

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,

Sie haben die erste Ausgabe unseres Newsletter vor sich. Wir wollen Sie über Neuigkeiten des Immobilienmarktes Thüringen auf dem Laufenden halten. Aber wir wollen auch gemeinsam über die Region und die Branche Immobilien hinausschauen und Ihnen Information aus Deutschland und Europa aufzeigen, die uns aufgefallen sind.

Wir beabsichtigen folgende Rubriken in Zukunft zu bieten:

- Blitzlichter aus dem Thüringer Immobilienmarkt
- Die Immobilie als Anlageform für Jedermann
- Informationen für Investoren
- Wichtige gesetzliche Bestimmungen im Bereich Immobilien
- Das besondere Angebot
- City-Immobilien Intern

Arbeitsmarkt bleibt trotz Krise robust

Aufatmen am Arbeitsmarkt: Auch zum Jahresende ist der befürchtete starke Anstieg der Arbeitslosenzahl ausgeblieben. Zwar ging die Zahl der Jobsuchenden im Dezember um 60.000 auf 3,276 Millionen nach oben - ein Plus von 173.500 im Vergleich zum Vorjahr. Doch blieb eine große Entlassungswelle bislang aus. Die Arbeitslosenquote stieg um 0,2 Punkte auf 7,8 Prozent. Vor einem Jahr hatte sie noch bei 7,4 Prozent gelegen. „Trotz der tiefen Rezession hat sich der Arbeitsmarkt im Jahr 2009 robust gezeigt“, urteilte daher der Vorstandschef der Bundesagentur für Arbeit, Frank- Jürgen Weise, am Dienstag in Nürnberg. Im Jahr 2010 werde die Lage aber schwieriger werden. Spätestens zum Jahreswechsel 2010/2011 rechnet Weise mit einem kräftigen Anstieg der Erwerbslosenzahlen. Bereits im Januar werde saisonbedingt die Zahl der Arbeitslosen um 250.000 bis 300.000 zunehmen. „Es gibt aber keine Anzeichen dafür, dass der Anstieg wesentlich höher ausfallen wird“, fügte er hinzu.

Immobilienrecht

Feuerwerk

Es ist grundsätzlich nicht vorhersehbar, dass eine abgeschossene Silvesterrakete fünf Meter senkrecht in die Höhe steigt, dann seitlich abschwinkt und schließlich durch einen etwa 67 bis 87 mm breiten Spalt in eine zwölf Meter vom Abschussort entfernte Scheune eindringt. Dies stellte der Bundesgerichtshof in einem Fall fest, in dem eine fehlgeleitete Silvesterrakete auf dem Nachbargrundstück einen ganzen Gebäudekomplex in Brand gesetzt und einen Schaden von rund 420 000 Euro verursacht hatte. Ein fahrlässiges Verhalten kann allerdings vorliegen, wenn die Scheune an der dem Abschussort zugewandten Außenwand mehrere Türen, Fenster sowie offen stehende Entlüftungskamine im Dachbereich aufweist. Hierbei handelt es sich um besondere Gefahrenquellen, die für den Raketenschützen einen größeren Abstand zur Scheune erfordern. BGH, Urteil vom 18. September 2009, Az. V ZR 75/08.

Einzäunung

Wenn ursprünglich keine Abgrenzung zwischen einzelnen Sondernutzungsflächen einer Wohnungseigentümergeinschaft vorgesehen war, weil eine Freifläche gewünscht war, kann ein Wohnungseigentümer seine Nutzungsfläche später nicht „tischhoch“ einzäunen, urteilte das OLG Köln am 16. April 2008, Az. 16 Wx 33/08.

