

# MAKLER KONGRESS

## HANDOUT

Eine Initiative vom



Interessenverband  
**der Makler**

**Version 2**  
Nach Aktualisierungen  
vom Zukunftschat am 12.Mai 2023



# INHALT

## IST-Situation

- Vergleich verfügbare Wohnungen 2021 und heute
- Kickoff
- Verteilung Wohnungsbesitz

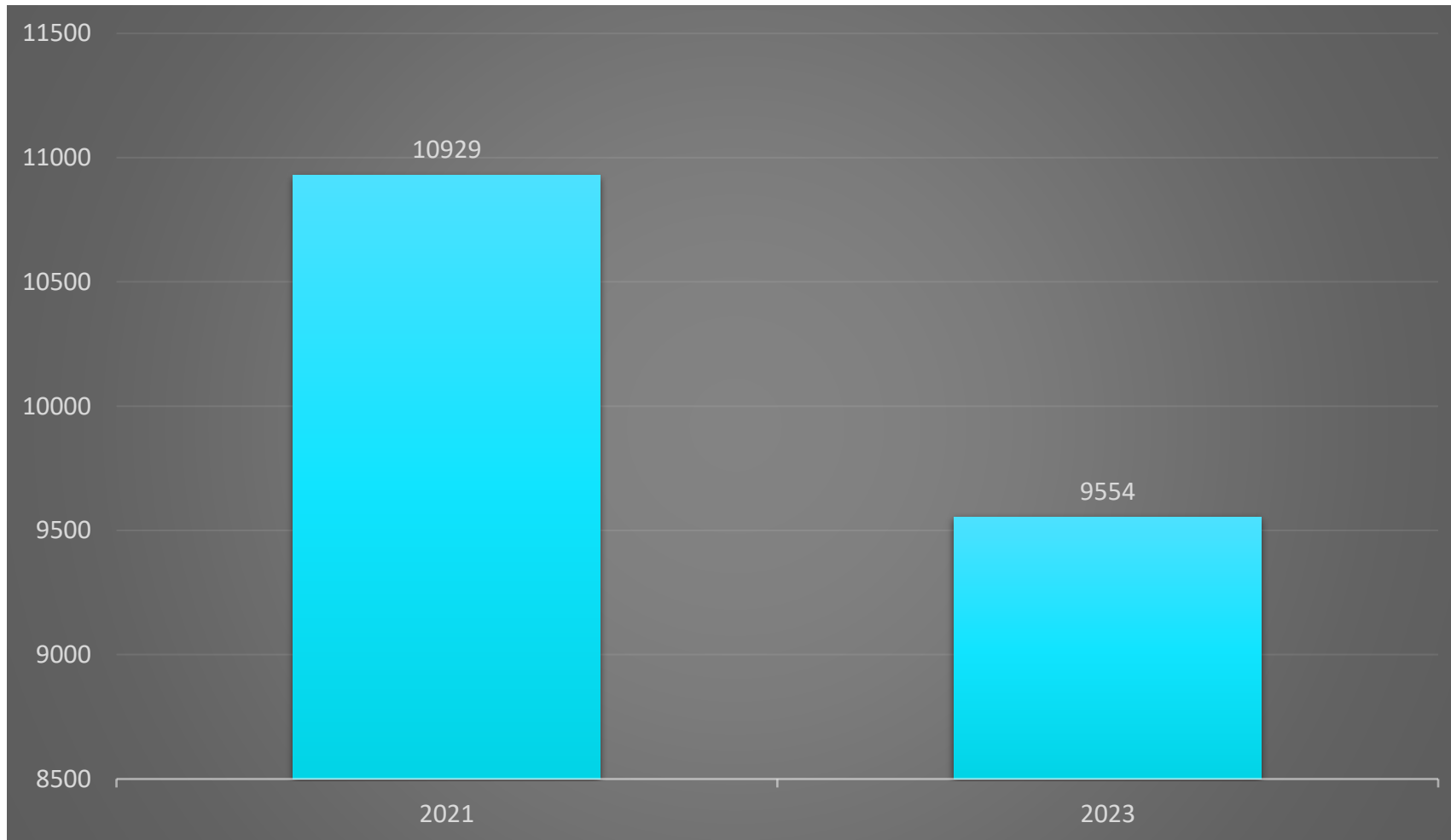
## Beschlüsse

- 5%-Regelung
- Wohnungs-Umbau Energy-Park & Sport-Point
- Preisliste

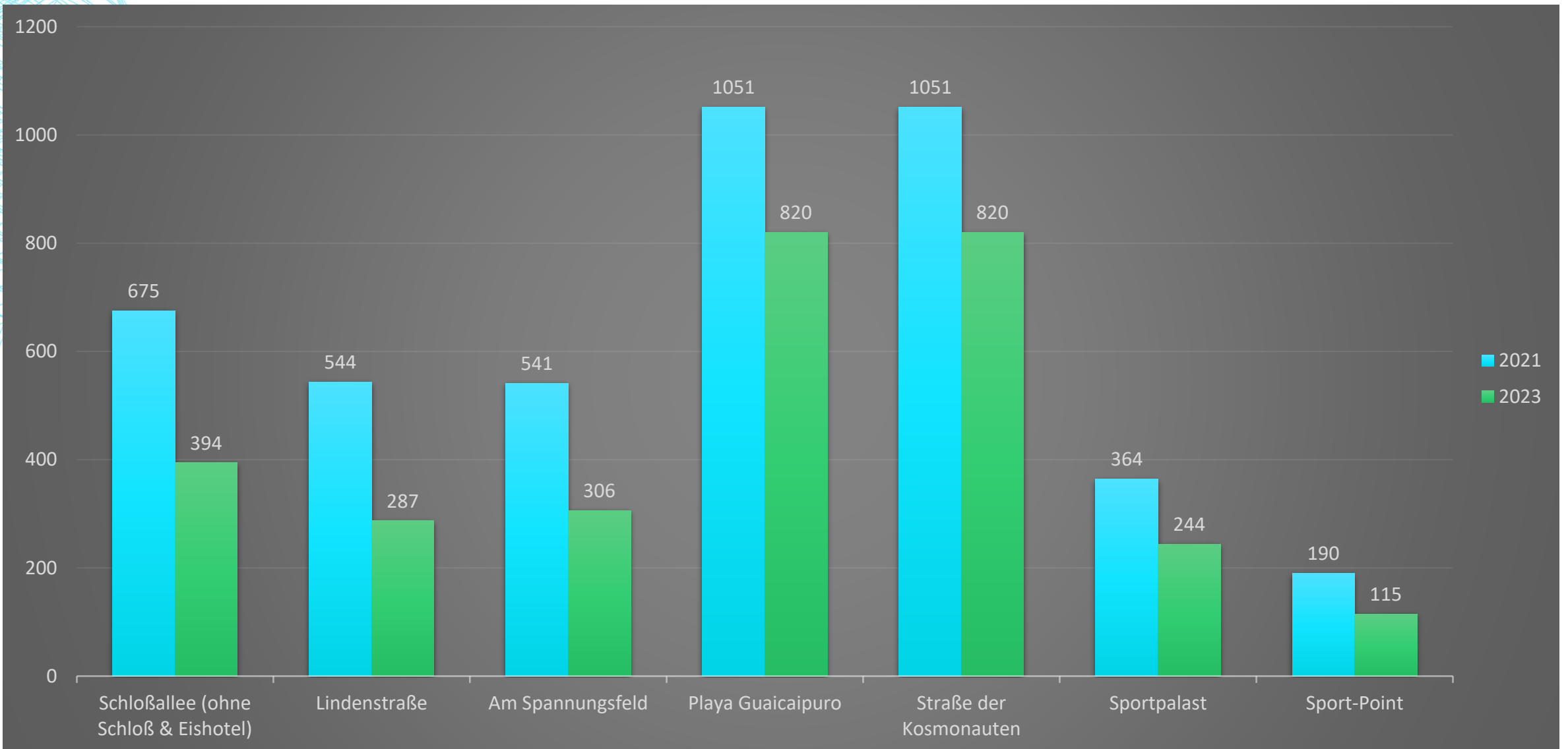
# VERGLEICH WOHNUNGSANZAHL

Messungen:

