

IMMO ZEIT



IMMOEBS

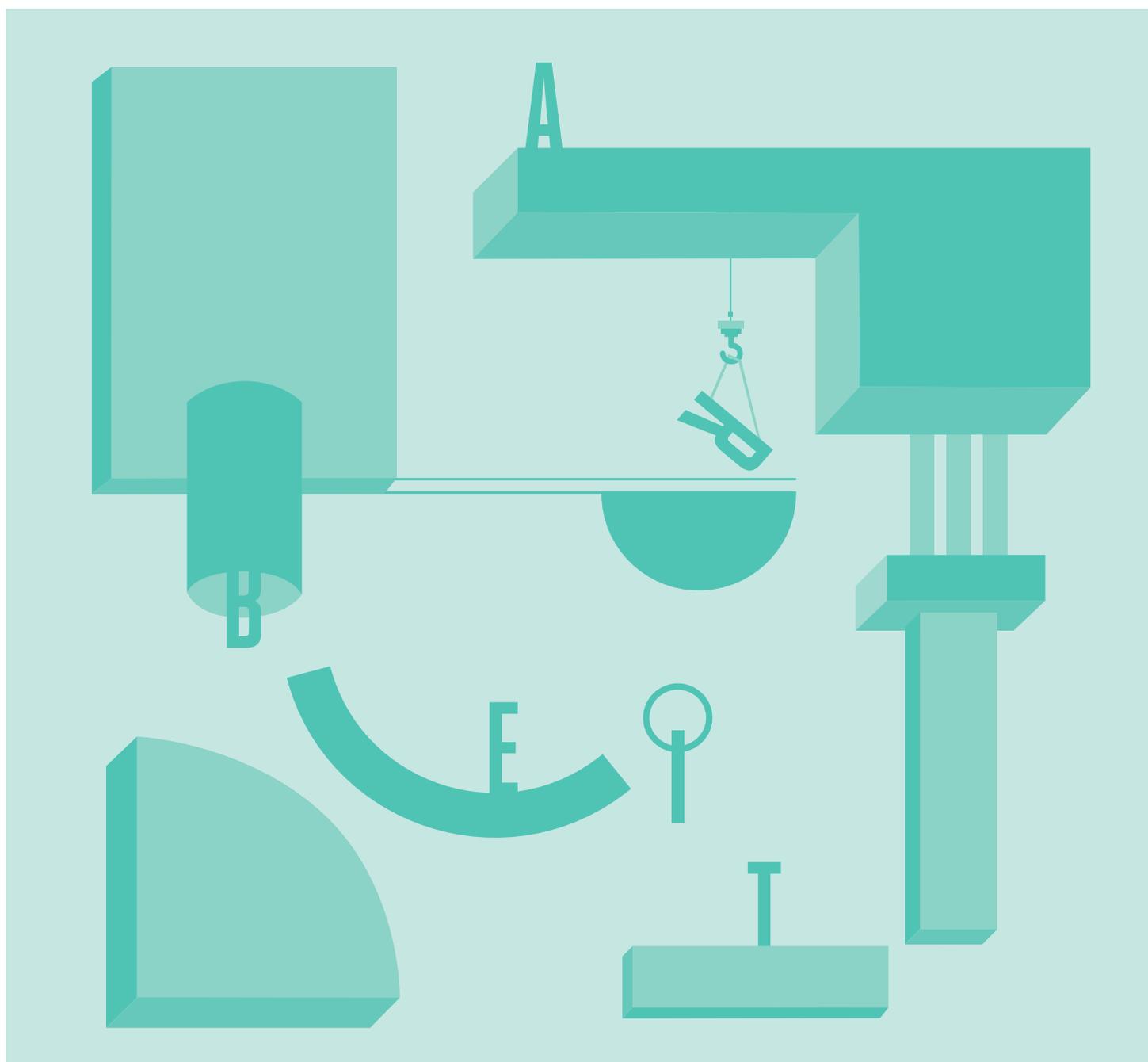
Dezember 2017
27. Jahrgang

Die Zukunft der Arbeit
Alexander Hagelüken

Gesund, motivierend und
leistungsfördernd: Wie sieht
die Arbeitswelt von morgen
aus?
Sven Wingerter

Gateway Gardens
Dr. Kerstin Hennig

Geschäftsrisiko: Social
Engineering, Human
Hacking und Phishing
Desirée Ney





RLI investors

**Neue Maßstäbe im
Investmentmarkt für
Logistikimmobilien**

www.rli-investors.com

EDITORIAL

In der Öffentlichkeit häufig diskutiert als Mangelware, im Gespräch mit Kolleginnen und Kollegen in der Regel immer viel zu viel. Für den einen das notwendige Übel, um für seinen Lebensunterhalt zu sorgen, für den anderen der Weg zur Selbstverwirklichung. Es gibt wohl kaum ein Thema, das kontroverser diskutiert, unterschiedlicher gelebt und so sehr von der eigenen Selbstwahrnehmung abhängt, wie dieses:

DIE REDE IST VON »ARBEIT«.

Aber das Arbeiten, wie wir es bislang kennen, und was wir individuell damit in Verbindung bringen, steht in Zeiten der vier Megatrends Digitalisierung, Urbanisierung, Globalisierung und Mobilität vor einem Umbruch unbekanntem Ausmaßes.

Folgt man einer Studie der renommierten University of Oxford, werden in den nächsten 25 Jahren infolge des technologischen Fortschritts knapp die Hälfte aller Jobs in den weit entwickelten Ländern dieser Erde verschwinden. Dass sich Arbeitsumfelder ändern, ist per se nicht neu – auch früher, beispielsweise während der Industrialisierung, wurden einzelne Berufsgruppen verdrängt. Im Unterschied zu heute entstanden infolge der Entwicklung aber immer wieder neue Industriezweige, die Perspektiven für menschliche Arbeit bereithielten. Was unsere Arbeitsplätze heute verschwinden lässt, so das Ergebnis der Studie, schafft allerdings nicht gleichzeitig ausreichend neue. Ganze Berufsgruppen, wie beispielsweise die Industrie- und Produktionsarbeiter, aber auch mittlere und höhere Dienstleistungsberufe wie Buchhalter, Banker, Juristen und Finanzanalysten, könnten zukünftig allesamt problemlos durch Computerprogramme und »selbstständig« arbeitende Roboter ersetzt werden – viel günstiger, deutlich effizienter und weniger fehleranfällig.

In einem Interview mit dem Deutschlandfunk zum diesjährigen »Tag der Arbeit« erklärt auch der Philosoph und Publizist Richard David Precht, dass es seiner Meinung nach nur wenige Bereiche gibt, in denen menschliche Arbeit nicht von Maschinen übernommen werden könne; übrig blieben Jobs, in denen Menschen lieber mit Menschen zu tun haben, beispielsweise Erzieher oder Lehrer. Gleichwohl ist er überzeugt, dass Menschen auch in Zukunft arbeiten werden: »Aber sie werden es vielleicht nicht mehr für Geld tun, und sie werden es vielleicht nicht mehr für eine Firma tun, und sie werden es nicht mehr in einem Angestelltenverhältnis tun.«

Ein komplexes Themenfeld also, auf das wir in dieser Ausgabe der IMMOZEIT nur erste Schlaglichter werfen können.

In seinem Leitartikel »Die Zukunft der Arbeit« beschäftigt sich Alexander Hagelüken, Leitender Redakteur Wirtschaftspolitik der Süddeutschen Zeitung, mit den Auswirkungen der Digitalisierung auf den Arbeitsmarkt sowie den damit verbundenen Herausforderungen für unsere Gesellschaft und skizziert erste Lösungsansätze für die Bewältigung dieser Aufgaben. Einen Weg sieht er darin, »möglichst vielen Menschen Qualifikationen zu vermitteln, damit sie im Wettlauf mit den Maschinen Arbeit behalten.«

Auch die Immobilienbranche wird von diesen Umwälzungen betroffen sein, nicht nur, weil auch hier die digitale Revolution zahlreiche von Menschen ausgeübte Tätigkeiten überflüssig machen wird, sondern weil sie die veränderten Anforderungen der Immobiliennutzer antizipieren muss. Noch ist es schwer vorherzusehen, welche Auswirkungen die genannten Megatrends letztlich tatsächlich auf Quartiere und Immobilien haben werden.

»Entscheidend ist aber, dass man bei der Entwicklung eines Business-Quartiers langfristig denkt und dennoch adaptiv handeln und anpassen kann«, resümiert Dr. Kerstin Hennig, Leiterin des Bereichs Strategische Projekte bei Groß & Partner, daher bei der Vorstellung von »Gateway Gardens«, einem Global Business Village in unmittelbarer Nachbarschaft zum Frankfurter Flughafen und mit 700.000 m² projektierte Bruttogeschossfläche auf einem Areal von 35 Hektar eine der spannendsten und größten Quartiersentwicklungen in Europa. Hennig stellt in ihrem Beitrag fünf Thesen für einen erfolgreichen Unternehmensstandort auf.

Einen anderen Aspekt beleuchtet Sven Wingerter, Managing Partner der Eurocres Consulting GmbH, in seinem Beitrag »Gesund, motivierend und leistungsfördernd: Wie sieht die Arbeitswelt von morgen aus?«, wenn er konstatiert, dass die zunehmende Digitalisierung auch zu körperlichen Schäden führen kann, wenn zu wenig Bewegung durch monotone Sitzhaltung in Haltungsschäden, verringerten Stoffwechsel und Stressanfälligkeit mündet. Er plädiert dafür, bewegungsanimierende und gesundheitsfördernde Arbeitsumgebungen zu schaffen.

In ihrem Beitrag über Cyberkriminalität sensibilisiert Desirée Ney, IT-Seal GmbH, dafür, dass neben den scheinbar unbegrenzten Potenzialen, die sich durch die Digitalisierung eröffnen, ein besonderes Augenmerk auf die daraus

resultierenden IT-Sicherheitsgefahren gelegt werden sollte. Bereits heute stellen Social Engineering, Human Hacking und Phishing ein sehr ernst zu nehmendes Geschäftsrisiko dar. Sie gibt ein paar grundlegende Tipps, die in jedem Unternehmen ohne große Kosten zu mehr Sicherheit beitragen können.

Am Ende der Diskussion herrscht wohl bei allen Beteiligten Einigkeit darüber, dass nur die Unternehmen am Markt nachhaltig Erfolg haben werden, die sich frühzeitig den Herausforderungen stellen, die die vier Megatrends mit sich bringen. Und – hier schließt sich der Kreis zu den Ausführungen von Alexander Hagelüken – die Menschen müssen auf Technologien und Tätigkeiten vorbereitet werden, die mitunter erst noch entwickelt werden. Gefragt sind Kreativität und das Erweitern der eigenen Perspektive. IMMOEBS leistet hier einen wichtigen Beitrag mit seinem mittlerweile in der zweiten Auflage initiierten Mentoring-Programm IMMO-MENT. In dieser Ausgabe kommen diesjährige Mentees und Mentoren zu Wort und berichten von ihren Erfahrungen. Leider mussten wir im Juli von Bernd Heuer Abschied nehmen – als Schirmherr hat er das Mentoring-Programm entscheidend mitgeprägt. Seine Leidenschaft war es, junge Menschen zu fördern. Bernd Heuer war und bleibt einer der bekanntesten Köpfe der deutschen Immobilien-, Bau- und Finanzwirtschaft. Zunächst als Fördermitglied und seit 2013 als Ehrenmitglied nahm er stets interessiert Anteil an der Weiterentwicklung von IMMOEBS. Unser Ehrenmitglied Hartmut Bulwien hat einen sehr persönlichen Nachruf verfasst, der uns allen aus dem Herzen geschrieben ist.

