **DANKESCHÖN** an unsere Mitarbeiter:innen, die tagtäglich dazu beitragen, dass wir ein Top-Unternehmen und ein Top-Arbeitgeber sind.

**Unsere dritte Neuheit ist unsere LinkedIn-Unternehmensseite, die wir nach unserer Karriereseite auch völlig neu gestaltet haben.**

<https://www.linkedin.com/company/persch-consult/>

Neben Branchen-News und Aktuellem stellen sich hier sukzessive unsere Highpotentials und Youngtalents vor und erzählen, was für sie der Job in der Bewertung und bei Persch Consult ausmacht.

Eine Möglichkeit für dich, die Menschen von Persch Consult kennenzulernen. Außerdem informieren wir dich über aktuelle Entwicklungen rund um Persch Consult.

++ NEWS ++ NEWS ++ NEWS ++ NEWS ++ NEWS ++

Persch Consult GmbH | Chartered Surveyors  
PLEO-Hero Steffen Berger

**PERSCH CONSULT**  
Valuation · Due Diligence · Consulting

**PLEO HERO - Auszug aus dem Interview**  
Persch Consult - Digitalisierungsvorreiter in der Immobilienbewertung



”

„Ich kenne ja noch die alten analogen Prozesse in der Immobilienbewertung.  
Wir gehen nicht mehr mit Zettel und Stift raus, sondern nur noch mit Smartphone. Alles passiert in Echtzeit. Klickt ein Teammitglied vor Ort auf Senden, hat das andere Teammitglied im Büro bereits alle Besichtigungsdaten erhalten.“

*Steffen Berger - Managing Director*

Steffen Berger war bei unserem neuen digitalen Dienstleister PLEO als Hero im Interview. Hier die wichtigsten Auszüge aus dem Gespräch:

- „Ich kenne ja noch die alten analogen Prozesse in der Immobilienbewertung. Wir gehen nicht mehr mit Zettel und Stift raus, sondern nur noch mit dem Smartphone. Alles passiert in Echtzeit. Klickt ein Teammitglied vor Ort auf Senden, hat das andere Teammitglied im Büro bereits alle Besichtigungsdaten erhalten.“
- „Vor Pleo sind alle (Mitarbeitenden) mit ihrer privaten Kreditkarte mit 500 bis 800 Euro in Vorleistung gegangen... Das Pleo-Wallet ist für uns die perfekte Lösung. Wir laden einfach genügend Geld für uns alle ins Wallet und alle bedienen sich an diesem Guthaben.“
- „Da sitze ich oft vor einem leeren Blatt Papier und fange an, ein Optimierungskonzept zu schreiben: Wie kann ich einen Prozess so digitalisieren und verschlanken, dass tatsächlich kein Papier mehr gebraucht wird und unsere Mitarbeiter:innen schneller und einfacher arbeiten können?“

**PERSCH CONSULT**  
Valuation · Due Diligence · Consulting

DU NIMMST DEIN GLÜCK SELBST IN DIE HAND?



Dann komm zu uns als

Immobilientüchter:in  
Immobilienfachverständige:  
Consultant Valuation  
(m/w/d)

Alle Infos zu dieser und anderen Stellen gibt's unter [www.perschconsult.de/karriere.html](http://www.perschconsult.de/karriere.html)

Wir suchen dich in Wiesbaden, Stuttgart, Leipzig, Hamburg, Berlin, München & Essen

Du hast Spaß daran, unser durchdachtes System weiter zu verbessern, zu neuen Umsatzrekorden zu führen und der Konkurrenz zu zeigen, wo der Hammer hängt?

Dann bewirb dich bei uns und unterstütze uns bei der Erstellung von Immobilienwertgutachten für bebaute und unbebaute Grundstücke.

Wir haben viel vor - du hast die Chance, an und mit unserer Firma zu wachsen und Teil unserer spannenden Geschichte zu werden.