- 05/2021
- 04/2023

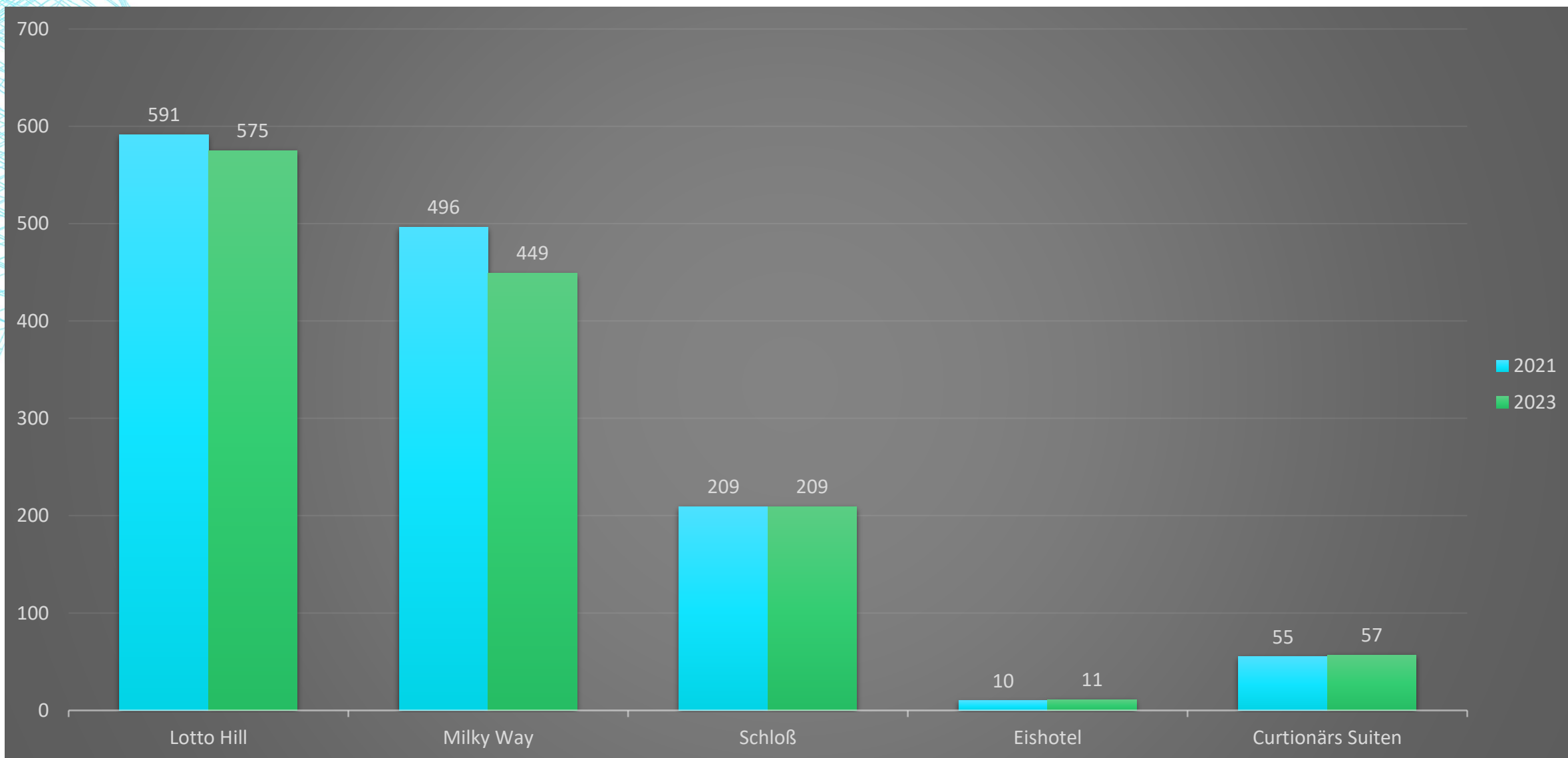


# VERGLEICH WOHNUNGSANZAHL - KOMFORT



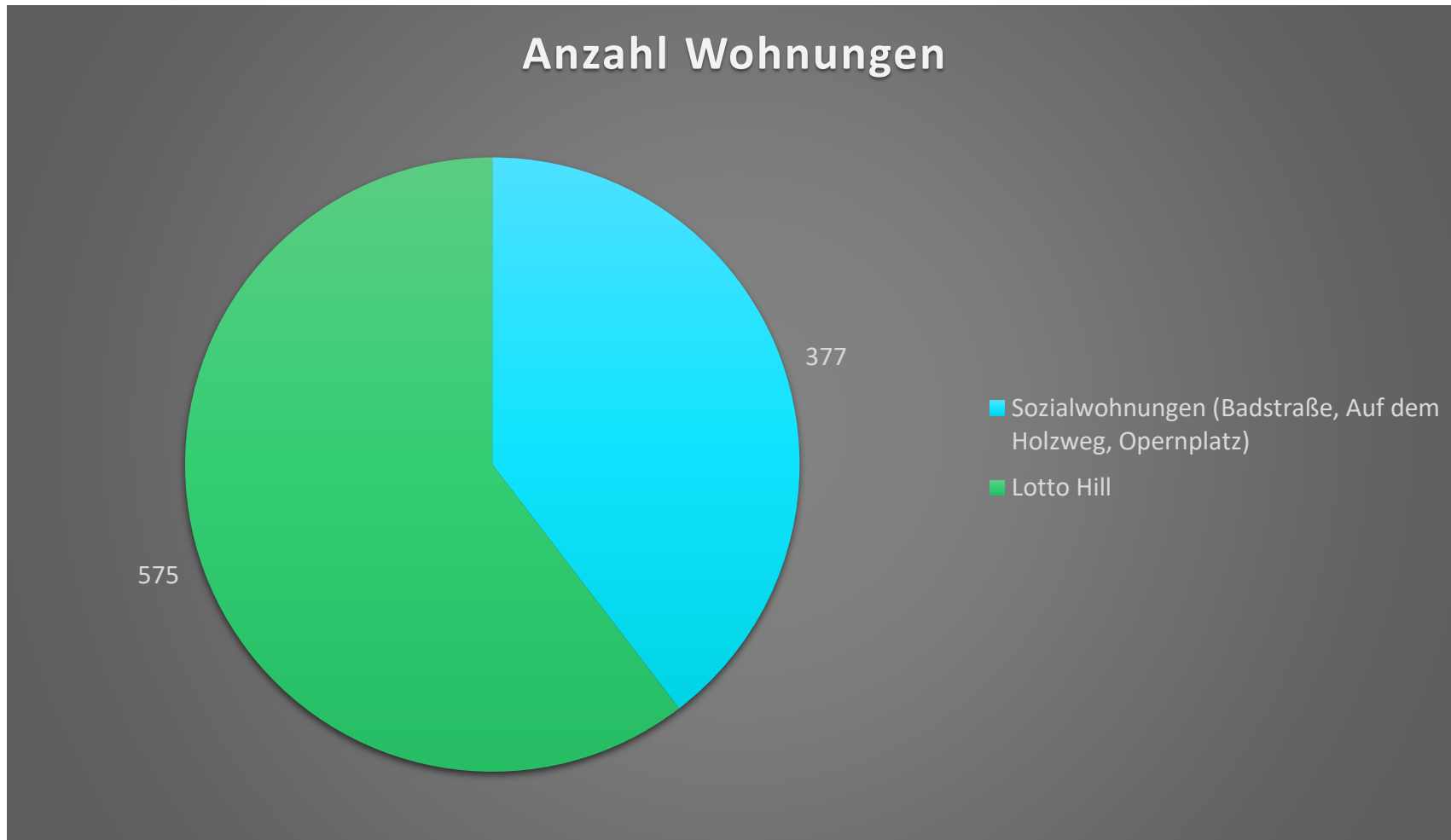
Stand: 28.04.2023

# VERGLEICH WOHNUNGSANZAHL - LUXUS



Stand: 28.04.2023

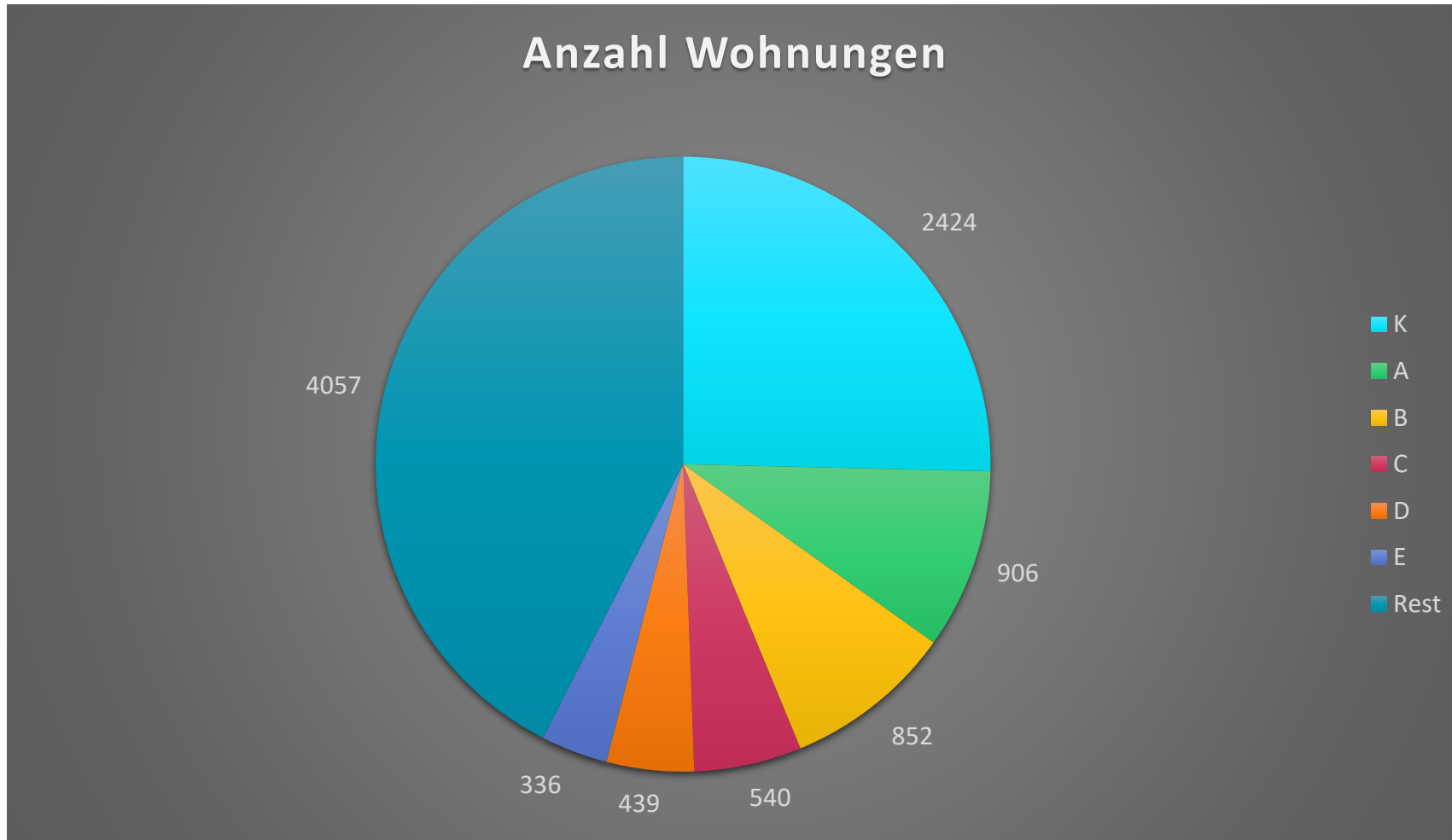
# VERGLEICH WOHNUNGSANZAHL



# KICKOFF – ZULETZT GELÖSCHTE NICKS

 <b>Lumpi</b> 26.02.2022 - 25.04.2023	 <b>Gosia</b> 26.02.2023 - 25.04.2023	 <b>Elmo_vom_Holzweg</b> 17.11.2022 - 24.04.2023	 <b>proxima1908</b> 24.04.2023 - 24.04.2023	 <b>mercurius1908</b> 24.04.2023 - 24.04.2023
 <b>Fan</b> 28.02.2011 - 24.04.2023	 <b>Cristiano</b> 28.02.2011 - 24.04.2023	 <b>OlympiC</b> 30.12.2001 - 24.04.2023	 <b>Joshua_Nikelon</b> 06.12.2017 - 24.04.2023	 <b>SirBaum</b> 10.03.2019 - 24.04.2023
