

Droht Flaute im Wohnungsbau?

Immobilien Zahl der Baugenehmigungen sinkt schon wieder

Bezahlbarer Wohnraum ist vor allem in Ballungsräumen knapp. Erstmals seit Jahren sind in Deutschland weniger Wohnungen bewilligt worden. Das könnte das Problem verschärfen.

Wiesbaden. Erstmals seit acht Jahren sind in Deutschland im ersten Halbjahr weniger Wohnungen genehmigt worden. Nach Angaben des Statistischen Bundesamts gaben die Behörden grünes Licht für 169.500 Unterkünfte. Das waren 7,3 Prozent weniger als in den ersten sechs Monaten des vergangenen Jahres. Allerdings war der Anstieg 2016 besonders stark ausgefallen. Die aktuellen Zahlen liegen immer noch über den Genehmigungen in den Jahren zuvor.

Der Wohnungsmangel gilt als eine der Hauptsachen steigender Immobilienpreise. Zum letzten Mal hatte es 2009 ein Minus

(7,6 Prozent) in einem ersten Halbjahr gegeben.

Zwar gab es von Januar bis Juni 2017 einen Zuwachs bei Mehrfamilienhäusern um 1,8 Prozent auf 82.100 Wohnungen, wie die Wiesbadener Behörde mitteilte. Die Zahlen für Ein- und Zweifamilienhäuser waren dagegen rückläufig. Das gilt auch für Wohnungen in Wohnheimen (minus 31,8 Prozent), zu denen Flüchtlingsunterkünfte zählen.

Mehr Bauland ausweisen

Bundesbauministerin Barbara Hendricks (SPD) wertete den Anstieg bei Mehrfamilienhäusern positiv. Zugleich betonte sie, auch in der nächsten Zeit würden jährlich mindestens 350.000 neue Wohnungen benötigt. „Damit dies gelingt, müssen die Länder beim sozialen Wohnungsbau noch eine Schippe draufpacken.“ Die Kommunen müssten

zudem Ressourcen ausbauen, um die Entwicklung von Bauland voranzutreiben und Projekte schneller zu genehmigen.

Die Immobilienwirtschaft kritisierte die aus ihrer Sicht zu langen Genehmigungsverfahren, einen Baulandmangel und Kostensteigerungen. „Die Branche ist überreguliert, die Erstellungskosten sind nicht zuletzt durch staatliches Handeln zu hoch und die aktuellen Baugenehmigungsprozesse sind zu langwierig“, sagte Andreas Matter, Präsident des Zentralen Immobilien Ausschusses (ZIA).

„Die abflauende Dynamik bei den Wohnungsbaugenehmigungen setzt das bezahlbare Wohnen in Deutschland weiter auf Spiel“, warnte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW. Beim Sozialwohnungsbau müsse der jahrelange Abwärtstrend gestoppt werden.

Hier klappte eine große Lücke von 80.000 zusätzlich benötigten Einheiten pro Jahr. Fast ein Viertel der im ersten Halbjahr genehmigten Einheiten seien Eigentumswohnungen gewesen. „In den Ballungsräumen mit Wohnungsknappheit werden jedoch in erster Linie bezahlbare Mietwohnungen gebraucht“.

Vorzieheffekte

Nach Angaben des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW) spielten auch Vorzieheffekte wegen der verschärften Energieeinsparverordnung (EnEV) eine Rolle. Viele Unternehmen hätten Ende 2015 ihre Genehmigungsanträge gestellt, um die alten EnEV-Regelungen zu nutzen. Dadurch seien die Baugenehmigungszahlen 2016 zunächst gestiegen, „obwohl der tatsächliche Baubeginn für viele Projekte noch ungewiss war“.



Die Zahl der Baugenehmigungen für Einfamilienhäuser sank im ersten Halbjahr um 9,5 Prozent. Foto: dpa

Allianz Deutschland wächst kräftig

Unterföhring. Die Allianz legt auf ihrem deutschen Heimatmarkt kräftig zu. Im ersten Halbjahr stiegen die Umsätze im Vergleich zum Vorjahr um 7,8 Prozent auf knapp 18,2 Milliarden Euro, wie die Versicherung mitteilte. Den größten Sprung gab es mit einem Plus von 13 Prozent auf 10,1 Milliarden Euro in der größten Sparte Lebensversicherung. In der Unfall- und Sachversicherung – dazu zählt die Kfz-Haftpflicht – fiel das Wachstum mit 1,8 Prozent auf 6,2 Milliarden deutlich geringer aus. Ein langjähriges Ärgernis für die deutsche Allianz ist, dass in der Autoversicherung Konkurrent HUK-Coburg Marktführer ist. Im Oktober will die Allianz eine neue Kfz-Versicherung auf den Markt bringen.

