

Arbeitskreis „Geographische Wohnungsmarktforschung“ in der DGfG, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung und Geographisches Institut der Universität Bonn

Tagung

„Internationalisierung der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft – Märkte, Akteure, Strategien“

am 13./14. Juni 2013 in Bonn

Die Internationalisierung und Globalisierung der Industrie und Finanzwirtschaft erreichte seit den 1980er Jahren eine neue Dynamik. Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft blieben von dieser Entwicklung lange Zeit unbetroffen: Investition, Bauwirtschaft und Vermarktung lagen zum größten Teil in den Händen lokaler und regionaler Akteure. Die Wertschöpfung war in regionalen Wirtschaftskreisläufen organisiert. Zeitlich bereits einige Jahre vor dem Beginn der aktuellen globalen Finanzkrise, deren Ursprung in einer regionalen Immobilienkrise in den USA lag, wurde deutlich, dass sich die Immobilienwirtschaft zunehmend internationalisiert hat und intensive Verflechtungen zwischen den vormals eher regionalen bzw. nationalen Immobilienmärkten entstanden sind. Begünstigt durch die zunehmende Deregulierung der Finanzmärkte und die Entwicklung neuer Finanzprodukte sind seit Ende der 1990er Jahre auch in Deutschland grenzüberschreitende Immobilieninvestitionen durch institutionelle aber auch private Anleger kräftig gestiegen.

Die Relevanz dieser Internationalisierung und ihrer Folgen für die Wohnungsmärkte und Märkte für Wohnimmobilien sind noch immer kaum absehbar. Für einzelne Wohnungsmarktregionen lassen sich bspw. zunehmende Transaktionsvolumina erkennen, die mit einer Abkopplung der Entwicklung der Kaufpreise von den Wohnungsmieten einhergehen. Diese Entwicklungen können auf spekulative Investitionen internationaler Anleger beruhen, die auf Marktentwicklungen in anderen Regionen reagieren. Hierin zeigen sich neuartige Abhängigkeiten der Marktentwicklungen von global orientierten Finanzierungsstrategien, aber auch bisher wenig beachtete Interdependenzen zwischen Immobilienmärkten. Die infolge der Internationalisierung eher unübersichtlicher gewordenen Marktprozesse erfordern ein neues Verständnis für die Entwicklung von Wohnungs- und Immobilienmärkten, aber auch neue Instrumente der Marktbeobachtung und die Entwicklung von Strategien im Umgang mit international agierenden Investoren.

Tagungsprogramm

Donnerstag, 13. Juni 2013

- 13.30 Uhr **Begrüßung** durch
Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung und
AK Geographische Wohnungsmarktforschung
- 13.50 - 14.30 Uhr **Märkte und Trends**
Moderation Dr. Jan Glatter
Matthias Waltersbacher (BBSR Bonn)
Aktuelle Trends auf den deutschen Wohnungs- und
Immobilienmärkten
- Kaffeepause
- 15.00 - 16.30 Uhr **Märkte und Preise**
Moderation Alexander Schürt
Dr. Ralph Henger (IW Köln)
Reale Nachfrage oder bloße Spekulation – Ist der deutsche
Wohnimmobilienmarkt überhitzt?
Dr. habil. Konstantin A. Kholodilin (DIW Berlin)
Wohnimmobilienpreise im internationalen Vergleich
- 16.50 – 19.20 Uhr Exkursion
Wohnquartiere im nördlichen Bad Godesberg
Führung durch die „Amerikanische Siedlung“ und umliegende
Quartiere

Die Exkursion endet in der Bonner Innenstadt. Koffer können während der
Exkursion im Bus gelagert werden.
- ab 20 Uhr Angebot zum gemeinsamen Abendessen in der Bonner Innenstadt
voraussichtlich im Restaurant Opera, Kapuziner Straße 3

Freitag, 14. Juni 2013

- 9.00 - 10.30 Uhr **Märkte im Wandel**
Moderation Dr. Katrin Klein-Hitpaß
Dr.-Ing. Thorsten Heitkamp (TU Dortmund)
Hintergründe und Konsequenzen der Wohnungsmarktkrise in Spanien

Dr. Christian Lennartz, Dr. Richard Ronald (Universität Amsterdam)
Wie Wohnungsmärkte die Welt verändern: Privates Wohneigentum
und der neue Wohlfahrtsstaat
- Kaffeepause
- 11.00 - 12.30 Uhr **Akteure und Strategien I**
Moderation Dr. Jan Glatter
Prof. Dr. Stefan Kofner (HS Zittau/Görlitz)
Geschäfts- und Finanzierungsmodelle internationaler Finanzinvestoren
in der Wohnungswirtschaft

Daniela Schneckenburger (MdL NRW)
Folgen der Internationalisierung der Wohnungsanbieter in NRW und
die Schlussfolgerungen für das politische Handeln
- Mittagspause Angebot zum Mittagstisch in der Kantine des BBSR
- 13.30 - 15.00 Uhr **Akteure und Strategien II**
Moderation Prof. Dr. Manfred Nutz
Kristin Klaudia Kaufmann (IÖR Dresden)
Verkauf kommunaler Wohnungsunternehmen an internationale
Investoren: Auswirkungen auf lokale Stadtentwicklungs- und
Wohnungsmarktprozesse

Dr. André Scharmanski (Quantum Immobilien AG, Hamburg)
Placemaking - Institutionelle Investoren als Mitgestalter lokaler
Immobilienmärkte
- 15.00 Uhr Schlusswort von Dr. Katrin Klein-Hitpaß (Uni Bonn)
Ende der Veranstaltung

Tagungsort und Anreise

Die Tagung findet im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) in Bonn-Mehlem, Deichmanns Aue 31-37 statt.