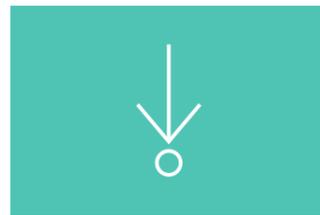
Auch diese Ausgabe hält wieder Berichte über die zahlreichen Veranstaltungen der IMMOEBS-Arbeitskreise bereit und gibt Einblicke in das diesjährige ImmobilienForum und die Mitgliederversammlung, in deren Rahmen Vorstandswahlen stattgefunden haben. An dieser Stelle sei Jörg Philippsen und Fred Siebken, die nicht mehr zur Wahl angetreten sind, für ihr Engagement und ihre Ideen zur Weiterentwicklung von IMMOEBS sehr herzlich gedankt. Besonderer Dank gilt auch unseren Fördermitgliedern und Sponsoren, die IMMOEBS taten- und spendenfreudig bei zahlreichen Veranstaltungen unterstützt haben. Wir danken auch allen Autoren, die an der Entstehung dieser neuen IMMOZEIT beteiligt waren und unseren Arbeitskreisleiterinnen und -leitern für ihr unermüdetes Engagement für IMMOEBS.

Viel Spaß beim Lesen wünscht Ihnen

Ihr Jan Schöniger



INHALT 2/2017



Schwerpunktthema Arbeit

- 8** Die Zukunft der Arbeit
Alexander Hagelüken
- 12** Gesund, motivierend und leistungsfördernd: Wie sieht die Arbeitswelt von morgen aus?
Sven Wingerter
- 18** Gateway Gardens
Dr. Kerstin Hennig
- 22** Geschäftsrisiko: Social Engineering, Human Hacking und Phishing
Desirée Ney



Lifelong Learning

- 28** Erfolg zu Hause beginnt manchmal mit einer langen Reise: IREBS im Silicon Valley
Prof. Dr. Tobias Just
Prof. Dr. Wolfgang Schäfers
- 29** Digital Real Estate Management – Anwendungspotenziale im Visier
Markus Hesse
- 30** Neues vom EBS Real Estate Management Institute
Peter Vogel, Hamburg



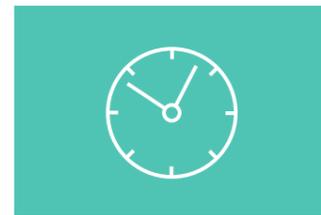
Karriereförderung

- 34** Persönlicher Nachruf für Bernd Heuer
Hartmut Bulwien FRICS
- 36** Halbzeitreflexion und Fachtag bei IMMOMENT
Dr. Caroline Wagner
- 39** Erstes IMMOMENT Networking Treffen in Hamburg
Diana Schumann
Dr. Caroline Wagner
- 40** Interview mit dem Mentoring-Tandem Aaron Israel –
Dr. Stephan Rabe
Dr. Caroline Wagner
- 42** Interview mit dem Mentoring-Tandem Silja Erba –
Guido Beddig
Dr. Caroline Wagner



Netzwerk

- 46** Berlin Hyp AG Fördermitglieder-Firmenportrait
- 48** DG HYP Fördermitglieder-Firmenportrait
- 50** GSK Fördermitglieder-Firmenportrait



IMMOEBS-Veranstaltungen

- 54** AK Berlin-Brandenburg
- 60** AK Nord
- 65** AK Stuttgart
- 66** AK Rhein-Main
- 71** AK Österreich
- 72** AK Rhein-Ruhr
- 78** AK München
- 86** 27. Mitgliederversammlung
- 88** 26. IMMOEBS ImmobilienForum
- 90** 21. IMMOEBS Golf Trophy 2017
- 91** Kaminabend 2017
- 93** EXPO REAL 2017



Intern

- 96** Neues aus der Geschäftsstelle
- 98** Vorstellung neue Vorstände
Sandra Müller
Jochen Boudon
- 100** Übersicht über die Vorstände und AK-Leiter
- 102** Impressum

TITELTHEMA ARBEIT

8 Die Zukunft der Arbeit
Alexander Hagelüken

12 Gesund, motivierend und
leistungsfördernd: Wie sieht
die Arbeitswelt von morgen
aus?
Sven Wingerter

18 Gateway Gardens
Dr. Kerstin Hennig

22 Geschäftsrisiko: Social
Engineering, Human
Hacking und Phishing
Desirée Ney

DIE ZUKUNFT DER ARBEIT

A: Alexander Hagelüken

Die Ökonomen Richard Murnane und Frank Levy geben sich in ihrem Standardwerk über die Zukunft der Arbeit völlig überzeugt: Die Jobs von Lkw-Fahrern oder Taxichauffeuren sind sicher. Der technische Fortschritt werde es kaum ermöglichen, Autos sich selbst steuern zu lassen, schrieben die Forscher der Universitäten MIT und Harvard im Jahr 2004: »Vor entgegenkommenden Autos links abzubiegen umfasst so viele Faktoren, dass die Konstruktion von Regeln, die das Verhalten eines menschlichen Fahrers duplizieren, schwer vorstellbar ist.« Gerade mal sechs Jahre nach Murnane und Levy meldete Google, es habe einen Toyota ausgerüstet, der selbständig fahre. Und weitere gut sechs Jahre später, also heute, sind fahrerlose Fahrzeuge ein Dauerthema. Genau wie ihre Wirkung auf Arbeitsplätze. Ein Expertenreport für den US-Präsidenten schätzt, allein automatisierte Pkw und Lkw könnten bis zu drei Millionen Amerikanern die Arbeit nehmen – oder diese zumindest radikal verändern.

Diese Episode zeigt, dass bei der Zukunft der Arbeit gerade wenig gewiss ist. Der technische Fortschritt entwickelt sich in einem atemberaubenden Tempo. Maschinen erlernen Fähigkeiten, die die meisten Menschen bis vor kurzem für kaum vorstellbar hielten. Sie schlagen die menschlichen Weltmeister beim Pokern, beim Schach und beim japanischen Go, einem Strategiespiel, das als ein Vielfaches komplexer gilt als Schach.

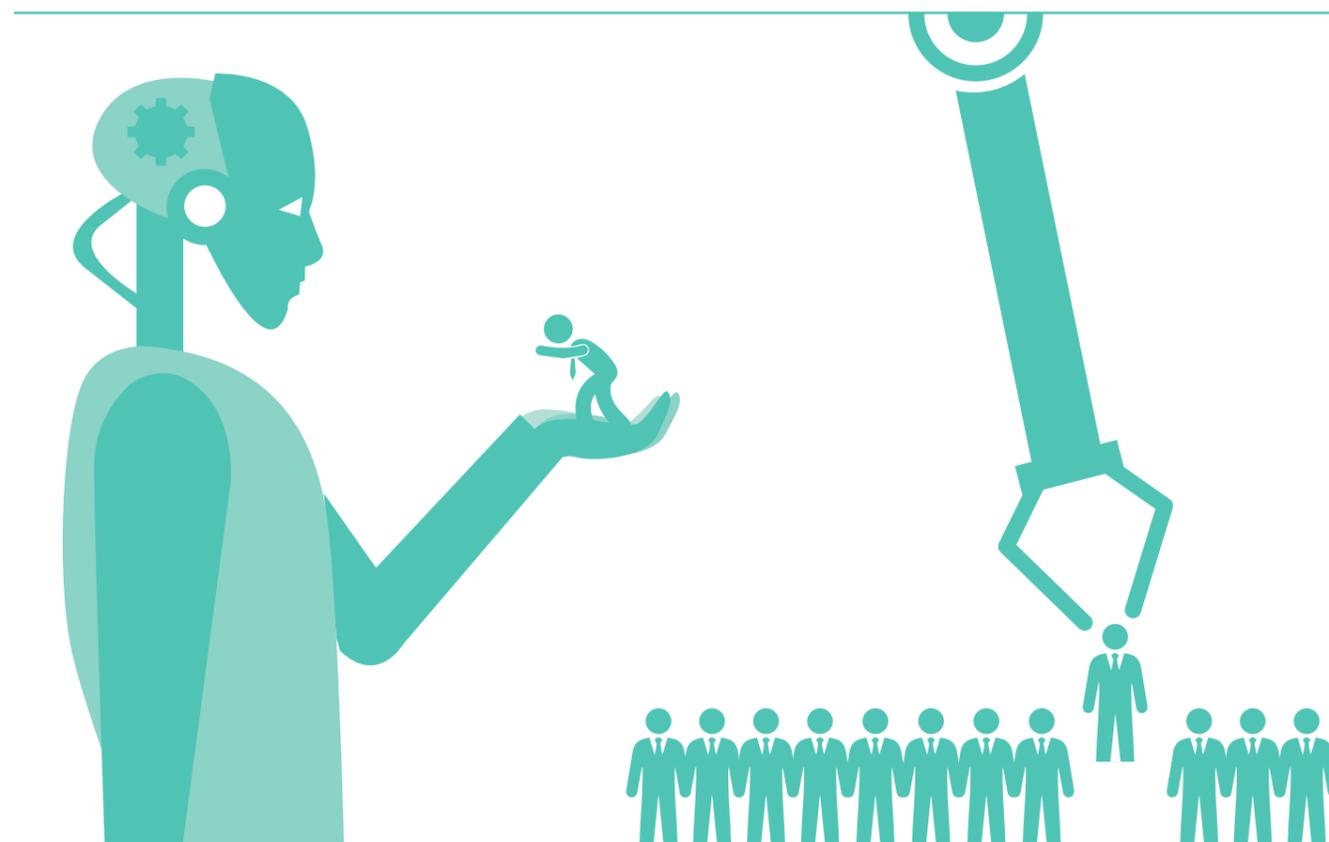
Und sie dringen nicht nur in die Höhen menschlicher Gehirnwindungen vor, sondern auch in die Niederungen körperlicher Arbeit: Sie klettern zur Reparatur auf Windturbinen, sortieren am Fließband faule Salate aus und bringen Patienten im Krankenhaus das Essen.

Das alles wirft die Frage auf, ob sich hier gerade eine Revolution der menschlichen Arbeit anbahnt. Beziehungsweise eine Arbeit als Norm, die gerade nicht mehr von Menschen erledigt wird. Die Ökonomen Carl Benedikt Frey und Michael Osborne gehen in ihrer bahnbrechenden Studie davon aus, dass in den nächsten zwei Dekaden jeder zweite Job in den Vereinigten Staaten durch Maschinen ersetzbar ist. Und die taiwanische Firma Foxconn hat vor einigen Monaten erklärt, sie setze in ihren Fabriken bereits 40.000 Roboter ein. Die Taiwaner stellen unter anderem für Apple in China die iPhones her. Außerdem fungieren sie noch für zahlreiche andere multinationale Konzerne als Produzent, für Sony und Microsoft, Intel, Nintendo und Hewlett-Packard. Deshalb lässt es aufhorchen, dass für Foxconn die 40.000 Roboter nur ein Anfang sind: Auf Dauer will der Konzern die Produktion in seinen Fabriken ganz durch Maschinen erledigen. Was das bedeuten würde, lässt sich daran erkennen, dass die Firma heute weit mehr als eine Million Menschen beschäftigt. Also doppelt so viele wie Deutschlands größter Konzern, der Autobauer Volkswagen.

Maschinen statt Menschen, ein solcher Wandel würde die westlichen Gesellschaften bis ins Mark erschüttern. Sie sind ja per Definition Arbeitsgesellschaften. Werden Millionen Menschen zu einem Lumpenproletariat, das ohne Arbeit verelendet? Manche Ökonomen wenden ein, dass es gar nicht so weit kommen wird, dass Maschinen Menschen die Arbeit abnehmen. Denn die Abschaffung der Arbeit wurde ja schon oft postuliert. Bewahrheitet hat sie sich zumindest bisher nie. Nicht als Traktoren und andere Hilfsmittel auf einmal weit weniger Menschen auf den Äckern erforderlich machten. Nicht als Maschinen in Fabriken zu erledigen begannen, wozu zuvor viele Hände gebraucht worden waren. Und auch nicht, als die ersten Computer die Bürowelt der Schreibmaschinen und Aktenordner zu erobern begannen.