Attraktive Immobilienbeteiligungen lassen noch auf sich warten

Nicht nur der Immobilienmarkt in den Vereinigten Staaten bewegt sich seit geraumer Zeit kaum. Das erschwert es allen Interessierten, tatsächliche Werte zu ermitteln. „Niemand verkauft in diesen Zeiten eine ertragreiche Immobilie“, sagt Volker Arndt, Geschäftsführer des Darmstädter Fondsinitiators US Treuhand. „15 Jahre Mietvertrag und 8 Prozent Rendite - so etwas kommt auf absehbare Zeit nicht auf den Markt.“

Seiner Ansicht nach wird es für Investoren vielmehr günstiger sein, mit Banken zu verhandeln, bei denen in Kürze eine problembehaftete Finanzierung ausläuft. In einem solchen Fall könne zum Beispiel ein Fonds einspringen. „Hat die Bank einen notleidenden Immobilienkredit schon etwa zur Hälfte abgeschrieben, dürfte sie einen Kurs von 60 bis 70 Prozent des Immobilienwertes akzeptieren“, sagt Arndt. Der Ertrag aus dem Investment komme dann weiterhin aus den Mieteinnahmen und könne auf Basis des günstigen Einstandspreises rasch eine zweistellige Rendite bedeuten. Allerdings ist das Konzept noch nicht vollständig ausgereift. So stellt sich dabei zum Beispiel die Frage nach einem unerlaubten Kreditgeschäft.

DER RAT DER WEISEN DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Auf Initiative der Immobilien Zeitung haben sich im Herbst 2002 zunächst drei führende, unabhängige Forschungsinstitute zum "Rat der Weisen der Immobilienwirtschaft" zusammengeschlossen. Seit 2009 verstärkt Prof. Dr. Wolfgang Wiegand, Mitglied im Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung, das Gremium. Zudem trat der Zentrale Immobilien Ausschuss ZIA als Förderer bei.

Seit der Gründung sorgen die Immobilienweisen durch ihre Frühjahrsprognosen für mehr Transparenz auf den Immobilienmärkten. Die Gutachten zeigen grundlegende volkswirtschaftliche Entwicklungen auf, analysieren sie in ihrer Bedeutung für die Teilmärkte Büro, Wohnen und Einzelhandel und geben eine Vorausschau auf die zu erwartenden Veränderungen des laufenden Jahres. Den Marktteilnehmern der Immobilienbranche soll damit eine über einfache Standortanalysen hinausgehende grundlegende Rahmenorientierung für unternehmerische Entscheidungen an die Hand gegeben werden. Bereits das erste Frühjahrgutachten lieferte erstmalig für die Immobilienwirtschaft eine detaillierte Einschätzung zur volkswirtschaftlichen Bedeutung der Branche, die in den folgenden Jahren von zahlreichen anderen Instituten in ihren Analysen aufgenommen wurde.

Das besondere Angebot:

Neues Gewerbezentrum in Gotha / Thüringen

Das Objekt ist ein ehemaliges Berufsschulgebäude. Es besteht aus 4 Geschoßebenen: Erdgeschoß, Obergeschoß, einem vollständig ausgebautem Dachgeschoß und ist auf der gesamten Fläche unterkellert.

Im Jahr 2000 wurde das gesamte Gebäude hochwertig saniert. Die Fassade, die Elektroanlage, Fenster und das gesamte Versorgungswerk wurden aufwendig auf den neusten Stand gebracht. Die Nutzfläche beträgt ca. 2.180 m², das Grundstücks ca. 3.500 m² und der Kaufpreis: 395.000 €

Mehr Info www.city-immobilien-thueringen.de siehe Gewerbeimmobilien

Newsletter von **city-immobilien-thueringen.de**

Januar 2010

City Immobilien Thüringen INTERN Wir ziehen um!

Im März 2010 verlässt City-Immobilien den Buttermarkt 2 in Gotha und zieht in eigene Räume am Schützenberg 6 in Gotha. Genaueres und die Einladung zur Einweihung am „Offenen Tag“, erfahren sie hier im Februar an gleicher Stelle.

Niederlassung Erfurt

City Immobilien will den Erfurter Kunden näher sein und einen direkteren Service bieten und sucht deshalb zurzeit nach einem geeigneten Ladenbüro.

Der Newsletter von city-immobilien-thueringen.de

erscheint 6x im Jahr und Sie können ihn per Mail hoch aktuell immer sofort erhalten. Senden Sie und nur über unser Kontaktformular auf unserer Homepage das Stichwort Newsletter und Ihre Emailadresse.