

KOLUMNE

Im Rheinland wird viel gebaut



Die Bürovermietungsmärkte in den beiden Rheinmetropolen Düsseldorf und Köln zeichnen sich auch im laufenden Jahr 2019 durch eine sehr hohe Nachfrage aus. Der bereits seit geraumer Zeit anhaltende Trend der hohen Flächenumsätze führte in den letzten Jahren zu stetig sinkenden Leerstandszahlen. Köln liegt dabei aktuell bei einer Leerstandsquote von 2,4 Prozent vor Düsseldorf mit 6,4 Prozent. Insgesamt sind in der Domstadt aktuell rund 250.000 Quadratmeter im Bau, gut 35 Prozent mehr als in Düsseldorf. Große Unterschiede lassen sich zudem für den Zeitraum 2020 bis 2023 erkennen: Nach heutigem Kenntnisstand werden in der Domstadt mit über 440.000 Quadratmeter fast doppelt so viele Fertigstellungen im Bürosegment erwartet wie in Düsseldorf. Die Vorvermietungsquote liegt in beiden Städten bereits jetzt bei jeweils rund 50 Prozent. Die Durchschnittsmieten für Anmietungen in Projektentwicklungen notieren aktuell bei 21 Euro pro Quadratmeter in Düsseldorf und 18,30 Euro pro Quadratmeter in Köln. Dabei lag das Mietwachstum in der Landeshauptstadt in den letzten fünf Jahren bei etwas mehr als 30 Prozent und damit deutlich höher als in Köln – trotz höherer Leerstände! Die Mietpreise werden auch zukünftig moderat wachsen, insbesondere vor dem Hintergrund hoher Grundstücks- und Baukosten. Die höhere Wachstumsrate wird dabei voraussichtlich dem Kölner Markt zuzuschreiben sein. Als Resultat könnten die Mietpreiskurven der beiden Städte wieder enger zusammenrücken.

Herwig Lieb

Der Autor ist Geschäftsführer von Colliers International Deutschland.

Starke Frauen, starkes Netzwerk

Der Verein Frauen in der Immobilienwirtschaft will ein Zeichen setzen in der von Männern dominierten Immobilienbranche. Mit Erfolg: 13 Regionalgruppen mit mehr als 1000 Mitgliedern gibt es bereits. Nicht nur sie profitieren voneinander, sondern auch die ganze Branche.

VON CHRISTIAN HENSEN

Wenn Bettina Timmler und Claudia Steinfurt über ihre Arbeit bei den Immofrauen sprechen, spürt man ihre Begeisterung in jedem Satz. „Wir sind in den letzten Jahren immer sichtbarer geworden und unser Einfluss wächst immer weiter“, sagt Bettina Timmler. „Engagierte Frauen sind bei uns stets willkommen. Am besten einfach mal ausprobieren“, empfiehlt Claudia Steinfurt. Gemeinsam leiten die beiden die Regionalgruppe Rheinland eines Vereins, der tatsächlich immer mehr Beachtung in der Öffentlichkeit findet.

Der Verein Frauen in der Immobilienwirtschaft, so sein offizieller Titel, wurde im Jahr 2000 von Ingeborg Warschke in Frankfurt am Main gegründet. „Sie war damals oft in den USA und hat sich mehrere Frauennetzwerke angeschaut. Es hat ihr gereicht, immer die einzige Frau unter Männern zu sein“, erzählt Timmler, die die PR-Agentur comm.pass in Köln leitet. Gemeinsam mit sieben weiteren Frauen fackelte sie nicht lange und rief den Verein ins Leben, um ihren Mitgliedern ein Forum für den Erfahrungs- und Wissensaustausch zu bieten und voneinander zu profitieren, ergänzt Claudia Steinfurt, Verkaufsleiterin für Bauträgerimmobilien bei der Sparkassentochter S Corpus Immobilienmakler in Köln und in Bonn. Aus der Vision wurde eine Erfolgsgeschichte.



Klug, stark, vernetzt – so lautet das Motto der Immofrauen. Bettina Timmler (re.) und ihre Stellvertreterin Claudia Steinfurt leiten die Regionalgruppe Rheinland.

