

Rahmenbedingungen Immobilienwirtschaft 2018  
Frühjahrsfachtagung IVD Mitte-Ost am 12.04.2018

Immobilienverband  
Deutschland  
IVD Mitte-Ost e.V. 

## Frühjahrsfachtagung IVD Mitte-Ost e.V.

12.04.2018

Herzlich willkommen!

Dipl.-Kfm. Rainer Hummelshain MRICS, Vorstandsmitglied IVD Mitte-Ost

Rahmenbedingungen Immobilienwirtschaft 2018  
Frühjahrsfachtagung IVD Mitte-Ost am 12.04.2018

Immobilienverband  
Deutschland  
IVD Mitte-Ost e.V. 

## Rahmenbedingungen der Immobilienwirtschaft

2018

Dipl.-Kfm. Rainer Hummelshain MRICS, Vorstandsmitglied IVD Mitte-Ost

Rahmenbedingungen Immobilienwirtschaft 2018  
Frühjahrsfachtagung IVD Mitte-Ost am 12.04.2018

Immobilienverband  
Deutschland  
IVD Mitte-Ost e.V. 

## Neues Bauvertragsrecht seit dem 01.01.2018

IM BGB-WERKVERTRAGSRECHT SIND SPEZIELLE REGELUNGEN  
FÜR DEN BAUVERTRAG EINGEFÜHRT.

NEU SIND DIE **NORMIERUNG DES BAUTRÄGERVERTRAGES**

SOWIE EINES **VERBRAUCHERBAUVERTRAGES** ZUR STÄRKUNG  
DES VERBRAUCHERSCHUTZES.

**(BAUBESCHREIBUNG – FESTE BAUZEITEN – ÄNDERUNGSRECHT)**

Dipl.-Kfm. Rainer Kummelsheim MRICS Vorstandsmitglied IVD Mitte-Ost

Rahmenbedingungen Immobilienwirtschaft 2018  
Frühjahrsfachtagung IVD Mitte-Ost am 12.04.2018

Immobilienverband  
Deutschland  
IVD Mitte-Ost e.V. 

## Neue Abgabe für Immobilienfonds seit dem 01.01.2018

INLÄNDISCHE DIVIDENDEN UND IMMOBILIENERTRÄGE AUS  
HEIMISCHEN INVESTMENTFONDS WERDEN **DIREKT MIT 15 %**  
**KÖRPERSCHAFTSSTEUER** BELEGT UND WERDEN SOMIT  
STEUERLICH GLEICHGESTELLT MIT AUSLÄNDISCHEN FONDS.

Dipl.-Kfm. Rainer Kummelsheim MRICS Vorstandsmitglied IVD Mitte-Ost

Rahmenbedingungen Immobilienwirtschaft 2018  
Frühjahrsfachtagung IVD Mitte-Ost am 12.04.2018

Immobilienverband  
Deutschland  
IVD Mitte-Ost e.V. 

## Besserer Hochwasserschutz für Heizöltanks seit dem 05.01.2018

PER 5. JANUAR 2018 TRITT DAS HOCHWASSERSCHUTZGESETZ II IN KRAFT. SO MÜSSEN DANACH NEU INSTALLIERTE ODER ERNEUERTE HEIZÖLTANKS LAUT DEM GESETZ KÜNFTIG BESSER VOR WASSER GESCHÜTZT WERDEN.

TANKS, DIE BIS ZUM STICHTAG INSTALLIERT WERDEN UND IN EINEM AUSGEWIESENEN ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET LIEGEN, BRAUCHEN BIS ZUM **JANUAR 2023** MEHR SCHUTZ. IN BEREICHEN, DIE ALS „ÜBERSCHWEMMUNGSGEFÄHRDET“ GELTEN, GIBT ES EINE FRIST ZUR **UMRÜSTUNG BIS 2023**.

Dipl.-Kfm. Rainer Hummelshelm, MRIC3, Vorstandsmitglied IVD-Mitte-Ost

Rahmenbedingungen Immobilienwirtschaft 2018  
Frühjahrsfachtagung IVD Mitte-Ost am 12.04.2018

Immobilienverband  
Deutschland  
IVD Mitte-Ost e.V. 