 <b>Ralf</b> 25.02.2022 - 24.04.2023	 <b>Martin</b> 25.02.2022 - 24.04.2023	 <b>Rhombus</b> 09.02.2022 - 22.04.2023	 <b>Mork_vom_Ork</b> 17.04.2023 - 19.04.2023	 <b>Skorpionkoenig</b> 17.02.2023 - 19.04.2023
 <b>Cronitia</b> 20.02.2022 - 19.04.2023	 <b>Pisspott_von_Perle_und_Mousepad</b> 16.02.2023 - 16.04.2023	 <b>tigerkatze</b> 17.02.2023 - 16.04.2023	 <b>totoone</b> 13.04.2023 - 15.04.2023	 <b>Geruestbau</b> 14.02.2023 - 14.04.2023
 <b>Karate-Kid</b> 14.04.2023 - 14.04.2023	 <b>Ice_Blue</b> 11.04.2023 - 12.04.2023	 <b>hund</b> 24.05.2021 - 11.04.2023	 <b>andandand</b> 12.02.2023 - 11.04.2023	 <b>Ice_Blue</b> 09.04.2023 - 11.04.2023

# VERTEILUNG WOHNUNGSBESITZ







# BESCHLÜSSE

Beim Makler-Kongress am 28. April 2023 wurden im Kern zwei Punkte beschlossen, die durch die Anwesenden als sinnvoll erachtet wurden. Auf den Folgeseiten werden diese in ausformulierter Form als Vorschlag zur Umsetzung benannt.