Persch Consult GmbH  
Chartered Surveyors  
Budapester Straße 47  
20359 Hamburg

bewerbung@perschconsult.de

**Deine Ansprechpartner sind:**  
Tobias Wolff & Thomas Fischer

++ NEWS ++ NEWS ++ NEWS ++

Persch Consult GmbH | Chartered Surveyors  
Personalentwicklung

Auch im ersten Quartal 2022 sind viele neue Mitarbeiter:innen unserem Hashtag #dannkommdochzuPersch gefolgt:

Raphael (STG), Mailin (HH), Sina (L), Jannik (HH), Carlos (HH), Zahra (HH), Fabian Can (B), und Arian (E) verstärken unser Consultant-Team. Henryk (L) unterstützt unsere interne IT-Abteilung, Gil (HH) sorgt im Backoffice dafür, dass alles rund läuft und Gabi (HH) entwickelt unser HR-Management weiter.

**WILLKOMMEN an Bord!**

Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit mit euch.

## Noch mehr Dämmung dient der Umwelt nicht



Foto: Michael Gaida, Pixabay

Aus einer Studie geht hervor, dass noch mehr Dämmung, als das geltende Gebäudeenergiegesetz fordert, nur noch zu geringen und rein theoretischen Einsparungen des Heizwärmebedarfs führt. Stattdessen erhöhen sich aufgrund des Ressourcenaufwands die CO<sub>2</sub>-Emissionen. Um eine Halbierung der Treibhausgasemissionen bis 2030 zu erreichen, sind laut Studie insbesondere die Betriebsoptimierung, die Solarisierung der Dachflächen zur Stromproduktion, der Ausbau von Fernwärmenetzen sowie der Umstieg auf Wärmepumpen geeignet.

**Impressum:** Grabener Verlag GmbH, Stresemannplatz 4, 24103 Kiel, E-Mail: [info@grabener-verlag.de](mailto:info@grabener-verlag.de), © Grabener Verlag GmbH, Kiel, 2022  
**Redaktion:** Astrid Grabener v.i.S.d.P., Ulf Matzen, Tirza Reneberg, Herausgeber siehe Zeitungskopf  
**Texte, Quellen, Bilder:** Empirica, Landesbausparkassen, Destatis, Statista, IW-Institut, Tagesschau, Solar Consulting GmbH, Zukunft Altbau, SPD Deutschland, Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, Stiftung Warentest, OLG Frankfurt a. M., Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung, Immobilienscout24, VDIV Verband der Immobilienverwalter Deutschland, Innofact, Haus & Grund Rheinland Westfalen, Bundesgerichtshof, ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V., Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft (BDEW), Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung DIW Berlin, JLL Jones Lang LaSalle, Institut Redesigning Financial Services (RSF), Verbraucherzentrale, Steinbeis-Innovationszentrum siz energieplus, Bilder: Pixabay.com, SPD  
**Druck/Layout/Grafik/Satz/Korrektur:** hansadruck und Verlags-GmbH & Co KG, Kiel; Astrid Grabener, Leo Kont, Magdalena Broda, Gunna Westphal  
**Vorbehalt:** Alle Berichte, Informationen und Nachrichten wurden nach bestem journalistischen Fachwissen recherchiert. Eine Garantie für die Richtigkeit sowie eine Haftung können nicht übernommen werden.

## Ambitioniert: 400.000 neue Wohnungen pro Jahr

Die neue Bundesregierung plant jährlich den Bau von 400.000 neuen Wohnungen. Ein Viertel davon soll sozial gefördert werden. Die meistgesuchte Mietwohnung Deutschlands hat 60 Quadratmeter Wohnfläche, zwei Zimmer und kostet rund 500 Euro Kaltmiete.

Die Nachfrage übersteigt das Angebot um ein Vielfaches. In Berlin gingen bei ImmoScout24 für die am meisten nachgefragten Wohnungen durchschnittlich 596, in München 191 und in Hamburg 147 Anfragen pro Woche ein.

