# 20 Jahre









20 Jahre Ihr engagierter Partner in Stuttgart

Sachkundige Beratung bei Ihren Immobilienfragen

Persönliche Lösungsvorschläge für Ihre individuellen Immobilienwünsche

Herzlichen Dank für Ihr Vertrauen

L. Kilene

## 20-jähriges Jubiläum am 26. Mai 2000

## im Stiftstheater des Augustinums **Stuttgart-Riedenberg**

### **Programm**

Grußworte: Hermann Rienhardt

1. Vorsitzender des RDM - Ring Deutscher Makler

Bezirksverband Württemberg e.V.

Andreas Richter

Hauptgeschäftsführer der IHK - Industrie- und Handelskammer

**Region Stuttgart** 

Rolf Kurz Mdl

Präsident des BDS - Bund der Selbständigen Landesverband Baden-Württemberg e.V.

Günther Leßnerkraus Ministerialdirigent

Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg

Arnulf Mangold

Rechtsanwalt für Immobilienrecht Kanzlei Mangold und Kollegen

Ansprachen: Dr. Klaus Kinkel MdB

Bundesminister des Auswärtigen a.D.

Oliver W. Schwarzmann

Leiter des Instituts für Zukunftskonditionierung IFZ

Thema: Rückblick und Ausblick -Die Immobilie im Wandel der Zeit

Musikalischer

Klaviertrio von Felix Mendelssohn-Bartholdy Rahmen: Jens Paulus (Violine), Christopher Jäckel

(Violoncello), Julia Weigel (Klavier)







Mein ganz besonderer Gruß gilt den heutigen Festrednern:

Zum einen:

Herrn Dr. Klaus Kinkel, Mitglied des Deutschen Bundestags, der Ihnen als früherer Bundesaussenminister bekannt ist. Aus familiären Gründen warst Du lieber Klaus bereit, die heutige Festrede zu halten - dafür danke ich Dir herzlich.

Zum anderen:

Herrn Oliver W. Schwarzmann, dem Leiter des Instituts für Zukunftskonditionierung. Einige Details über ihn konnten Sie aus der Vita in unserer Einladung entnehmen.

Mit Spannung erwarten wir beide Vorträge.

Ich freue mich sehr über die Grussworte zu unserem Jubiläum von:

Herrn Rienhardt, 1. Vorsitzender des RDM, Ring Deutscher Makler,

Bezirksverband Württemberg,

Herrn Richter, Hauptgeschäftsführer der IHK, Industrie- und Handelskammer, Region Stuttgart, Herrn Kurz, Präsident des BDS, Bund der Selbständigen, Landesverband Baden-Württemberg und Mitglied des Landtags,

Herrn Leßnerkraus, Ministerialdirigent im Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg. Vielen Dank, daß Sie zu uns gekommen sind.

Herr Mangold die heutige Gelegenheit wahrnimmt, aus seiner Sicht diese 20 Jahre zu beleuchten.

Anläßlich dieses Jubiläums möchte ich auch ein paar Worte des Dankes an meinen Mann und meinen Sohn richten. Ich verdanke meiner Familie sehr viel; sie hat mir den Freiraum zum Aufbau der Firma Kinkel-Immobilien gelassen - diese Tatsache sehe ich nicht als selbstverständlich an. Ohne ein harmonisches Familienleben hätte ich die Energie dazu nicht aufbringen können. Ganz herzlichen Dank, Dir, lieber Bernd, und Dir, lieber Jörg.

Bevor ich mich selbständig machte, war ich mehrere Jahre in Hechingen bei der Firma Biedermann tätig. Hier hatte ich die Gelegenheit, mir das Know-how zum Unternehmertum anzueignen. Zu meiner großen Freude weilen heute mein früherer Chef, Herr Biedermann, mit fast 85 Jahren sowie seine liebe Gattin in unserer Mitte.

Nach einer mühevollen Aufbauphase können wir heute sagen, daß die Firma Kinkel-Immobilien einen festen Platz auf dem Stuttgarter Immobilienmarkt erreicht hat. Wir waren eines der ersten Immobilienbüros in Stuttgart, das die Immobilienvermittlung über EDV abwickelte. Dies war Anfang der 80-er Jahre erst in der Hausverwaltung üblich. Heute stehen wir kurz vor dem Abschluß unserer jüngsten Umstellungsphase in der EDV. Neben den neuesten technischen Möglichkeiten setzen wir eine moderne Software ein, die inzwischen auch vom RDM empfohlen wird.

Unser Schwerpunkt ist die Wohnimmobilie in guten Lagen, vom Grundstück über das Ein- und Zweifamilienhaus bis zur Eigentumswohnung im Mehrfamilienhaus. Im südlichen Bereich von Stuttgart - dem Gebiet, in dem sich unser Büro befindet - haben wir einen großen Marktanteil erreicht. Auch die gewerbliche Immobilie finden Sie in unserem Programm bis hin zur Spezialimmobilie, z.B. Klinik.