Über eine finale Umsetzung soll dann ab dem 12. Mai 2023 abgestimmt werden.



# 5%-REGELUNG - BEGRÜNDUNG

Als extrem problematisch wurde es benannt, wenn Einwohner fünf Prozent oder mehr des Gesamtbestandes an Wohnungen in function besitzen und diese ausschließlich "bunkern" und dem Markt nicht zur Verfügung stellen.

Ziel ist es, dass diese Bestände wieder am Markt handelbar oder diesem komplett entzogen werden, um so auf der einen Seite einen aktiven Handel sicherzustellen, aber auch gleichzeitig dem Preisverfall entgegenzuwirken, da die aktuell gesamt verfügbaren Bestände den Bedarf deutlich übersteigen.



# 5%-REGELUNG - VORSCHLAG

Sämtliche Einwohner, die fünf Prozent oder mehr des Gesamtbestandes an verfügbaren Wohnungen in funcity besitzen, werden zu einer Aktivität verpflichtet, wobei sie aus zwei Optionen auswählen können.

## **1.Option: Wohnungsrückkauf durch die Stadt funcity**

In einer einmaligen, bis zum 31.August 2023 laufenden Aktion, können Eigentümer der Stadt funcity (per E-Mail an [funcity\\_Service@funcity.de](mailto:funcity_Service@funcity.de)) einen Teil oder auch den kompletten Bestand ihrer Wohnungen zum Rückkauf anbieten. Der Rückkauf erfolgt zu einem Wert gemäß aktueller Preisliste zzgl. einer Entschädigungsgebühr in Höhe von zwanzig Prozent.

Die Stadt funcity hat hierbei jedoch die Option Wohnungen abzulehnen, falls bspw. die Volumina (Anzahl angebotene Wohnungen oder Höhe des Funeuro-Beitrages) zu hoch sind.