FOTO: MICHAEL LÖBKE

Mittlerweile zählt der Verein 1035 Frauen, deutschlandweit sind 13 Regionalgruppen entstanden.

Längst sind die Immofrauen feste Gäste auf den beiden Fachmessen ExpoReal und Mipim mit eigenem Programm. „Da bilden sich immer große Trauben von Menschen. Wir sind heute viel bekannter als noch vor fünf Jahren. Das

macht uns stolz“, sagt Bettina Timmler. Auch die Politprominenz hat die Wirkmacht der Immofrauen erkannt. So war Ina Scharrenbach, Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen, Ehrengast auf dem Sommerfest im vergangenen Jahr. In diesem Jahr übernahm die Kölner Oberbürgermeisterin Henri-

ette Reker gleich die Schirmherrschaft und hielt auch eine Rede. „Das ist für uns eine enorme Wertschätzung und Anerkennung unseres langjährigen Engagements“, freut sich die Regionalleiterin, „und eine Bestätigung für unser Ziel, die Frauen in der Immobilienwirtschaft noch sichtbarer zu machen.“ Auf ihrem eigenen alljährlichen Bundeskongress

Visionale, der gerade in Nürnberg zu Ende ging, treffen sich die Mitglieder aller Regionalgruppen, um aufs vergangene Jahr zu schauen und die nächsten Ziele abzustecken. Die Nachwuchsförderung steht da immer ganz oben auf der Liste, obwohl der schon längst weiß, wo es lang geht: „Gerade die Generation 20 Plus hat ein Wahnsinns-Selbstbewusstsein. Die jungen Frauen lassen sich nicht die Butter vom Brot nehmen.“ Die drei besten Akademikerinnen werden jedes Jahr mit dem Ingeborg Warschke-Nachwuchsförderungspreis ausgezeichnet. Nachwuchsführungskräfte wiederum können an einem speziellen Mentoring-Programm teilnehmen, das sie fit für die Führungsetagen machen soll.

„Wichtig ist uns, dass wir gegenseitig voneinander lernen und profitieren“, erklärt Claudia Steinfurt. So ebnet das Netzwerk nicht nur den persönlichen Karriereweg, etwa weil durch die Kontakte neue Jobchancen entstehen. Auch die Unternehmen, in denen die Frauen arbeiten, haben Vorteile, bringen die doch zahlreiche interessante Kontakte mit und verfügen außerdem über ein gutes Standing in der Branche.

Anschließen können sich Frauen aus allen Bereichen der Branche: Egal ob Projektentwicklung, Architektur, Bau- und Ingenieurwesen, Finanzwesen, Makler, Immobilien- oder Rechtsberatung – bei den Immofrauen ist jede

Frau willkommen, sie muss allerdings mit Herz und Leidenschaft Netzwerken wollen. „Uns ist Qualität viel wichtiger als Quantität“, sagt Bettina Timmler. „Es kommt uns vor allem auf gegenseitiges Vertrauen an.“

Wer dem Netzwerk der Immofrauen beitreten will, kommt am besten zu den Business Lunches, die einmal im Monat im Wechsel im Wirtschaftsclub Düsseldorf und in Köln stattfinden, informiert Claudia Steinfurt.

Die Aktivitäten sind übrigens auch jenseits von Messeauftritten, Business-Treffen, Mentoring-Kursen und Vereinsfesten erlebnisreich: So bekommt die Gruppe regelmäßig exklusive Einblicke in große Immobilienprojekte, wurde schon in Helm und Gummistiefel über den Kö-Bogen geführt – übrigens von Projektleiter Jürgen Mentzel höchstpersönlich, besichtigte das Dreischeidenhaus oder das Andreasquartier, oder besucht Moscheen, Opern und Museen. Als nächstes steht die Ausstellung „100 Jahre Bauhaus“ in Köln auf dem Programm.

Und wo liegen die großen Stärken der Frauen? „Wir sind Organisationstalente, hören besser zu, haben mehr Empathie und sind oft motivierter als die Männer“, stimmen beide Damen lachend überein. „Mit Frauen an der Spitze“, scherzt Bettina Timmler, „wäre die Lehmann-Pleite nie passiert“. Vermutlich hat sie Recht.