### Mietpreisdynamik lässt in Metropolen nach:

Stadt	Steigerung in %	Miete/m <sup>2</sup> /Monat
München	1,7	20,90
Köln	3,9	13,35
Frankfurt	-3,1	15,50
Düsseldorf	0,0	12,00
Stuttgart	0,0	15,00
Berlin	4,1	13,85
Hamburg	3,8	13,55
Leipzig	5,3	7,90

Quelle: JLL, (Angebotsmieten Q2 / Q1-2021)

## Volkszählung: Der Zensus 2022 steht an

Am 15. Mai 2022 ist Zensusstichtag. Alle rund 23 Millionen Eigentümerinnen und Eigentümer oder Verwaltungen von Wohnraum geben Auskunft zu ihren Wohnungen und Wohngebäuden. Auch Bewohnerinnen und Bewohner von Wohnheimen und Gemeinschaftsunterkünften werden von den Statistischen Ämtern des Bundes und der Länder erfasst. Zusätzlich werden 10,2 Millionen Menschen in einer Haushaltebefragung zu ihrer Ausbildung oder Arbeitssituation befragt. Die große Mehrheit der Bevölkerung wird nicht befragt.

Mit dem Zensus wird ermittelt, wie viele Menschen in Deutschland leben, wie sie wohnen und arbeiten. Die Ergebnisse des Zensus sind präzise Bevölkerungszahlen und Wohnungszahlen. Sie dienen als verlässliche Planungsgrundlage für Entscheidungen in Bund, Ländern und Gemeinden. Mit dem Zensus 2022 nimmt Deutschland an der Zensusrunde der Europäischen Union teil.

## Energetischer Zustand immer wichtiger

Die hohen Energiepreise verändern den Fokus bei der Immobiliensuche. Lage und Preis sind nach wie vor Hauptkriterium – doch der energetische Zustand wird immer wichtiger. Für zukünftige Eigentümer:innen sind die Lage mit 72 Prozent, der Kaufpreis mit 69 Prozent und die Qualität der Immobilie mit 56 Prozent die wichtigsten Kriterien. Für Mietsuchende ist der Mietpreis mit 80 Prozent am wichtigsten. Erst dann folgt die Lage.

Unter beiden Gruppen haben jeweils ein Drittel der Befragten den energetischen Zustand unter die drei relevantesten Attribute für eine Immobilie gewählt.

++ NEWS ++ NEWS ++ NEWS ++ NEWS ++ NEWS ++

### Persch Consult GmbH | Chartered Surveyors TEAMWORK

Persch Consult gehört mittlerweile zur spanischen TINSA-Gruppe. Auch in diesem Quartal war Ivo Gomez, der COO von TINSA, wieder in Deutschland und hat uns und unser Partner-Unternehmen on-geo besucht.

Teamwork wird hierbei auch bei TINSA großgeschrieben. Ivo Gomez hat sich mit unseren Mitarbeitenden aus Leipzig und Berlin in persönlichen Gesprächen ausgetauscht und alle Beteiligten haben sich näher kennengelernt. Ein gemeinsames Abendessen hat die gute Beziehung vertieft.

Wir freuen uns, mit TINSA einen Partner zu haben, dessen Fokus auf der Expansion in Europa, insbesondere in Deutschland liegt. Der regelmäßige Austausch des deutschen Executive Committees mit Ivo Gomez zu allen relevanten Entwicklungsthemen bringt uns gemeinsam nach vorne. Dass hierbei unsere Mitarbeitenden involviert werden, zeigt, wie gut unsere Unternehmenskulturen zusammenpassen.

PERSCH CONSULT

Valuation · Due Diligence · Consulting

ROHDIAMANTEN\*  
GESUCHT

Dann komm zu uns als

Young Professional

Immobiliengutachter:in  
Immobilienfachverständliche:r  
Consultant Valuation  
(m/w/d)

Wir suchen dich in Wiesbaden, Stuttgart,  
Leipzig, Hamburg, Berlin, München & Essen



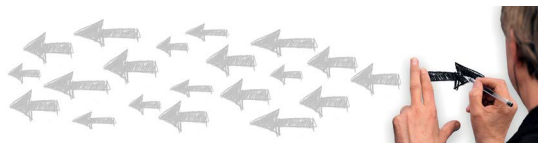
\* Ein Rohdiamant ist ein unbearbeiteter, ungeschliffener Diamant und ein sehr geheimnisvoller Edelstein. In ungeschliffenem Zustand kann die Güte des Diamanten nämlich noch nicht ausgemacht werden - denn erst nach dem Schleifen und Polieren wird dessen Qualität und Reinheit erkennbar.