US-Präsident Roosevelt sorgte sich in den 1930er Jahren, an der Massenarbeitslosigkeit der großen Depression könnten die Maschinen schuld sein. Recht aber behielt damals der britische Ökonom John Maynard Keynes, der dem Staat Rezepte gegen Entlassungen wegen Nachfrageschwäche verschrieb – und technologisch bedingte Arbeitslosigkeit für ein vorübergehendes Phänomen hielt. Und wenige Jahre, nachdem der Ökonom Jeremy Rifkin 1996 in seinem gleichnamigen Werk »Das Ende der Arbeit« ausrief, kletterte die Beschäftigung in Amerika auf ein historisches Niveau.

MASCHINEN VERDRÄNGEN MENSCHEN VOM ARBEITSPLATZ



Immer wieder waren ähnliche Mechanismen am Werk. Zwar kosteten die Maschinen reichlich Jobs, doch sie machten die Tätigkeit der verbliebenen Menschen produktiver – und steigerten so ihre Löhne. Weil Maschinen die Produktion verbilligten, konnten die Menschen mehr andere Produkte kaufen, wodurch zusätzliche Arbeitsplätze entstanden. Zudem ließ die Technologie neue Dinge wie Autos oder Handys entstehen, die auch Arbeitsplätze schufen. So ging den Menschen nie die Arbeit aus.

Sind also alle Warnungen übertrieben? Nein, schon deshalb nicht, weil sich, von vielen unbemerkt, schon einiges verändert hat auf dem Arbeitsmarkt in den Industriestaaten. Ab der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts wurde es für Geringqualifizierte schwierig. Maschinen vertrieben sie aus den Fabriken, so dass sie häufig in mäßig bezahlte Dienstleistungen flüchten mussten. In der öffentlichen Debatte, die die höheren Schichten mit den sicheren Arbeitsplätzen prägen, spielt das selten eine Rolle.

Aber es hat sich ausgewirkt. Und der Ersatz von Menschen durch Maschinen betraf nicht nur die Geringqualifizierten, sondern bald auch die Mittelschicht. Geldautomaten machten Schalterbeamte in den Banken überflüssig, Buchungssysteme Buchhalter. Neue Technologien machten die Mittelschichtler zwar häufig nicht völlig brotlos, aber sie verdrängten sie in schlechter bezahlte Dienstleistungsjobs, befristet, ohne

Tarifverträge. Es ist kein Zufall, dass 40 % der deutschen Beschäftigten heute real nicht mehr verdienen als vor 20 Jahren – oder sogar weniger. Selbst marktliberale Institutionen wie der Internationale Währungsfonds machen inzwischen neben der Globalisierung vor allem neue Technologien dafür verantwortlich, dass sich Millionen Menschen im Westen als Verlierer der neuen Wirtschaftswelt fühlen. Ihre Wut artikulieren die Vergessenen der Moderne zuletzt häufig dadurch, dass sie für Rechtspopulisten wie die AfD votieren – und jemandem wie Donald Trump zu Macht verhelfen. Bewahrheiten sich die Prognosen der Pessimisten, dann steht in den Industriestaaten noch eine viel stärkere Verdrängung von Menschen durch Maschinen bevor – eine Verdrängung in die Arbeitslosigkeit oder in schlecht bezahlte Ersatztätigkeiten.

Maschinen eignen sich in rasantem Tempo Fähigkeiten an, die bisher Menschen vorbehalten schienen. Das gilt für körperliche wie geistige Fähigkeiten. So dringen sie gleichzeitig in Fabriken vor, übernehmen einfache Dienstleistungen – und wagen sich an die Domänen der Geistesarbeiter. Sie lösen juristische Fälle, stellen medizinische Diagnosen, unterrichten Studenten. »Sie ersetzen Anwälte, Ärzte, Professoren«, sagt die Münchner VWL-Professorin Dalia Marin. Längst stehen darüber hinaus Millionen Bürojobs im Fokus, das Herzstück einer Dienstleistungsgesellschaft. Deutsche Konzerne haben angefangen, solche Tätigkeiten systematisch aufzuteilen: in konzeptionel-

le und kundennahe Aufgaben – und in Routine. Das heißt, der Job eines Mitarbeiters soll keine Mischung dieser Elemente enthalten, sondern nur eines dieser Elemente. Ein Mitarbeiter der Reisestelle macht nicht mehr einerseits Abrechnungen und bucht andererseits für den Ingenieur die Reise nach New York, wobei er ein schönes Hotel sucht und Kostenvorteile auslotet. Er macht nur noch Abrechnungen, standardisiert, per Ticketsystem. So werden Routinejobs, die etwa die Hälfte der Tätigkeiten ausmachen, zu digitalen Fließbandjobs gemacht – und sind dadurch leichter durch Maschinen zu ersetzen. Sachbearbeiter, Sekretärinnen, auch Vertriebsleute – sie alle müssen darum fürchten, künftig einen abwechslungsreichen Job zu haben, einen anständig bezahlten – oder überhaupt einen.

Dabei gilt für Roboter, Computer oder Algorithmen, dass sie im Zweifel nicht jedes Jahr teurer werden – sondern billiger. Sie schlafen auch nicht oder fordern eine Lohnerhöhung. Für Volkswagen rechnete der langjährige Personalvorstand Horst Neumann 2015 vor, Roboter kosteten drei bis sechs Euro die Stunde. Ein Mensch in der Fabrikhalle kostet zehn Mal so viel. Maschinen räumen nicht nur Fabrikhallen leer, sie übernehmen auch einfache Dienstleistungen – die einstige Zuflucht für Millionen Geringqualifizierte, die aus der Produktion verdrängt wurden.

»VERDRÄNGEN ALSO MASCHINEN IN GROSSEM STIL MENSCHEN VON GUT BEZAHLTEN ARBEITSPLÄTZEN? ODER IST DIESE ANNAHME WIE SCHON HÄUFIGER IN DER GESCHICHTE ZU PESSIMISTISCH?«

Durch all diese Mechanismen gleichzeitig geraten die früheren Gewissheiten ins Wanken, wonach Maschinen dem Menschen nicht die Arbeit nehmen, und auch nicht den bisherigen Lohn. Selbst mit der Gewissheit, dass ja stets zusätzliche Produkte entstehen, für die dann Menschen gebraucht werden, ist es so eine Sache. Apple, Google und Facebook, die drei Superstars der neuen Internetökonomie, kommen heute zusammen auf so viel Umsatz wie vor 25 Jahren die drei größten US-Autokonzerne. Die Autohersteller allerdings beschäftigten damals 1,2 Millionen Menschen. Die Internetkonzerne schaffen das mit einem Zehntel der Mitarbeiter.

Verdrängen also Maschinen in großem Stil Menschen von gut bezahlten Arbeitsplätzen? Oder ist diese Annahme wie schon häufiger in der Geschichte zu pessimistisch? Was die Zukunft genau bringt, kann niemand wissen. Doch manche der Verdrängungsprozesse sind ja schon in vollem Gange. Politiker und Bürger sollten sich darauf einstellen, dass sie mit einer groß angelegten Strategie reagieren müssen, um negative Konsequenzen zu vermeiden – wie umfangreich sie reagieren müssen, wird sich noch zeigen.

Was lässt sich also tun? Ein Weg ist, möglichst vielen Menschen Qualifikationen zu vermitteln, damit sie im Wettlauf mit den Maschinen Arbeit behalten. Das erfordert allerdings, das Bildungssystem neu aufzustellen. Andreas Schleicher, Bildungsforscher bei der Organisation OECD, der Denkfabrik der Industriestaaten, drückt es so aus: »Vor einer Generation brachten Lehrer ihren Schülern etwas bei, das fürs ganze Leben halten sollte. Heute müssen sie ihre Schüler auf Technologien und Jobs vorbereiten, die erst noch erfunden werden.« Wissenschaftler gehen davon aus, dass der Mensch Maschinen noch lange in Tätigkeiten überlegen bleiben

dürfte, die etwa mit Einfühlung, Kreativität und sozialem Umgang zu tun haben. Für solche Tätigkeiten müssten eben Millionen Menschen ausgebildet werden.

Ganz generell stellt sich die Frage, ob es nicht viele Tätigkeiten gibt, die Menschen lieber von anderen Menschen ausgeübt sähen als von Maschinen – ob Betreuung in der Kita, Unterricht in der Schule, Kranken- und Altenpflege oder psychologische Hilfe in allen Lebenslagen. Viele dieser Tätigkeiten allerdings sind derzeit im Vergleich zu anderen Arbeitsstellen unterbezahlt. Da wäre es Zeit für die Gesellschaft, über ihre Prioritäten nachzudenken.

Ein weiterer Weg ist es, die Arbeitszeit der Menschen weiter zu verkürzen, wenn die Maschinen mehr übernehmen. Das ist kein Hirngespinnst: Seit Beginn der Industrialisierung sinkt die Zahl der Wochenstunden kontinuierlich, von einst 80 auf unter 40 Stunden. Manche Theoretiker denken diesen Weg weiter und fragen, ob es wirklich so schlecht sein muss, wenn die Maschinen den Menschen viel Arbeit abnehmen. Wird der Mensch nicht, ganz im Gegenteil, von körperlich anstrengenden und eintönigen Tätigkeiten eher befreit, als dass er ihrer beraubt wird? Und kann er dann nicht, derart entlastet, schöneren Beschäftigungen nachgehen, finanziert von der Plackerei der Maschinen? Kein anderer als Karl Marx sah einst eine der Fabrik-schuferei entledigte Menschheit kommen, die sich dem Jagen, Fischen und Diskutieren hingeben kann.

Das ist eine interessante Vision. Damit es auch eine schöne Aussicht wird und keine Horrorvision, müsste sich aber etwas ganz grundlegend ändern: Die Verteilung der Erträge, die die Maschinen erwirtschaften. Denn wovon leben die Menschen, wenn sie keinem oder nur noch einem eingeschränkten Lohnberuf nachgehen?

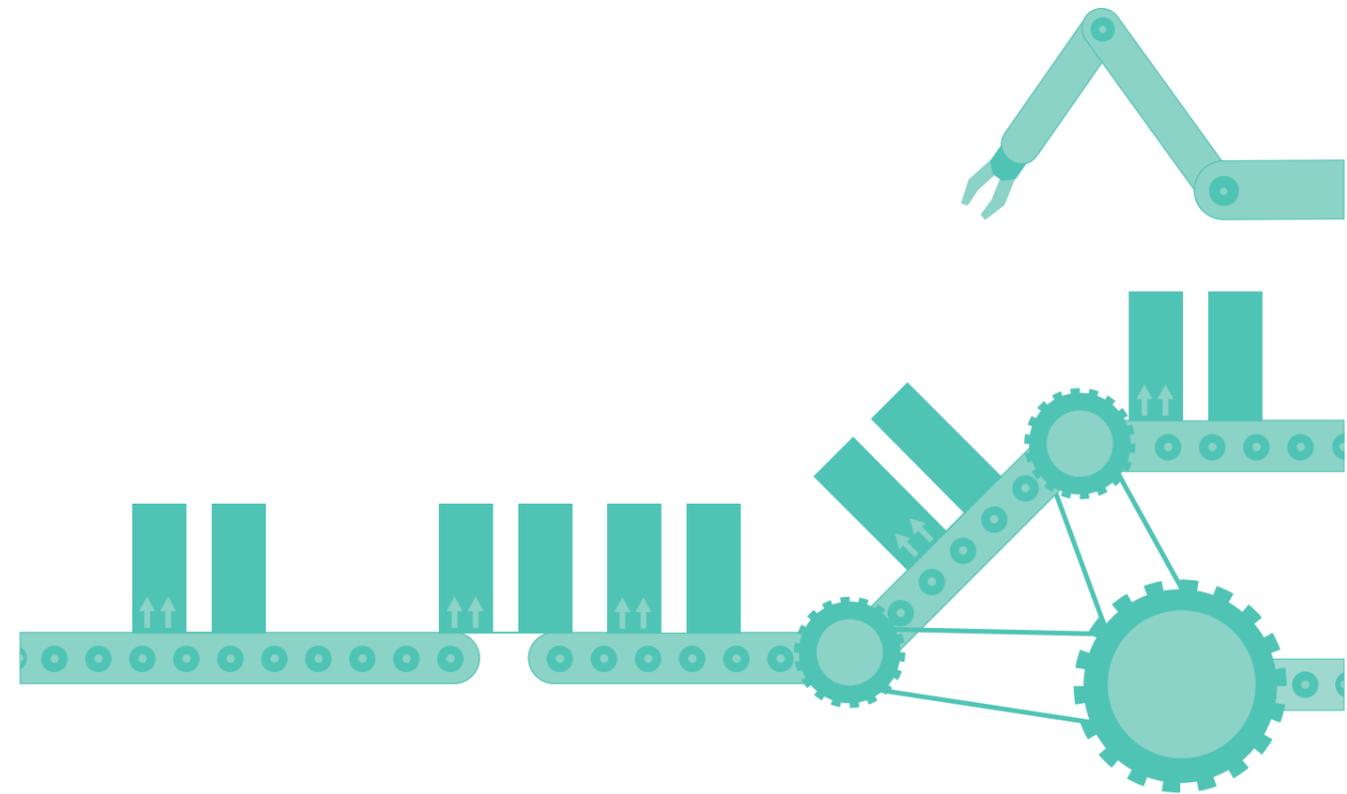
Was die Maschinen erwirtschaften, fließt nur ihren Besitzern zu, und das ist bisher nur ein Bruchteil der Gesellschaft: Nur jeder zehnte Deutsche besitzt Aktien.