Die Allianz investiert in Digitalisierung, doch Deutschland-Chef Manfred Knof will den traditionellen Vertrieb über Vertreter nicht aufgeben: Auf jeden Vertragsabschluss im Internet kämen zehn Kunden, die über die Website einen Vermittler suchen. dpa

Nafta: Tiefe Differenzen

Washington. Die Gespräche über das Nafta-Freihandelsabkommen haben bereits am ersten Verhandlungstag tiefe Differenzen zwischen den beteiligten Staaten offenbart.

Während die USA für eine tiefgreifende Änderung der Regelungen plädierten, stellten Kanada und Mexiko klar, dass es ihnen vor allem darum geht, das Abkommen

zu „verbessern“ und „weiterzuentwickeln“. Er teile die Ansichten von US-Präsident Donald Trump, sagte der US-Handelsbeauftragte Robert Lighthizer. Trump sei nicht daran interessiert, lediglich „ein paar Vorschriften zu optimieren“. Es gehe darum, Nafta grundlegend zu verbessern, um das „kolossale Handelsdefizit“ zu beheben. afp

Rechenzentren sollen Stimme bekommen

Verband Viele Mitarbeiter, wenig Einfluss

VON HERMANN WYGODA

Frankfurt. In der Bundesrepublik gibt es nach einer Untersuchung des Morderstep-Instituts mehr als 50.000 Rechenzentren, in denen 130.000 Mitarbeiter beschäftigt sind; dazu kommen weitere 80.000 Menschen, die für Rechenzentren in den unterschiedlichsten Bereichen wie Systemhäusern, Baufirmen, Sicherheitsdiensten und im Handwerk arbeiten. Allein in der Handwerkskammer Rhein-Main sind 214 Betriebe als „Informationselektroniker“ eingetragen. Ralph Hintemann vom Borderstep-Institut Berlin hatte die Zahlen 2013 recherchiert, als er die Branche sowohl deutschlandweit als auch in Hessen untersuchte. Bis heute dürfte die Zahl der Rechenzentren allerdings sehr viel größer sein, denn allein in Offenbach wurde gerade ein neues fertiggestellt, das auf seine Eröffnung im Oktober wartet. Und in Frankfurt sind das zehnte und das elfte Rechenzentrum von Interxion fertiggestellt und sollen Anfang Oktober eröffnet werden. Auch das 13. Rechenzentrum dieses Unternehmens ist bereits im Bau. Eine andere Firma baut ein Rechenzentrum im Gewerkepark Frankfurt-Sossenheim.

Nicht genug gewürdigt

Wer allerdings mit den Verantwortlichen spricht, wird immer wieder die Klage hören, dass sich die Branche von der Politik nicht genug gewürdigt sieht. Was wohl auch daran liegt, dass seit dem Beginn der Digitalisierung jeder sein eigenes Geschäft betrieben hat. Daher fehlt heute in der Politik die Durchschlagskraft, die man haben müsste. Auch Hintemann ist bei seinen Recherchen immer wieder darauf gestoßen, dass man ihm Auskünfte verweigert hat, obwohl er doch für das Image der Branche wichtige Daten erhoben hat.

Ein besonders deutliches Beispiel war die Diskussion um die EEG-Abgabe. In Frankfurt hatte der damalige Geschäftsführer eines der ersten Rechenzentren der Interxion, Peter Knapp, keine Gelegenheit ausgelassen, um darauf hinzuwei-

sen, dass diese Abgabe Rechenzentren gegenüber anderen Industrien, die ebenfalls große Strommengen benötigen, benachteilige. Doch er stand allein auf weiter Flur und sah sich wohl immer als Rufer in der Wüste. Er hatte nämlich kein Mandat für die gesamte Branche und wurde deshalb immer nur mit seinem Unternehmen in Verbindung gebracht. Da er ohne ein Mandat eines Verbandes war, wurde er auch nicht zu den wichtigen Sitzungen der Ausschüsse in den Ministerien und im Bundestag eingeladen, bei denen nur Verbandsvertreter Zugang haben.

Offenbar fühlen sich die Rechenzentrumsbetreiber weder im Bitkom noch im Eco-Verband oder im Verband innovativer Rechenzentren „aufgehoben oder gar ausreichend vertreten“, wie Harry Schnabel gegenüber dieser Zeitung klagt. Er gehört zu den Pionieren der Branche und hat eine Vielzahl von Rechenzentren geplant. Die Arbeit der Verbände kennt er auch von innen als Leiter des Arbeitskreises „betriebsichere Rechenzentren“ im Branchenverband Bitkom. Jetzt will er versuchen, in Frankfurt einen neuen Verband ins Leben zu rufen, der als Sprachrohr für die deutschen Rechenzentrumsbetreiber wirken könnte. Nach seiner Beobachtung ist „die Wahrnehmung der deutschen Rechenzentren in der Wirtschaft, aber nicht zuletzt auch in der Politik suboptimal“.