RDM Makler haben sich Standesregeln gegeben. Darin verpflichten sie sich zu korrekter und sorgfältiger Immobilienvermittlung sowie zu unabhängiger und fachlich einwandfreier Beratung ihrer Auftraggeber in allen Immobilienfragen. Weiter haben sich RDM Makler freiwillig zur regelmäßigen beruflicher Weiterbildung verpflichtet. Dieser Beruf verlangt Kenntnisse auf sehr vielen Fachgebieten, vom Gutachten des Objekts mit dem Erkennen vorhandener Mängel bis zur Ermittlung des Marktpreises, damit Käufer und Verkäufer gleichermaßen zufrieden sind. Ferner ist die Finanzierung eines Objektes ein sehr wichtiger Faktor. Um eine umfassende Beratung zu gewährleisten, ist Fachwissen in steuerlichen Fragen rund um die Immobilie notwendig. Oft ist auch Wissen zum Baurecht gefragt, ganz zu schweigen von dem unbefriedigenden Mietrecht, das einen Immobilienmakler immer wieder vor neue Herausforderungen stellt. Wir sind ein Immobilienbüro, das für sich den Anspruch hat, ein zuverlässiger, solider Partner für unsere Kunden zu sein, denn der Immobilienkauf und -verkauf ist Vertrauenssache.



5

An dieser Stelle möchte ich meine Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Mittelpunkt stellen. Ich bin stolz auf Sie. Ich kann mich auf Sie verlassen. Wir sind ein gutes Team. Ihr Beitrag war unverzichtbar, damit wir das erreichen konnten, was unsere Firma heute ausmacht und den Namen Kinkel-Immobilien kennzeichnet. Ein ganz herzliches Dankeschön für das Geleistete und für Ihren vollen Einsatz. Dieser Dank gilt auch unseren ehemaligen Mitarbeiterinnen. Trotz aller Freude am heutigen Tag gibt es auch einen Wermutstropfen. Unsere

Tag gibt es auch einen Wermutstropfen. Unsere langjährige Mitarbeiterin, Frau Pfisterer, die stets der ruhende Pol in der Firma war, auf die ich mich immer verlassen konnte, scheidet heute aus dem Berufsleben aus. Wir werden ihren Einsatz

für unsere Firma noch bei einer speziellen Feier gebührend würdigen. Trotzdem möchte ich Dir, liebe Elfi, heute für Deine fast 14-jährige Mitarbeit und Treue zur Firma sowie für Deinen unermüdlichen Einsatz ganz herzlich danken. Als kleinen Ausdruck der Anerkennung und Wertschätzung darf ich Dir vorab dieses Arrangement überreichen.

Der heutige Tag ist ein Meilenstein in meinem Leben, daher möchte ich mit einem Auszug aus dem DESIDERATA schließen:

Sei gelassen inmitten von Lärm und Hast, und denk an den Frieden, der in der Stille liegen kann. Soweit dies möglich ist, ohne Dich selbst aufzugeben. Wenn Du Dich mit anderen vergleichst, magst Du eitel oder bitter werden; denn es wird immer grössere und kleinere Menschen als Dich geben. Geniesse, was Du erreicht hast, und freue Dich Deiner Pläne. Bleib an Deinem eigenen Fortkommen interessiert,

jedoch bescheiden; dies ist ein wirklicher Besitz im Wandel der Zeiten. Nimm Deine Geschäfte mit Umsicht wahr, denn die Welt ist voll Arglist. Aber lass Deine Augen darob nicht blind werden für das, was an Tugenden vorhanden ist. Sei Dich selbst.

Ausser einer heilsamen Selbstdisziplin – sei nett zu Dir selbst. Du bist ein Kind des Universums, nicht weniger, als es Bäume und Sterne sind. Du hast ein Recht darauf, hier zu sein. Und ob Du es begreifst oder nicht: das Universum entfaltet sich so, wie es sollte. Trotz

aller Plackerei, aller Enttäuschungen und aller zerbrochenen Träume: die Welt ist doch schön.

(Gefunden in der Old Saint Paul's Church in Baltimore, England, datiert 1692)

Nun übergebe ich das Wort an Herrn Rienhardt.

Heute habe ich die große Ehre und Freude, anlässlich Ihres 20-jährigen Firmenjubiläums als Vertreter des Berufsverbandes Ring Deutscher Makler, dem Sie, Frau Kinkel, seit 1987 angehören, Ihnen die herzlichsten Glückwünsche unseres Verbandes zu überbringen.

Sie, Frau Kinkel, haben sich als engagierte Unternehmerin in den letzten zwei Jahrzehnten am Stuttgarter Immobilienmarkt mit Weitblick, Menschenkenntnis und untrüglichem Sinn für alles Ethische und dennoch Praktische einen festen Platz erworben. Wir sind stolz, ein Mitglied Ihres Formats in unserer Mitte zu haben. Lobend erwähnen möchte ich auch Ihr Interesse an unserer Verbandsarbeit und Präsenz an unseren Veranstaltungen.

