

NEWS

Markt | Wirtschaft | Recht | Zahlen

PERSCH CONSULT

Immobilienbewertung · Due Diligence · Beratung

Persch Consult GmbH | Chartered Surveyors
Hamburg | Leipzig | Berlin | Essen | Stuttgart | München | Wiesbaden | Kopenhagen
www.perschconsult.de

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

Persch Consult GmbH | Chartered Surveyors: Wir wachsen und wachsen und wachsen und wachsen und...

Deshalb ist die Karriereseite auf unserer Homepage völlig neugestaltet worden.

Hier lohnt sich tatsächlich ein Blick für alle die sich orientieren möchten und natürlich auch für diejenigen, die sich einfach mal eine wirklich gut gemachte Karriereseite anschauen wollen. Alles dran, alles drin – da sind wir wirklich ein kleines bisschen stolz!
Danke an Feid Consulting & Coaching für Euren Support.

KARRIERE

bei Persch Consult
Nimm die Tür zum Erfolg und werde Teil unseres dynamischen Teams.

HIER BEWERBEN

<https://www.perschconsult.de/karriere.html>

Begleitet wird unsere Wachstumsoffensive von einer Stellenanzeigen- und LinkedIn-Kampagne, die sich wirklich wohltuend vom Mantra der ewigen Work-Live-Balance, weichgespülten Weiterbildungs-Phrasen und (was sind wir toll wir bieten sogar) Obst im Büro-Einerlei, abhebt.

Stattdessen sprechen wir in klaren Bildern wer und was wir sind:

Stillstand ist bei Persch Consult ein Fremdwort.

Wir geben immer Vollgas und haben dabei gute Laune.

Wir sprechen miteinander und nicht übereinander.

Wir arbeiten in kleinen, standortübergreifenden Teams mit kurzen Entscheidungswegen und einer hohen Eigenverantwortung, um für unsere Kunden die optimale und effizienteste Lösung zu finden.

Und machen ebenso klare Ansagen wen wir suchen:

Du wirst dich bei uns wohlfühlen, wenn

- dein Arbeitsstil strukturiert und lösungsorientiert ist,
- du ein ausgeprägtes Verantwortungsbewusstsein und eine hohe Kundenorientierung hast,
- dich neben deiner Dienstleistungsmentalität insbesondere deine positive Ausstrahlung, deine Can-Do-Mentalität sowie dein Teamgeist auszeichnen

Dazu gibt es Anzeigenmotive mit einer knackigen Bildersprache und handfesten Statements im Text.

Wir haben diesem Newsletter ein paar Motive beigefügt – folgen Sie uns auf LinkedIn und besuchen Sie unsere Homepage – hier halten wir Sie auf Ballhöhe und bewegen Ihren Kopf.

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

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
recruiting@perschconsult.de

Dein Ansprechpartner ist:
Nikolaus Persch

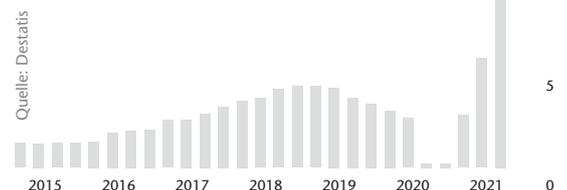
Baukosten: Höchster Preisanstieg seit 50 Jahren

Die Preise für den Neubau von Wohngebäuden sind im August 2021 um 12,6 Prozent gegenüber August 2020 gestiegen. Dies war der höchste Anstieg der Baupreise seit 1970. Der Grund sind gestiegene Kosten für Baumaterialien wie Stahl, Holz und Dämmstoffe. Größter Preistreiber waren Holzbauarbeiten mit einem Plus von 46,5 Prozent.

Bauindizes für Wohngebäude

2015=100

Veränderung gegenüber dem Vorjahr in Prozent



Kaufpreise von Wohnungen steigen weniger stark



Foto: Moritz320 - Pixabay

Wohnungskäufer weichen wegen der hohen Immobilienpreise immer öfter ins Umland der großen Städte aus und nehmen sogar weite Fahrwege in Kauf.

