

INHALT

Online-Seminare

Aktuelle Gesetzesänderungen in
der Immobilienwirtschaft

.....Seite 2

Immobilienakquise

.....Seite 2

Immobilien richtig vererben und
verschenken

.....Seite 3

Anmeldeformular

.....Seite 4



IMPRESSUM

RDM KOMPAKT
Informationsbeilage des
Ring Deutscher Makler
Landesverband Berlin und Brandenburg e.V.
Potsdamer Straße 143
10783 Berlin
Telefon 030 / 213 20 89
Telefax 030 / 216 36 29
eMail: info@rdm-berlin-brandenburg.de

Chefredakteur (verantwortlich i.S.d.P.):
Markus Gruhn, Vorstandsvorsitzender

Spitz auf Knopf



Kolumne von Georg Gafron



Foto: bluejayphoto/Stock
Foto Gafron: Wikipedia

MARKUS
GRUHN

Immobilien

Mit freundlicher Unterstützung von
Markus Gruhn Immobilien e. Kfm.
Kaiserdamm 18, 14057 Berlin
Tel. 030-326 729 14
www.markusgruhnimmobilien.de

Das VW-Desaster – Menetekel und erst der Beginn

Von Georg Gafron

Im Laufe der Geschichte der Bundesrepublik hat es immer wieder mal krisenhafte Momente gegeben: Konjunkturelle Einbrüche, Phasen hoher Arbeitslosigkeit, ins Strudeln gekommene Banken und Unternehmen. In der Folge wurde das Schrittempo auch mal stockender, doch selbst dann ging es generell selbst dann immer weiter bergauf. Die Gesellschaft verfügte über genügend Ressourcen und Grundtugenden, die Karre erst gar nicht ernsthaft vom Weg abkommen zu lassen. Gerade nach der Katastrophe des Nationalsozialismus und eines verlorenen Krieges war der Leistungswille der Deutschen in allen Schichten ungebrochen und vital. Es entstand ein nationaler Pathos ohne falschen Patriotismus und Überheblichkeit. Die Bundesrepublik genoss schnell den Ruf politischer und sozialer Stabilität. Schon bald bewunderte die ganze Welt das deutsche Wirtschaftswunder. Ein anhaltender Wohlstand für immer mehr Menschen wurde zur nahezu ewigen Gewissheit. Deutschland wurde nicht nur Exportweltmeister, sondern der Glaube an den ewigen Wohlstand wurde immer mehr zur Identität der Menschen und des Staates. Das dieser aber nur das Produkt eigener dauerhafter und immerwieder neuer Leistung ist, ging im

Bewusstsein sukzessive zurück. Heute hat dieser Mentalitätswandel mit dem hohen Lied auf die „Work-Life-Balance“ (das ist so etwas wie die Null Stunden Woche bei vollem Lohnausgleich) seine perverse Hybris erreicht. Stimmen, die den Widersinn solchen Denkens anprangerten, wurden schnell als das ewig gestrige Gejammer alter weißer Männer abgetan. Irgendwie immer wieder siegt der Glaube, dass der Staat es schon irgendwie richten wird, und sei es durch noch höhere Schulden. Und wenn gar nichts mehr geht, sind da ja noch die besser Verdienenden und sogenannten Reichen, mit deren Enteignung der Zustand dauerhaften Glücks schon finanziert werden könne.

Doch bekanntlich gibt die Realität der nüchternen Welt der Tatsachen unbestechlich, ja manchmal sogar brutal, die Wahrheit wieder. Mit der heute so hochgelobten Neo-Marxistischen Studentenbewegung der 60er und 70er Jahre wurde aus Leistungswillen „Leistungsterror“ und aus Konsum „Konsumterror“. Disziplin und die Übernahme von Verantwortung wurden mehr und mehr „zu faschistoiden Werten der Vergangenheit“, die es zu überwinden galt. Eine Entwicklung, die sich über einen hohen Anteil des akademischen Milieus hinaus als



trendsetzend in die Gesamtgesellschaft hineinfraß. Selbst sich einst als konservativ einschätzende Parteien wie die CDU konnten sich dem nicht widersetzen und wurde unter Kanzlerin Merkel massiv von ihrem einstigen Werteverständnis entfremdet.