## Zuschuss für Heiztechnik Was sich 2018 ändert

WER SICH SEIT DEM 1. JANUAR 2018 EINE NEUE HEIZUNG INSTALLIEREN LÄSST, KANN AUCH WEITERHIN DIE STAATLICHE FÖRDERUNG (MARKTANREIZPROGRAMM) NUTZEN UND BEIM **BAFA** EINEN ZUSCHUSS ZU DEN KOSTEN BEKOMMEN. DIE VORAUSSETZUNG: DIE HEIZUNGSANLAGE WIRD MIT **ERNEUERBAREN ENERGIEN** BETRIEBEN.

**EIGENHEIMBESITZER** MÜSSEN, UM DEN BAFÄ-ZUSCHUSS SEIT DEM 1. JANUAR 2018 ZU ERHALTEN, DEN FÖRDERANTRAG STELLEN, BEVOR SIE DEN HANDWERKER BEAUFTRAGEN.

Dipl.-Kfm. Rainer Hummelshelm, MRIC3, Vorstandsmitglied IVD-Mitte-Ost

## Erhöhungen des Mindestlohn in 2018 / 2019

- DER MINDESTLOHN IM BAUGEWERBE STEIGT
- DER MINDESTLOHN FÜR DACHDECKER STEIGT
- DER MINDESTLOHN FÜR GEBÄUDEREINIGER STEIGT

BEIM MINDESTLOHN GIBT ES KEINE BRANCHENSPEZIFISCHEN  
AUSNAHMEREGLUNGEN MEHR, **ES MUSS DER GESETZLICHE  
MINDESTLOHN GEZAHLT WERDEN!**

Dipl.-Kfm. Rainer Hummelshain-MRICS, Vorstandsmitglied IVD-Mitte-Ost

## IP-Umstellung durch die Deutsche Telekom ISDN wird ab 2018 abgeschaltet

DIE DATENÜBERTRAGUNG WIRD SUKZESSIVE AUF IP  
UMGESTELLT.

ISDN-ANSCHLÜSSE (Z.B. FÜR **AUFZÜGE ODER  
FAXANSCHLÜSSE**) WERDEN UMGESTELLT ODER  
ABGESCHALTET, JEDES UNTERNEHMEN SOLLTE SICH  
ENTSPRECHEND BERATEN LASSEN.

Dipl.-Kfm. Rainer Hummelshain-MRICS, Vorstandsmitglied IVD-Mitte-Ost

Rahmenbedingungen Immobilienwirtschaft 2018  
Frühjahrsfachtagung IVD Mitte-Ost am 12.04.2018

Immobilienverband  
Deutschland  
IVD Mitte-Ost e.V. 

## Weiterbildungspflicht für Versicherungsvermittler und –berater ab 23.02.2018

GEMÄß EU-VORGABE WIRD U.A. § 34 D GEWERBEORDNUNG  
GEÄNDERT MIT DER VERPFLICHTUNG FÜR  
VERSICHERUNGSVERMITTLER UND –BERATER SOWIE DEREN  
ANGESTELLTE SICH **JÄHRLICH 15 H** WEITERZUBILDEN.

Dipl.-Kfm. Rainer Hummelshelm, MRICS Vorstandsmittglied IVD-Mitte-Ost

Rahmenbedingungen Immobilienwirtschaft 2018  
Frühjahrsfachtagung IVD Mitte-Ost am 12.04.2018

Immobilienverband  
Deutschland  
IVD Mitte-Ost e.V. 

## Datenschutzgrundverordnung DSGVO ab 25.05.2018

FÜR ERHOBENE DATEN MUSS EINE **FREIWILLIGE  
EINWILLIGUNG** ZUR VERARBEITUNG EINGEHOLT WERDEN.

