

NEWS

Markt | Wirtschaft | Recht | Zahlen

PERSCH CONSULT

Valuation · Standardization · Digitization

PCCS IMMOWERT

Hamburg | Leipzig | Berlin | Essen | Stuttgart | München | Wiesbaden

www.perschconsult.de | www.pccs-immowert.de

PCCS auf der Expo Real
Stand A1.430

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

Persch Consult und PCCS Immowert auf der Expo Real 2023

Die erste Stufe ist abgeschlossen. Seit der Akquisition der ehemaligen TÜV SÜD ImmoWert GmbH im März – jetzt PCCS Immowert GmbH – haben wir sehr konzentriert an der Bündelung unserer Ressourcen gearbeitet für ein optimiertes Leistungsangebot an all unsere Kunden:

Alle Formate an Wertgutachten für Wohn- und Gewerbeimmobilien

- Wertindikationen
- Vollgutachten
- Kurzgutachten (§ 24 BelWertV) mit und ohne Besichtigungen
- Marktwertgutachten

Alle Leistungen zur Bestands-/Portfoliosteuerung

- Überwachungen
- Überprüfungen
- Neubewertungen

Ergänzende Services

- Besichtigungsdienstleistungen
- Prepare your Mortgage“ ein neues Produkt für Kreditinstitute und Berater als Angebot für Baufinanzierungskunden (B2B/B2C) mit kompletter Vorbereitung des Beleihungswertgutachtens

Die örtliche Zusammenführung unserer Teams war ein bedeutender Schritt, um eine starke Basis für eine erfolgreiche Zukunft zu schaffen. Mit vereinten Kräften können wir euch schon jetzt eine gestärkte PCCS Welt vorstellen und verbesserte Dienstleistungen rund um den Bewertungsprozess anbieten.

Wir möchten uns herzlich bei den Kunden beider Unternehmen dafür bedanken, dass ihr uns in dieser aufregenden Phase begleitet. Euer Vertrauen und eure Unterstützung sind für uns besonders wertvoll.

Da wir auch einige von euch länger nicht mehr persönlich treffen konnten, freuen wir uns umso mehr darüber, euch auf unseren **Stand A1.430 auf der Expo Real 2023** einzuladen. Die Expo Real, Europas größte Fachmesse für Immobilien und Investitionen, findet vom **4.10.2023 bis 6.10.2023 in München** statt.



Zur Terminvereinbarung meldet euch gerne bei:
Christian Schuhmann: c.schuhmann@perschconsult.de

Bis dahin,
eure Persch Consult GmbH und eure PCCS Immowert GmbH

EcoVadis Zertifizierung: Für eine nachhaltige Zukunft

ESG ist in der Immobilienbranche der wohl meist verwendete Ausdruck des Jahres.



Auch uns bewegt das Thema ESG täglich. Nicht nur in unseren Gutachten, sondern auch, wie wir als Unternehmen verantwortungsvoll agieren können, um hier als Vorreiter in der Immobilienbewertung voranzugehen, haben wir uns dieses Jahr durch EcoVadis zertifizieren lassen.

EcoVadis ist eine unabhängige Plattform, die Unternehmen in Bezug auf ihre Nachhaltigkeitsleistungen bewertet. Das Hauptaugenmerk liegt auf: Umwelt, Arbeits- und Menschenrechten, Ethik und nachhaltiger Beschaffung. Dahingehend werden Unternehmen geprüft und bewertet.

Unabhängig von unserer eigenen Intention ist die Zertifizierung für euch als Kunden auch relevant, denn das Lieferkettengesetz verlangt eine entsprechende Überprüfung und Bestätigungen aller Dienstleister, dies gilt auch für die Immobilienbewertung. Die Vorgaben zielen darauf ab, die Transparenz und Verantwortung entlang der gesamten Lieferkette sicherzustellen.

Es geht somit um neue, weitere Prüfpflichten der Banken i.Z.m. dem Lieferkettengesetz, die wir direkt unterstützen und die Erfüllung dieser Anforderungen für unsere Auftraggeber durch unsere Zertifizierung auf ein Minimum zu reduzieren.

