

Arbeitgeberverband der finanzdienstleistenden Wirtschaft, Berlin  
Vorstand

## Presseinformation

29. 9. 2005

### AfW bildet ersten beratenden Ausschuss

Der Arbeitgeberverband der finanzdienstleistenden Wirtschaft AfW wird zum 15. 10. 2005 als ersten von mehr als 15 Ausschüssen den Ausschuss „Wohnungsprivatisierung / Altersvorsorge Wohnimmobilie“ ins Leben rufen.

Die Ausschüsse werden der gewachsenen Verantwortung des Berufsverbandes der freien Finanzdienstleister für die umfassende Beratung und Qualifizierung der unanhängigen Berater und Vermittler Rechnung tragen. Spezialisten der Branche, aus Presselandschaft, Politik, Forschung und Lehre sowie Vermittler werden die Gremien besetzen.

In der Ära der europäischen Harmonisierung, der umfassenden Umgestaltung des deutschen Finanzdienstleistungsmarktes und der auch betriebswirtschaftlich deutlich schwierigeren Zeiten für Finanzdienstleister soll die objektive Analyse des Marktes sowie Erarbeitung von Orientierungen im Mittelpunkt der Arbeit stehen.

Weitere im Herbst zu bildende Ausschüsse werden sich unter anderem mit Perspektiven betrieblicher und privater Altersversorgung, Mittelstandsfinanzierung, offenen und geschlossenen Fonds, Beratungstechnik und Verkauf, Qualifizierung und Beraterhaftung sowie Steuer- oder Ratingfragen befassen.

Zur Mitarbeit sind alle Interessierten aufgerufen. Die Zustimmung zu diesem Beschluss des AfW-Vorstandes ist bereits enorm. Die Berufung in die Ausschüsse nimmt auf Vorschlag des Vorstandes der Präsident des AfW vor. Auch namhafte Bundestagsabgeordnete haben ihre Mitarbeit bereits avisiert.

Anlage: AfW – Ausschuss „Wohnungsprivatisierung / Altersvorsorge Wohnimmobilie“

#### Kontakt

Arbeitgeberverband der finanzdienstleistenden Wirtschaft

Vorstand

Dorotheenstr. 37

10117 Berlin

Tel. 030 2045 4403

Fax. 030 2064 8189

[Office@afw-vorstand.de](mailto:Office@afw-vorstand.de)

[www.afw-verband.de](http://www.afw-verband.de)

## **Anlage**

### **AfW – Ausschuss „Wohnungsprivatisierung / Altersvorsorge Wohnimmobilie“**

#### **Einführung**

Fast drei Millionen Wohnungen mit einem Verkehrswert von über 100 Milliarden Euro stehen in den Büchern der öffentlichen Hand. Die Haushaltssituation lässt den Privatisierungsdruck auf die öffentliche Hand steigen. Marktforschungsinstitute gehen davon aus, dass allein in den kommenden 5 Jahren rund 1 Mio. Wohnungen auf Investoren übergehen werden. Die ersten größeren Transaktionen fanden bereits statt. Das Geschäftsmodell der zumeist anglo-amerikanischen Investoren ist dabei fast immer das gleiche: Die Investoren kaufen Pakete vermieteter Wohnungen zum Großhandelspreis ein. Diese werden, falls notwendig, modernisiert und dann einzeln weiterverkauft. Der Preis liegt dabei knapp unter dem Marktpreis der einzelnen Wohnung, damit aber meist immer noch doppelt so hoch wie die beim Einkauf bezahlte Summe (Paketpreis). Während die Investoren von Renditen um 30% pro Jahr sprechen, gehen öffentliche Hand, Finanzdienstleister und Kunden leer aus. Erhebliche Ertragschancen für Bund, Länder und Kommunen aber auch Möglichkeiten der demografischen Städteentwicklung oder Impulse in Richtung der privaten Altersvorsorge bleiben ungenutzt.

#### **Politische Ziele des Ausschusses:**

Der Ausschuss versteht sich als Kompetenzcenter und erarbeitet Antworten und politische Leitlinien in u.a. folgenden Fragen:

- 1) Welches sind optimale und ertragsreiche Wohnungsprivatisierungs- und Verwaltungsstrategien für Bund, Länder und Kommunen?
- 2) Weshalb sind Wohnimmobilien ein Schlüssel zur Deckung der Rentenlücke/ privaten Altersvorsorge? Wie sehen umsetzbare Konzepte aus? Welche politischen Rahmenbedingungen wären hierzu erforderlich?

#### **Branchenziele des Ausschusses:**

- 1) Öffnung des Marktes „Wohnungsprivatisierung“ für Finanzdienstleister und deren Kunden
- 2) Vorgaben für die Entwicklung von Kapitalanlageprodukten im Bereich Wohnimmobilien sowie Produktempfehlungen
- 3) Leitfäden für die private Altersvorsorge mit Wohnimmobilien

#### **Vorsitzender des Ausschusses:**

Dirk Inderst, SIP Group

- Studium der Wirtschaftswissenschaften an der Universität Augsburg mit den Schwerpunkten Organisation/Unternehmensführung, Steuern, Gesellschafts- und Vertragsrecht
- erfolgreich in einer eBusiness Beratung und der marktführenden Unternehmensberatung PricewaterhouseCoopers
- zuletzt Projektleiter bei namhaften Großunternehmen (Schwerpunkte seiner Tätigkeit waren die Schaffung und Optimierung von Unternehmensabläufen und strategische Entscheidungsvorlagen)
- seit Ende 2002 ist er Vorstandsmitglied der SIP.