Im Managementbereich der schwäbischen Industrie und durch ein Fachstudium haben Sie sich Ihr Fachwissen angeeignet. Die logische

Konsequenz war vor 20 Jahren die Gründung Ihrer eigenen Firma. Fünf qualifizierte Mitarbeiter unterstützen seit vielen Jahren den guten Firmennamen.

Ganz gleich, ob Ihre Kunden in Stuttgart eine Villa oder ein Grundstück in bevorzugter Höhenlage oder auch ausgesuchte Eigentumswohnungen, Mehrfamilienhäuser und gewerbliche Immobilien suchen oder verkaufen wollen, sie kommen an Frau Kinkel nicht vorbei.

Ihre ganz persönliche und seriöse Beratung, Zuverlässigkeit, Ehrlichkeit sowie Ihre Kreativität zeichnen Ihre Firmengrundsätze aus. Wie Sie selbst einmal scherzhaft erwähnt haben, lieben Sie Ihren Beruf und nehmen Ihre Tätigkeit sehr ernst, denn "ein guter Name verpflichtet!"

Ich wünsche Ihnen auch für die Zukunft eine glückliche Hand in einem interessanten, aber nicht ganz leichten Beruf, damit Sie mit Ihrem gewohnten Elan und Charme noch viele erfolgreiche Jahre auf dem Stuttgarter Immobilienmarkt tätig sein können.



**Grußwort** Hermann Rienhardt

Elsbeth Kinkel

Stuttgart



... Frau Kinkel, Ihnen, Ihrem Unternehmen und Ihren
Mitarbeitern ist es in den letzten 20
Jahren gelungen, zu einer der ersten
Adressen bei der Vermittlung gehobener privater aber auch gewerblicher
Immobilien, wie beispielsweise von

Altenheimen und Klinikzentren zu werden.

Dabei haben Sie einen Grundsatz früh erkannt und in die Tat umgesetzt: Der Kunde erwartet eine Komplett-Dienstleistung, er möchte ein Angebot, bei dem er sich um eine Vielzahl von Details selber nicht kümmern muß. Das Dienstleistungspaket, das es dem Kunden ermöglicht, eine Vielzahl von Leistungen aus einer Hand zu erhalten, ist neben der Qualität Ihrer seriösen und persönlichen Beratung ein Geheimnis Ihres Erfolges.

kinkel

immobilien

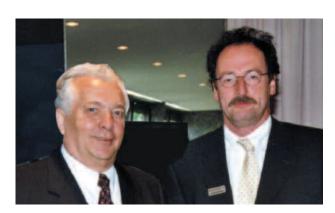
Der heutige Tag ist ebenso Anlaß für die Industrie- und Handelskammer, Dank und Anerkennung auszusprechen für Ihre Leistung, Ihren Weitblick, Ihr Engagement und Ihr fachliches Können. Erlauben Sie mir, als Anerkennung der Leistung Ihres Hauses, Ihrer Leistung und die Ihrer Mitarbeiter, die Urkunde der IHK zu überreichen. ... stelle mich Deinen Gästen vor und ich sage, wer Du bist. Das ist ein Wort von Nietzsche, und an das erinnere ich mich heute bei der illustren Schar von Gästen, die sich zur Gratulation eingefunden haben. Und damit kommt auch zum Ausdruck der Respekt und die Anerkennung vor dem, was Sie, Frau Kinkel, in Ihrem Leben geleistet haben. Mich hat vorher Ihre Rede überzeugt, in der Sie Ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nicht vergessen haben. Sie haben diese in Ihren Erfolg mit eingebun-



den und dies ist es, was die Unternehmer aus dem gewerblichen Mittelstand auszeichnet.

Heute stehen Sie auf der Höhe und können zurückblicken, dankbar, aber auch stolz auf eine beispielhafte Leistung, wie sie in unserer Wirtschaft nicht immer gewährt wird. Sie können zurückblicken auch auf einen Stamm zufriedener Kunden.

Ich darf ganz herzlich gratulieren zu diesem großartigen Erfolg, mit dem Sie ja auch den Mittelstand, die kleineren Betriebe in unserer Region, mit repräsentieren und aufzeigen, wie es in Ihrem Motto steht: kompetent, markt- und zukunftsorientiert.



Ich erinnere mich, Herr Kinkel, der vielen Dialoge, die wir in Bezug auf das deutsch/französische Kulturleben miteinander führten und die großartige Arbeit, die Sie in Ihrer Schule damals für die deutsch/französische Freundschaft geleistet haben.

In diesem Sinne wünsche ich dem Unternehmen Kinkel noch viele Jahre des Erfolgs und Ihnen viel Glück im Kreise der Familie.



10

**Grußwort**Günther Leßnerkraus

Liebe Frau Kinkel,

ich glaube, vor ziemlich genau zehn Jahren, habe ich Sie zum ersten Mal anlässlich einer Veranstaltung Ihres Schwagers, Herrn Dr. Klaus Kinkel, hier im Augustinum kennengelernt, und seither weiß ich ein bißchen, welchen Weg Ihre Firma in dieser Zeit gemacht hat.

