

Organisatorische Hinweise

Organisationsleitung

BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V.
Nadine Falkowski
Kurfürstendamm 57 · 10707 Berlin
Telefon 030/32781120
Telefax 030/32781299
Mail: office@bfw-bund.de
www.bfw-bund.de

Bundesfachverband Wohnungs- und Immobilienverwalter e.V.

Brigitta Elsner
Schiffbauerdamm 8 · 10117 Berlin
Telefon 030/30872917
Telefax 030/30872919
Mail: brigitta.elsner@wohnungsverwalter.de
www.wohnungsverwalter.de

Pressebetreuung

BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V.
Miriam Herke
Kurfürstendamm 57 · 10707 Berlin
Telefon 030/32781110
Telefax 030/32781299
Mail: miriam.herke@bfw-bund.de
www.bfw-bund.de

Bundesfachverband Wohnungs- und Immobilienverwalter e.V.

Deniz Bolten
Schiffbauerdamm 8 · 10117 Berlin
Telefon 030/23457668
Telefax 030/30872919
Mail: deniz.bolten@wohnungsverwalter.de
www.wohnungsverwalter.de

Ausstellungsorganisation

BFW Service Gesellschaft mbH
Christine Witt
Schiffbauerdamm 8 · 10117 Berlin
Telefon 030/30872918
Telefax 030/30872919
Mail: witt@bfw-service.de
www.wohnungsverwalter.de

Anschrift Tagungshotel

Maritim proArte Hotel Berlin
Friedrichstraße 151 · 10117 Berlin
Telefon 030/20334400
www.maritim.de

Anschrift Jahresempfang

U3 Bahnhof
Potsdamer Platz 1
10785 Berlin
Telefon: 030/25 92 29 05
www.u3bahnhof.de

Bustransfer zum Jahresempfang

19.10 Uhr Abfahrt
vom Maritim proArte Hotel Berlin
(Seiteneingang)
**Rückfahrt zum Maritim proArte Hotel
ab 23.00 Uhr**

**Bitte buchen Sie für Ihren Berlin-
aufenthalt Ihr Hotelzimmer selbst bei:
www.hrs.de oder www.hotel.de**

Darüber hinaus halten wir für Sie Zimmer-
kontingente in folgenden Hotels bereit,
abrufbar unter dem Stichwort BFW:

Maritim proArte Hotel Berlin ****

Friedrichstr. 151 · 10117 Berlin
Telefon 030/203330
Telefax 030/20334090
www.maritim.de
Mail: info.bpa@maritim.de

NH Berlin Friedrichstraße ****

Friedrichstraße 96 · 10117 Berlin
Telefon 030/2062660
www.nh-hotels.de
Mail: nhfriedrichstrasse@nh-hotels.de

Motel One Berlin-Bellevue

Paulstraße 21
10557 Berlin
Telefon 030/39 06 33 40
www.motel-one.com/de/hotels/hotels-berlin/hotel-berlin-bellevue.html
Mail: berlin-bellevue@motel-one.com

Motel One Berlin-Mitte

Prinzenstraße 40/Moritzplatz
10969 Berlin
Telefon 030/70 07 98 00
www.motel-one.com/de/hotels/hotels-berlin.html
Mail: berlin-mitte@motel-one.com

Anreise mit dem Flugzeug

■ **Flughafen Tegel (TXL)**,
Bus TXL Richtung „Mollstraße/Prenzlauer
Allee“ bis „Unter den Linden/Friedrich-
straße“ (dann noch 6 min Fußweg)

■ Flughafen Schönefeld, S-Bahn S9

Richtung „Spandau“ bis „S+U Fried-
richstraße“ oder Regionalbahn RB14
Richtung „Nauen“ oder RE7 Richtung
„Dessau“ bis „S+U Friedrichstraße“
(dann noch 6 min Fußweg)

Anreise mit der Bahn

■ **Fernbahnhof „Hauptbahnhof“**,
S-Bahn S5 Richtung „Strausberg“
oder S7 Richtung „Ahlensfelde“
oder S75 Richtung „Wartenberg“
bis „S+U Friedrichstraße“
(dann noch 6 min Fußweg)