Im Süden Bonns gelegen, erreichen Sie den Tagungsort mit der Regionalbahn von Bonn-Hbf. in Richtung Koblenz bis Haltestelle Bonn-Mehlem (Fahrzeit ca. 10 Min.). Von dort ca. 5 Minuten Fußweg zum BBR.

Mit dem Bus erreichen Sie das BBR von Bonn-Hbf. mit Linie 610 oder 611 bis Bonn-Bad Godesberg Rheinallee. Ab Bad Godesberg Rheinallee mit den Linien 613 oder 615 bis Haltestelle Deichmanns Aue oder Mehlem Bahnhof (Fahrzeit insg. ca.30 Min.).

Parkplätze stehen in der näheren Umgebung nur begrenzt zur Verfügung.



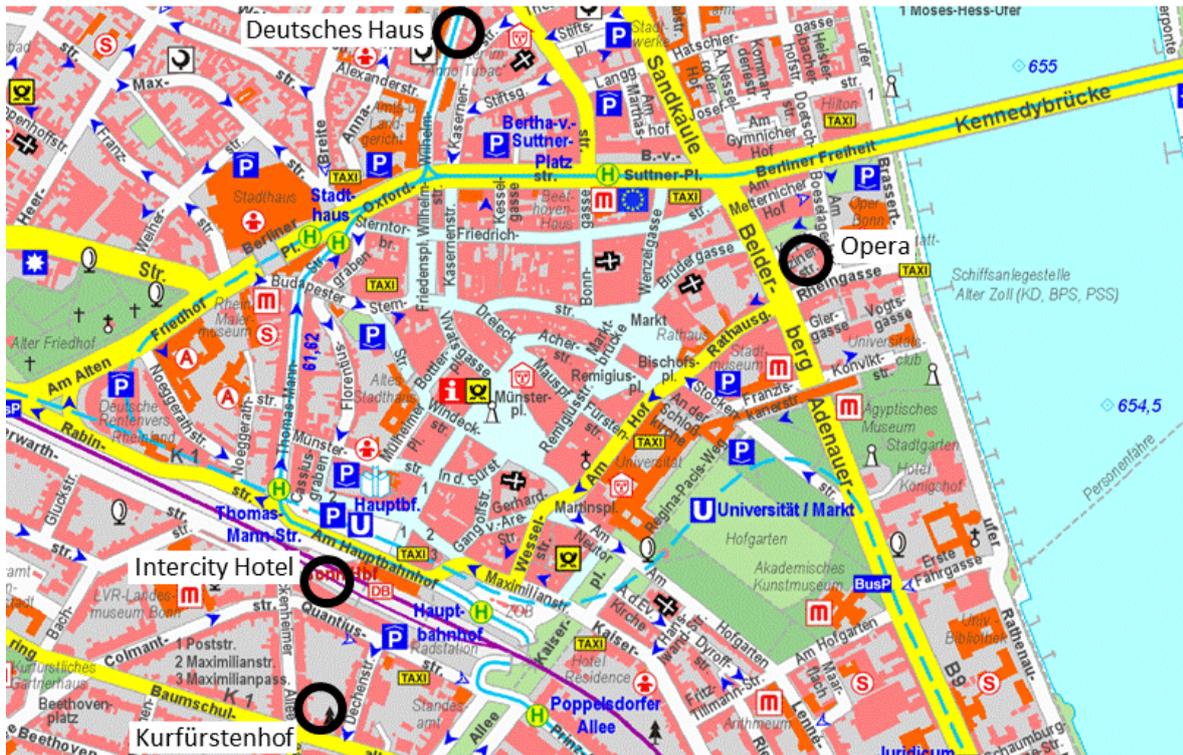
Teilnahmekosten

Für Tagungsunterlagen, Getränke und Mittagsessen wird ein Tagungsbeitrag erhoben. Der Tagungsbeitrag in Höhe von 20 Euro kann vor Ort gezahlt werden. Studierende zahlen einen ermäßigten Beitrag von 10 Euro.

Unterkünfte in Bonn

Wir haben in mehreren, zentral zum Hbf Bonn gelegenen Hotels Zimmerkontingente vorbestellt, die bis zum 13. Mai 2013 vorgehalten werden und unter der Angabe des Kennwortes „AK Wohnungsmarktforschung“ abgefragt werden können:

- InterCityHotel Bonn, Quantiusstr. 22, 53115 Bonn
EZ (Business): 92 € inkl. Frühstücksbuffet
<http://www.intercityhotel.com/Bonn/>
- Kurfürstenhof, Baumschulallee 20, 53115 Bonn
EZ: 82 € inkl. Frühstücksbuffet
<http://www.eden-godesberg.com/index.php/de/hotel-kurfuerstenhof-bonn.html>
- Deutsches Haus, Kasernenstraße 19 – 21, 53111 Bonn
EZ: 75 € inkl. Frühstücksbuffet
DZ: 80 € inkl. Frühstücksbuffet
<http://www.deutscheshaus-bonn.de/>



Anmeldung

bitte bis 31. Mai 2013 mit folgenden Angaben:

Name, Vorname
Institution/Organisation
E-Mail

Teilnahme Exkursion ja / nein
Teilnahme Abendessen ja / nein

per Mail oder Fax an

Prof. Dr. Manfred Nutz
Universität Bonn,
Geographisches Institut
Meckenheimer Allee 166
Tel. 0228 73-7509;
Fax 0228 73-5393
Mail: nutz@uni-bonn.de