Digitaler Zwilling

Damit könnte in Frankfurt wieder einmal etwas Neues beginnen. Denn in der Stadt am Main hatte auch die Digitalisierung in der Bundesrepublik ihren Anfang genommen. Hier wurde der erste Switch für das bundesweite Internet aufgebaut, das damals die Rechenzentren der Universitäten verbinden sollte. Hintemann macht deutlich, dass bei diesem Thema „dicke Bretter gebohrt“ werden müssten. Denn wer einen solchen Verein gründen wolle, sollte „darauf gefasst sein, dass Sie fast allen ihren Gesprächspartnern erst mal das ABC der IT vermitteln müssen“. Die Tatsache, dass Rechenzentren eine Basisinfrastruktur wie Flughäfen oder Bahnhöfe geworden sind, ohne die unsere Wirtschaft zusammenbrechen würde, sei noch nicht jedem „in der Gesellschaft oder in der Politik bewusst“.

Ein besonders einprägsames Beispiel hat der Frankfurter IT-Berater Gerd J. Simon für das Wachstum der Internetbranche in seiner Untersuchung über das Rhein-Main-Gebiet gefunden: „Bald“, so rechnete er vor, „wird jeder Einwohner der Stadt Frankfurt einen digitalen Zwilling in den Rechenzentren haben“.



Verbandsgründer: Harry Schnabel

Bernstein-Preise so hoch wie nie!

Anzeige

Das Gold des Nordens macht seinem Namen alle Ehre. Jahrzehnte lang verstaubten Schmuck und Gegenstände, kunstvoll gefertigt aus Bernstein, in Schmuckkästchen und Vitrinen und warteten geduldig bis heute, die Besitzer wieder mit ihrem Glanz zu erfreuen. Gerade in der Region Königsberg und Danzig verarbeiteter Bernstein ist zurzeit wieder sehr angesagt. Schmuckstücke wie Anhänger, Armbänder und Ketten aus Bernstein oder auch Kunstwerke der Bernsteinschnitzerei werden immer beliebter. Die Nachfrage, vor allem aus dem asiatischen Raum, beflügelt derzeit die Preise von Rohbernstein und antikem verarbeiteten Bernsteinschmuck. Oft sogar als „langweilig“ oder „aus der Mode gekommen“ abgestempelt, könnte sich jetzt im Familienbesitz befindlicher Bernsteinschmuck als große finanzielle Überraschung entpuppen. Für besonders schöne Honig-Bernsteinketten, im Idealfall in Oliven- oder Kugelform, können Sie schon mit ein paar Hundert bis zu mehreren Tausend Euro rechnen. Den Wert im Handel bestimm-



men hier unterschiedliche Faktoren. Zum einen ist natürlich das Alter und der Zustand für den Preis entscheidend, aber auch Dinge, wie Farbe, Größe und Musterung, berechnet ein Experte immer mit. Sammler bevorzugen überwiegend gut erhaltene und antike Stücke. Es empfiehlt sich in jedem Fall ein Besuch bei Juwelier Rubin in der Leipziger Straße 72 oder Liebfrauenberg 54 in Frankfurt, der Ihnen bereits seit über 20 Jahren als Fachmann zur Seite steht.

Das Gold des Meeres (Baltischer Bernstein)

Nicht nur Schmuck aus milchigem Honig-Bernstein, sondern auch unverarbeitete Rohbernsteine schlummern oft noch in Haushalten. Eine vom Opa geerbte Sammlung oder am Nord- und Ostseestrand selbst aufgesammelte Rohbernstein-Stücke sind aktuell wertvoll wie nie zuvor. Hier gilt die Faustregel: Stückchen unter einem Einzelgewicht von 10 Gramm sind in der Regel nicht

für die Weiterverarbeitung geeignet. Rohbernsteine ab 100 Gramm Einzelgewicht können schnell mehrere Hundert Euro wert sein. Gefragt und wertvoll sind zurzeit besonders Rohsteine ab 200 bis 1000 Gramm, weil sich diese sehr gut für die Weiterverarbeitung zu Schmuck eignen. Jahr für Jahr werden große Mengen Bernstein an den Küsten der Nordund Ostsee angeschwemmt. Gerade auch die deutschen Nord- und Ostseestrände sind für Ihre Bernsteinfindung bekannt. Seit der Wert des fossilen Harzes so rasant gestiegen ist, finden sich auch immer mehr Bernstein-Sucher mit Harken „bewaffnet“ am Strand. Jahrzehntelang blieb der Preis für Rohbernstein fast unverändert. Doch die Situation ist heute eine ganz andere. Aufgrund der stark wachsenden Nachfrage aus dem Ausland hat sich der Preis für besonders schöne Stücke in den letzten 7 Jahren verzehnfacht. Es lohnt sich also durchaus, nachzuschauen, ob nicht eventuell noch die einen oder anderen Rohbernstein-Klumpen in Vitrinen und Kellerverstecken einsam verstauben.