Persch Consult GmbH  
Chartered Surveyors  
Budapester Straße 47  
20359 Hamburg

bewerbung@perschconsult.de

Deine Ansprechpartner sind:  
Tobias Wolff & Thomas Fischer

## Was sich im laufenden Jahr ändert



- Die CO<sub>2</sub>-Abgabe zur Eindämmung des Verbrauchs von fossilen Kraft- und Brennstoffen in Deutschland steigt von 25 Euro auf 30 Euro pro Tonne. Dadurch werden Heizen, Warmwasser und Strom teurer.
- Öfen, Herde und Kamine dürfen laut EU-Verordnung 2015/1186 bestimmte Emissionswerte nicht mehr überschreiten.
- Solarpflicht bei Neubauten: In Baden-Württemberg gilt sie bereits. Andere Bundesländer wollen nachziehen.
- Der gesetzliche Mindestlohn steigt zum 1. Januar auf 9,82 Euro pro Stunde, zum 1. Juli 2022 auf 10,45 Euro. Der Koalitionsvertrag sieht eine Erhöhung des Mindestlohnes auf 12 Euro pro Stunde vor. Betroffen sind Serviceberufe wie Hausmeister-, Gärtner- und Reinigungsdienste.
- Volkszählung 2022: Die statistischen Ämter führen am 15. Mai den Zensus 2022 durch. Damit wird ermittelt, wie die Menschen in Deutschland leben, wohnen und arbeiten.
- Die europäische Warenkaufrichtlinie verlängert den Beweislastvorteil für Käufer von sechs auf zwölf Monate. Das betrifft Käufe im Laden und im Online-Handel.
- Rentnerinnen und Rentner erhalten zum Juli 2022 eine Rentenerhöhung von voraussichtlich 4,4 Prozent.
- Elektroschrott: Alte Elektrogeräte wie Rasierer oder Handys können ab 1. Juli 2022 auch in vielen Discountern und Supermärkten abgegeben werden.

Foto: Gerd Altmann, Pixabay



++ NEWS ++ NEWS ++ NEWS ++ NEWS ++ NEWS ++ NEWS ++ NEWS ++ NEWS ++

**Persch Consult GmbH | Chartered Surveyors**  
**Interview Christian Schuhmann MRICS**

*Du hast ja lange bei der Bank den Geschäftsbereich der Bewertung verantwortet. Bringt das „Approved by HypZert“ aus Kundensicht einen Vorteil?*

Jedes Finanzinstitut ist u.a. gemäß MaRisk verpflichtet, seine Dienstleister zu prüfen.

Das Gütesiegel der HypZert dokumentiert bspw., dass wir die Anforderungen des Vendor Risk Managements der Banken an Prozessmanagement, Unabhängigkeit und Unternehmensführung, etc. erfüllen. Diese Standards haben wir schon immer erfüllt. Dies wird nun durch das „Approved-Zertifikat“ auf den ersten Blick ersichtlich. Aus meiner früheren Kundensicht betrachtet, wird damit Qualität bestätigt, umfassende Transparenz geboten sowie Onboarding und laufende Überwachung unterstützt.

*Der Zertifizierungsvorgang wurde ja seitens Persch Consult von dir initiiert und federführend begleitet. Musstet Ihr noch viel entwickeln/ anpassen, um die Zertifizierungsvoraussetzungen zu erfüllen?*

Nein, wie gesagt, haben wir die regulatorischen Anforderungen der Banken schon immer erfüllt und sind es gewohnt, dies im Zuge der üblichen Onboarding- und Überwachungsprozesse auch sofort unterlegen zu können.

Wir haben die Zertifizierung aber auch einfach nochmal für uns genutzt, um einzelne Aspekte besonders zu beleuchten. So ist die Qualifizierung und die Erlangung der HypZert-Personen-Zertifizierung für unsere Mitarbeiter schon immer hoch priorisiert.

In den vergangenen Monaten haben wir uns im Zuge unserer Wachstumsstrategie intensiv mit den Themen Personalentwicklung und Onboarding beschäftigt. Wir haben die Quote an zertifizierten Mitarbeitern zwar im Vorfeld bereits übererfüllt, haben aber individuelle Qualifizierungspläne für noch nicht zertifizierte Mitarbeiter nochmal intensiv überarbeitet.