Zurückgekaufte Wohnungen werden zu achtzig Prozent dem Markt komplett entzogen, während die restlichen zwanzig Prozent diesem via Kickoff oder Gewinnspielen wieder zur Verfügung gestellt werden.



# 5%-REGELUNG - VORSCHLAG

## **2.Option: Handel im Handelskontor**

Alternativ können die Wohnungseigentümer ihre Immobilien im Handelskontor anbieten mit dem Ziel, dass sie per 31.Dezember 2023 einen Bestand aufweisen, der niedriger als fünf Prozent sämtlicher in funcity verfügbaren Wohnungen liegt.

### **Konsequenz**

Wohnungen von Immobilien-Eigentümer, die auch ab dem 1.Januar 2024 über einen Bestand von fünf Prozent oder mehr der gesamten Wohnungen in funcity verfügen, werden seitens des Betreibers gelöscht und damit dem Markt komplett entzogen, wobei der Wohnungseigentümer entscheiden darf, welche Objekte vernichtet werden. Eine solche Kommunikation muss aber seitens des Eigentümers bis 31.Dezember 2023 erfolgt sein. Eine Zahlung einer Entschädigung erfolgt hierbei nicht.

### **Abstimmung**

In wie weit diese Regelung zur Umsetzung kommt, bestimmen die Einwohner von funcity innerhalb einer Abstimmung zwischen dem 12.Mai 2023 (nach vorheriger Vorstellung im Zukunftschat) bis 31.Mai 2023.



# 5%-REGELUNG - AUSNAHMEN

## **Ausnahme-Regelung (besprochen am 12.Mai 2023 beim Zukunftschat)**

Von möglichen Löschungen als Konsequenz ausgenommen sind Wohnungen ohne echten Wert, die per Definition laut Handelskontor-Bewegungen mit Stand vom 12.05.2023 (Auktionen und Preisliste) einen Wert von unter 100 Mio. F€ aufweisen. Hierzu zählen Wohnungen in folgenden Straßen:

- Kirchstraße
- Sportpalast
- Schloßallee
- Lindenstraße
- Am Spannungsfeld
- Elm Street

Spezial-Wohnungen wie bspw. Appartements im Schloss oder der Zion fallen nicht hier drunter.



# WOHNUNGSUMBAU

## **Sport-Point**

Sämtliche Wohnungen im Sport-Point werden im Sportpalast integriert (verschoben). Es erfolgt dort eine neue Nummerierung und aktuelle Nummern-Lücken werden gefüllt. Der Sport-Point in der Funth Avenue wird ersatzlos gestrichen.

## **Energy-Park**

Sämtliche Homepage-Wohnungen im Südflügel werden im Westend integriert. Alle anderen Wohnungen des Energy-Parks werden in "Am Spannungsfeld" verschoben, wo ebenfalls eine neue Nummerierung erfolgt und Lücken aufgefüllt werden. Der Energy-Park wird ersatzlos gestrichen.

## **Abstimmung**

In wie weit diese Regelung zur Umsetzung kommt, bestimmen die Einwohner von funcity innerhalb einer Abstimmung zwischen dem 12.Mai 2023 (ab Zukunftschat) bis 31.Mai 2023.



# PREISLISTE

Ab sofort veröffentlicht die Stadt funcity (immer mit Auswertung zum Monatsletzten) monatlich eine Preisliste, aus welcher der durchschnittliche Handelspreis der letzten zwölf Monate einer jeweiligen Straße erfasst wird (ohne besondere Nummern und ggf. Spezial-Wohnungen).

Falls ein Straßenzug nicht innerhalb der letzten zwölf Monate gehandelt wurde, wird der Wert aus einem davor ausgewerteten Zeitraum übernommen. Innerhalb der Preisliste erfolgt hierbei eine besondere Kennzeichnung.

Die Preisliste dient Interessenten und Händlern von Immobilien zur Orientierung und hat für die Rückkauf-Aktion einen verbindlichen Charakter.

[WWW.FUNCITY.DE](http://WWW.FUNCITY.DE)