Die Anziehungskraft der Großstädte ist nach wie vor groß, aber sie wachsen nicht mehr. Die Zahl der Zuzüge aus dem In- und Ausland hat einen Tiefstand erreicht. Den höchsten Bevölkerungsverlust seit 2011 verzeichnen kreisfreie Großstädte durch Umzüge innerhalb Deutschlands. Die Zahl der Menschen in Großstädten war mit 0,1 Prozent gegenüber dem Vorjahr sogar leicht rückläufig. Die Bevölkerungsentwicklung wirkt sich auf die Immobilienpreise aus, aber diese Aussage stimmt auch umgekehrt: Wegen der hohen Wohnkosten in den Großstädten orientieren sich viele Menschen um und ziehen ins Umland. Die großen Immobilienportale bestätigen den Trend: Die Preisdynamik schwächt sich in der gesamtdeutschen Betrachtung vor allem für Häuser zum Kauf ab. Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage bei Eigentumswohnungen ist aber immer noch mit einem Anstieg der Angebotspreise von rund elf Prozent innerhalb der nächsten zwölf Monate zu rechnen. Günstiger werden Immobilien auf absehbare Zeit nicht. In 12 von 14 untersuchten Großstädten stiegen die Preise, nur in Berlin und Köln bleiben sie stabil.

Milliarden-Euro-Programm für Gebäudesanierung

Die Bundesregierung stellt zusätzlich 11,5 Milliarden Euro für die energetische Gebäudesanierung zur Verfügung. Das sind nie da gewesene Rekordsummen. Allein bis Mitte September 2021 wurden bereits 10,6 Milliarden Euro Fördergelder bewilligt, im Gesamtjahr könnten es bis zu 18 Milliarden Euro werden. Zusätzlich steht 2022 eine Milliarde Euro für den klimagerechten sozialen Wohnungsbau bereit. Förderanträge können im Rahmen der Bundesförderung für energieeffiziente Gebäude (BEG) gestellt werden. Mit der Erhöhung der Fördermittelsumme bekräftigt die alte Bundesregierung die Beschlüsse des Klimaschutz-Sofortprogramms.

PERSCH CONSULT

Valuation · Due Diligence · Consulting

Wir lieben Erfolg.
Willst du mit uns
nach oben?

Dann komm zu uns als

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

Alle Infos zu dieser und anderen Stellen gibst's unter
www.perschconsult.de/karriere.html

(*) nach Wiesbaden, Stuttgart, Leipzig,
Hamburg, 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

Versicherung gegen Sturm, Starkregen und Gewitter

Heftige Unwetter richten vermehrt Unheil an. Die Wohngebäudeversicherung zahlt aber erst, wenn ein Sturm mindestens Windstärke acht erreicht. Die Versicherungen ersetzen beispielsweise die Kosten für Schäden am Dach, am Schornstein oder am Haus durch umgestürzte Bäume. Immer wichtiger wird die Elementarschaden-Zusatzversicherung. Sie schützt bei Schäden durch Überschwemmungen, Erdbeben, Lawinen oder Erdbeben.

So gelingt die Bauwende

Deutschland soll bis 2045 klimaneutral werden. Bleibt alles so, wie es ist, würden die Klimaziele im Gebäudebereich deutlich verfehlt. Daher werden Lösungsansätze für eine klima- und ressourcenschonende Zukunft des Bauens dringend gebraucht. Smart Buildings finden zunehmend Verbreitung, denn die digitale Vernetzung fördert Effizienz, Komfort und Nachhaltigkeit. Trotzdem sind viele Immobilien längst nicht so „intelligent“, wie sie bereits sein könnten. Mehrere Forschungsprojekte entwickeln digitale Standards für intelligente Gebäude und Quartiere, bei denen der gesamte Lebenszyklus eines Gebäudes oder Wohnquartiers berücksichtigt wird.

Grunderwerbsteuer auf Instandhaltungsrücklage

Die jahrzehntelange Praxis, im Kaufvertrag für eine Eigentumswohnung die Instandhaltungsrücklage vom Kaufpreis abzuziehen, um Grunderwerbsteuer zu sparen, hat der Bundesfinanzhof gekippt.