Wir danken für die freundliche Unterstützung



Medienpartner:



Kurfürstendamm 57
10707 Berlin
Telefon: 030 327810
Telefax: 030 32781299
E-Mail: office@bfw-bund.de
www.bfw-bund.de



Schiffbauerdamm 8
10117 Berlin
Telefon: 030 30872917
Telefax: 030 30872919
E-Mail: service@wohnungsverwalter.de
www.wohnungsverwalter.de



BFW Immobilien Kongress 2010

Immobilienjahr 2010 – In Zeiten des Wandels erfolgreich handeln!

6. bis 7. Mai 2010 · Maritim proArte Hotel Berlin



Bundesverband
Freier Immobilien- und
Wohnungsunternehmen e.V.



Bundesfachverband
Wohnungs- und
Immobilienverwalter e.V.

Einladung zum BFW Immobilien Kongress 2010

Sehr geehrte Mitglieder, sehr geehrte Damen und Herren,

wir befinden uns im fünften Jahr des BFW Immobilien Kongresses. Den BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. und den Bundesfachverband Wohnungs- und Immobilienverwalter e.V. freut es, sagen zu können, der BFW Immobilien Kongress gehört zu den bedeutenden Veranstaltungen der Immobilienwirtschaft.

Auch in diesem Jahr ist es uns gelungen, ein ausgewogenes Programm mit hochkarätigen Referenten aus Politik, Wirtschaft, Verwaltung und Wissenschaft zu erstellen. Diskutieren Sie mit den Experten der Immobilienwirtschaft zu den aktuellen Themen für die Immobilienbranche und haben Sie Teil an zukunftsweisenden Gesprächen.

Die volkswirtschaftliche Leistung der Immobilienbranche ist immens. Investitionen in diesen wichtigen Wirtschaftszweig dürfen daher nicht ausbleiben. In diesem Jahr setzen unsere Verbände

sich besonders für die Themen Seniorengerechter Umbau, Energetisches Sanieren und WEG-Finanzierung ein. Diese Themenkomplexe berühren die Immobilienbranche in mehrerlei Hinsicht. Zum einen betreffen Sie den investiven Zweig der Branche, zum anderen ist auch der Staat gefragt, mit Förderungen Investitionen anzutreiben und dem Leerstandstrend, dem Neubaurückgang und dem Zögern bei energetischen Sanierungsmaßnahmen entgegen zu wirken.

Verantwortung spielt in diesem Jahr eine große Rolle in der Immobilienbranche. Wir wollen nach den krisenschweren Jahren das Vertrauen zurück in die Wirtschaft bringen. Wir wollen moderne und zukunftsweisende Ideen entwickeln, um die Unternehmen der Immobilienbranche in Zeiten des Wandels erfolgreich handeln lassen zu können. Der BFW Immobilien Kongress 2010 bietet uns dafür die optimale Plattform. Nutzen wir sie gemeinsam!



Walter Rasch

Walter Rasch
BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V.



Thomas Meier

Thomas Meier
Bundesfachverband Wohnungs- und Immobilienverwalter e.V.

Der Kongress im Überblick

DONNERSTAG, 6. MAI 2010

12.30 – 14.00 Uhr
Mittagessen und Eröffnung
der Fachausstellung

14.00 – 14.30 Uhr
Offizielle Eröffnung des
BFW Immobilien Kongresses
durch die Präsidenten

Grußwort
Patrick Döring MdB
Wohnungspolitischer Sprecher
der FDP-Bundestagsfraktion

14.40 – 16.00 Uhr
Arbeitsgruppen und Immobilien-
verwalter-Plenum

16.00 – 16.30 Uhr
Kaffeepause

16.30 – 17.45 Uhr
Arbeitsgruppen und Immobilien-
verwalter-Plenum

19.30 Uhr
Jahresempfang im
U3-Bahnhof am Potsdamer Platz

Grußworte
Jan Mücke MdB
Parlamentarischer Staatssekretär
Bundesministerium für Verkehr,
Bau und Stadtentwicklung