INFORMATIONSPFLICHTEN UND AUSKUNFTSPFLICHTEN WERDEN  
VERSCHÄRFT

SCHAFFUNG EINES DATENSCHUTZMANAGEMENTS,  
EINFÜHRUNG EINER DATENSCHUTZFOLGEABSCHÄTZUNG,  
MELDE- UND INFORMATIONSPFLICHTEN, **LÖSCHPFLICHTEN  
WERDEN VERPFLICHTEND**

Dipl.-Kfm. Rainer Hummelshelm, MRICS Vorstandsmittglied IVD-Mitte-Ost

Rahmenbedingungen Immobilienwirtschaft 2018  
Frühjahrsfachtagung IVD Mitte-Ost am 12.04.2018

Immobilienverband  
Deutschland  
IVD Mitte-Ost e.V. 

## Fortbildungspflicht für Verwalter und Makler ab 01.08.2018

WOHNIMMOBILIENVERWALTER MÜSSEN SICH KÜNFTIG  
INNERHALB VON 3 JAHREN 20 H WEITERBILDEN, DIE  
DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG LIEGT BISHER NUR ALS  
ENTWURF VOR MIT SEHR WEICHEN FORMULIERUNGEN.

DER WEITERBILDUNGSNACHWEIS MUSS VORAUSSICHTLICH  
ERSTMALIG ZUM 31.01.2020 VORGELEGT WERDEN.

Dipl.-Kfm. Rainer Hummelheim, MRICS, Vorstandsmitglied IVD-Mitte-Ost

Rahmenbedingungen Immobilienwirtschaft 2018  
Frühjahrsfachtagung IVD Mitte-Ost am 12.04.2018

Immobilienverband  
Deutschland  
IVD Mitte-Ost e.V. 

## Bargeldeinschränkungen wegen illegaler Geschäfte 500-Euro-Schein wird abgeschafft

GEMÄß BESCHLUSS DES EZB-RATES AUS 2016 SOLL DIE  
AUSGABE VON 500-EURO-SCHEINEN IN 2018 EINGESTELLT  
WERDEN

DER GENAUE ZEITPUNKT IST NOCH NICHT VERBINDLICH  
BEKANNT, SOLL ABER BIS ENDE 2018 VOLLZOGEN WERDEN.

ES WERDEN NEUE 100-EURO-SCHEINE UND 200-EURO-  
SCHEINE EINGEFÜHRT

Dipl.-Kfm. Rainer Hummelheim, MRICS, Vorstandsmitglied IVD-Mitte-Ost

Rahmenbedingungen Immobilienwirtschaft 2018  
Frühjahrsfachtagung IVD Mitte-Ost am 12.04.2018

Immobilienverband  
Deutschland  
IVD Mitte-Ost e.V. 

## Berechnung der Grundsteuer ist verfassungswidrig Bundesverfassungsgericht am 10.04.2018

DIE BERECHNUNGSGRUNDLAGE FÜR DIE GRUNDSTEUER IST  
VERFASSUNGSWIDRIG LAUT BVG AM 10.04.2018

– BISHERIGE BERECHNUNGSGRUNDLAGE GILT NUR NOCH BIS ENDE  
2018

– DIE „ALTEN“ WERTE KÖNNEN LÄNGSTENS BIS ENDE 2021  
WEITER GENÜTZT WERDEN

(GRUNDSTEUER IST EINE DER HAUPT-EINNAHMEQUELLEN DER  
KOMMUNEN, DIE KOMMUNALEN HEBESÄTZE SPREIZEN VON 45 % - 960 %)

Dipl.-Kfm. Rainer Hummelshorn, MRICS, Vorstandsmitglied IVD-Mitte-Ost

Rahmenbedingungen Immobilienwirtschaft 2018  
Frühjahrsfachtagung IVD Mitte-Ost am 12.04.2018

Immobilienverband  
Deutschland  
IVD Mitte-Ost e.V. 