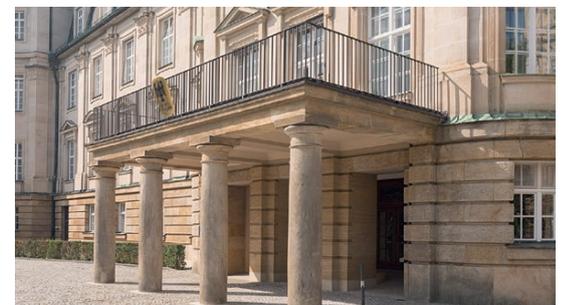


Foto: Bundesfinanzhof, Daniel Schwarcz

Begründung: Die anteilige Instandhaltungsrückstellung ist Teil des Verwaltungsvermögens der Wohnungseigentümergeinschaft und nicht Vermögen des Wohnungseigentümers. Diese Regelung betrifft laut Bundesfinanzhof nicht das mit übergebene „Zubehör“, das weiterhin abziehbar bleibt (BFH, 16.09.2020, II R 49/17).

Impressum: Grabener Verlag GmbH, Stresemannplatz 4, 24103 Kiel, E-Mail: info@grabener-verlag.de, © Grabener Verlag GmbH, Kiel, 2021/2022
Redaktion: Astrid Grabener v.i.S.d.P., Ulf Matzen, Tirza Reneberg, Herausgeber siehe Zeitungskopf
Texte, Quellen, Bilder: UBS Group AG, Tagesschau, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), ImmoScout24, Verband der Immobilienverwalter Deutschland VDIV, Deutsche Energie-Agentur dena, Deutscher Verband Flüssiggas e. V., Destatis, Zukunft Altbau, Stibel Eltron, Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, Dr. Klein Trendindikatoren Baufinanzierung, Drees & Sommer, HafenCity Universität Hamburg, Stiftung Warentest, Bundesfinanzhof, IVD, ImmoWelt-Group.com, BGH, empirica, Deutsche Wildtier Stiftung, Frankfurt University of Applied Sciences, Pixabay.de
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.

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

Persch Consult GmbH | Chartered Surveyors Personalentwicklungen

Wir freuen uns über eine ganze Reihe neuer Mitarbeiter, die wir seit Oktober bei uns begrüßen durften. Wir sagen herzlich willkommen an Bord:

Meliha (HH), Carolin (M), Verena (STG), Johannes (L), Dilara (HH), Alessandro (WI), Sarah (HH), Adrian (STG), Alexander (HH), Cornelia (HH)

Darüber hinaus freuen wir uns ab Dezember auf weitere Unterstützung durch Lea (HH) und Selahattin (WI).

Persch Consult GmbH | Chartered Surveyors Mitarbeiterverwaltung

Im kommenden Jahr gehen wir auch im Personalbereich einen weiteren Schritt in Sachen Digitalisierung voran.

Die Mitarbeiterverwaltung wird zukünftig über die cloudbasierte Personalmanagement-Software **Personio** abgebildet. Diese soll nicht nur die Abläufe der Personalangelegenheiten vereinfachen, sondern auch zu einer hohen Transparenz unter den Mitarbeitern führen.

Personio

Die Kolleg:innen bekommen gewissermaßen ihre Personalakten selbst in die Hand. Wir sind gespannt auf die ersten Erfahrungsberichte der Soft-Opening-Phase, die noch im Dezember dieses Jahres stattfindet.

Mieterhöhung: Mietspiegel muss nicht angefügt werden

Der Vermieter kann die Zustimmung zu einer Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete verlangen, wenn die Miete seit 15 Monaten unverändert ist. Das Mieterhöhungsverlangen kann frühestens ein Jahr nach der letzten Mieterhöhung gestellt werden.

Der Vermieter muss die Mieterhöhung begründen. Das geschieht üblicherweise mit dem Mietspiegel. Dieser muss dem Mieterhöhungsverlangen aber nicht beigelegt werden, wenn er allgemein zugänglich ist. Das ist er auch dann, wenn er nur gegen eine geringe Schutzgebühr erhältlich ist.