Eine Strategie für die Zukunft wäre es also, alle Menschen zu Mitbesitzern an den Maschinen zu machen – Arbeitnehmer als Kapitalisten. Das klingt erst einmal nach Phantasterei, läge aber in der Logik eines Kapitalismus, der sich als Diener der Menschheit versteht, nicht als sein Beherrscher.

Natürlich lässt sich das Einkommen der lohnberufslosen oder arbeitszeitverkürzten Menschen auch über den Staat finanzieren. So propagieren Linksbewegte ebenso wie Silicon-Valley-Millionäre in seltener Eintracht ein bedingungsloses Grundeinkommen. Das wirft allerdings einige Fragen auf. Die Beträge von 1.000 Euro im Monat, die in Modellversuchen bisher angesetzt werden, reichen kaum, um den Lebensunterhalt abzudecken – schon gar nicht, wenn davon etwa Beiträge zu den Sozialversicherungen zu bezahlen oder Kinder zu versorgen sind. Es bräuchte einen vollständigen Umbau des Steuersystems zulasten der Unternehmen und Kapitalbesitzer, um wirklich einer großen Zahl von Bürgern ernsthaft den Lebensunterhalt zu finanzieren. Die Konstruktion als Almosen ist für die Empfänger auch gefährlich, da sich ein Almosen jederzeit wieder entziehen lässt.

An all dem zeigt sich schon, dass viele Fragen offen sind, was die Reaktion auf ein Zeitalter der Maschinen betrifft. Die Menschheit sollte aber nicht davon ausgehen, dass diese Fragen von selbst verschwinden, wenn sie sich ihnen nicht stellt. Das Zeitalter der Maschinen könnte schneller real werden, als es vielleicht vielen im Moment den Anschein hat.

ERSATZ VON MENSCHEN DURCH MASCHINEN



Alexander Hagelüken hat Volkswirtschaft in München studiert und dabei für verschiedene Medien wie den Bayerischen Rundfunk, Süddeutsche und Zeit gearbeitet. Für die Süddeutsche ist er nach einer Zeit als Wirtschaftsredakteur 1997 als Hauptstadt-Korrespondent nach Bonn und später Berlin gegangen. 2002 wechselte er ins Europa-Büro nach Brüssel. 2008 kam Hagelüken nach München zurück, um den neuen Geld-Teil aufzubauen. Seit 2015 ist er Leitender Redakteur Wirtschaftspolitik Süddeutsche Zeitung SZ. Alexander Hagelüken ist Autor des Buches »Das gespaltene Land« sowie Herausgeber bzw. Mitautor unter anderem der Bücher »Reden wir über Geld«, »Die großen Spekulanten«, »Die Zukunft der Arbeit«, »Der Kampf ums Erbe«, »Gangster, Gauner und Ganoven« und »Überraschende Einblicke von Deutschlands wichtigsten Ökonomen«.



GESUND, MOTIVIEREND UND LEISTUNGSFÖR- DERND: WIE SIEHT DIE ARBEITSWELT VON MORGEN AUS?

A: Sven Wingerter

»WIE WERDEN WIR KÜNFTIG ARBEITEN? UND WO UND WIE UND WANN? ODER WERDEN WIR GLEICH ALLE DURCH MASCHINEN ERSETZT?«

Die aktuellen gesellschaftlichen Umbrüche sind gewaltig, angetrieben durch die vier weltweiten Megatrends: Digitalisierung, Urbanisierung, Globalisierung und Mobilität. Sie verändern die Jobs von morgen schon heute – und zwar in einem nie gekannten Tempo.

Welche Bedeutung unsere Arbeit erhalten wird, die vielen erst den Lebenssinn stiftet, ist eine der zentralen Fragen unserer Zeit. In diesem Beitrag möchte ich jedoch darstellen, unter welchen Bedingungen, an welchen Arbeitsplätzen, ja Arbeitswelten wir tätig sein werden. Der Artikel zeigt Erfolgsfaktoren – für die Menschen und auch für das Geschäft. Ein bedeutsamer Punkt wird dabei das Thema Gesundheit sein. Denn zum Arbeiten 4.0 gehört auch, dass wir dies immer länger tun und so vielleicht etwas wie »Arbeiten 6.0« aktiv erleben werden. Und dies geht natürlich nur, wenn wir leistungsfähig sind, unser Arbeitsplatz entsprechend gestaltet ist und die Arbeitgeber keine Mühen scheuen, damit dies auch so bleibt. Die Immobilienwirtschaft mit allen ihren Facetten und Dienstleistern muss sich darauf einstellen – und sofort

handeln. Denn das Hauptproblem ist: Wir bewegen uns zu wenig, und im Büro erstarren wir in monotonen Haltungsformen. Viele Zivilisationskrankheiten haben darin ihre Ursache. Deutschlands Arbeitswelten müssen sich daher ändern – mit einer gesundheitsfördernden Einrichtung und sinnvollen Abläufen. Die Branche muss sich hier an die Spitze der Bewegung setzen und kann dabei auch von den umfassenden ActiveOffice®-Erfahrungen von Eurocres profitieren.

Die Digitalisierung treibt den Fortschritt an – kann aber unserem Körper schaden

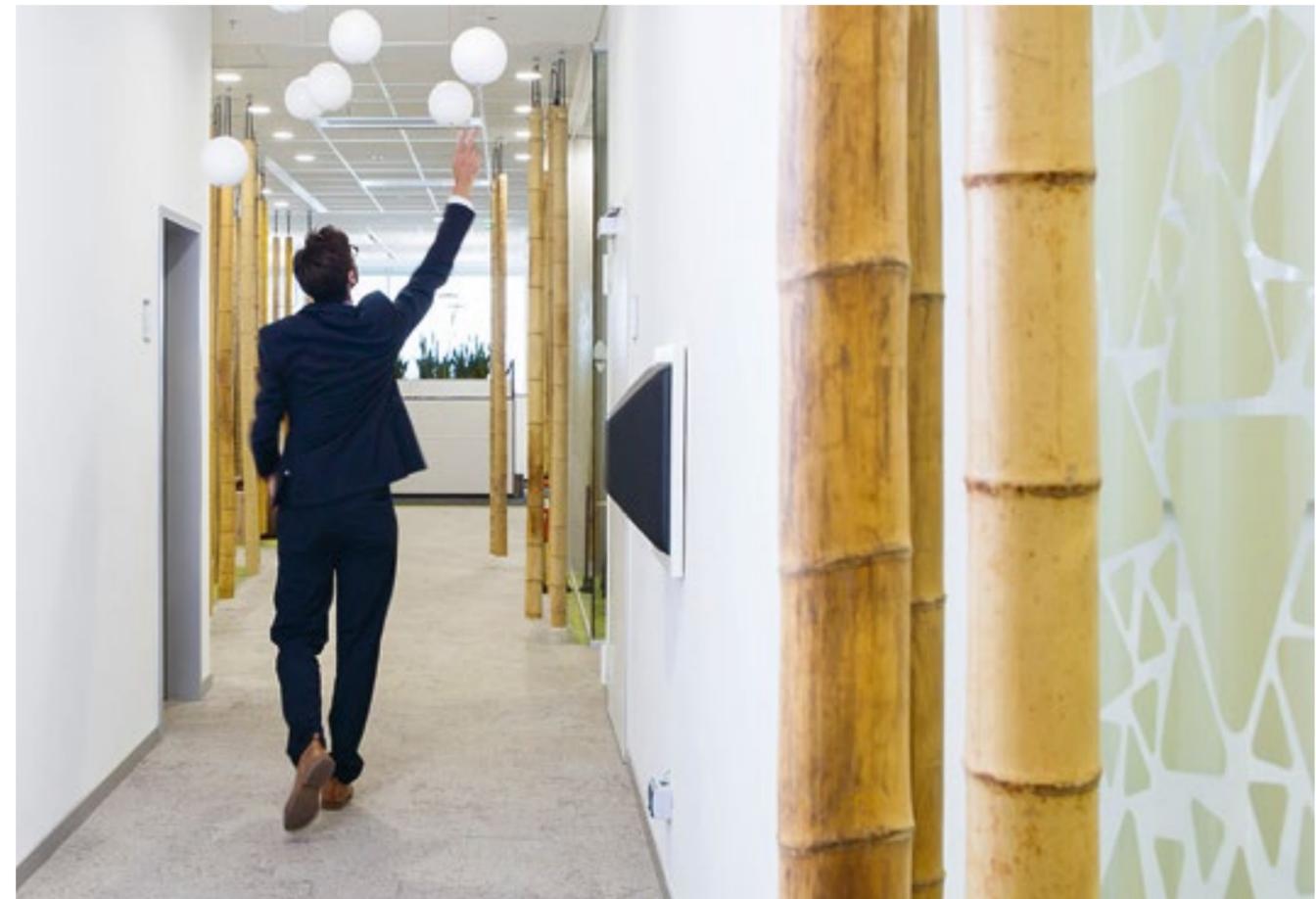
Die Digitalisierung hat das Arbeiten einfacher gemacht. Je nach Berufsgruppe können wir zu jeder Tageszeit und von überall auf der Welt arbeiten. Wir benötigen dazu nur Strom und einen vernünftigen Internetanschluss. Ja, es gibt inzwischen schon eine völlig neue Erwerbsform: die digitalen Nomaden, die mit ihrem Laptop von tropischen Stränden aus ihre Aufträge abarbeiten. Das ist beneidenswert, solange die Jobs reinkommen, doch unterm Strich sicherlich nur eine Lebensphase. Die große Masse von uns wird weiterhin in ihrer Heimat arbeiten, dort aber unter flexibleren Vorzeichen.