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

HypZert Prüfung

Mit den HypZert Frühjahrsprüfungen haben wir drei neue HypZert zertifizierte Kolleg:innen im Hause. Robin Zander und Lena Hünig haben erfolgreich die HypZert F Prüfung bestanden und Sebastian Schimmel die HypZert S Prüfung.

Wir wissen, dass die Prüfung euch einiges abverlangt hat und freuen uns umso mehr, dass ihr diese mit Bravour bestanden habt. Ihr seid S.P.I.T.Z.E!



Niederlassung Berlin



Robin Zander hat nicht nur die HypZert F Prüfung bestanden, sondern ist auch seit Juli unser neuer Niederlassungsleiter in Berlin.

Robin ist das beste Beispiel dafür, wie man sich bei uns im Unternehmen weiterentwickeln kann. Vor sieben Jahren fing er als Werkstudent bei uns an und hat seitdem eine steile Entwicklungskurve durchlaufen. Lieber Robin, danke, dass du uns dein Vertrauen geschenkt hast, dich bei deiner persönlichen sowie beruflichen Entwicklung begleiten zu dürfen. Wir freuen uns, dass du nun deinen nächsten Karriereschritt als Niederlassungsleiter in Berlin antrittst.

Niederlassung Hamburg

Unser Backoffice, bei uns Officeassistant genannt, sind unsere Alltags-Helden. Im Hintergrund kümmern sie sich um das Organisatorische und arbeiten damit sehr eng mit unseren Gutachter:innen zusammen.

Oft kennt ihr sie nur von Telefonaten, deswegen wollen wir euch heute Lena Münch vorstellen.

Lena ist seit 3,5 Jahren Teil der Persch Consult GmbH | Chartered Surveyors und ist seit Anfang Juli unsere stellvertretende Leitung der Officeassistant. Wir freuen uns sehr darüber, dass Lena mit uns in den letzten Jahren gewachsen ist und dass wir ihr tägliches Engagement mit der neuen Stelle wertschätzen konnten.



Präsenztage

Wissen ist da, um geteilt zu werden. Ein gängiger Spruch, der oft einfach so dahin gesagt wird. Bei uns bedeuteten diese Worte jedoch etwas, denn wir als Gutachter leben von dem geteilten Wissen. Dieses Wissen erreicht uns über verschiedene Kanäle, z.B. durch die HypZert oder den vdp, aber auch durch den Austausch mit unseren Kolleg:innen.

Deswegen haben wir seit Juli zwei Präsenztage im Monat an unseren 7 Standorten eingeführt. Morgens starten wir den Tag mit einem gemeinsamen Frühstück, bei dem es um den persönlichen Austausch geht.

Denn nicht nur fachlich, sondern auch zwischenmenschlich haben die Kolleg:innen einiges vorzuweisen. Im Anschluss nimmt der Tag seinen gewohnten Lauf, nur dass die Möglichkeit besteht sich mit allen Kolleg:innen am Standort auszutauschen

Sommerfeste

Für unsere standortinternen Sommerfeste wurde der Sommer noch einmal in vollen Zügen ausgenutzt.



Dass für das leibliche Wohl gesorgt wurde, ist zu sehen. Was nicht zu sehen ist, ist, dass die Kolleg:innen auch noch kreativ geworden sind. Die Sommerfeste wurden unter anderem mit Kolleg:innen Bingo eingeleitet oder auch mit einer Bootsfahrt. Der Teamgeist wurde dabei auf die Probe gestellt, aber wir können zuversichtlich sagen, dass die Probe bestanden wurde.



Bauförderung für Familien mit geringem Einkommen

Seit dem ersten Juni dieses Jahres soll das neue Förderprogramm der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) Familien mit kleinen und mittleren Einkommen helfen, sich den Traum von den eigenen vier Wänden zu erfüllen. Bei dem Programm „Wohneigentum für Familien“ handelt es sich um einen zinsgünstigen Förderkredit. Kreditnehmer können mit einem maximalen Kreditvolumen von 240.000 Euro rechnen und dürfen zum Zeitpunkt der Antragstellung noch nicht über Wohneigentum verfügen. Konkret will die KfW den Neubau und Erstwerb von klimafreundlichen Immobilien fördern.