... Ich möchte Ihnen erst einmal Glück wünschen. Es kommt wieder Bewegung in den Markt, vor allem in Baden-Württemberg. Die Konjunktur springt an, leider ziehen auch die Preise an, vor allem die Baulandpreise, ...

... Unser früherer Oberbürgermeister Manfred Rommel hat in seiner unnachahmlichen Art einmal gedichtet: "Viel vom Kies, wenig Zement, reiche Maurer, schlechte Wänd." Und damit so etwas nicht passiert, braucht man Unternehmerinnen wie Sie. die ein

Scharnier bilden zwischen Verkäufer und Käufer. Das ist aber heutzutage nicht mehr alles. Man befindet sich hier in einem komplexen Umfeld; man hat es mit Architekten, Steuerberatern und manchmal mit sparsamen Handwerkern zu tun.



Ich wünsche Ihnen weiterhin eine erfolgreiche Tätigkeit und eine gute Hand für weitere Jahre, so viele Sie sich wünschen...





Liebe Elsbeth, meine sehr verehrten Damen und Herren!

"Mäkler's Müh ist oft umsonst!"

Zum Glück musste Frau Kinkel dieses bei Gerichten so beliebte mittelalterliche Sprichwort noch in keinem Urteil wiederfinden, sie kennt es nur vom "Hörensagen" und anwaltlicher Beratung. Wollen wir hoffen, daß es so bleibt!

Vor 20 Jahren hast Du, Elsbeth, den Sprung gewagt:

Den Sprung ins Ungewisse in schwieriger Zeit: Das Maklerrecht hatte ungeahnte Aktualität erhalten. Erinnern wir uns: Der SPD-Parteitag in Hannover hatte 1973 kurz und bündig beschlossen: "Die Ausübung des Gewerbes zur Vermittlung von Grundstücken und Wohnungen ist gesetzlich zu verbieten". Berufsverbot! Dieses Gespenst ging um bis 1982, nämlich bis Helmut Kohl Bundeskanzler wurde. Es gehörte ganz besonderer Unternehmermut dazu, unter diesem Damokles-Schwert – "aus dem Stand" – ein selbständiges Makleruntemehmen zu gründen.

Der Maklerstand war in der "veröffentlichten Meinung" desavouiert, die "Hatz auf den Makler" freigegeben. Tendenziöse Auswirkungen auch auf Gerichte waren programmiert. Hauptsächlich von Richtern unterer Instanzen ("Marsch durch die Institutionen") wurden die Signale "verstanden": Restriktion dort, wo es am meisten weh tut: Bei den Honoraren. Es wurde schwer und schwerer, "berechtigte" Provisionsansprüche durchzusetzen. Heute noch greifen Richter nach jedem Strohhalm, eine

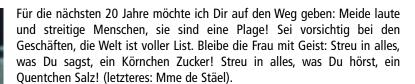
**Grußwort**Arnulf Mangold

Maklerprovision zu Fall zu bringen. Ausnahmen gibt es, sie bestätigen die Regel. Es soll nicht verkannt werden, daß ein – außerordentlich geringer – Teil sog. "Makler" den Berufsstand mit unseriösen Praktiken in Verruf brachte. Warum? Weil der Gesetzgeber nicht imstande war, Notwendiges zu regeln. Die großen Maklerverbände – voran der RDM – hatten Regelungen eingefordert, um "schwarze Schafe" zu eliminieren – leider vergebens.

Meine Damen und Herren, gerade wenn Sie nicht aus der Maklerbranche sind: Es ist doch wirklich paradox: Der Staat reglementiert nahezu alles (und manches recht unsinnig): Ein Maler darf nicht selbständig pinseln und kleistern, er muß in jahrelanger Ausbildung Geselle und dann Meister werden, gleiches gilt für den Fliesen- und Mosaikleger und viele andere Berufe. Aber: Wer mit unserem kostbarsten Wirtschaftsgut handelt, nämlich Immobilien, benötigt keinerlei Qualifikation, weder Sachkundenachweis, noch Berufserfahrung: Er muß lediglich 18 Jahre und wegen Vermögensdelikten nicht mit mehr als 90 Tagessätzen Freiheitsstrafe vorbestraft sein! Wen wunderts, wenn sich auch "Glücksritter" versuchen? Herr Dr. Kinkel hatte, als er noch Bundesjustizminister war, einen vernünftigen Referentenentwurf zum zivilen Maklerrecht vorgelegt (z.B. mit Regelungen über Abschluß des Maklervertrags, des Alleinauftrags, der Doppeltätigkeit und sog. Verflechtung), der Entwurf blieb in den Schubladen liegen.