Mit der Digitalisierung verschieben sich aber auch die Berufsbilder. Die stark gewachsene Dienstleistungs- und Wissensgesellschaft fordert ihren Tribut. Der übergroße Teil von uns arbeitet nicht mehr auf dem Acker, dem Bau oder am Fließband, also körperlich, sondern im Büro. Dort sitzen wir überwiegend, und zwar

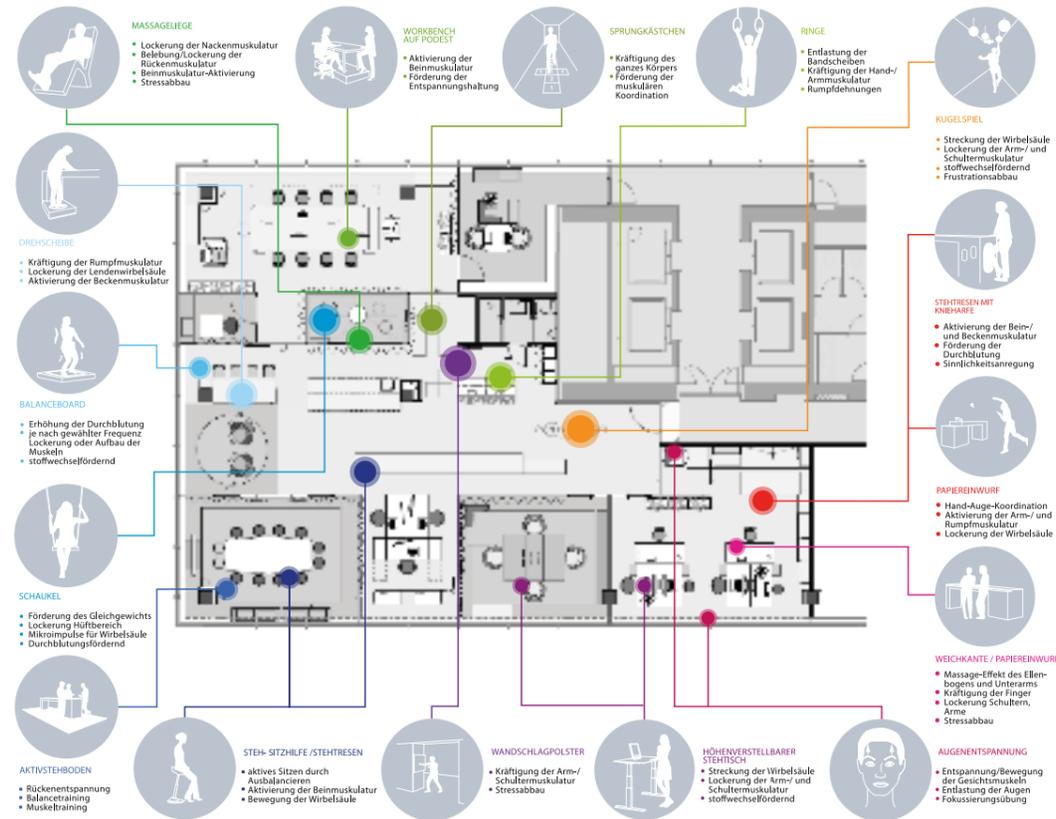
immer länger – genauso wie im Auto, in der Bahn oder im Flugzeug auf dem Weg dorthin, denn auch die Pendlerstrecken haben sich ausgedehnt.

Unser modernes Leben und die Digitalisierung machen uns aber leider auch bequemer. Denn auch die Freizeit verbringen viele vor dem Tablet, Handy oder Fernseher. Dramatisch ist das deswegen, weil der durchschnittliche Arbeitnehmer allein schon am Arbeitsplatz mehr als sieben Stunden in eher monotonen Sitzhaltungen verbringt. Doch der Mensch und sein Muskel-Skelett-Aufbau sind dafür nicht geschaffen, schließlich mussten wir uns früher unser Überleben hart erarbeiten. Wenig Bewegung und langes Sitzen führen zu Haltungsschäden und verringertem Stoffwechsel. Zudem sind wir dadurch anfälliger geworden für Stress. Die Leistungsfähigkeit der Mitarbeiter nimmt deutlich ab, was wiederum die Krankheitskosten steigen lässt. Die negativen Folgen für Unternehmen und unsere gesamte Volkswirtschaft liegen auf der Hand.

»DIE DIGITALISIERUNG TREIBT DEN FORTSCHRITT AN – KANN ABER UNSEREM KÖRPER SCHADEN.«



EUROCRES BERLIN: GRUNDRISS MIT ACTIVEOFFICE®



Gleichwohl hat sich durch unsere moderne Gesellschaft und den medizinischen Fortschritt auch die Lebenszeit erhöht, mit dem Nachteil wiederum, dass wir länger arbeiten müssen. Unternehmen sind aufgefordert, sich um ihre Mitarbeiter zu kümmern. Arbeitswelten, angefangen beim Mobiliar, der Infrastruktur über die Raumaufteilung bis hin zu den Arbeitsprozessen und der gesamten Immobilie, müssen konsequent auf die nachhaltige Förderung der Gesundheit ausgerichtet werden, um für die Zukunft gerüstet zu sein. Nötig ist dafür eine ganzheitliche Philosophie. Denn die Wirkung von einzelnen kleinen Maßnahmen verpufft in der Regel schnell. Die Unternehmen müssen dringend Verantwortung übernehmen, und zwar nicht nur für jeden Mitarbeiter, es ist auch eine gesamtgesellschaftliche Pflicht.

Die Ansprüche der Mitarbeiter haben sich geändert – und sind gestiegen. Ein weiterer entscheidender Einflussfaktor auf unser Arbeitsleben ist der – unter anderem durch die »Generation Y« angestoßene – Wertewandel und die veränderte Sicht auf die Arbeit. Viel mehr Menschen als früher wollen sich heute selbst verwirklichen. Arbeit nimmt nicht mehr den zentralen Stellenwert ein, den sie einst hatte. Die Menschen möchten im Hier und Jetzt leben, also nicht mehr ab der Rente, die schließlich immer später kommt. Freiheit und Flexibilität sind wichtige Güter geworden, ausgedrückt durch die Work-Life-Balance, die sich inzwischen förmlich zu einer Life-Life-Balance ent-

wickelt hat. Arbeit ist nicht mehr reiner Broterwerb, sondern sinnstiftend in einem völlig neuen, höheren Sinne und soll Spaß machen. Zudem haben sich, gerade auch mit der Digitalisierung, die Grenzen zwischen Job und Privatleben verschoben. Einen festdefinierten Feierabend gibt es oft nicht mehr. Auf die After-Work-Party folgt mitunter After-Party-Work.

War for Talents

Arbeitsleben, Technik und persönliche Einstellungen haben sich also gewandelt – aber auch der Arbeitsmarkt. Arbeitgeber müssen sich verstärkt um das Wohlergehen ihrer Belegschaft kümmern, und zwar nicht nur wegen der längeren Lebensarbeitszeit; vielmehr weil es die Mitarbeiter verlangen. Der »War for talents« dauert bereits eine ganze Weile an, tatsächlich müssen Unternehmen heute auch um die Nichttalente kämpfen. Heiß begehrt sind nicht nur IT-Spezialisten, Naturwissenschaftler, Elektriker oder Pflegerinnen, sondern fast jede Berufsgruppe. Zwar gibt es nicht an jedem Ort für jeden die passende Arbeit. Doch in Deutschland als Ganzes sind wir der Vollbeschäftigung sehr nahe, in manchen süddeutschen Landkreisen ist sie sogar erreicht. Das hat zu dem schon sprichwörtlichen Mangel geführt, der eben längst nicht nur Fachkräfte betrifft. Und indirekt wirkt sich dieses Defizit – neben dem technischen Fortschritt – auf die Gestaltung des Arbeitsplatzes aus. Denn bekanntlich hält man Mitarbeiter nicht nur über das Gehalt – dessen reine

Bedeutung deutlich abgenommen hat, sondern auch über Zusatzleistungen, bei denen motivierende und gesundheitsfördernde Arbeitswelten inzwischen ganz vorne stehen.

Daneben wollen Angestellte heute Verantwortung übernehmen und flache Hierarchien vorfinden, gekoppelt mit flexiblen Regelungen in puncto Arbeitszeit und Arbeitsort. Unternehmen müssen daher umdenken, wenn sie attraktiv auf dem Arbeitsmarkt auftreten, langfristig Mitarbeiter binden und neue anziehen möchten. Dazu gehört auch, dass sie der älter werdenden Gesellschaft gerecht werden. Die Förderung der Gesundheit am Arbeitsplatz könnte geradezu ein vereinigendes Element von Jung und Alt sein. Beide Altersgruppen profitieren von solchen Angeboten und Erlebnissen, bleiben länger fit und stehen dem Unternehmen und unserer gesamten Gemeinschaft länger als Arbeitskraft zur Verfügung. Gesundheit muss ein fester Bestandteil der Unternehmenskultur und -strategie werden, wenn Unternehmen die beschriebenen gesellschaftlichen Entwicklungen überleben möchten.

Die Branche und die Bundesregierung müssen handeln

Keine Frage, dass gerade auch Immobilienprofis und -dienstleister auf diese Erkenntnisse und Dynamik reagieren müssen, und zwar heute schon. Denn ihre Kunden warten händeringend auf Lösungen. Eine Antwort auf die aktuellen

»FREIHEIT UND FLEXIBILITÄT SIND WICHTIGE GÜTER GEWORDEN, AUSGEDRÜCKT DURCH DIE WORK-LIFE-BALANCE, DIE SICH INZWISCHEN FÖRMILICH ZU EINER LIFE-LIFE-BALANCE ENTWICKELT HAT.«

Entwicklungen ist das Bishopgate in London, ein Bürohochhaus mit 22 Stockwerken, das unter anderem mit attraktiven Treppenhäusern, Fitnessbereichen und einer Kletterwand die Bewegungsfreude der künftigen Nutzer bedienen will. Das Büro als abgeschlossene Einheit für eine bestimmte Person wird abgelöst von durchlässigen Arbeitsplätzen für mehrere sich überlappende Organisationen. Mitarbeiter werden sich gezielt entscheiden, wo und wie sie arbeiten wollen. Gesundheitsförderliche und intelligente Büroarbeitsplätze werden für die Spitztalente zu oberster Priorität und damit unabdingbar für die Anmietungsentscheidung von führenden Unternehmen. Auf dem gewerblichen Immobilienmarkt wird daher der Faktor »Gesundheit« ebenfalls ein zentrales Entscheidungskriterium sein. Projektentwickler, die für ihre Kunden langfristig vermietbare Immobilien bauen wollen, müssen umdenken und das bei der Planung und Umsetzung berücksichtigen. Auch die neue Bundesregierung ist gefordert. Sie sollte jene Richtlinien und Regularien, die das Thema Gesundheit und Bewegung am Arbeitsplatz fördern, überarbeiten und den neuesten wissenschaftlichen Erkenntnissen und Entwicklungen anpassen. Denn bisherige Vorhaben und Vorschriften greifen zu kurz. Sie konzentrieren sich auf Verhaltensprävention und erreichen damit meist nur die Mitarbeiter, bei denen das Thema Gesundheit bereits auf der Agenda steht. Wichtig ist aber, dass alle Mitarbeiter gleichermaßen erreicht werden.

ActiveOffice®

In der Regel verbringt ein Mitarbeiter 80 bis 85 % des Arbeitstages sitzend. Die Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin (BAuA) hat daher bereits 2004 empfohlen, den Anteil an sitzenden Tätigkeiten um mindestens 35 % zu reduzieren. Genau an dieser Stelle greift das ActiveOffice®-Konzept der Eurocres: Es ist das erste verhältnispräventive Angebot für Bewegungs- und Gesundheitsförderung für Arbeitswelten am Markt. Traditionelle Büros werden in bewegungsanimierende und gesunde Arbeitswelten umgewandelt. Dieser ganzheitliche Lösungsansatz stellt erstmalig eine vorbeugende und nachhaltige wirkende Maßnahme für Unternehmen dar. Das Konzept ist modular aufgebaut und passt sich an die spezifischen Anforderungen der Unternehmensstrategie an. ActiveOffice® erreicht im Vergleich zu anderen Aktionen aus dem betrieblichen Gesundheitsmanagement alle Mitarbeiter und fördert die intuitive Bewegung am Arbeitsplatz.

Das ActiveOffice®-Konzept der Eurocres unterstützt damit die Arbeitgeber, ja die gesamte Immobilienbranche, Büroanbieter und Projektentwickler, ihr Angebot und künftige Gebäude auf die geänderten Bedürfnisse ihrer Mieter und deren Angestellten auszurichten. Denn trotz der beschriebenen Verschiebungen bei der Work-Life-Balance – die meiste Zeit des Tages verbringen wir nun einmal im und mit dem Job.

Daher sollten sich Mitarbeiter nicht nur auf ihre Tätigkeit und die Kollegen freuen, sondern auch auf ihre Arbeitswelt.