Hans-Joachim Otto MdB
Parlamentarischer Staatssekretär
Bundesministerium für Wirtschaft
und Technologie

FREITAG, 7. MAI 2010

10.00 – 11.30 Uhr
Arbeitsgruppen und Immobilien-
verwalter-Plenum

11.30 – 12.00 Uhr
Kaffeepause

12.00 – 13.30 Uhr
Arbeitsgruppen und Immobilien-
verwalter-Plenum

13.30 Uhr
Mittagspause und Ende
der Arbeitsgruppen

14.15 Uhr – 17.15 Uhr
Immobilienverwalter-Plenum

BFW Jahresempfang im U3-Bahnhof Potsdamer Platz





Immobilienverwalter-Plenum

14.40 – 15.20 Uhr
Aktuelle Miet- und WEG-Rechtsprechung
 Dr. Olaf Riecke, Richter am Amtsgericht Hamburg-Blankenese

15.20 – 16.00 Uhr
Die Jahresabrechnung nach BGH, Urt. v. 4.12.2009 – VZR 44/09. Mangelnde Transparenz führt zur gerichtlichen Ungültigkeitserklärung der JA mit der Gefahr des § 49 Abs. 2 WEG für den Verwalter!
 Prof. Dr. Florian Jacoby, Universität Bielefeld

16.00 – 16.30 Uhr: Kaffeepause

16.30 – 17.45 Uhr
Wie gewinnen Unternehmer ihre Kunden und Mitarbeiter? Die Führungskraft als Coach
 Tom Rückerl, Coach/Trainer/Fachautor, V.I.E.L. Coaching + Training
 Eckart Fiolka, Berater/Trainer/Coach, V.I.E.L. Coaching + Training



Arbeitsgruppe Steuern

14.40 – 15.00 Uhr
Einführung
 RA/StB Ira von Cölln, LL.M., Bundesgeschäftsführerin, BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V., Berlin
 RA/StB Werner Verdenhalven, BFW Arbeitskreisvorsitzender Steuern und Partner, TRINAVIS GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Berlin

15.00 – 15.30 Uhr
Steuervereinfachung versus Steuersünde in der Immobilienwirtschaft
 Prof. Dr. Michael Eilfort, Vorstand, Stiftung Marktwirtschaft, Berlin

15.30 – 16.00 Uhr
Aktuelle Neuerungen im Steuerrecht zu Wohn- und Gewerbeimmobilien
 Hans-Joachim Beck, Vorsitzender Richter am Finanzgericht Berlin-Brandenburg

16.00 – 16.30 Uhr: Kaffeepause

16.30 – 17.45 Uhr
Podiumsdiskussion: Steuerliche Rahmenbedingungen für die Immobilien- und Wohnungswirtschaft 2020

Moderation: RA/StB Werner Verdenhalven
 Prof. Dr. Michael Eilfort
 Hans-Joachim Beck
 RA/StB Ira von Cölln, LL.M.
 Manfred Kolbe MdB, CDU/CSU
 Dr. Volker Wissing MdB, FDP
 Lothar Binding MdB, SPD

Arbeitsgruppe Bauträger

Moderation: RA Hans-Ulrich Niepmann, Syndikus, BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V., Berlin

14.40 – 16.00 Uhr
Die aktuelle Diskussion um grundlegende Änderungen im Bauträgerrecht und im allgemeinen Bauvertragsrecht. Inhalte, Positionen, Sachstand und Aussichten
 RA Hans-Ulrich Niepmann

16.00 – 16.30 Uhr: Kaffeepause

16.30 – 17.45 Uhr
Ist ein geändertes Sicherheitskonzept im Bauträgervertrag finanziell tragbar?
 Prof. Dr. Michael Westendorf, Institut für Finanzmarktforschung und Qualitätssicherung, Universität Witten/Herdecke

Markt- und Standortanalyse für Wohnbauprojekte in Zeiten des Internets – Nutzung von Angebots- und Nachfragerinformationen für die Projektentscheidung
 Michael Kiefer, mrics, öbv Sachverständiger, fundus crescat GmbH, Rosenheim

