

8. Cornelia Hopf Immobilienseminar

Immobilienmarkt Thüringen – zukünftige Aufgaben – große Verantwortung



Cornelia Hopf-Lonzen und Thorsten Woldenga haben gut lachen. Sie haben den WEG-Führerschein schon längst in der Tasche.

Auch in diesem Jahr referierten Experten anlässlich des jährlich stattfindenden Seminars der Cornelia Hopf Immobilienverwaltung über Neuerungen und Tendenzen auf dem Immobilienmarkt. Die Erfurter Verwalterin, seit 2005 Mitglied im BVI, informierte ihre Kunden und Gäste zu aktuellen Themen rund um die Immobilie.

Eine prosperierende Zukunft bescheinigte Erfurts Oberbürgermeister Andreas Bausewein der Stadt anlässlich des 8. Immobilienseminars der Cornelia Hopf Immobilienverwaltung. Fakten, wie die Lage am Autobahnkreuz von A4/A71, der zukünftige ICE-Knotenpunkt mit schnellen Verbindungen nach Frankfurt am Main, Berlin und München, die geplante ICE-City Ost sowie die Bundesgartenschau 2021 würden dem Wirtschaftsstandort Erfurt weiteren Auftrieb geben. Bis 2025 erwarte er einen Bevölkerungsanstieg auf 208.000 Einwohner. Dies ziehe eine stabile Wohnungsnachfrage nach sich, auf die der Markt mit leichter Neubautätigkeit reagiere.

Beschlusskompetenz, Baumängel und Contracting

Notar Prof. Dr. Stefan Hügel gab den versammelten Wohnungseigentümern Hinweise darauf, unter welchen Umständen Beschlüsse der WEG in Bezug auf das Gemeinschaftseigentum wirksam oder unwirksam sind. Es ergab sich ein lebhafter Austausch zu den Begriffen Beschlusskompetenz, Öffnungsklausel, Wirksamkeit durch Grundbucheintragung, schuldrechtliche und verdinglichte Vereinbarung.

Die Lebensdauer von Konstruktionen im Hochbau war das Thema von Bodo Wolf. Der Sachverständige für Gebäudeschäden schilderte, wie durch das Eindringen von

Feuchtigkeit aufgrund von Baumängeln und Gebäudeschäden die Haltbarkeit eines Gebäudes beeinträchtigt wird. Inspektion, Wartung und Reparatur sichern eine lange Lebensdauer des Bauwerks.

Thorsten Woldenga, Vorstand im BVI Bundesfachverband für Immobilienverwalter e. V., sorgte mit seinem Quiz „Hätten Sie's gewusst? Der WEG-Führerschein für Verwaltungsbeiräte“ für rauchende Köpfe und ungläubiges Staunen. Zehn Fragen aus der Verwalterpraxis zu Protokollversand und -wirksamkeit, Verwaltungsbeirat, Beschlusswirksamkeit und -umsetzung, Geschäftsordnung, Instandhaltung, Hausordnung und Verwaltereignung waren zu beantworten.

Auf die rechtlichen Grundlagen des Contractings bei Wärmeversorgungsanlagen ging Günter Kirchberg, Consultant für die Region Ost bei der Firma Techem, ein. Er referierte über die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs, die Voraussetzungen für die Umstellung auf das Contracting-Modell und die Umlagefähigkeit.

Erfurt bietet beste Wachstumschancen

Den Abschluss des Immobilienseminars bildete der Vortrag des Beigeordneten für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr der Stadt Erfurt, Uwe Spangenberg. Er untermauerte

die eingangs vom Oberbürgermeister dargelegte Aussicht auf eine prosperierende Stadt mit Datenmaterial. Spangenberg unterstrich die optimalen Voraussetzungen für Investoren und sagte die Ansiedlung bedeutender Wirtschaftsunternehmen voraus. Er prognostizierte einen enormen Bedeutungszuwachs für die Region Erfurt – Weimar – Jena mit hoher Anziehungskraft auf diverse Zielgruppen aus Wirtschaft, Wissenschaft und Tourismus. Die deutliche Verkürzung der Reisezeiten in die wichtigsten deutschen Metropolen nach Fertigstellung des Verkehrsprojekts „Deutsche Einheit“ ab 2017 werde sich positiv auf den Tagungsstandort Erfurt auswirken. Auch die Entwicklung des Projekts ICE-City Ost zu einem städtebaulich-architektonisch hochwertigen Quartier für Büro- und Dienstleistungsimmobilien ist für die Stadt von überragender Bedeutung. Spangenbergs Vortrag wurde durch die Präsentation einiger städtebaulich wichtiger Bebauungspläne abgerundet. Die Pläne zur Reaktivierung innerstädtischer Branchen sowie für die Bundesgartenschau 2021 überzeugten auch den letzten Seminarteilnehmer davon, dass es sich lohnt, in Erfurt zu leben und zu arbeiten. 2015 findet das Cornelia Hopf Immobilienseminar bereits zum 9. Mal statt, dann am 19. März. ■

Cornelia Hopf-Lonzen
cornelia.hopf-lonzen@hopf-immobilien.de