Uhren als Wertanlage

Eignen sich Uhren als Wertanlage? Ja – wenn Sie wissen, worauf es ankommt. Die Realität ist ernüchternd: Rund 80 Prozent aller Marken-Armbanduhren eignen sich nicht als Kapitalanlage, sagen Experten. Steht die Rendite im Vordergrund, sollten Sammler sich auf gebrauchte Uhren konzentrieren, bei einer neuen Uhr stecken zwischen 30 und 60 Prozent Händlermarge im Preis. Wer bereits mit der Wertbeständigkeit einer Uhr zufrieden ist, für den können allerdings auch neue limitierte Editionen

interessant sein. Ob neu oder gebraucht, generell gilt: „Die Marke muss attraktiv sein.“

Zu den wertstabilen Marken gehören:

- Patek Philippe
- Rolex
- A. Lange & Söhne
- IWC
- Audemars Piguet
- Vacheron Constantin
- Omega
- Jaeger LeCoultre

Gebrauchte Uhren – darauf kommt es an

Je kleiner die Auflage und je stärker die Nachfrage, desto interessanter ist die Uhr als Kapitalanlage. „Um ein Gefühl für den Markt zu entwickeln, sollte man sich eine Zeit lang auf Uhrenbörsen umschauen. Das wichtigste Kriterium, das betonen alle Experten, ist am Ende der eigene Geschmack.“



„Zuallererst muss man die Uhr schön finden, danach kann man über ihre Wertentwicklung nachdenken“. Anders als bei einem Auto sinke der Wert einer guten Uhr nach dem Kauf nicht. „Doch ob er steigt, kann man nie sicher wissen“. „Dass man die Uhr jahrelang mit Freude getragen hat, ist deshalb die schönste Rendite.“ Wir beraten Sie gerne, wenn Sie Ihre gebrauchte Uhr verkaufen oder in Zahlung geben möchten oder aber wenn Sie sich eine gebrauchte Uhr anschaffen möchten.

Diamanten-Preise zeigen Stabilität

Eine nicht so frappante, jedoch sehr stabile Entwicklung lässt sich hingegen bei Diamanten beobachten. Seit der Jahrtausendwende hat sich der Preis für Diamanten mit besonders hoher Qualität verdoppelt. Neben ihrer



großen und wichtigen Rolle in der Schmuckindustrie gewinnt die härteste Währung der Welt aber auch eine immer größere Bedeutung in Bezug auf Kapitalschutz und Sachwertanlage. Der Preis für Diamanten wird im Gegensatz zu den Preisen von Edelmetallen nicht auf der Börse festgelegt, sondern hängt nach wie vor von

physischem Angebot und physischer Nachfrage ab. Einer Studie zufolge soll in wenigen Jahren die steigende Nachfrage nach dem teuren Edelstein das Angebot übersteigen. Eine 100% sichere Prognose für die Zukunft der Diamanten gibt es allerdings nicht. Auf dem Markt gibt es mehrere Kriterien für geschliffene Diamanten, die den aktuellen Preis bestimmen. Neben Größe und Gewicht werden vor allem der Schliff, die Reinheit und die Farbe analysiert.

Man spricht auch von den 4 Cs:

- Carat (Gewicht in Karat, wobei ein Karat 0,2 Gramm entspricht)
- Cut (Schliff)
- Clarity (Reinheit)
- Colour (Farbe)

Für Laien oft kaum oder gar nicht erkennbare kleinste Merkmale können erhebliche Unterschiede bei der Preisbestimmung ausmachen. Besonders hier ist eine fachmännische Bewertung bei Juwelier Rubin in der Leipziger Straße 72 oder Liebfrauenberg 54 in Frankfurt unverzichtbar.

AKTION

kostenlose Wertschätzung und Bar-Ankauf vor Ort oder Hausbesuche möglich

Wir kaufen zusätzlich:

- Altgold, Altsilber
- Zahngold
- Tafelsilber und Bestecke
- Gold- und Silbermünzen
- Gold- und Silberbarren
- Gold- und Silberschmuck
- Luxusuhren

Bernsteine & Diamanten

Wir bewerten Ihre Wertgegenstände kostenlos auf Basis des aktuellen Marktpreises. Sie erhalten von uns ein kostenloses und unverbindliches Ankaufsangebot.

Juwelier Rubin

**Leipziger Straße 72 und Liebfrauenberg 54 in Frankfurt
Tel. (069) 71 71 86 71 • info@rubinjuwelier.de • www.rubinjuwelier.de**