In einem aktuellen Fall in Nürnberg stimmte die Mieterin einem Mieterhöhungsverlangen nicht zu. Das Landgericht bemängelte, dass die Mietpreisspanne nicht angegeben worden und der Mietspiegel nicht beigelegt gewesen sei. Der Bundesgerichtshof (BGH, 07.07.2021, Az. VIII ZR 167/20) bestätigte diese Auffassung nicht. Das Mieterhöhungsverlangen enthalte alle notwendigen Angaben zur Wohnung, damit der Mieter es prüfen könne.

Immobilienpreise: Übertreibung oder Blase?

Immer wieder ist die Rede von Immobilienblasen. Zuletzt wurde Frankfurt an erster Stelle vor Toronto, Hongkong und München als Stadt mit dem höchsten Risiko für eine Immobilienblase genannt. Die Preise für Wohnungen sind dort in den vergangenen fünf Jahren jährlich um rund zehn Prozent gestiegen, die Mieten um drei Prozent. Die Studie der Schweizer Großbank UBS führt regelmäßig den „Global Real Estate Bubble Index 2021“. Darin heißt es: Billiges Geld und die hohe Nachfrage treibe die Preise für Immobilien in die Höhe. Allerdings zeichnet sich bereits ein Wandel ab: Wegen unerschwinglicher Preise stagniert die Bevölkerungszahl in Frankfurt, die Vororte gewinnen an Attraktivität. Immobilienblasen sind gefürchtet, weil kaum vorherzusagen ist, ob und wann sie platzen. Zuletzt platzte eine Immobilienblase im Jahr 2007 in den USA und zog eine weltweite Wirtschaftskrise nach sich.

In einigen Großstädten stagnieren die Mieten



Foto: 17653755, Pixabay

Viele Wohnungssuchende in Frankfurt weichen wegen der hohen Mieten ins Umland aus. In München gleichen sich die Preise im Landkreis und in der weiteren Umgebung immer stärker an das Stadtniveau an.

Das dritte Jahr in Folge fallen die Mietpreissteigerungen im Bundesdurchschnitt geringer aus als im jeweiligen Vorjahr. Die Angebotsmieten sind in einem Großteil der Städte stabil geblieben – vor allem in den teuren Städten München, Frankfurt, Stuttgart und Hamburg. In sechs von 14 Städten stagnierten die Preise und in drei weiteren sind sie sogar leicht gesunken. Berlin stellt eine Ausnahme dar. Dort verteuerten sich die Mieten nach Aufhebung des Mietendeckels. Die Wucht des Mietanstiegs nimmt in den Schwarmstädten ab, berichtet auch das Forschungsinstitut empirica. Im Gegenzug steigen die Mieten im Umland erheblich stärker – allerdings auf niedrigerem Niveau. Das geht aus dem Ergebnis des Dreijahresvergleichs der Städte Köln, Frankfurt, Stuttgart oder München mit ihren jeweiligen Umlandkreisen hervor.

PERSCH CONSULT

Valuation · Due Diligence · Consulting

Wir geben Gas.
Du auch?



Dann komm zu uns als

Immobiliengutachter:in /
Immobilienfachverständiger /
Consultant Valuation
(m/w/d)

Alle Infos zu dieser und anderen Stellen gibt's unter
www.perschconsult.de/karriere.html

(* nach Wiesbaden, Stuttgart, Leipzig,
Hamburg, 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 +++ NEWS +++

**Persch Consult GmbH | Chartered Surveyors
Virtuelle Weihnachtsfeier 2021**

Die PCCSler freuen sich auf eine virtuelle Weihnachtsfeier am 26.11. via MS-Teams. Die Kolleg:innen bekommen die Verpflegung für einen angenehmen Nachmittag/Abend an einen Ort ihrer Wahl geliefert. Es erwartet sie dann ein kurzweiliges und interaktives Programm, bei dem der Teamspirit über die verschiedenen Standorte hinaus unter Beweis gestellt wird.



**Persch Consult GmbH | Chartered Surveyors
Treffen der „Member des Senior-Leadership-Programms“**

Am 10.12. findet eine Zusammenkunft des erweiterten Kreises der Geschäftsführung statt. Die Member des Senior-Leadership-Programms treffen sich an diesem Tag in Hamburg, um sich gemeinsam auf die Herausforderungen des kommenden Jahres einzustellen.

