

Immobilienfachmann aus Muri vertritt bei der UNO in Genf  
den Internationalen Verband der Immobilienberufe (FIABCI):

# Gemeinsame Regeln und Ethik im weltweiten Immobiliengeschäft

*Jean-Pierre Weyermann bringt seine grosse Erfahrung und sein umfangreiches Wissen im Immobilienbereich als Delegierter bei der UN Economic Commission for Europe in Genf ein.*

Der in 48 Ländern vertretene und aus 100 nationalen Immobilienverbänden bestehende Internationale Verband der Immobilienberufe FIABCI ist unter anderem auch als Nichtregierungsorganisation (NGO) in Beraterfunktion bei der Economic and Social Council of the United Nations Organisation (ECOSOC) tätig. Hier werden zur Zeit Themen wie Baunormen, Miteigentum, Stadtentwicklung, Verkehrswertschätzung, Sicherheit im Immobilienhandel und Grundbuchgeschäft sowie Regeln für die Ausbildung und Ausübung von Immobilienberufen diskutiert. Dass dabei die Mithilfe von Fachleuten wie Jean-Pierre Weyermann gefragt ist, mag nicht erstaunen. Denn auch in der Immobilienbranche hat die Globalisierung Einzug gehalten. So ist es zunehmend wichtig, internationale Regulierungen und gemeinsame ethische Vorgaben zu erarbeiten.

Unter der Erkenntnis, dass die über Jahrhunderte gewachsenen Land- und Wohneigentumsrechte und -gesetze, die früher meist nur für Besitzer und Mieter wichtig waren, heute das Rückgrat und der Schlüssel für gesunde wirtschaftliche Entwicklung sind. So profitieren vor allem Länder mit Regeln im Immobilienmarkt, die einerseits «sauber» und andererseits «einfach» sind.

## **Auch der Europäische Kontinent hat enormen Handlungsbedarf**

In einer Zeit wo gegen 160 Mio Menschen ihre Miet- und insbesondere auch Nebenkosten wie Heizung und Wasser nicht mehr selbst tragen können, wo die Obdachlosenzahl enorm gestiegen ist und diese Probleme nicht mehr nur national angegangen werden können, ist die Mitarbeit von erfahrenen Spezialisten willkommen. So wurde im vergangenen Februar in Genf ein Workshop durchgeführt mit dem hochgesteckten Ziel, allen Menschen eine bezahlbare Wohnung zur Verfügung zu stellen und die Belastung der Umwelt um 40 Prozent zu reduzieren. Es referierten Fachleute aus verschiedenen Ländern über Probleme und Lösungsansätze. Mit dabei war auch der ehemalige Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen, der in Gümligen wohnhafte Peter Gurtner, der über die Situation des Wohnungsbaus in der Schweiz sprach und feststellte, dass hier nicht die Armut, sondern die teilweise überhitzte Konjunktur und dem damit einhergehenden Bevölkerungswachstum, ein Problem sei.

In weiteren Referaten zum Thema «Zukunft im sozialen Wohnungsbau: Umwelt und soziale Herausforderungen im Weg nach vorn» wurde unter anderem über die Definition als solche, der gerechten Finanzierung, der Gesundheit und der Menschenrechte im sozialen Wohnbau gesprochen.

## **FIABCI unterstützt und initiiert Wohnprojekte**

In Zusammenarbeit mit der UNO, Firmen und Regierungen geht der Internationale Immobilienverband Themen wie Probleme mit Obdachlosigkeit, Besitzrecht, Umwelt und Ethik an. So wurden denn auch Programme in Nicaragua, wo der Bau von Dutzenden von Wohnhäusern verwirklicht werden konnte, verwirklicht.

*Fritz Mäder*

## **Zahlen und Fakten**

Schweden: Alle Gebäude, welche vor 1975 gebaut wurden, sind bis 2050 saniert und der Energieverbrauch um 50% gesenkt.

Niederlande: Musterschüler zur Eliminierung der Energiefresser – 15 Jahre für die Amortisierung der Investitionen.

Deutschland: Zwischen 1990 und 2011 sind 60% der Gebäude saniert worden – dafür sind Preise gestiegen.

Ungarn: Leerstand 11%

Albanien: Leerstand 25%

Tajikistan: 15m<sup>2</sup> pro Person – Staat legt die Definition einer Sozialwohnung fest.

Russland: 85% der Wohnungen gehörten dem Staat – heute noch ca. 20%.

In einigen Ostblockstaaten muss für eine Mietwohnung ca. 60% des Einkommens bezahlt werden.

## **Fazit:**

Forschung muss betreffend Ökologie und erneuerbaren Energien vorangetrieben werden.

Es müssen neue Materialien entwickelt werden.

Eine neu Art von Finanzierung, neue Regeln mit Garantien sollten ausgearbeitet werden.

Investitionen sind nötig.



Jean-Pierre Weyermann gibt sein Wissen bei UNO-Projekten weiter.

Bild: Fritz Mäder