Liebe Elsbeth: Trotz Damokles-Schwert, Erniedrigung, Restriktion, Du hast dem Trend getrotzt. Wenn wir uns heute um- und zurückschauen, muß es heißen: "Makler's Müh hat oft Erfolg"! Mit hoher Sachkunde, beispiellosem Fleiß, sprichwörtlicher Seriosität, quasi notarlicher Gründlichkeit, der Dir eigenen Beharrlichkeit und nicht zuletzt charmanter Überzeugungskraft hast Du Dich am Markt durchgesetzt: Besäßen wir nicht nur Bundes- und Europäisches, sondern ein "Örtliches Kartellamt", müssten wir uns mit den Regeln der "marktbeherrschenden Stellung" auseinandersetzen. Du bist "erste Adresse" im Raum Sillenbuch-Riedenberg-Degerloch. Ich selbst hatte die Ehre, die 20-jährige Firmengeschichte von Anfang an juristisch – und menschlich – begleiten zu dürfen. Eine Kauffrau, will sie dauerhaft erfolgreich sein, muß sich flexibel geben. Gerade solches kann ich wärmstens attestieren.

12



Lassen Sie mich mit dem Wunsch schließen:

Ob Riedenberg, ob Sillenbuch, Ob Wohnungs- oder Hausgesuch, Ob zentral, ob stiller Winkel, Exklusiv nur: Immo Kinkel!

Ad multos annos.

Der erste. Teil war sehr familiär. Im zweiten prosaischen Teil zitierte Herr Dr. Klaus Kinkel Ausschnitte aus Gedichten von Hölderlin, Goethe und Walther von der Vogelweide über das Eigentum. Diese haben wir nachstehend komplett abgedruckt.

#### Friedrich Hölderlin

"Mein Eigentum".

In seiner Fülle ruhet der Herbsttag nun geläutert ist die Traub, und der Hain ist rot vom Obst, wenn schon der holden Blüten manche Erde zum Danke fielen

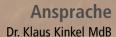
ihr Himmelskräfte! jedem sein Eigentum,

oh segnet meines auch und, daß zu frühe die Parze dem Traum nicht ende.

und rings im Felde, wo ich den Pfad hinaus, den stillen, wandle, ist den Zufriedenen ihr Gut gereift und viel der frohen Mühe gewährt der Reichtum ihnen.
Beglückt, wer, ruhig liebend ein frommes Weib, am eigenen Herd in rühmlicher Heimat lebt, es leuchtet über festem Boden schöner dem sicheren Mann sein Himmel.
Doch heute laß mich stille den trauten Pfad zum Haine gehen, dem golden die Wipfel schmückt sein sterbend Laub, und kränzt auch mir die Stirne, ihr holden Erinnerungen.
Ihr segnet gütig über den Sterblichen,

Johann Wolfgang von Goethe

Ich weiß, daß mir nichts angehört als der Gedanke, der ungestört aus meiner Seele will fließen und jeder günstige Augenblick, dem ich ein liebendes Geschick von Grund aus läßt genießen.







Walther von der Vogelweide An König Friedrich II.

> Hon Rôme bogt, bon Hülle künec, lât iuch erbarmen daz man mich bî sô rîcher kunst lât alsus armen. gerne wolde ich, möhte ez sîn, bî eigenem fiure erwarmen.

Zâhiu wiech danne sunge von den vogellînen, von der heide und von den bluomen, als ich wîlent sanc! swelch schwne wîp mir denne gæbe ir habedanc, der liez ich liljen und rôsen ûz ir wengel schînen.

Sus kume ich spåte und rîte fruo, gast, wê dir, wê! sô mac der wirt baz singen von dem grüenen klê. die nôt bedenket, milter künec, daz iuwer nôt zergê.

Schirmvogt von Rom, Apuliens König, habt Erbarmen, daß man mich bei reicher Kunst so läßt verarmen; gerne möcht ich, könnt ich sein, an eignem Herd erwarmen.

Hei! wie säng ich von den Vöglein dann, den kleinen, von den Blumen auf der Heide, wie ich weiland sang. Gäb mir ein schönes Weib dann süßen Habedank, ließ' ich ihr Lilien und Rosen aus den Wangen scheinen.

Nun komm ich spät und reite früh; Gast, weh dir, weh! Da mag der Wirt wohl singen von dem grünen Klee: Die Not bedenket, milder Herr, daß eure Not zergeh.

Das Reichslehen

Ich han min lêhen, al die werlt, ich han min lêhen. nû entfürhte ich niht den hornung an die zêhen, und wil alle bæse hêrren dester minre flêhen.

Der edel künec, der milte künec hât mich berâten, daz ich den sumer luft und in dem winter hitze hân. mîn nâhgebûren dunke ich berre baz getân: sie sehent mich niht mêr an in butzen wîs als sî wîlent tâten.

Ich bin ze lange arm gewesen ân mînen danc. ich was sô boller scheltens daz mîn âten stanc: daz hât der künec gemachet reine, und dar zuo mînen sanc.

Ich hab ein Lehen, alle Welt, ich hab ein Lehen! Nun fürcht ich länger nicht den Hornung an den Zehen, will auch alle kargen Herren desto minder flehen.

Der edle Herr, der milde Herr hat mich beraten, daß ich im Sommer freie Luft und Winters Glut gewann. Die Nachbarn sehn mich jetzt um soviel lieber an: Nicht mehr als Kobold fliehn sie mich, wie sie vor diesem taten.