Welche Förderprogramme gibt es für die Sanierung?

Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle setzt im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz zahlreiche Förderprogramme um. Diese leisten einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und zur Wettbewerbsfähigkeit kleiner und mittlerer Unternehmen. Der Förderkompass bietet eine Orientierung über die verschiedenen Programme in den Bereichen Energie und Wirtschaft. Er listet die verschiedenen Programme auf und informiert über Antragsberechtigung, Förderhöhe und Kontaktmöglichkeiten. Der Förderkompass steht unter www.bafa.de/SharedDocs/Downloads/DE/Bundesamt/foerderkompass.html zum Download bereit.



Foto: © Mario Aranda, Pixabay

Laubfegen ist Pflicht

Der Herbst ist da und mit ihm auch die bunten Blätter der Bäume. Auf Straßen und Bürgersteigen kann nasses Laub zur Gefahr werden. Daher müssen Anlieger das Laub wegfegen. Der Vermieter kann mit dieser Aufgabe den Hausmeister oder eine Firma beauftragen. Er kann diese Pflicht aber auch per Mietvertrag auf die Mieter übertragen. Laub muss immer dann gekehrt werden, wenn es objektiv notwendig ist. Es gibt keine festen Zeiten, wie beim Winterdienst. Bei starkem Wind muss öfter Laub gekehrt werden. Gerichte erwarten aber auch von Passanten im Herbst mehr Vorsicht.

Impressum: Grabener Verlag GmbH, Stresemannplatz 4, 24103 Kiel, E-Mail: info@grabener-verlag.de, © Grabener Verlag GmbH, Kiel, 2023
Redaktion: Astrid Grabener v.i.S.d.P., Ulf Matzen, Tirza Renebarg, Herausgeber siehe Zeitungskopf
Texte, Quellen, Bilder: ifo Institut, ACCENTRO, Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz, Deutsche Bundesstiftung Umwelt, Drees & Sommer, Destatis, Qualitypool, Finanzpartner.de, Kebody, Handelsblatt, IVD-Marktforschungsinstitut, Garbe Immobilien-Projekte, UBM Development, Dr. Klein, Postbank, Deutsches Zentrum für Altersfragen, vdp-Research, BAFA, Deutscher Mieterbund, www.k-einbruch.de, VDIV Deutschland, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, Bundesministerium des Innern, co2online, Grünes Presseportal, Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme, immoverkauf24
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.

Neue Richtlinie: Wärmepumpen in Ein- und Mehrfamilienhäusern

Viele Hausbesitzer in Deutschland müssen sich über kurz oder lang von konventionellen Heizsystemen verabschieden. Eine beliebte Alternative zu Gas- und Ölheizungen sind Wärmepumpen. Die Richtlinie VDI 4645 beschreibt Planung, Errichtung und Betrieb von Heizungsanlagen mit Wärmepumpen. Darüber hinaus gibt der VDI Hinweise zur Kostenbetrachtung sowie zur Dimensionierung der Anlagenkomponenten. Die Richtlinie bezieht sich auf den Anwendungsbereich kleiner und mittlerer Wohngebäude oder wohnähnlich genutzter Gebäude. Wer sich als Hauseigentümer für den Kauf einer Wärmepumpe entscheidet, kann die Anschaffung der Heizungsanlage staatlich fördern lassen. Die Förderung erfolgt in Form von staatlichen Zuschüssen und Krediten sowie Steuererleichterungen. Vereinzelt fördern auch Länder und Kommunen den Umstieg auf eine Wärmepumpe.

Wohneigentum macht sich bezahlt – vor allem im Alter



Foto: © Cablain-Hornjansky, Pixabay

Wer früh im Leben Wohneigentum erwirbt, profitiert im Alter.