RA Hans-Ulrich Niepmann



Arbeitsgruppe Hotelimmobilien

Moderation: Andreas Martin, BFW Arbeitskreisvorsitzender Hotelimmobilien und Partner, hotel-forum management, Berlin
 Axel Deitermann, stellv. BFW Arbeitskreisvorsitzender Hotelimmobilien und Geschäftsführer, NPC Hotelentwicklung & -management GmbH, Düsseldorf

14.40 – 15.15 Uhr
Kategorisierung: Welche Standards setzt die EU? Markus Luthé, Hauptgeschäftsführer, Hotelverband Deutschland (IHA), Berlin

15.15 – 16.00 Uhr
Wohnen im Alter – Wo steht der deutsche Hotelmarkt heute, wo geht die Reise hin?
 Konstanze Auerneheimer, Director of Marketing, STR Global, London

Christoph Härle, Managing Director Global Hotel Capital Group, Jones Lang LaSalle Hotels, München in anschließender Diskussion mit:
 Manfred Friedrich, Geschäftsführer, Success Hotel Management, Stuttgart

16.00 – 16.30 Uhr: Kaffeepause

16.30 – 17.00 Uhr
Die nachhaltige Hotelimmobilie aus Sicht eines internationalen Hotelbetreibers
 Martin Bowen, Associated Vice-President Development Germany, InterContinental Hotels Group, Frankfurt/Main

17.00 – 17.15 Uhr
„Das Hotel der Zukunft“ aus Sicht der Wissenschaft
 Vanessa Borkmann, Projektleitung, Fraunhofer Insitut für Arbeitswirtschaft und Organisation IAO, Stuttgart

17.15 – 17.45 Uhr
Spaß gegen Rendite – Hotelklassifizierung unter Renditebetrachtung
 Axel Deitermann
 Sascha Gechter, Geschäftsführer, Meininger Shared Service GmbH, Berlin

Michael Mücke, Generaldirektor, Suitehotel, Ibis, all seasons, Etap, Formule1 von Accor, München
 Willy Weiland, Generaldirektor und Director of Operations, InterContinental Hotels & Resorts, Berlin
 Fred Hürst, Generaldirektor und Area Vice President, Grand Hyatt, Berlin

Arbeitsgruppe Seniorenimmobilien

Moderation: Bernhard H. Heiming, BFW Arbeitskreisvorsitzender Seniorenimmobilien und Geschäftsführer, BB Hausbau GmbH, Berlin

14.40 – 15.00 Uhr
Quo vadis Seniorenimmobilien? Vorstellung einer BFW/Terranus-Umfrage
 Bernhard H. Heiming
 Hermann Thiel, Geschäftsführer, Terranus Consulting GmbH, Berlin

15.00 – 16.00 Uhr
Wohnen im Alter – Das schnelle Geld ist nicht zu machen
 Gerd Peter, Geschäftsführer, Münchenstift, München

Öffentliche Hand versus private Betreiber? – Der Verkauf der pflegen + wohnen in Hamburg
 Andreas Franke, Geschäftsführer, Andreas Franke-Unternehmensgruppe, Hamburg

16.00 – 16.30 Uhr: Kaffeepause

Moderation: Dorothee Gutzeit, stellv. BFW Arbeitskreisvorsitzende Seniorenimmobilien und Geschäftsführerin, Realus Immobilienentwicklungs GmbH, Berlin

16.30 – 17.45 Uhr
Umsetzungsbeispiele – Aus der Forschung in die Praxis

Ambient Assisted Living: Service-Wohnen der Zukunft im demografischen Wandel
 Lothar Schöpe, stellv. Leiter Abt. Service Integration Management, Fraunhofer Institut für Software und Systemtechnik, Berlin

Lösungen europäischer Nachbarn: Zielgruppenorientiertes Wohnen im Palladiumflat, Groningen/Niederlande
 Johannes Kappler, Geschäftsführer, Johannes Kappler Architekten, Nürnberg