Heute sind die Folgen unübersehbar: Seit vielen Jahren befindet sich die Konkurrenzfähigkeit unserer Wirtschaft im Niedergang - zu teuer, zu wenig innovativ und an der Kette weiterwachsender bürokratischer Bevormundung. Neugründungen und Unternehmergeist sind seit Jahren im Sinkflug, das Leistungsniveau unserer Schulen und Universitäten ist im internationalen Vergleich höchstens noch Mittelmaß, trotz aller Bemühungen um ausländische Fachkräfte ist der Standort Deutschland für Leistungsträger nicht mehr attraktiv. Ungeachtet verschiedener Förderprogramme erreicht die Zahl dieser Zuwanderer nur knapp 25% der Erwartungen der Regierung. In Deutschland herrscht schon lange kein Klima des Aufbruchs und des Wettbewerbs bei entsprechend guter Bezahlung mehr. Die Arbeitslosigkeit wird schon bald zur bedrohlichen Geisel werden. Wie ein Blitzeinschlag hat der Einsturz der Ikone VW, des größten Unternehmens des Landes, das ganze Ausmaß der deutschen Katastrophe offenbart. Dabei ist das nur der Beginn einer Zeitenwende, der nicht nur weitere Riesen der deutschen Autoindustrie folgen werden. 40% der Deutschen Unternehmen des Mittelstandes tragen sich nach Meinung der Verbände mit der Absicht, das Land zu verlassen. Auch sind schon jetzt die Anzeichen von Kapitalflucht unübersehbar. Das gilt übrigens auch für die Abwanderung von Eliten.

Der eingetretene Zustand ist nicht über Nacht zu beseitigen. Er ist das Produkt langjähriger Prozesse. Doch der Kurswechsel muss kommen, wenn Deutschland nicht zu einer Randfigur werden soll. Die derzeitige politische Führung des Landes ist selbst zu sehr mit den Ursachen verknüpft, als dass sie den Mut zu den notwendigen Korrekturen allein finden kann. Es be-

darf eines Bewusstseins in der ganzen Bevölkerung. Schon jetzt gibt es erste Anzeichen der Erkenntnis in der jungen Generation, wie die jüngste Shell Jugendstudie zeigt. Es ist nur logisch, dass diejenigen, die ihr ganzes Leben

noch vor sich haben, sich Gedanken machen und den Gestaltungswillen besitzen, den mentalen Wandel einzuleiten.

Der Sturz der Ikone VW ist ein Schock – hoffentlich ein heilsamer!

Online-Seminar über die Videoplattform „Zoom“

Aktuelle Gesetzesänderungen in der Immobilienwirtschaft

Am 27. September 2024 hat das Gesetz zur Zulassung virtueller Wohnungseigentümersammlungen, zur Erleichterung des Einsatzes von Steckersolargeräten und zur Übertragbarkeit beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten für Erneuerbare-Energien-Anlagen den Bundesrat passiert. Am 18. Oktober 2024 wurde zudem das Vierte Bürokratienteilungsgesetz (BEG IV) beschlossen, mit ebenfalls weitreichenden Auswirkungen auf die Immobilienwirtschaft. Grund genug für ein Update! In diesem Kurzseminar werden Ihnen die wichtigsten Änderungen vorgestellt.



Inhalt:

- virtuelle Wohnungseigentümersammlungen
- Erleichterung des Einsatzes von Steckersolargeräten
- Übertragbarkeit beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten für Erneuerbare-Energien-Anlagen
- Bürokratienteilungsgesetz:
 - Verkürzte Aufbewahrungsfristen
 - Herabstufung des Formerfordernisses auf Textform für Gewerbemietverträge
 - Elektronische Bereitstellung der Belege zur Betriebskostenabrechnung
 - Widerspruch gegen Vermieterkündigungen in Textform

Zielgruppe:

Immobilienmakler, Hausverwalter, Rechtsanwälte

Referent:

Rechtsanwalt Axel Lipinski-Mießner, Geschäftsführer des Ring Deutscher

Makler Landesverband Berlin und Brandenburg e.V.

Termin:

Freitag, 29. November 2024, 11 bis 12 Uhr

Teilnahmegebühren:

RDM-Mitglieder	50,00 €
Externe	100,00 €

Immobilienakquise

Eine professionelle Immobilienakquise sowie das regelmäßige Generieren von Aufträgen ist der Schlüssel zum Erfolg eines jeden Maklerbüros. In diesem Seminar gibt Ihnen Laura Eckert-Rinaldo, selbst Immobilienmaklerin, verschiedene Denkanstöße zu diversen Akquiseinstrumenten mit an die Hand. Dabei gehen wir auch auf neuere Akquisemittel wie Social-Media und den sinnvollen Einsatz von KI ein. Wir sprechen über „altbewährte“ Tools wie Telefon und Empfehlungsmarketing und die jeweilige Relevanz der Mittel. Sie erfahren, wie Sie Ihr Netzwerk ideal ausweiten können und lernen auch die rechtlichen Rahmenbedingungen bei der Vermarktung sowie der Neukundengewinnung kennen. Thematisiert werden außerdem Kooperationsmöglichkeiten wie z.B. mit Bauunternehmen und die Tippgeberakquise. Auch auf Möglichkeiten wie Lesungen und Vorträge wird eingegangen.