Die Belastung durch Wohnkosten steht seit geraumer Zeit im Fokus der Öffentlichkeit. Kritische Lebensereignisse oder der Eintritt in den Ruhestand erhöhen den finanziellen Druck auf die Haushalte. Ein Team des Deutschen Zentrums für Altersfragen hat die Belastung durch Wohnkosten untersucht. Deutliche Unterschiede gibt es zwischen Miet- und Eigentumshaushalten. Während die Wohnkostenbelastung für Eigentumshaushalte mit zunehmendem Alter von 13,8 auf 15,7 Prozent steigt, ist der Unterschied bei Miethaushalten größer: Sie steigt von 25,9 Prozent auf 28,7 Prozent. Nach dem Übergang in den Ruhestand wird die Ungleichheit zwischen Miet- und Eigentumshaushalten noch größer. Wohneigentümer haben den Vorteil, dass die Hypothekenbelastung mit dem Übergang in den Ruhestand sinkt. Außerdem sind sie weniger abhängig von Entscheidungen des Vermieters, z. B. bei Modernisierungen und Mietpreisen.

Virtuelle Eigentümerversammlungen erwünscht

Während der Corona-Pandemie war es gar nicht so einfach, Eigentümerversammlungen abzuhalten. Längst nicht alle Eigentümer wollten oder konnten an einer virtuellen Versammlung teilnehmen. Die Rechtslage bei Abstimmungen ist noch ungeklärt. Viele Hausverwalterverbände haben sich intensiv mit diesem Thema beschäftigt und auf die Politik eingewirkt. Ein Referentenentwurf des Bundesjustizministeriums (BMJ) sieht nun die Möglichkeit einer rein virtuellen Eigentümerversammlung vor. Damit wird eine langjährige Forderung erfüllt, die für Wohnungseigentümer und Verwalter erhebliche praktische Erleichterungen mit sich bringen kann. Vorteile bietet die virtuelle Versammlung vor allem für Alleinerziehende und mobilitätseingeschränkte Eigentümer oder Eigentümer von vermieteten Ferien- oder Eigentumswohnungen.

Eigentümer sind zufriedener



Foto: © Engin Akyurt_Pixabay

Die Lebenszufriedenheit hängt von vielen individuellen Faktoren ab. Einer davon ist die Wohnsituation. Wer in einer eigenen Wohnung oder einem eigenen Haus lebt, ist in der Regel zufriedener als jemand, der zur Miete wohnt.

Nur eine Minderheit von 38 Prozent der Deutschen ist mit ihrer derzeitigen Wohnsituation zufrieden. Die Mehrheit der Deutschen über 18 Jahre ist es nicht. Am meisten stören sich die Deutschen an den hohen Nebenkosten (22 Prozent). An zweiter Stelle stehen hohe Mieten (15 Prozent), fast ebenso häufig ist Platzmangel ein Problem (14 Prozent). Wer Wohneigentum besitzt, ist häufiger zufrieden. Insgesamt liegt die Zufriedenheit bei den Wohneigentümern bei 43 Prozent, bei den Frauen bei 49 Prozent. Bei den männlichen Wohneigentümern liegt die Quote deutlich niedriger – nur 38 Prozent sind zufrieden. Dies zeigt eine repräsentative Umfrage von ImmoScout24.

Wohneigentümer entwickeln häufiger eine hohe Vertrautheit mit ihrem Wohnort. Sie können ihre Immobilie nach eigenen Wünschen gestalten und profitieren von steigenden Immobilienwerten. Mieter sind in der Regel flexibler. Sie können leichter den Wohnort wechseln, müssen aber auch Einschränkungen in Kauf nehmen, wenn es um Haustiere, Renovierungen, Mieterhöhungen oder Kündigungen geht.

