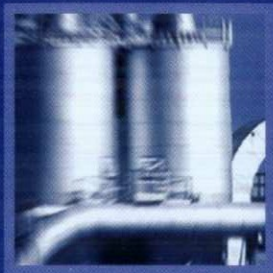
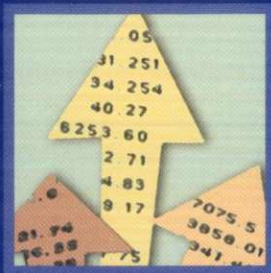


Textband

IHK ■ Die Weiterbildung



# GEPRÜFTE IMMOBILIENFACHWIRTE

■ Rahmenbedingungen der Immobilienwirtschaft

IHK

Als LEHRGANGSHILFEN erscheinen in zwangloser Folge Textbände zu einzelnen Fächern der IHK-Lehrgänge für Weiterbildung. Sie wurden dafür entwickelt und als Manuskript gedruckt.

Autor des Titels „Rahmenbedingungen der Immobilienwirtschaft“:  
Dipl.-Kfm. Rainer Hummelsheim, Leipzig

Qualifizieren mit Erfolg

[www.dihk-bildungs-gmbh.de](http://www.dihk-bildungs-gmbh.de)

Das Tor zur Weiterbildung

**WiS** [www.wis.ihk.de](http://www.wis.ihk.de)

© Herausgegeben von der DIHK-Gesellschaft für berufliche Bildung  
– Organisation zur Förderung der IHK-Weiterbildung mbH – Bonn.

*Zur ausschließlichen Verwendung bei den Weiterbildungseinrichtungen der Industrie- und Handelskammern.*

Die Vervielfältigung, Verbreitung oder öffentliche Wiedergabe der Publikation ist nicht gestattet und strafbar. Im Fall der Zuwiderhandlung wird Strafantrag gestellt.

Ist in diesem Textband von Arbeitnehmern, Mitarbeitern, Kunden u. Ä. die Rede, sind selbstverständlich auch Arbeitnehmerinnen, Mitarbeiterinnen und Kundinnen gemeint. Wir gehen davon aus, dass Sie die Verwendung nur einer Geschlechtsform nicht als Benachteiligung empfinden, sondern dass auch Sie zugunsten einer besseren Lesbarkeit diese Formulierungsweise akzeptieren.

Satz: Horst Dohm, Bonn

Druck und Einband: W. Bertelsmann Verlag GmbH & Co. KG, Bielefeld

Erscheinungsjahr: 2009. Best.-Nr. 124/01.

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>Einleitung</b>	1
<b>1 Die Immobilienbranche im nationalen und europäischen Wirtschafts- und Gesellschaftssystem</b>	2
1.1 Wirtschafts- und Gesellschaftssysteme	2
1.2 Die nationale Immobilienwirtschaft im europäischen Wirtschaftssystem	4
1.2.1 Volkswirtschaftliche Rahmen- und Strukturdaten	4
1.2.2 Kennzahlen zur volkswirtschaftlichen Bedeutung	7
1.3 Die nationale Immobilienwirtschaft im europäischen Gesellschaftssystem	14
1.3.1 Kulturelle und rechtliche Unterschiede des Bauens und Wohnens in Europa	14
1.3.2 Nationale Besonderheiten der gesellschaftlichen Entwicklungen und ihre Auswirkungen auf das Wohnen	18
<b>2 Spezielle Politikfelder, insbesondere Infrastrukturpolitik, Energie- und Umweltpolitik, Wettbewerbs- und Verbraucherschutzpolitik, auch im europäischen Zusammenhang</b>	24
2.1 Immobilienwirtschaftliche Interessenvertretung und politische Willensbildung	24
2.2 Wohnungspolitik	25
2.3 Infrastrukturpolitik und Raumordnung	26
2.4 Energie- und Umweltpolitik	28
2.5 Wettbewerbspolitik	29
2.6 Verbraucherschutzpolitik	29
2.7 Die speziellen Politikfelder im europäischen Zusammenhang	30
<b>3 Rahmenbedingungen der Kapitalmärkte</b>	35
3.1 Einflussfaktoren auf Angebot und Nachfrage auf nationalen Kapitalmärkten	37
3.2 Auslandskapital und Währungsrisiken	40
3.3 Aufgaben und Instrumente der Europäischen Zentralbank	44
<b>4 Steuern und Abgaben in der Immobilienwirtschaft</b>	49
4.1 Immobilienwirtschaftlich relevante Steuerarten	51
4.2 Immobilienwirtschaftlich relevante Abgabearten	54
4.3 Steuerbefreiungen und Subventionen	56
<b>Literaturhinweise</b>	59
<b>Stichwortverzeichnis</b>	60

**Feedback-Bogen: Ihre Meinung ist uns wichtig**

### Einleitung

Die Weiterbildung zu den Geprüften Immobilienfachwirten wurde durch die seit dem 01.02.2008 gültige Verordnung grundlegend überarbeitet.

Insbesondere haben die Handlungsbereiche inhaltlich eine deutliche stärkere immobilienwirtschaftliche Ausprägung erhalten, die nicht nur die nationalen, sondern auch internationalen Entwicklungen berücksichtigt und damit auch gleichzeitig gewährleistet, dass trotz des stetigen Wandels die Fortbildung für die Geprüften Immobilienfachwirte immer aktuell ist.

Die demografischen und gesellschaftspolitischen sowie die wirtschaftlichen und rechtlichen Veränderungen in der Bundesrepublik Deutschland und Europa stellen erhöhte Anforderungen an die Immobilienwirtschaft. Aufgrund der zunehmenden Globalisierung kann die Immobilienwirtschaft nicht mehr nur allein auf nationaler Ebene betrachtet werden. Mit der Erweiterung auf die europäische Ebene wird den vielfältigen Anforderungen entsprochen.

Geprüfte Immobilienfachwirte müssen als Spezialisten über ein umfassendes und vertieftes Verständnis von Kernprozessen der Immobilienwirtschaft verfügen. Von den Geprüften Immobilienfachwirten werden zunehmend unternehmerisches Denken, Kundenorientierung, eigenverantwortliches Handeln sowie Methodenkompetenz erwartet.

Der Handlungsbereich „Rahmenbedingungen der Immobilienwirtschaft“ versteht sich als allgemeine Einführung und Darstellung von Zusammenhängen auf nationaler wie auch europäischer Ebene. Die Auswahl der Rahmenbedingungen ist dabei auf wesentliche Schwerpunkte begrenzt. So sollen die Lehrgangsteilnehmer hier die Fähigkeit nachweisen, für die Immobilienwirtschaft und ihre Unternehmen relevante Informationen auf der Basis von wirtschaftlichen, rechtlichen, gesellschaftlichen und kulturellen Rahmenbedingungen zu erkennen, diese zu beurteilen und Handlungsmöglichkeiten aufzuzeigen.