Zu lange lag ich an der Armut Übel krank, ich war so voller Scheltens, daß mein Atem stank: Den hat der König rein gemacht, dazu auch meinen Sang.

#### Ausschnitte aus örtlichen Zeitungen und der RDM Depesche:

#### Dank an die Mitarbeiter

Die Firmeniubilarin blickte in ihrer Einführung auf die Entwicklung ihres Büros zurück. Sie erinnerte sich daran, dass sie Anfang der 80er Jahre als eine der ersten Stuttgarter Immobilienfirmen die Vermittlung komplett über EDV abwickelte und betonte die ständig steigenden Kompetenzanforderungen an ihren Beruf. In den Mittelpunkt ihres Dankes stellte Elsbeth Kinkel neben ihrer Familie das Team ihrer Mitarbeiterinnen.

Von allen Rednern wurde das Erfolgsgeheimnis hervorgehoben: es laute Sorgfalt, Zuverlässigkeit, Solidität und ein Rundumservice bei der gesamten Immobilien-Abwicklung. "Aus diesem Grund sind wir stolz, Sie in unserem Verband zu haben", betonte Hermann Rienhardt vom Ring Deutscher Makler Württemberg. Der Landtags-Abgeordnete Rolf Kurz, Präsident des Bundes der Selbstständigen Baden-Württemberg, betonte die mittelständische Innovationskraft der Firma Kinkel, die gerade auch die Mit-

Höhepunkt der Festveranstaltung im Augustinum war der Vortrag von Dr. Klaus Kinkel. Der ehemalige Bundesaußenminister und Vizekanzler gratulierte seiner Schwägerin nicht nur persönlich zum 20jährigen Firmenbestehen, sondern betrachtete das Ereignis auch prosaisch und vor allem politisch.

> Arnulf Mangold, der Rechtsanwalt der Firma Kinkel, stellte fest, unter der Leitung von Frau Kinkel habe es diese Firma geschafft, eine seit dem Mittelalter geltende Makler-Regel zu durchbrechen. Habe es dort geheißen "Mäklers Müh ist oft umsonst", könne man für die Firma Kinkel sagen "Maklers Müh hat oft Erfolg".

Anlässlich ihres 20-jährigen Firmenjubiläums hatte Frau Kinkel eine sehr grofle Anzahl von Gästen in das Stiftstheater des Augustinums nach Stuttgart-Riedenberg eingeladen. Rund 250 Kunden und Geschäftspartner feierten das 20-jährige Bestehen ihres Unternehmens im würdigen Rahmen, musikalisch begleitet durch das Klaviertrio von Mendelssohn-Bartholdy.

Die Einladung zum Jubiläum verrät das hohe Niveau der Veranstaltung. So hielt der ehemalige Bundesaußenminister und Vizekanzler Dr. Klaus Kinkel (MdB) als Höhepunkt der Festveranstaltung einen Vortrag. Als weitere Redner traten Rechtsanwalt Arnuld Mangold und Oliver W. Schwarzmann, Leiter des Instituts für Zukunfisforschung (EZ) auf, Oliver Schwarzmann bezeichnete die erwanete Euroschwäche als günstige Voraussetzung für die Entwicklung des Immobilienmarktes. Immer

weniger Menschen würden immer mehr Wohnraum beanspruchen, und dies für viel längere Zeit. Um die gleiche Summe Menschen unterzubringen wie 1900. werde man im Jahre

2015 vier mal so viel Haushalte benötigen.

Rege Teilnahme an der Jubiläumsveranstaltung



"Restriktionen lockern!"

Rolf Kurz (MdL), Präsident des baden-württembergischen Landesverbandes des Bundes der Selbständigen, gratulierte Elsbeth Kinkel zu ihrer "beispielhaften Leistung". In einem Appell an die Politiker sprach sich Kurz dafür aus, die Kapazitäten in kleinen Unternehmen stärker anzuerkennen, liberaler zu denken und Restriktionen zu lockern. Insbesondere das ..asymmetrische Mietrecht" bedürfe einer Reform.

Herrn Dr. Klaus Kinkel (Außenminister des Auswärtigen Amtes a. D.)





Die Firmenjubilarin blickte in ihrer Einführung auf die Entwicklung ihres Büros zurück. Sie erinnerte sich daran, dass sie Anfang der 80er Jahre als eine der ersten Stuttgarter Immobilienfirmen die Vermittlung komplett über EDV abwickelte und betonte die ständig steigenden Kompetenzanforderungen an ihren Beruf. In den Mittelpunkt ihres Dankes stellte Elsbeth Kinkel neben ihrer Familie das Team ihrer Mitarbeiter.