Selbstverständlich ist die PCCS sich seiner gesellschaftlichen Verantwortung bewusst und berücksichtigt sämtliche notwendigen Vorsichtsmaßnahmen in Bezug auf die anhaltende Pandemiesituation. Wir sind stets bereit und fähig unsere Treffen mobil und isoliert oder auch hybrid durchzuführen.

Leerstand von Läden in Innenstädten bei 15 Prozent

Nach einer Studie im Auftrag des Deutschen Industrie- und Handelskammertags und des Deutschen Städtetags rechnen Kommunen und Wirtschaftsorganisationen mit einem Anstieg des Leerstands von rund 50 Prozent. Die Quote leer stehender Geschäfte lag bereits vor der Coronakrise bei rund zehn Prozent. Sie werde sich voraussichtlich bei 14 bis 15 Prozent einpendeln, berichtete die „Wirtschaftswoche“ mit Hinweis auf die Studie. Die Zahl der Gastronomiebetriebe könnte um sechs bis sieben Prozent, die der Einzelhändler um bis zu 14 Prozent sinken.



Darf man im Teileigentum auch wohnen?

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat entschieden, dass eine Scheune, die im Teileigentum stand, auch zum Wohnen genutzt werden darf (BGH, 16.07.2021, V ZR 284/19). Der Eigentümer hatte das alte Gebäude abreißen lassen und wollte es durch ein Einfamilienhaus ersetzen. Das Grundbuchamt war bereit, die Nutzungsänderung von Teileigentum in Wohnungseigentum vorzunehmen. Miteigentümer klagten dagegen. Ein derartiges, einseitiges Änderungsrecht besteht nur dann, wenn die Gemeinschaftsordnung eine Öffnungsklausel enthält. Dies war hier nicht der Fall. Der BGH erlaubte jedoch trotzdem die Wohnnutzung, weil Wohnen im Vergleich zu einer gewerblichen Nutzung wie Gaststätte, Co-Working-Spaces oder Callcenter nicht als störender anzusehen ist. Die verbreitete Meinung, Wohnen sei die intensivste und konfliktträchtigste aller Nutzungsarten, unterstützt der BGH nicht.

Alle Gebäude sollen in 20 Jahren klimaneutral sein

Die neue Regierung will die ambitionierten Klimaziele Deutschlands und der EU engagiert umsetzen. Deutschland soll bis 2045 klimaneutral werden. Der Gebäudebereich spielt dabei eine entscheidende Rolle, weil er rund ein Drittel aller CO₂-Emissionen verursacht. Allein in diesem Bereich müssen die CO₂-Emissionen bis 2030 um 44 Prozent sinken. Der Großteil der Minderungen entfällt auf Maßnahmen an der Gebäudehülle und technische Anlagen. Der Einsatz von Wärmepumpen und der Ausbau der Wärmenetze soll massiv vorangetrieben werden. Immobilieneigentümer:innen müssen ihre Häuser in den nächsten 20 Jahren energetisch fit machen. Betroffen sind rund 70 Prozent aller Wohngebäude.

PERSCH CONSULT

Valuation · Due Diligence · Consulting

Brandaktuelle Trends sind genau dein Ding?



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

Alle Infos zu dieser und anderen Stellen gibst's unter 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
recruiting@perschconsult.de

Dein Ansprechpartner ist:
Nikolaus Persch

Mülltrennung soll einfacher werden

Am 3. Juli 2021 ist das neue Verpackungsgesetz in Kraft getreten. Die Gesetzesnovelle verschärft die Regeln für Industrie und Gastronomie, um die Mülltrennung zu erleichtern. Dadurch soll die Recyclingquote steigen: für Kunststoffverpackungen von bisher 36 Prozent auf 63 Prozent, bei Verpackungen aus Metall, Glas und Papier sogar auf 90 Prozent. Die Deutschen sind in der Mülltrennung weit fortgeschritten, im europäischen Vergleich produzieren sie aber überdurchschnittlich viel Müll.