Stromerzeugung: Erneuerbare Energien mit Rekordanteil

Mit einem Anteil von 57,7 Prozent an der Nettostromerzeugung für die öffentliche Versorgung – also dem Strommix, der aus der Steckdose kommt – lag die Erzeugung aus erneuerbaren Energien deutlich über dem Vorjahreswert (51,8 Prozent). Der Anteil der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch lag bei 55,5 Prozent. Solar- und Windkraftanlagen speisten zusammen 97 Terawattstunden (TWh) in das öffentliche Netz ein, nach 99 TWh im ersten Halbjahr 2022. Die Stromerzeugung aus Braunkohle (minus 21 Prozent), Steinkohle (minus 23 Prozent), Erdgas (minus 4 Prozent) und Kernenergie (minus 57 Prozent) ging dagegen zurück. Im ersten Halbjahr 2023 war eine Normalisierung der Energiepreise zu beobachten: Der Erdgaspreis und der Börsenstrompreis sanken wieder auf das Niveau vor dem Ukraine-Krieg, lagen aber immer noch über den Preisen von 2021.

Wie Smart City das Leben verbessert

Weltweit stehen Städte vor Herausforderungen wie Umweltverschmutzung und Verkehr. Der Begriff Smart City gewinnt daher immer mehr an Bedeutung. Eine Smart City nutzt Technologie und Daten, um das Leben in der Stadt zu verbessern. In Europa sind Amsterdam, Barcelona und Kopenhagen Beispiele für Städte, die innovative Technologien wie intelligente Verkehrssteuerung, Energieeffizienz und Bürgerbeteiligung nutzen. Die Bundesregierung unterstützt die Digitalisierung von 28 deutschen Städten mit Modellvorhaben, um eine nachhaltige und gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung zu fördern. Die zunehmende Vernetzung ermöglicht bessere Dienstleistungen. Die Einbindung der Bürger ist dabei entscheidend für lebenswerte Städte.

IZ Interview

Ulrich Schüppler, Redakteur der Immobilienzeitung, hat sich mit Christian Schuhmann, CCO der Persch Consult, zu verschiedenen Aspekten der MaRisk in Bezug auf die Immobilienbewertung ausgetauscht.

Aus lizenzrechtlichen Gründen können wir euch hier nicht den vollständigen Beitrag einfügen. Diesen findet ihr über den folgenden Link.

<https://www.iz.de/finanzen/news/-siebte-novelle-der-marisk-veroeffentlicht-2000018218>



Im Mittelpunkt des Gesprächs standen die Prüfpflichten von Kreditinstituten bei der Einbindung externer Gutachter, also einer Auslagerung i.S. der MaRisk. Christian betonte dabei die Sicherstellung der operativen Exzellenz als Dienstleister und die entsprechenden Nachweise: „Zur Gewährleistung der hohen Standards unterliegen wir regelmäßig allen erforderlichen Audits und sind stolz auf unsere erfolgreichen Zertifizierungen. Banken stützen sich zunehmend auf entsprechende Zertifizierungen durch unabhängige Dritte und standardisieren damit ihren Onboarding- und Überwachungsprozess. Gleichzeitig reduziert das den internen Aufwand der Bank, da hiermit die entsprechenden Risk-Assessments schneller abgeschlossen werden können. Auch regionale Banken aus dem Sparkassen- und Genossenschaftsbereich setzen bereits stärker entsprechende Zertifizierungen ihrer Bewertungsdienstleister voraus.“

Gute Verkehrsanbindung erhöht den Immobilienwert

Eine optimale Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist ein entscheidender Erfolgsfaktor für die Wertentwicklung von Immobilien. Bund und Länder haben das 49-Euro-Ticket eingeführt, um den ÖPNV bezahlbar zu machen. Eine gute Erreichbarkeit beeinflusst, wo Menschen in Zukunft wohnen wollen.

Eine Bus- oder Bahnhaltestelle mit mindestens 20 Abfahrten pro Tag ist für 90 Prozent der Bevölkerung in Deutschland zu Fuß erreichbar. Das hat eine Analyse des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung ergeben. In den Stadtstaaten Berlin, Hamburg und Bremen leben fast 100 Prozent der Bevölkerung in der Nähe einer solchen Haltestelle oder eines Bahnhofs.