Der Trend zu mehr Gesundheit in allen Lebensbereichen ist noch jung, wir haben bereits seit 2007 das ActiveOffice®-Konzept ins Leben gerufen, entwickeln dieses stetig weiter und schaffen aus konventionellen Büros bewegungsanimierende und gesundheitsfördernde Arbeitswelten. Die Arbeitsumgebung haben wir damit auf einen neuen Gesundheitsstandard, fördern die Motivation und Produktivität der Mitarbeiter und senken den Krankenstand deutlich.

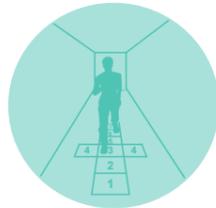
Dabei baut unser Konzept auf wissenschaftlichen Erkenntnissen auf und ist nicht auf einen bestimmten Arbeitsplatz beschränkt. Vielmehr betrachten und optimieren wir bei unseren Kunden das ganze Gebäude. Wir integrieren selbstanimierende Bewegungsangebote in die Büroinfrastruktur, die auch unbewusst die Belegschaft dazu anregt, sich zu bewegen. Und schon dies wirkt:

»BEWEGUNG BRINGT UNS AUF NEUE GEDANKEN, ERZEUGT IDEEN UND MACHT DEN KOPF FREI.«

ACTIVEOFFICE®-MODULE



1



2



3



4



5



6



7



8



9

1. Ringe
 - Entlastung der Bandscheiben
 - Kräftigung der Hand- und Armmuskulatur
 - Rumpfdrehung
- 2&3. Sprungkästchen & Sprungfeld
 - Hand-Auge-Koordination
 - Aktivierung der Arm- und Rumpfmuskulatur
 - Lockerung der Wirbelsäule
4. Kugelspiel
 - Streckung der Wirbelsäule
 - Lockerung der Arm- und Schultermuskulatur
 - Stoffwechselfördernd
 - Frustrationsabbau
5. Weichboden
 - Muskeltraining / Rückenentspannung
 - Balancetraining / Gelenkschonung
 - verbesserte Körperhaltung
 - dauerhafte Mikroimpulse / Schulung des statischen Körpergleichgewichts
6. Stehtresen
 - Lockerung der Schulter-, Arm- und Beinmuskulatur
 - kommunikationsfördernd
- 7 & 8. Stehsitz & aktives Sitzen
 - Aktivierung der Beinmuskulatur und des unteren Rumpfes
 - Förderung der Entspannungshaltung
 - Entspanntes Sitzen in tieferer Position
 - Aktivierung Rumpfmuskulatur beim Aufstehen
9. Wandschlagpolster
 - Kräftigung der Schulter- und Armmuskulatur
 - Aktivierung der Arm- und Rumpfmuskulatur
 - Stressabbau

Generell ist der Mensch nicht dafür gemacht, mehr als vier Stunden am Tag zu sitzen. Daher fördern wir eine konstante Bewegung, und zwar durch Mikroimpulse. Sie werden ausgelöst durch eine intelligente und bewegungsfördernde Infrastruktur, mit der wir die Mitarbeiter aus monotonen und starren Haltungsformen befreien. Daneben durchleuchten und verändern wir auch die gesamten Büroabläufe. Seit 2009 setzen wir diese ActiveOffice®-Philosophie erfolgreich um. Gestartet haben wir bei der Sparkasse Rhein-Nahe in Rheinland-Pfalz. Seitdem haben wir mehr als 10.000 Arbeitsplätze in ganz Deutschland und im Ausland gesundheitsfördernd gestaltet. Nachweisbar und messbar hat ActiveOffice® dort Produktivität, Motivation und Aktivitäten der Belegschaft gesteigert.

ActiveOffice®AWARD

Eurocres ist Vordenker beim Thema Gesundheit am Arbeitsplatz. Uns liegt es am Herzen, den gedanklichen Wandel mit anzuführen und zu begleiten. Im vergangenen Jahr haben wir daher erfolgreich den Branchenpreis ActiveOffice®AWARD »Gesundheit« ins Leben gerufen. Mit ihm zeichnen wir herausragende gesundheitsfördernde Lösungen für Arbeitswelten aus. Gleichzeitig schärfen wir das Bewusstsein der Industrie für das Thema, beschleunigen die Einführung neuer Produkte und informieren Büronutzer über gelungene Modelle und Kon-

zepte. In der Branche haben wir damit offene Türen eingerannt – und so war die internationale Preisverleihung im Frühjahr ein voller Erfolg. Mit dem ActiveOffice®-Zertifikat haben wir Produkte ausgezeichnet, die sich durch besondere gesundheits- und bewegungsfördernde Eigenschaften am Markt abheben, und zwar in den von Experten bewerteten Kategorien Motivation, Design, Bewegung, Praktikabilität und Sensorik. Der entsprechende ActiveOffice®-Index ist dabei ein Maßstab für Effektivität und Qualität gleichermaßen. Die Anbieter haben den Bedarf und die Resonanz solcher Aktionen erkannt – und so ist der nächste Award bereits in Planung.

Eurocres hat als Beratungsunternehmen optimale WorkPlace-Infrastrukturen und -Arbeitsprozesse geprägt und mit der ActiveOffice®-Philosophie bewegungsanimierende Arbeitskulturen, neue Arbeitsmittel und auch Arbeitsstile entwickelt. Moderne Arbeitswelten sollen gesund sein und motivieren; die Mitarbeiter sollen sich wohlfühlen, kommunizieren, sich gleichzeitig zurückziehen können – und natürlich effizient arbeiten. Sinnvolle und kommunikationsfördernde Büroabläufe, die gesunde Gestaltung der Arbeitswelt und der gesamten Infrastruktur sind allesamt Faktoren, die zusammen mit den beschriebenen gesellschaftlichen Trends und Entwicklungen unter einen Hut gebracht werden müssen.

Die Unternehmen und die Immobilienbranche müssen dringend umdenken, den Wandel aktiv mitgestalten und für Kunden und Mitarbeiter zukunftsfähige Workplace-Konzepte umsetzen.



Sven Wingerter, Managing Partner, steht seit 1999 der Geschäftsleitung vor. Er ist Gründungsmitglied der Eurocres Consulting GmbH mit Sitz in Berlin, Deutschland. Seit 1995 ist er auf den Gebieten Corporate Real Estate & WorkplaceManagement tätig. In dieser Zeit entwickelte er zahlreiche Beratungskonzepte, die er für eine Vielzahl nationaler und internationaler Mandanten realisierte. Er verbrachte mehrmonatige Auslandsaufenthalte in den USA und Südafrika.

Sein Branchenwissen stellt er als eines der sechs Vorstandsmitglieder von CoreNet Global Central Europe zur Verfügung.



GATEWAY GARDENS

A: Dr. Kerstin Hennig

Fünf Thesen für einen erfolgreichen Unternehmensstandort

Wenn man die Augen schließt und ein Bild von einem idealen Unternehmensstandort entwirft, wie sieht dieser aus? Wie sieht ihn der verantwortliche Manager und Unternehmer, wie wünscht man sich diesen ganz privat? Urban und dennoch im Grünen, kein Stress mit der Anfahrt, wo sich Berufliches und Privates leicht verbinden lässt.

Ich stelle nun fünf Thesen vor, die wir als Leitlinien für die Entwicklung eines modernen und zukunftsweisenden Business-Quartiers betrachten. Dabei geht es nicht nur um theoretische Überlegungen. Die Thesen haben wir bei der Entwicklung von Gateway Gardens zur Grundlage genommen. Das Business-Quartier ist Frankfurts jüngster Stadtteil, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Frankfurter Flughafen, und mit einer geplanten Bruttogeschossfläche von ca. 700.000 m² auf einem Areal von 35 Hektar eine der größten Quartiersentwicklungen in einer Airport City in Europa.

These 1: Die Welt ist ein Dorf.

Die Globalisierung ist heute in Deutschland für jedes Unternehmen ein Thema und gleichzeitig einer der Megatrends unserer Zeit. Dabei ist es gleichgültig, ob wir von einem Großkonzern, einem mittelständischen Familienunternehmen oder einem Einzelunternehmer sprechen. Die modernen Kommunikationsmittel können zwar geografische und/oder kulturelle Grenzen, Routine- oder Denkbarrieren über verschiedene Medien rund um die Uhr überwinden, doch dabei trotz aller Vorteile den persönlichen Kontakt im direkten Austausch von Mensch zu Mensch in der Qualität nicht ersetzen. Hier spielen auch weitere Megatrends wie die Wissensgesellschaft und insbesondere der Netzwerkgedanke eine große Rolle. Beispielsweise entstehen auch in unserer heutigen digitalen Welt nach wie vor 80 % aller wirklich innovativen Ideen durch die persönliche Kommunikation. Studien von Professor Thomas J. Allen vom MIT belegen das eindrucksvoll. Das optimale Netzwerken, der Austausch von Angesicht zu Angesicht, kann dabei durch ein umfangreiches Hotel-, Konferenz-,

Dienstleistungs- und Gastronomieangebot sowie innovative neue Arbeits- bzw. Büroräumgestaltungen erheblich gefördert werden.

Die geografische Nähe und der Austausch zwischen den Menschen werden aber auch durch die Lage des Unternehmensstandortes geprägt. Gerade mit Blick auf einen weiteren Megatrend, die steigenden Mobilitätsanforderungen, muss eine perfekte Intermodalität vorhanden sein. Kurze Wege vom Unternehmen zum Kunden und umgekehrt, über eine Lage beispielsweise in einer Airport City, eine Anbindung an einen Fernbahnhof oder auch die Nähe zu einer Autobahn sind neben einer optimalen ÖPNV-Anbindung von großer Bedeutung für den Erfolg bei der Ansprache international agierender Unternehmen.

These 2: Die wichtigsten Werte stehen in keiner Bilanz.

Mitarbeiter sind der eigentliche Motor in jedem Unternehmen. Sie schaffen die Werte, erwirtschaften die Erträge und Gewinne, bringen Firmen voran. Schon längst spricht man bei der Einwerbung neuer Mitarbeiter vom »War of Talents«. Es geht darum, möglichst kluge und innovative oder auch sehr gut ausgebildete Kräfte für das eigene Unternehmen zu gewinnen. Und genau hier tritt man in den unmittelbaren Wettbewerb um die besten Köpfe ein. Gerade bei der »Generation Y« geht es längst nicht mehr nur um die materiellen Aspekte des Arbeitsplatzes. Die Unternehmen haben bei diesem Trend die Nase vorn, die die Mitarbeiter zu allererst nicht als betriebswirtschaftliche Faktoren betrachten, sondern als Menschen, die ganz natürliche Bedürfnisse haben.

Dabei ist die Erfüllung dieser Bedürfnisse über geltende Vorschriften hinaus keine sozialromantische Träumerei, sondern unternehmerische Vernunft, um Leistungsträger und Fachkräfte zu gewinnen, zu motivieren und an das Unternehmen zu binden. Deshalb findet man in zukunftsweisenden Quartieren keine Ansammlung von Arbeitsplätzen. Hier entsteht ein »Bürotop«, in dem die Work-Life-Balance ganz oben steht. Arbeits- und Privatleben harmonisieren durch eine perfekte Anbindung an den

ÖPNV und den Individualverkehr. Die Einkäufe und Erledigungen für den täglichen Bedarf können vor Ort erledigt werden. Für die Kleinsten gibt es Kindertagesstätten. Sport- und Entspannungsangebote halten fit, und wenn notwendig kann man sich an die medizinischen Einrichtungen vor Ort wenden. Es geht bei der Erfüllung der menschlichen Bedürfnisse im Zusammenhang mit Unternehmen folglich vor allem darum, ein urbanes Umfeld zu schaffen, das es den Mitarbeitern ermöglicht, Dinge des täglichen Lebens neben der Arbeit bequem zu erledigen. Das schenkt Zeit und trägt dazu bei, Privat- und Berufsleben besser miteinander zu verbinden.

These 3: Teilen ist das neue Haben.