WOHNEN & RECHT

(bü) **Verkehrssicherheit** Der Eigentümer eines sehr alten Baumes (hier ging es um eine ungefähr 200 Jahre alte Eiche) muss nur dann bei einem Sturm Schaden haften, wenn er die „rechtlich gebotene Verkehrssicherung“ verletzt hat“. Es kann freilich nicht jeder mögliche Schaden abgewendet werden. Die Kontrolle des privat unterhaltenen Baumes kann der Eigentümer selbst durchführen. Er muss dafür keinen Fachmann engagieren. Fällt der Baum bei einem Sturm mit Windstärke 11, so entstehe ein Lebensrisiko. Der Eigentümer des Baumes habe nicht schuldhaft gehan-

delt, urteilte das Oberlandesgericht Düsseldorf (OLG Düsseldorf, 9 U 38/13).

Mietrecht Soll ein Mieter nach dem Auszug einer Klausel im Mietvertrag zur Folge einen professionellen Reinigungsdienst bestellen und bezahlen, so ist die Klausel unwirksam. Der Mieter werde dadurch unangemessen benachteiligt. Es dürfe ihm nicht verboten werden, selbst die Endreinigung vorzunehmen. Denn eine Mietwohnung muss nach einem Auszug lediglich besenrein übergeben werden, urteilte das Gericht (AmG Hamburg-Blankenese, 531 C 60/17).

Mieter müssen sich um ihre Sicherheit selbst kümmern

(tmn) Mieter können nach ihrem Einzug nicht vom Vermieter verlangen, dass dieser ihre Wohnung sicherer macht. Sie haben nach Angaben des Deutschen Mieterbunds (DMB) keinen Anspruch auf einbruchhemmende Fenster oder Türen, Sicherheitschloss, Türspion oder Gegensprechanlage.

Investiert der Vermieter dennoch in derartige Schutzmaßnahmen, handelt es sich um eine Wohnwertverbesserung und Modernisierung, so der

DMB. Bedeutet: Er kann die Miete erhöhen. Acht Prozent der Kosten von so einer Baumaßnahme lassen sich auf die Jahresmiete aufschlagen.

Wollen Mieter von sich aus Geld in einen besseren Schutz stecken, müssen sie bei allen baulichen Änderungen zunächst die Erlaubnis des Vermieters einholen. Dieser muss nach Angaben der Experten bei einem nachvollziehbaren Interesse des Mieters kleinere Baumaßnahmen wie den Einbau eines Türspions oder eines

Sicherheitsschlusses gestatten. Wichtig zu klären: Was passiert am Ende der Mietzeit mit den selbst angebrachten Schlössern oder dem in die Tür eingefassten Spion? Laut Gesetz ist es möglich, dass der Vermieter die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes fordert. Der DMB rät zu einer Modernisierungsvereinbarung. Darin kann festgehalten werden, dass es dem Mieter gestattet ist, Maßnahmen durchzuführen – und dass er diese nicht beseitigen muss.

Immobilien & Geld

Verlag: Rheinische Post Verlagsgesellschaft mbH, Zulpicher Straße 10, 40196 Düsseldorf
Geschäftsführer: Johannes Werle, Patrick Ludwig, Hans Peter Bork, Matthias Körner (verantwortl. Anzeigen)
Druck: Rheinisch-Bergische Druckerei GmbH, Zulpicher Straße 10, 40196 Düsseldorf
Anzeigen: Stellv. Leitung Rubrikenmarkt: Kathrin Witzel, Rheinische Post Medien GmbH, Tel. 0211/ 505-2892, E-Mail: immobilienmarkt@rheinische-post.de
Redaktion: Rheinland Presse Service GmbH, Monschauer Straße 1, 40549 Düsseldorf, José Macias (verantwortlich), Christian Hensen, Tel. 0211 528018-21, redaktion@rheinland-presse.de