Unser Firmengründer Nikolaus Persch und alle anderen Mitglieder der Geschäftsführung sind schon lange HypZert zertifizierte Gutachter. Die Standards von HypZert zu leben und Fachexpertise vorzuhalten, decken sich mit unserem eigenen Qualitäts- und

**PERSCH CONSULT**  
 Valuation · Due Diligence · Consulting

**Approved by HypZert**  
 Qualitäts- und Service-Anspruch liegen in der DNA unseres Unternehmens

APPROVED BY  
**HypZert**  
 unser Gütesiegel für  
 Chartered Surveyors

„Die Standards von HypZert zu leben und Fachexpertise vorzuhalten, decken sich mit unserem eigenen Qualitäts- und Service-Anspruch und liegen in der DNA unseres Unternehmens.“

Somit war es für uns ein logischer Schritt, die Zertifizierung durchführen zu lassen.“

Christian Schuhmann MRICS

Service-Anspruch und liegen in der DNA unseres Unternehmens. Somit war es für uns ein logischer Schritt, die Zertifizierung durchführen zu lassen.

**Gab es schon Resonanz am Markt?**

Da wir es noch nicht publik gemacht haben, gibt es auch noch keine Resonanz.

In vertraulichen Vorgesprächen allerdings, wurde unsere Ankündigung, die Zertifizierung anzustreben, bereits goutiert. Unsere Geschäftspartner bestätigen, dass die Zertifizierung ihre Prüfprozesse unterstützt. Dadurch habe ich das Gefühl, dass unser Renommee im Markt nochmals steigen wird.

Man schätzt die Arbeit der HypZert und es ist in der Finanzbranche in Deutschland der anerkannte Standard. Wir freuen uns, dass nun auch das „Approved by HypZert“ Siegel auf den ersten Blick aufzeigt, dass wir nach diesem Standard arbeiten und diesen fördern.

Durch unsere internationale Einbindung in die TINSA-Gruppe aus Spanien tragen wir dazu bei, HypZert europaweit noch bekannter zu machen.

**PERSCH CONSULT**  
 Valuation · Due Diligence · Consulting

**WIR SIND KRASS. DU FINDEST DIE RICHTIGEN WORTE DAFÜR?**

Dann komm zu uns als  
**Marketing Manager**  
 (m/w/d)

Alle Infos zu dieser und anderen Stellen gibt's unter  
[www.perschconsult.de/karriere.html](http://www.perschconsult.de/karriere.html)

Du brennst für ausgeklügelte Marketing-Strategien und hast Lust auf die Immobilienbranche?

Dann bewirb dich bei uns und platziere uns im Markt an der richtigen Stelle.

Wir haben viel vor - du hast die Chance, an und mit unserer Firma zu wachsen und Teil unserer spannenden Geschichte zu werden.

Persch Consult GmbH  
 Chartered Surveyors  
 Budapester Straße 47  
 20359 Hamburg

[bewerbung@perschconsult.de](mailto:bewerbung@perschconsult.de)

**Deine Ansprechpartnerin ist:**  
 Gabriele Weidenhagen

**Erneuerbare Energien decken rund 42 Prozent**

Die Bundesregierung hat ambitionierte Ziele für den Ausbau der erneuerbaren Energien formuliert. Bis zum geplanten Anteil von 80 Prozent im Jahr 2030 ist es aber noch ein weiter Weg. Wind- und Solarenergie müssen forciert vorangetrieben und das Netz ausgebaut werden, damit der günstige, grüne Strom zu den Verbrauchern gelangen kann.

Im Jahr 2021 stammten gut 42 Prozent des in Deutschland verbrauchten Stroms aus erneuerbaren Energien. Ihr Anteil lag damit 2021 niedriger als im Vorjahr.

Im Jahr 2020 deckten die verschiedenen erneuerbaren Energieträger zusammen knapp 46 Prozent des verbrauchten Stroms. Kohle war 2021 mit einem Anteil von 31,9 Prozent an der eingespeisten Strommenge immer noch der wichtigste Energieträger.