Mit-Teilen von Wissen macht Unternehmen schneller, schlagkräftiger und stärker. Innovationen entstehen erst, wenn man die eigene »Komfortzone« verlässt und das Transferwissen anderer Unternehmen und Branchen nutzt. Pioniergeist und Erfahrung, Dynamik und Marktzugang sind je nach Unternehmen unterschiedlich gewichtet und ausgeprägt. Durch einen Austausch können beide Seiten profitieren. Kooperationsmodelle und gemeinsame Forschung und Entwicklung haben in den letzten Jahren die wertvollsten Unternehmen der Welt, wie Apple, Google und Co., entstehen lassen. Die Vielfalt der unterschiedlichen Unternehmenskulturen wirkt als Kreativkatalysator. Dazu muss jedoch der Unternehmensstandort die idealen Voraussetzungen für diese Vernetzung und den Austausch schaffen. Insbesondere ein Campus-Charakter kann in einem modernen Business-Quartier, mit beispielsweise einem Konferenzzentrum, großzügigen öffentlich zugänglichen Grünanlagen und vielen weiteren Einrichtungen, eine einzigartige kreative und konzentrierte Atmosphäre schaffen. Ein gutes Beispiel für die Kraft des Wissensaustausches ist beispielsweise die Ansiedelung von Plattformen zur Verknüpfung von Wissenschaft und Wirtschaft zu unterschiedlichsten Themen, wie beispielsweise der IT, dem Pharma- und Medizinbereich, Mobilität und Logistik oder auch der Finanzwirtschaft. Es entsteht eine kreative und vor allem innovative Atmosphäre im Austausch von jungen Studierenden





mit Unternehmen – eine ideale Plattform für die Gründung zukunftsweisender Start-ups.

These 4: Identität geht vor Repräsentativität.

Die Architektur sollte nicht zur Demonstration der Stärke, sondern als Darstellung der eigenen Unternehmenswerte genutzt werden. Die »Corporate Identity« drückt sich dabei in der Wahl des Standorts, der Gebäudeform, der Gebäudebeschaffenheit und dem Innenleben, insbesondere der Arbeitsplatzorganisation, aus, die zunehmend die Philosophie eines Unternehmens widerspiegeln kann und will. Die Architektur wird zur Kommunikationsform, und das Gebäude verkörpert das Selbstverständnis und die Philosophie des Unternehmens. Moderne Quartiere gestatten diese architektonische Flexibilität und gewähren eine größtmögliche Freiheit bei der Gestaltung des Unternehmenssitzes. Unterstützt wird die Außendarstellung der Unternehmen durch die vorhandenen Gegebenheiten: Geländeerhöhungen, eine Lage an einem Stadtwald oder auch Standorte mit Leuchtturmcharakter an einem Autobahnkreuz. Die Vielfalt der Architektur kann hier aktiv auf das Umfeld eingehen und über die Verwendung entsprechender Materialien aber auch der Formensprache selbst eine Symbiose zwischen dem Selbstverständnis der Unternehmen und dem Umfeld mit einer hohen Außenwirkung schaffen. Letztlich steht aber immer die Möglichkeit des Unternehmens im Mittelpunkt, über das Mittel der Architektur die eigene Identität als vielleicht wichtigste Unternehmensbotschaft zu verbreiten.

These 5: Back to the roots.

Nachhaltigkeit ist nicht nur einer der Megatrends unserer Zeit und eine gesellschaftliche Verpflichtung, sondern sollte vor allem eine unternehmerische Selbstverständlichkeit sein. Leider wird der Begriff inzwischen so inflationär verwendet, dass er viele rein oberflächliche Maßnahmen schön. Nachhaltigkeit bedeutet in erster Linie, langfristig vernünftig zu denken, zu handeln und alle gesellschaftlichen und sozialen Aspekte in die Abwägung der Entscheidung einzubeziehen. Nachhaltiges Handeln wirkt sich gegenüber den Mitarbeitern, den

Kunden, den Lieferanten, aber auch gegenüber der Öffentlichkeit aus und prägt entscheidend, wie ein Unternehmen wahrgenommen wird. Auch die Entscheidung für einen Unternehmensstandort sollte unter Nachhaltigkeitsaspekten getroffen werden, beinhaltet sie doch entsprechende Vorteile.

Nehmen wir das Beispiel Gateway Gardens – obwohl das neue Business-Quartier direkt am Flughafen liegt und an Autobahnen grenzt, ist es ein grüner Standort: Gateway Gardens verfügt über einen großen Park mit altem Baumbestand und grenzt direkt an den Frankfurter Stadtwald. Kürzeste Anfahrtswege und die unmittelbare Anbindung an den ÖPNV und den Fernverkehr schonen natürliche Ressourcen. Zum Konzept gehört auch die Positionierung als E-City. Dafür wurden bereits Elektrotankstationen eröffnet, unter anderem eine der schnellsten in der gesamten Rhein-Main-Region. Für den Nahverkehr im Quartier wurden Elektrofahrräder erworben, wobei auch bereits eine Fahrrad-Mietstation mit konventionellen Fahrrädern seit einigen Jahren in Betrieb ist. Stromsparende LED-Straßenlaternen sind ebenfalls im Einsatz.

Innovative Architekturkonzepte mit vorbildlicher Bauweise und umweltschonendem bzw. energieeffizientem Betrieb können zusätzlich die Attraktivität steigern. Deshalb ist im Bebauungsplan von Gateway Gardens eine Übererfüllung der aktuellen ENEC um 30 % fest verankert. Auch weitergehende Elemente finden sich wieder, wie beispielsweise eine verpflichtende Dachbegrünung von 60 % der jeweiligen Gebäude. Diese Bemühungen um das Thema Nachhaltigkeit mündeten bereits 2014 in eine besondere Auszeichnung: Gateway Gardens wurde als erster kompletter Stadtteil Deutschlands nach DGNB mit der höchsten Stufe in Platin zertifiziert. Das unterstreicht nicht nur den umwelt- und energieschonenden Umgang mit unseren endlichen Ressourcen, sondern wird mehr und mehr auch zu einer Standardanforderung von Investoren, die zu Recht eine langfristige Marktgängigkeit ihrer Immobilienbestände fordern. Hinzu kommt die steigende

Sensibilität von gewerblichen Nutzern, die aufgrund der eigenen Unternehmensphilosophie nur noch Gebäude mit einem hohen Nachhaltigkeitsfaktor akzeptieren. Das Thema Nachhaltigkeit ist insofern schon lange kein Randthema mehr, sondern einer der wichtigsten Megatrends unserer Zeit.

Man sieht, der Traum muss keiner bleiben. Entscheidend ist aber, dass man bei der Entwicklung eines modernen Business-Quartiers langfristig denkt und dennoch adaptiv handeln und anpassen kann, wobei die Berücksichtigung wesentlicher Trends bei Quartiersentwicklungen wesentliche Orientierungsrichtungen bietet. Dazu gehören New Urbanism, Mobilität, Digitalisierung und Nachhaltigkeit, um nur einige zu nennen. Nur wer heute die neuesten Entwicklungen berücksichtigt, wird auch in Jahrzehnten noch ein florierendes und lebendiges Business-Quartier haben, in dem sich die Unternehmen wie auch die dort arbeitenden Menschen gleichermaßen wohlfühlen und erfolgreich sind. Und genau das ist unser Ziel.



Kerstin Hennig studierte Betriebswirtschaftslehre an der EUROPEAN BUSINESS SCHOOL (ebs) in Oestrich-Winkel, Paris und London, gefolgt von einer Promotion zum Thema Immobilienmarketing. Zu ihren ersten beruflichen Stationen zählte die Immobilienvermarktung des Potsdamer Platzes für die Daimler-Benz Inter-Services Immobilienmanagement. Anschließend war sie unter anderem bei Tishman Speyer in London/New York, UBS Sauerborn sowie UBS Real Estate Investment Management in Zürich tätig. Nach ihrer Rückkehr nach Deutschland war sie bei der IVG AG unter anderem für die Positionierung und Vermarktung von »The Square« am Frankfurter Flughafen verantwortlich. Seit 2013 leitet sie bei Groß & Partner den Bereich Strategische Projekte und ist zusätzlich als Geschäftsführerin für die Vermarktung/Finanzierung von Gateway Gardens verantwortlich.



Bild-Quelle:

Gateway Gardens

GESCHÄFTSRISIKO: SOCIAL ENGINEERING, HUMAN HACKING UND PHISHING

A: Desirée Ney

»SOCIAL ENGINEERING SOWIE PHISHING IM BESONDEREN GEHÖREN ZU DEN GRÖSSTEN IT-SICHERHEITSGEFAHREN SOWOHL FÜR PRIVATANWENDER ALS AUCH FÜR UNTERNEHMEN.«

Social Engineering sowie Phishing im Besonderen gehören zu den größten IT-Sicherheitsgefahren sowohl für Privatanwender als auch für Unternehmen. Regelmäßig werden Anwender als das »schwächste Glied« in der Sicherheitskette bezeichnet – doch das erlaubt uns als IT-Sicherheitsexperten nicht, alle Schuld auf sie zu schieben. Die Anwender können bei der Betrachtung von Sicherheitssystemen nicht separiert werden – sie sind integraler Bestandteil des Systems.

Bedrohte IT-Sicherheit

Der Begriff Social Engineering (SE) beschreibt Manipulationstechniken, mit deren Hilfe ein bestimmtes Ziel in verschiedenen Bereichen der zwischenmenschlichen Interaktion erreicht werden kann und meint somit auch den Flirt an der Hotelbar. In der IT-Sicherheit wird das SE mit einer negativen Absicht in Verbindung gebracht, denn häufig wird diese Technik genutzt, um in fremde Computersysteme einzudringen und vertrauliche Daten einzusehen oder eine Freigabe von Finanzmitteln zu bewirken. Dieses kriminelle Vorgehen wird deshalb auch als Human Hacking bezeichnet. Human-Hacker machen sich das schnelle, intuitive Denken und verschiedene Charakteristika wie Vorurteile, Autoritätshörigkeit und Neugierde der Opfer als Manipulationstechniken in Phishing-Mails zunutze. Der Begriff »Phishing« ist an das englische Wort »fishing« (engl. für angeln, fischen) angelehnt und bezeichnet einen per E-Mail

durchgeführten Betrugsversuch. Bildlich gesprochen geht es um das Angeln von Passwörtern.

Das Vorgehen der Angreifer: gezielte Täuschung der Mitarbeiter

Die konkrete Vorgehensweise der Angreifer ähnelt dem herkömmlichen Hacking. Zunächst werden aus frei zugänglichen Quellen Information gesammelt. Diese Quellen umfassen unter anderem auch soziale Netzwerke wie Xing, LinkedIn oder Facebook, aber auch weitere Webseiten wie Jobbewertungsportale und Nachrichtenseiten. Hauptziel der Angreifer ist es, ein möglichst konkretes, umfassendes Bild ihrer Opfer zu erhalten. Je detaillierter und umfangreicher die gefundenen Informationen sind, desto einfacher kann ein erfolgreiches Angriffsszenario konzipiert werden. Die gefundenen Informationen werden schließlich genutzt, um einen Vorwand zu finden, mit dem Opfer in Kontakt zu treten und eine Beziehung aufzubauen. Dies kann durch eine gefälschte E-Mail im Namen eines realen Vertriebspartners passieren, der von Problemen mit einem Produkt berichtet, oder durch eine Mail des Kollegen, der vom schlechten Abschneiden des bevorzugten Fußballteams erzählt. Danach ist der Angreifer in der Lage, weitergehende Informationen zu gewinnen oder das Vertrauen auszunutzen, um den Computer zu infizieren. Dies kann ganz einfach durch einen Klick auf einen Link, eine angehängte Bilddatei oder eine PowerPoint-

Präsentation mit einer enthaltenen Schadssoftware geschehen. Durch einen kleinen individuellen Fehler können deshalb schnell Schäden in Millionenhöhe entstehen – wie auch der Fall des deutschen Automobilzulieferers LEONI im vergangenen Sommer mit einem direkten Schaden von 40 Millionen Euro eindrucksvoll gezeigt hat.