Hypothekenzinsen: Die günstigsten Anbieter

INSTITUT	Zinsfestschreibung									Zins bis % Beleihung	
	10 Jahre fest			15 Jahre fest			20 Jahre fest				
	Soll-Zins	Aus-zahl.	Eff.-Zins	Soll-Zins	Aus-zahl.	Eff.-Zins	Soll-Zins	Aus-zahl.	Eff.-Zins		
Klassische Anbieter (Banken und Sparkassen mit Filialen)											
1 Volksbank Düsseldorf Neuss eG	0211-3802-666	0,68	100	0,70	0,86	100	0,88	1,01	100	1,03	80%
2 Allianz Lebensversicherungs-AG	0511 3570-24404	0,86	100	0,86	0,98	100	0,98	1,25	100	1,26	80%
3 Wüstenrot Bausparkasse AG Ratingen	02102-911051	0,69	100	0,71	0,98	100	1,00	1,25	100	1,28	80%
4 Sparda-Bank West eG	0211-23932393	0,70	100	0,70	1,00	100	1,00	-	100	-	80%
5 Volksbank im Bergischen Land eG	0212/222 11 99	0,62	100	0,64	1,00	100	1,02	1,22	100	1,24	80%
6 Gladbacher Bank AG	02161-249 154	0,81	100	0,83	1,02	100	1,04	1,25	100	1,27	80%
7 Stadtparkasse Mönchengladbach	02161-279-0	0,85	100	0,85	1,05	100	1,06	-	100	-	80%
Finanzdienstleister (vermitteln Fremdkonditionen)											
1 FLEXHYPO.com	0211-6306030	0,46	100	0,48	0,63	100	0,65	0,89	100	0,92	80%
2 BauFi-Nord	0211-15949497	0,51	100	0,54	0,64	100	0,67	0,80	100	0,82	80%
3 Financial Partner Meerbusch	02132-1397893	0,46	100	0,48	0,66	100	0,68	0,95	100	0,97	80%
4 Werner Arens, wa-finanz	0211-5833878	0,37	100	0,39	0,66	100	0,69	0,94	100	0,97	80%
5 MENZLER-BAUFINANZ	02104-912240	0,44	100	0,46	0,66	100	0,69	0,91	100	0,93	80%
6 Immobilienbüro B. Tenbeck, Bocholt	02871-239870	0,40	100	0,43	0,79	100	0,81	1,00	100	1,02	80%
DASBERATERHAUS24 GmbH	02102-866671	0,69	100	0,72	0,80	100	0,83	0,86	100	0,89	80%
Direktbanken bzw. Internetaanbieter (ohne Filialen)											
1 immo-finanzcheck.de	0800-777 777 4	0,35	100	0,36	0,52	100	0,53	0,70	100	0,71	80%
2 Creditweb	0800-2220550	0,40	100	0,41	0,64	100	0,66	1,06	100	1,08	80%
3 Baugelddirekt	06118809570	0,39	100	0,40	0,76	100	0,77	1,06	100	1,08	80%
4 MikB Online	030-6408810	0,59	100	0,59	0,79	100	0,79	1,08	100	1,09	80%
5 Accedo AG Bayreuth	0921-560 70 50	0,39	100	0,42	0,79	100	0,81	1,05	100	1,07	80%
6 Geld & Plan GmbH	0611-5317-0	0,40	100	0,43	0,80	100	0,82	1,06	100	1,08	80%
7											
Mittelwert		0,55		0,81		1,02					

Hinweis: Kreditsumme 200.000 Euro (bei 3 Prozent Tilgung) für den Kauf einer Immobilie

DIE IMMOBILIE DER WOCHE



Metzkausener Straße Familienparadies in Mettmann-Metzkausen: Neue Einfamilienhäuser

- KfW 55 Niedrigenergiehäuser
- verschiedene Haustypen: Reihenhäuser, Doppelhaushälfte oder freistehendes Einfamilienhaus
- 5 Zimmer
- ca. 127 – 133 m² Wohnfläche
- inkl. Garage mit Stellplatz davor
- Vollkeller: isoliert, beheizt und nach Bauart „weiße Wanne“
- Solarenergie
- kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung
- schlüsselfertig, inkl. Parkett, Fliesen- und Malerarbeiten
- mit Festpreisgarantie
- Fertigstellung: ab 3. Quartal 2020

Besuchen Sie uns im Internet oder rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gern.

02173 9449-0
www.paeschke.de



Besuchen Sie unser Musterhaus!

Am Steinenhaus 20, 42781 Haan
Geöffnet: sonntags 11 – 13 Uhr

Wir freuen uns auf Sie!