## Die Koalitionsvereinbarung der Bundesregierung vom 07.02.2018

### IX. Lebenswerte Städte, attraktive Regionen und bezahlbares Wohnen (Auszug)

1. WOHNRAUMOFFENSIVE
2. MIETEN
3. STADTENTWICKLUNG UND BAUKULTUR
4. INNOVATION UND WIRTSCHAFTLICHKEIT BEIM BAUEN
5. HEIMAT MIT ZUKUNFT
6. LÄRMSCHUTZ UND BÜRGERBETEILIGUNG
7. PERSONENBEFÖRDERUNG, ÖPNV UND MOBILITÄT IM  
LÄNDLICHEN RAUM

Dipl.-Kfm. Rainer Hummelshorn, MRICS, Vorstandsmitglied IVD-Mitte-Ost

## Der Koalitionsvertrag der Bundesregierung

### 1. Wohnraumoffensive

- Erhöhung von 1,5 Mrd. € **Wohnraum- und Eigentümern** frei finanziert und öffentlich gefördert sowie **Berufung von Bundesländern und Kommunen**
- Vereinbarung von Eckpunkten eines Gesetzespaktes „Wohnraumoffensive“ im Rahmen eines **„Wohnraumpaktes 2018“**
- Einsetzen einer Enquete-Kommission für eine „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik“
- Fortsetzung des **„Bündnis für bezahlbaren Wohnraum und Natur“**
- Gewinnung von Wohnbauland von Landwirten durch Steueranreize
- Einführung einer **Grundsteuer C**, u.a. gegen Spekulationszwecke
- Harmonisierung von **Wohnraumrecht** und Immissionschutzvorschriften für bessere Nutzungsmischungen und Weiterentwicklung des beschleunigten Bebauungsplanverfahrens
- Bereitstellung von **1000 Euro** für **2018** für **Wohnraumbeschleuniger** für den sozialen Wohnungsbau
- Einführung einer **nationalen Bodenverkehrsverordnung** zum **1.1.2019** um **1.1.2019**
- Einführung eines **KfW-Bodenverkehrsverleihs** für die Absicherung von **Wohnraumbeschleunigern**
- Prüfung eines **Wohnraumpaktes** mit der **Grundsteuerreform** beim **einmaligen Erwerb von Wohngrundstücken** für Familien
- Verstärkung des KfW-Programms „Altersgerecht Umbauen“
- **Erweiterung des Wohnraumpaktes** für bauliche Maßnahmen der Barrierefreiheit, energetischer Sanierung, Elektromobilität und Einbruchschutz
- **Erweiterung des Wohnraumpaktes**, ggf. mit einer Klimakomponente

Dipl.-Kfm. Rainer Hummelshelm IMRICS-Vorsitzend, Mitglied IVD Mitte-Ost

## Der Koalitionsvertrag der Bundesregierung

### 2. Mieten

- Schaffung von **gesetzlichen Mindestanforderungen für qualifizierte Mietpiegel**
- **Verlängerung des Bindungszeitraumes qualifizierter Mietpiegel von 2 auf 3 Jahre**
- Schaffung von mehr Transparenz durch eine **gesetzliche Auskunftspflicht des Vermieters über die Vermiete**
- Die Mietpreisbremse wird bis Ende 2018 evaluiert
- In **Gebieten mit geltender Kappungsgrenze für Miethöhungen** wird die **Modernisierungumlage von 11 % auf 5 % reduziert für 5 Jahre**
- Die **monatliche Modernisierungumlage darf 3 € / m<sup>2</sup> innerhalb von 5 Jahren nicht überschreiten** (Kappungsgrenze)
- Für **kleinere Modernisierungsmaßnahmen bis 10.000 €** wird ein **vereinfachtes Modernisierungsverfahren** eingeführt

Dipl.-Kfm. Rainer Hummelshelm IMRICS-Vorsitzend, Mitglied IVD Mitte-Ost



## Der Koalitionsvertrag der Bundesregierung 3. Stadtentwicklung und Baukultur

- Stärkung der ländlichen Räume für gleichwertige Entwicklungschancen
- Fortführung und Flexibilisierung der Städtebauförderung
- Entwicklung von Modellprojekten