Immobilienverwalter-Plenum

10.00 – 10.45 Uhr
Die zehn typischen Beschlussanfechtungsverfahren und wie vermeide ich sie als professionelle WEG-Verwaltung?
 Dr. Oliver Elzer, Richter am Kammergericht Berlin

10.45 – 11.30 Uhr
Rund 1.000 Tage WEG-Novelle – eine Zwischenbilanz!
 Prof. Dr. Christian Armbrüster, Freie Universität Berlin

11.30 – 12.00 Uhr: Kaffeepause

12.00 – 12.30 Uhr
Wie erlebe ich die Umsetzung des BFW-Werte-ManagementSystems in der Praxis?
 Thomas Meier, Präsident Bundesfachverband Wohnungs- und Immobilienverwalter e.V.

12.30 – 13.15 Uhr
Beschlüsse zu Sonderumlagen – welche speziellen Anforderungen sind zu beachten?
 Jan-Hendrik Schmidt, Rechtsanwalt in Hamburg

13.15 – 14.15 Uhr: Mittagspause und Ende der Arbeitsgruppen

14.15 – 15.00 Uhr
Wie beurteilt Justitia die neuen Beschlussmöglichkeiten im Bereich Instandhaltung/Instandsetzung?
 Rüdiger Fritsch, Fachanwalt in Solingen

15.00 – 15.45 Uhr
Einzelne Beschlussbestandteile zusammenfassen oder trennen – was sind die Vor- und Nachteile?
 Prof. Dr. Martin Häublein, Leopold-Franzens-Universität Innsbruck

15.45 – 16.15 Uhr: Kaffeepause

16.15 – 17.15 Uhr
Überraschungsvortrag
 Oliver Tissot

Arbeitsgruppe Neue Finanzierungsinstrumente

Moderation: Dr. Alan Cadmus, BFW Arbeitskreisvorsitzender Neue Finanzierungsinstrumente und Sprecher des Vorstandes, POLIS Immobilien AG, Berlin

10.00 – 10.45 Uhr
Finanzierungschancen 2010 – Wer finanziert was?
 Andreas Schmucker, Regionalleiter Gewerbliche Immobilienkunden, Berliner Volksbank eG, Berlin
 Hendrik Pieper, Abteilungsleiter Spezialgeschäft – Bereich Immobilienkunden, Hamburger Sparkasse, Hamburg
 Patrick Haak, Leiter Corporate Treasury Sales Berlin, HypoVereinsbank, Berlin

10.45 – 11.30 Uhr
Steckt die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in einer Kreditklemme?
 Podiumsdiskussion mit den oben genannten Referenten und
 Matthias Klusmann, Vorstandsvorsitzender, Cenda Invest AG, Berlin
 Alexander Hofmann, Geschäftsführer, Baywobau Baubetreuung GmbH, Berlin

11.30 – 12.00 Uhr: Kaffeepause

Finanzierung auf alternativen Wegen
Impulsvorträge:
 12.00 – 12.20 Uhr
Immobilien AGs/REIT (Real Estate Investment Trusts)
 Dr. Alan Cadmus

12.20 – 12.40 Uhr
Mezzanine-Kapital, Hypothekenanleihen, Genusscheine, Besserungsscheine – Wege aus der Kapitalklemme?
 RA Claudia Hard, LL.M., Olswang LLP, Berlin

12.40 – 13.10 Uhr
Public-Private-Partnership als alternative Finanzierungsform?
 RA Dr. Rüdiger H. Scheller, Canzlei der Rechtsanwälte Dr. Scheller, Hofmeister & Partner GbR und Vorstandsvorsitzender PPP – Institut Public Private Partnership e.V., Braunschweig

13.10 – 13.30 Uhr
Für wen und wann lohnen sich diese Wege?
 Podiumsdiskussion mit den oben genannten Referenten

Arbeitsgruppe Immobilienmarketing

Moderation: Germano Tullio, BFW Arbeitskreisvorsitzender Immobilienmarketing und Geschäftsführer, Tullio-2G, Berlin