Grußworte überbrachten für den RING DEUTSCHER MAKLER, Bezirksverband Württemberg e.V., dessen Vorsitzender

Hermann Rienhardt. Der Hauptgeschäftsführer der HIK Region Stuttgart, Andreas Richter, heglückwünschte Frau Kinkel ganz besonders auch im Namen von Herrn Stihl" und überbrachte der Maklerin eine Urkunde der IIIK. Weitere Grußworte folgten durch den Präsiden ten des Bund der Selbstständigen, Landesverband Baden-Württemberg, Rolf Kurz (MdL) und Günter Leßnerkrauß, Ministerialdirigent im Wirtschaftsministerium Baden Württemberg

Im Anschluss an den Festakt wurden die Gäste am Buffet verwöhnt und konnten

Den runden Firmengeburtstag nahm Kinkel zum Anlass, den Mittelstand als "Rückgrat der deutschen Wirtschaft" zu würdigen. Ein willkommener Aufhänger für eine kritische Bemerkung an die Adresse der jetzigen Bundesregierung: Deren Steuerreform werde dem Mittelstand "nicht sehr helfen".



immobilien

Im Augustinum sprach am Freitag Ex-Außenminister Klaus Kinkel zum 20-Jahr-Jubiläum von Kinkel-Immobilien.

Grußworte vom RDM-Bezirksverband Württemberg e. V. durch den Vorsitzenden Hermann Rienhardt

dann den Tag mit Kaffee und Kuchen bei strahlendem Sonnenschein im blühenden Park des Augustinums ausklingen lassen

Große Sorgen bereitet Klaus Kinkel die Entwicklung unseres Parteiensystems. Von über 82 Millionen Einwohnern seien gerade einmal 1,9 Millionen Mitglieder in politischen Parteien, und davon nur 200-300.000 politisch aktiv. Diese kleine Minderheit bestimme das politische Geschehen unseres Landes. Deshalb forderte er zu stärkerer Beteiligung auf: "Runter von den Zuschauertribünen und mitmachen in Politik und Gesellschaft!".

In seiner stark beachteten Rede äußerte der frühere Außenminister Klaus Kinkel Respekt für die Leistung von Elsbeth. In einem Streifzug durch die Geschichte benannte Kinkel Zeugen aus der Vergangenheit wie von der Vogelweide, Hölderlin oder Goethe, welche die "Behausung" als eines der wichtigsten Güter des Menschen bezeichneten. Bezugnehmend auf aktuelle Politik forderte Kinkel, dass der Mittelstand im Zuge der Steuerreform stärker entlastet werden müsse. Dieser sei bei Steuern, Patenten, Ausbildung und der Schaffung von Arbeitsplätzen das Rückgrat der Wirtschaft.

Ansprache
Oliver W.
Schwarzmann



...Vor über zehn Jahren hatten wir eine No-Future-Welle und immer und überall hörte man zu dieser Zeit nur das Schlechte und das Negative, das galt auch für die Immobilienbranche. Genau in dieser Phase gründete ich mein Zukunftsinstitut, um einen positiven Gegentrend zu setzen, um ein positives Bild unserer Zukunft zu zeichnen. Auch heute stehe ich hier, um über das Thema Zukunft zu sprechen, denn – und das ist der heutige Anlaß – Immobilien gehören zweifelsfrei zu unserer Zukunft.

Doch beginnen wir mitten in unserer Geschichte. Im 19. Jahrhundert lag die durchschnittliche Lebenserwartung bei etwa 44 Jahren. Heute, im Jahr 2000, erreichen wir im Durchschnitt 77 Jahre und im Jahr 2015 soll die Lebenserwartung auf 92 Jahre steigen. Auch die Demoskopen bestätigen diesen Trend; wir werden immer älter und dabei tut sich die bekannte Rentenproblematik auf: Immer mehr Arbeitgeber bzw. die arbeitende Bevölkerung müssen immer mehr Rentner, die zudem immer älter werden, versorgen. Die Rentenphase dauert also immer länger, weshalb ich davon ausgehe, daß die Lebensarbeitszeit bereits in Kürze wieder ansteigen wird. Viele gehen heute mit 60 oder 63 Jahren in Rente – ein ungeheures Erfahrungs- und Know-how-Potential wird jährlich in den Ruhestand versetzt. Und dies in der heutigen Zeit, in der deutlich wird, daß wir auf einen immensen Mangel an Fachkräften zusteuern. Die junge Generation besitzt viel Kreativität und Dynamik, dennoch tut es gut, wenn ein gereifter Bernd Kinkel neben einem sitzt und sagt: "Mensch, Schwarzmann, betrachte doch alles mal aus einer anderen Perspektive." Kreativität und Ungeduld, gepaart mit Erfahrung und Weitblick bilden eine Mischung, die Erfolg verspricht. Deshalb ist meine Forderung an die Politik, einen Generationendialog zu schaffen, der Alt und Jung wieder miteinander verbindet. Die höhere Lebenserwartung bringt uns eine weitere Konsequenz: Die Immobiliennutzungszeiten werden länger. Ergebnis: Wohnraum wird später frei, die Nachfrage nach neuem Wohnraum steigt. Zudem stehen wir inmitten einer extremen Singularisierung

der Gesellschaft; die Zahl der Single-Haushalte nimmt extrem zu. Wohnten zu Beginn des 19. Jahrhunderts noch 5-6 Personen in einem Haushalt, so sind es heute nur noch knapp 3 Personen. Was heißt das konkret? Nun, im Jahr 1900 belegten 10.000 Einwohner knapp 2.000 Haushalte, heute belegt die gleiche Einwohnerzahl bereits etwa 3.500 Haushalte. Im Jahr 2015 werden es dann nur noch 1,6 Personen je Haushalt sein. Die Konsequenz: 10.000 Einwohner benötigen 6.250 Haushalte!