Dipl.-Kfm. Rainer Hummelshain MRICS, Vorstandsmitglied IVD Mitte-Ost

## Der Koalitionsvertrag der Bundesregierung 4. Innovation und Wirtschaftlichkeit beim Bauen

- Einführung eines Gebäudeenergiegesetzes zur Entbürokratisierung
- Harmonisierung des Bauordnungsrechts und Brandschutz der Länder
- Steuerliche Förderung der energetischen Gebäudesanierung
- Ausbau der Energieberatung
- Einführung einer Folgeabschätzung bei neuen Normen
- Weiterentwicklung des BIM (Building Information Modeling)
- Erhalt der HOAI

Dipl.-Kfm. Rainer Hummelshain MRICS, Vorstandsmitglied IVD Mitte-Ost

## Der Koalitionsvertrag der Bundesregierung 5. Heimat mit Zukunft

- Schaffung von **gleichwertigen Lebensverhältnissen in städtischen und ländlichen Räumen**
- Einsetzung einer Kommission **„Gleichwertige Lebensverhältnisse“**
- **Förderprogramme** mit neuen Akzenten

Dipl.-Bm. Kai-Inh. Hummelshelm, IARICS-Vorstandsmitglied IVD Mitte-Ost

## Der Koalitionsvertrag der Bundesregierung 6. Lärmschutz und Bürgerbeteiligung

- Reduzierung des durch Mobilität verursachten Lärms
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung bei Verkehrsprojekten

Dipl.-Bm. Kai-Inh. Hummelshelm, IARICS-Vorstandsmitglied IVD Mitte-Ost

## Der Koalitionsvertrag der Bundesregierung 7. ÖPNV und Mobilität im ländlichen Raum

- Stärkung der Mobilität und Verbesserung der Mobilität im ländlichen Raum
- Investitionen in den Radwegebau

Dipl.-Ing. Rainer Hummelstein, MRICS, Vorstandsmitglied IVD Mitte-Ost

## Änderungen in Leipzig Mietpreisbremse ab 01.2018

DIE SÄCHSISCHE LANDESREGIERUNG HAT AM **09.01.2018** BESCHLOSSEN, DIE KAPPUNGSGRENZENVERORDNUNG ZU ÄNDERN UND AUCH DIE KREISFREIE STADT LEIPZIG ALS GEMEINDE IM SINNE DES § 558 ABS. 3 SATZ 2 BGB AUSZUWEISEN.

DIE KAPPUNGSGRENZE FÜR MIETERHÖHLINGEN IM GEBIET DER KREISFREIEN STADT LEIPZIG IST SEITDEM VON 20 % AUF 15 % HERABGESETZT.

Dipl.-Ing. Rainer Hummelstein, MRICS, Vorstandsmitglied IVD Mitte-Ost

## Änderungen in Leipzig Kommunale Betriebskostenerhöhungen ab 01.2018

- ERHÖHUNG DER MÜLLGEBÜHREN UM 7 %
- ERHÖHUNG DER STRAßENREINIGUNGSGEBÜHREN
- ERHÖHUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERPREIS

Dipl.-Kfm. Rainer Hummerheim, MRICS, Vorstandsmitglied IVD-Mitte-Ost

## und schließlich ein Ausblick:



- Weiterentwicklung des Marktportals für Immobilien mit den tatsächlichen **Vertragspreisen** von Verkäufen und Vermietungen
- Weiterentwicklung des **Marktportals mit den aktuellen Bestandsmieten für die Berater, Makler, Verwalter und Sachverständigen des IVD**

Dipl.-Kfm. Rainer Hummerheim, MRICS, Vorstandsmitglied IVD-Mitte-Ost

Rahmenbedingungen Immobilienwirtschaft 2018  
Frühjahrsfachtagung IVD Mitte-Ost am 12.04.2018

Immobilienverband  
Deutschland  
IVD Mitte-Ost e.V. 

I

immer

Ihnen

Immobilien

V

voll

vielen

Verband

D

dabei

Dank

Deutschland

Dipl.-Kfm. Rainer Hummelshorn, MRICS, Vorstandsmitglied IVD Mitte-Ost