10 – 10.15 Uhr
Begrüßung
 Germano Tullio

10.15 – 10.45 Uhr
Marketingkommunikation: Wichtigste Wirkmechanismen, klassische und neue Kommunikationsinstrumente
 Prof. Dr. Dieter Georg Herbst, Geschäftsführender Gesellschafter, source 1 networks GmbH und Universität der Künste Berlin

10.45 – 11.15 Uhr
Internetkommunikation (Web 2.0 etc.) für die Immobilienwirtschaft
 Thomas Gawlitta, stellv. BFW Arbeitskreisvorsitzender Immobilienmarketing und Geschäftsführer, DotProperty, Berlin

11.30 – 12.00 Uhr: Kaffeepause

12.00 – 12.30 Uhr
Best practice: Für und wider Web 2.0 aus Sicht eines Projektentwicklers
 Stefan von Berg, Senior Projektentwickler/Teamleiter, HOCHTIEF Projektentwicklung GmbH, Hamburg

12.30 – 13.00 Uhr
Best practice: FELLOWHOME – Wie Sie „Qualität“ zielgruppenorientiert im Internet vermarkten
 Udo Schloemer, Geschäftsführer, S+P Grundbesitz GmbH & Co. Zweite KG, Berlin

13.00 – 13.30 Uhr
Blick in die Zukunft: Wie können die neuen Kommunikationsmedien noch stärker und zielführender in die Marketingkommunikation eines Bauträgers bzw. Projektentwicklers integriert werden?
 Podiumsdiskussion mit den oben genannten Referenten

Arbeitsgruppe Denkmalimmobilien

Moderation: Frank Kammerer, BFW Arbeitskreisvorsitzender Denkmalschutz und Geschäftsführer, L-Konzept Berlin GmbH, Berlin

10.00 – 10.30 Uhr
Begrüßung
 RA/StB Ira von Cölln, LL.M., Bundesgeschäftsführerin, BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V., Berlin
 Frank Kammerer

10.30 – 11.00 Uhr
Welche Rolle spielt der städtebauliche Denkmalschutz in der integrierten Stadtentwicklung?
 Dr.-Ing. Marta Doehler-Bezadi, Leiterin Referat Baukultur, Städtebaulicher Denkmalschutz, Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (angefragt)

11.00 – 11.30 Uhr
Praktische Probleme im Denkmalrecht
 Hans-Joachim Beck, Vorsitzender Richter am Finanzgericht Berlin-Brandenburg

11.30 – 12.00 Uhr: Kaffeepause

12.00 – 13.30 Uhr
Streitgespräch: Denkmal in der Zukunft – Last oder Chance? Sterbendes Ruhrgebiet versus blühender Osten?

Moderation: Frank Kammerer

Impulsvorträge:
Beispiel Essen: Dr. Petra Beckers, Leiterin, Institut für Denkmalschutz und Denkmalpflege, Essen
Beispiel Dresden: Manfred Wiemer, Amtsleiter, Amt für Kultur und Denkmalschutz, Dresden

Peter Götz MdB, CDU/CSU
 Sebastian Körber MdB, FDP



Arbeitsgruppe Energie und Umwelt

Moderation: Julia Schöne, Referentin für Europapolitik, BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V., Berlin/Brüssel

10.00 – 10.45 Uhr
Strategien des BMVBS zur Steigerung der energetischen Sanierungen im Gebäudebestand
 Dr.-Ing. Alexander Renner, Referent für Energieeffizienz, Klimaschutz im Gebäudereich, BMVBS, Berlin

10.45 – 11.30 Uhr
KfW Förderprogramme 2010
 Axel Papendieck, KfW Bankengruppe, Niederlassung Berlin

11.30 – 12.00 Uhr: Kaffeepause

12.00 – 12.45 Uhr
Wirtschaftlichkeit der energetischen Gebäudesanierung
 Prof. Dr.-Ing. Rolf Neddermann, Hochschule für Technik, Wirtschaft und Gestaltung Konstanz

12.45 – 13.30 Uhr
Dezentrale Energieerzeugung durch BHKW im Wohnungsbau
 Paul-Günter Frank, Geschäftsführer, Architekturbüro Frank, Hamburg