Ein weiterer Indikator in der Entwicklung des Immobilienmarktes ist die Zunahme der Wohnflächenansprüche. Im Jahr 1990 beanspruchte jeder Einwohner durchschnittlich 35 Quadratmeter, im Jahr 2015 werden es bereits 42 Quadratmeter sein. Die logische Folge: Es müssen mehr Wohnungen gebaut werden. Nicht zu vergessen ist, daß Deutschland nach wie vor ein Einwanderungsland ist. Und ebenfalls nicht zu vergessen ist, daß wir jedes etwa 1% des Haushaltsbestandes als Substanz verlieren. Diese Indikatoren wurden zum ersten Mal bei der Volkszählung entdeckt, damals fehlten 1,5 Millionen Wohnungen! Und, last but not least, wurde wegen der schwachen Baukonjunktur der letzten Jahre immer weniger Wohnraum gebaut. Das Immobiliendefizit ist unausweichlich.

Heute wird der Preis einer Immobilie entschieden, ihr Wert in 20 Jahren. Wer also investieren will, muß sich den Immobilienmarkt der Zukunft anschauen, denn dort werden sich alle aufgezeigten Trends enorm auswirken. Vor allem die Wohnimmobilie wird attraktiv sein, denn "Nicht-Wohnen" geht nicht – auch in Zukunft nicht. Die Menschheit wächst, die Erde nicht, und so wird in Zukunft Grund und Boden immer wertvoller. Bedenken Sie bitte, daß immer mehr Landstriche durch klimatische Einwirkungen und wirtschaftliche Schwächen unattraktiv und unbewohnbar werden. Es kommt zu Bevölkerungskonzentrationen in attraktiven Ländern - wie hier in Deutschland.

Es kann doch im Alter nichts Schöneres geben, als sein eigenes Häusle zu haben. Mein Großvater erbaute ein Haus in den 50er Jahren. Der damalige Preis war etwa DM 60.000,-- und heute ist es ca. DM 450.000,-- wert. Angesichts der Trends wird der Wert weiter steigen, auch die Inflationsrate nimmt wieder zu. Und über die Kaufkraftentwicklung des Euro möchte ich nicht spekulieren.

Fazit: Der Lebensraum wird immer enger, die Zahl der Menschen nimmt weiter zu, die Quote der Single-Haushalte steigt unaufhaltsam, und Deutschland wird auch in Zukunft ein attraktiver Standort bleiben. Wenn wir alles zusammenzählen, dann kommen wir zu einem logischen Schluß: Die Immobilie ist eine bewährte und sichere Wertanlage. Aber zum Immobilienerwerb benötigt man nicht nur Kaufkraft und Bonität, sondern Mut und Selbstvertrauen. Visionen und Träume für die Zukunft haben wir alle, aber wir müssen auch die Verantwortung für die eigene Zukunft übernehmen.

#### Zitate:

Martin Heidegger: "Wohnen ist die Weise, wie wir Menschen auf der Erde sind." Ich sage Ihnen: "Zukunft ist keine Bestellung, auf deren Lieferung wir warten dür-

fen. Zukunft wird gemacht, von jedem einzelnen."



SIE ALLE WISSEN JETZT GENAU,
WAS ICH HAB AN MEINER FRAU:
ZUVERLÄSSIG UND STETS EHRLICH,
FÜR MICH IM LEBEN UNENTBEHRLICH,
PERSÖNLICH, OBJEKTIV, FUNDIERT,
MARKT- UND ZUKUNFTSORIENTIERT.
FÜR NEUERUNGEN HAT SIE MUT,
I AUT KUNDEN: "KINKEL FINFACH GUT!"



KURZ: WILL MAN EIN HAUS IM TRAUTEN WINKEL, GEHT MAN GERN ZU IMMO-KINKEL. AUCH ZUSAMMENARBEIT MIT KOLLEGEN WIRD MEINE FRAU GAR IMMER PFLEGEN.

DIE REDEN SIND GESCHWUNGEN,
DIE MUSIK, DIE IST VERKLUNGEN.
WIR SAGEN ALLEN HERZLICHST DANK
BEVOR WIR GEH'N ZU SPEIS UND TRANK.
UND WEIL DAS GANZE WAR SO SCHEE,
LADEN WIR JETZT ZUM BUFFET.
IN DEN STIFTSSTUBEN DANN UND IN DEM GARTEN
MIT SEINEN VIELEN ROSENARTEN
SOLL'N KAFFEE UND JAZZMUSIK ES BRINGEN,
DASS DAS FEST KANN SCHÖN AUSKLINGEN.