Zielgruppe: Immobilienmakler

Referentin: Laura Eckert-Rinaldo

Termin: Dienstag, 26. November, 10 bis 12 Uhr

Teilnahmegebühren:

RDM-Mitglieder	110,00 €
Externe	180,00 €



Immobilien richtig vererben und verschenken

Die Frage, wie man eine Immobilie an die nächste Generation überträgt, hängt von verschiedenen individuellen Faktoren ab, die es zu erkennen und abzuwägen gilt.



Beginnend von der eigenen Analyse des aktuellen und perspektivisch künftigen Liquiditätsbedarfs besteht vor allem die Frage nach den Kosten und der Möglichkeit, bei erheblichen Veränderungen im Leben auch nachträglich Korrekturen vornehmen zu können.

Dieser Vortrag zeigt die einzelnen Möglichkeiten der Übertragung von Immobilien auf die nächste Generation in Form der Schenkung einerseits und der Verfügung von Todes wegen andererseits auf und vergleicht beide. Schlussendlich werden einzelne potentielle Risiken besprochen und eingewertet.

Gliederung Formen der Übertragung einer Immobilie

- Schenkung einer Immobilie zu Lebzeiten
 - Form der Schenkung („Überlassung“)
 - Inhalt eines Schenkungsvertrages („Überlassungsvertrages“) zu Lebzeiten
 - Verbleib des Nutzungsrechts beim Verschenker
 - Kosten der Schenkung
 - Beurkundungswert
 - Schenkungssteuer
- Sonderfall Teilverkauf von Immobilien
 - Strukturen/Risiken/Alternativen
- Vererben einer Immobilie
 - Gesetzliche Erbfolge
 - Gewillkürte Erbfolge
 - Erbschaftssteuer
 - Pflichtteilergänzung
- Wahl der richtigen Form der Übertragung

- familiäre Situation
- vermögensrechtliche Situation
- Liquidität/Liquiditätsbedarf
- Alter/10 Jahresfrist bis Erbfall
- familienspezifische Situationen
- Patchworkfamilien
- Behinderte Kinder
- Steuern

Zielgruppe:

Immobilienmakler, Hausverwalter, Vermieter

Referentin:

Rechtsanwältin und Notarin Dr.-Ing. Sabine Haselbauer, Fachanwältin für Bank- und Kapitalmarktrecht, MSc. Real Estate Management, Schillstraße 10, 10785 Berlin

Termin: Donnerstag, 5. Dezember 2024
11.00 bis 12.30 Uhr

Teilnahmegebühren:

RDM-Mitglieder	110,00 €
Externe	170,00 €

Wie entspannt, wenn alles schon da ist.

Die all-in Version erfüllt alle Ihre Wünsche.

Sie müssen im Alltagsgeschäft vieles unter einen Hut bringen? **onOffice enterprise all-in** vereint alles, was Sie zum erfolgreichen Arbeiten brauchen: von automatisierten Prozessen bis zum übersichtlichen Absicherungspaket.

Erfüllen Sie sich Ihre Wünsche:
onOffice.com/immobiliensoftware



**Achtung:
Die Mitgliedervergünstigungen gelten auch für Angehörige Ihrer Firma!!!**

Anmeldeformular

Ring Deutscher Makler
per Fax (030) 216 36 29
per eMail: info@rdm-berlin-brandenburg.de

Hiermit melde(n) ich (wir) mich (uns) zu folgender(n) Veranstaltung(en) an:

Seminar:			
	Vorname	Name	Teilnahmegebühr(en)
1. Teilnehmer(in)			
2. Teilnehmer(in)			
3. Teilnehmer(in)			
4. Teilnehmer(in)			
5. Teilnehmer(in)			

Seminar:			
	Vorname	Name	Teilnahmegebühr(en)
1. Teilnehmer(in)			
2. Teilnehmer(in)			
3. Teilnehmer(in)			
4. Teilnehmer(in)			
5. Teilnehmer(in)			

eMail	
Telefon	
Rechnungs- anschrift	

Die Seminargebühr in Höhe von € bitten wir **nach Eingang der Rechnung** unter Angabe der Rechnungsnummer zu überweisen. Aus ökologischen und administrativen Gründen verzichten wir zukünftig auf den Versand der Rechnungen per Post. Die Rechnung wird per eMail elektronisch im PDF-Format zugestellt.

Dies ist eine rechtsverbindliche Anmeldung. Eine gesonderte Bestätigung wird nicht versandt.

Bei Stornierungen wird stets der volle Seminarpreis berechnet. Ein Ersatzteilnehmer kann jederzeit benannt werden. Beantragt der Teilnehmer während dieser Seminarreihe die Aufnahme in den RING DEUTSCHER MAKLER, Landesverband Berlin und Brandenburg e. V., zahlt er ab diesem Seminar die ermäßigte Gebühr für Mitglieder. Die Differenz wird mit dem Mitgliedsbeitrag bzw. der Aufnahmegebühr verrechnet.

Ort, Datum: _____

rechtsverbindliche Unterschrift: _____