Phishing boomt: CEO-Fraud, Login-Daten, Verschlüsselungstrojaner, Kundendaten

Phishing-Angriffe sind seit einigen Jahren auf einem beeindruckenden Hoch, so ist beispielsweise die Anzahl von Phishing-E-Mails im Zeitraum vom 4. Quartal 2015 bis zum 1. Quartal 2016 um unglaubliche 789 % gestiegen. Im Jahr 2016 haben sich Verschlüsselungstrojaner sehr erfolgreich verbreitet und sind gemeinsam mit den Phishing-Angriffen gewachsen. Mittlerweile ist auch die Professionalität dieser Angriffe enorm gestiegen. Bisher konnte das nur bei extrem gezielten und gut vorbereiteten Angriffen auf sogenannte High-Value-Targets, wie beispielsweise beim CEO-Fraud, beobachtet werden. »CEO« steht für Chief Executive Officer und bedeutet sinngemäß Geschäftsführer. Beim CEO-Fraud versuchen die Angreifer zunächst, möglichst viel über interne Prozesse und Abläufe zu erfahren. Diese Informationen werden im nächsten Schritt verwendet, um Finanzabteilungen dazu zu bringen, eine Überweisung auf das ausländische Konto des Angreifers zu autorisieren.

CYBERKRIMINALITÄT



Diese Angriffe sind sehr erfolgreich, sodass viele, auch gut geschützte Unternehmen und offizielle Stellen fälschlicherweise Zahlungen bis zu einer Größenordnung im zweistelligen Millionenbereich gesendet haben. Nun erreichen diese gefährlichen Angriffe viele Unternehmen. Auch die massenhaften Angriffe mittels Verschlüsselungstrojanern, die auf infizierten Systemen die Kontrolle über Firmendaten übernehmen und dann ein Lösegeld fordern, damit die Daten wieder freigegeben werden, verlassen sich auf SE-Techniken.

Problem: die IT-Sicherheits-Müdigkeit der Mitarbeiter

Eine aktuelle Studie des National Institute of Standards in Technology (NIST) besagt jedoch, dass 63 % der Teilnehmer von »Security Fatigue« betroffen sind. Dabei handelt es sich wörtlich um Sicherheits-Müdigkeit: Anwender werden immer wieder mit Nachrichten-Meldungen, Artikeln oder Awareness-Kampagnen bombardiert, die von Online-Kriminellen und der Gefährlichkeit des Internets berichten. So enden gerade unerfahrene Nutzer schnell in einem Zustand zwischen Panik und Hilflosigkeit.

Typische Gedanken, die sich bei Nutzern entwickeln, sind:

- Sie sind persönlich nicht gefährdet (sie besitzen nichts von Wert, das einen Kriminellen interessieren könnte).

- Jemand anderes ist verantwortlich für die Sicherheit – im Falle eines Angriffs werden sie schon geschützt werden.
- Keine der Sicherheitsmaßnahmen, die sie umsetzen, kann ihnen wirklich helfen.

Diese Gedanken manifestieren sich laut den Psychologen Amos Tversky und Daniel Kahneman vom NIST in Resignation, sodass anstehende sicherheitsbezogene Entscheidungen aufgeschoben oder vermieden werden.

Weiterbildungsmaßnahme Phishing-Awareness Training: Mitarbeiter mit Teachable Moment gezielt sensibilisieren und Hilfestellung geben

Durch jeden Mitarbeiter sollte eine bewusste Prüfung der E-Mail, Links und Anhänge stattfinden, bevor eine Aktion getätigt wird. Deshalb ist es besonders wichtig, in die Sensibilisierung potentiell betroffener Mitarbeiter durch Sicherheitsschulungen und Sensibilisierung zu investieren. Dies ist ein wichtiger Schritt, um künftigen Schäden vorzubeugen.

Um die Anwender zu unterstützen, sollten in den Alltag integrierte Schulungsmaßnahmen umgesetzt werden, optimalerweise verbunden mit einem sogenannten Teachable Moment wie zum Beispiel in dem monatlich buchbaren Phishing Training von IT-Seal (Social Engineering Analysis Labs) (<https://it-seal.de/phishingakademie.html>). Hierbei erhalten teilnehmende Mitarbeiter im geschützten Rahmen präparier-

te Phishing-E-Mails und werden nach einem etwaigen Fehlverhalten direkt aufgeklärt. Die Teilnehmer gelangen auf eine Webseite, die sie aufklärt, dass dies ein Test war, und ihnen wird erklärt, wo der Fehler in der Phishing-E-Mail versteckt war. Weiter werden dem Teilnehmer Grundregeln an die Hand gegeben, wie man zukünftig Phishing erkennt und wie man sich professionell verhält. Dies nennt man »Teachable Moment«, ein besonders wirksames Element in der Mitarbeiterschulung.

Grundlegende Tipps für mehr Sicherheit

Es gibt ein paar grundlegende Tipps, die ohne große Kosten in jedem Unternehmen zur Sicherheit beitragen können. Zu Beginn sollte bereits firmenintern sparsam kommuniziert werden, um potentiellen Angreifern nicht ungewollt zu viele Informationen für zukünftige Angriffe zur Verfügung zu stellen.

Zwar ist die Preisgabe von Informationen im Internet ein wirkungsvolles Mittel für Marketing und Unternehmenskommunikation, jedoch birgt es das gleiche Risiko: Zum Beispiel wird der bereits erwähnte CEO-Fraud enorm erleichtert, wenn auf Twitter zu lesen ist, dass der Geschäftsführer gerade auf Dienstreise ist oder wenn die Mitarbeiter der Buchhaltung samt E-Mail auf der Unternehmensseite gelistet sind. Daher sollte bei jeglicher Veröffentlichung, seien es Dokumente, Stellenausschreibungen, soziale Medien oder die eigene Web-

Desirée Ney ist bei der IT-Seal GmbH im Marketing & Sales tätig. Zu ihren Aufgabenbereichen gehört unter anderem die Betreuung der sozialen Medien (@itseal), das Verfassen von Artikeln über Phishing und Phishing-Prävention. Die IT-Seal GmbH (Social Engineering Analysis Labs) ist ein Cyber Security-Startup aus der Digitalstadt Darmstadt, das sich auf Social Engineering und Phishing-Prävention spezialisiert hat. Unternehmen können Phishing-Angriffssimulationen buchen, wobei auf den sogenannten »Teachable Moment« gesetzt wird: Wenn ein »falscher Klick« erfolgt, gelangen Teilnehmer auf eine Trainingswebseite, um einen direkten Lerneffekt zu erzeugen. Somit steht der Mensch, als vermeintlich größtes Sicherheitsrisiko, im Mittelpunkt, und eine sofortige Verbesserung des Sicherheitsverhaltens jedes Internetnutzers kann erreicht werden.



seite, immer bedacht werden, was potentielle Angreifer mit diesen Informationen anfangen könnten – und ob sich die Veröffentlichung dann noch immer lohnt.

Um sich zusätzlich gegen gefälschte E-Mails zu schützen, können Systemadministratoren des Unternehmens die E-Mail-Filter neu konfigurieren. Unternehmensdateien können außerdem vorsorglich geschützt werden, indem sie regelmäßig redundant auf unabhängigen Servern gespeichert und zusätzlich automatisch mit sicheren Cloudspeicheranbietern synchronisiert werden. So kann je nach Art des Angriffs entweder die unabhängige Sicherheitskopie oder die Versionengeschichte dabei helfen, die durch Verschlüsselungstrojaner blockierten Daten wiederherzustellen.

Um speziell die Bedrohung durch Bewerbungs-Mails zu minimieren, können Jobportale wie beispielsweise LinkedIn genutzt werden. Außerdem kann ein Online-Bereich eingerichtet werden, über den sich standardmäßig alle Bewerber melden und Dokumente hochladen müssen. Wenn nun dennoch eine Bewerbung per E-Mail übermittelt wird, ist dies so auffällig, dass die Mitarbeiter des HR-Teams aufmerksamer auf den Inhalt achten.

Des Weiteren sollten sichere Gewohnheiten/ Prozesse eingeführt werden, auf die immer zurückgegriffen werden kann: Das können beispielsweise ein anwenderfreundliches Re-

porting-System für verdächtige Vorfälle oder starke Rückfrage-Prozeduren sein, die nicht nur am Telefon hilfreich sein können. Ebenso können einfach umzusetzende, aber effektive Maßnahmen wie beispielsweise Passwort-Manager dabei helfen, die Security Fatigue zu überwinden. Auch unerfahrene Anwender erhalten so das Gefühl der Kontrolle zurück und erkennen, dass ihre Aktionen einen echten Effekt haben können.

Insgesamt sollten eingeführte Sicherheitsmaßnahmen gleichzeitig darauf zielen, das korrekte Verhalten als einfach zu befolgenden Standardprozess zu etablieren sowie möglichst Sicherheitsverstöße anstrengend zu machen. Dabei sollte jeder Anwender im Falle eines Vorfalls bestmöglich unterstützt werden und für den korrekten Umgang entsprechende Anreize erhalten. Nichtsdestotrotz gilt: Beim geringsten Zweifel sollte man einen Anhang oder Link unbekannter Absender nicht unbedingt öffnen, sondern besser bei der IT-Abteilung nachfragen. Es gibt dabei keine dumme Frage: Wenn zehn Fehlalarme helfen, einen Angriff zu verhindern, spart das der IT-Abteilung viel Zeit und Ärger.

Um herauszufinden, wo Schulungen oder weitergehende Sicherheitsmaßnahmen in Ihrem Unternehmen angemessen sind, ist eine unabhängige, individuelle Analyse hilfreich. Interne Mitarbeiter haben häufig bereits ihre eigene Sicht der Dinge. Mithilfe eines unabhängigen Dienstleisters wie IT-Seal können die effizien-

testen Sicherheitsmaßnahmen identifiziert werden.

Um sich selbst oder Ihre Kollegen zu testen, ob Sie auf gefälschte Phishing-E-Mails hereinfallen, bietet IT-Seal ein kostenfreie Phishing-Simulation mit Teachable Moment an: <https://demo.it-seal.de/signup>

LIFELONG LEARNING

28 Erfolg zu Hause beginnt
manchmal mit einer langen
Reise: IREBS im Silicon Valley
Prof. Dr. Tobias Just
Prof. Dr. Wolfgang Schäfers

29 Digital Real Estate
Management – Anwendungs-
potenziale im Visier
Markus Hesse

30 Neues vom EBS Real Estate
Management Institute
Peter Vogel, Hamburg

ERFOLG ZU HAUSE BEGINNT MANCHMAL MIT EINER LANGEN REISE: IREBS IM SILICON VALLEY

A: Prof. Dr. Tobias Just, Prof. Dr. Wolfgang Schäfers
F: Yingying Zhuang



Eigentlich geht es den deutschen Immobilienunternehmen im laufenden Jahr sehr gut. Auf Konferenzen sieht man überwiegend zufriedene, und aufgrund reger Geschäftstätigkeit unausgeruhte Menschen. Wieso dann nur »eigentlich«? Zwei Wolken ziehen sich am Horizont zusammen. Die eine Wolke ist von der Überzeugung genährt, dass jeder Boom endlich ist und dass nach dem Entzug der Zinssteroide ein Kater folgen muss. Die zweite Wolke ist gefüllt mit Bits und Bytes und steht dafür, dass die Digitalisierung endlich auch die Immobilienwirtschaft erreicht. Zunehmend verstehen die Akteure, dass diese zweite Wolke Chancen und Risiken birgt. Die Immobilienunternehmen müssen sich intensiver mit dem Digitalisierungstrend auseinandersetzen.

Nirgends lässt sich dies besser tun als unter der Sonne Kaliforniens, im Silicon Valley. Gemeinsam mit Stephen Roulac haben wir ein Programm konzipiert und sind mit einer bunten Gruppe aus jeweils rund zehn Regensburger IREBS-Studenten und Teilnehmern der IREBS Immobilienakademie nach San Francisco geflogen. Ziel war es, die Arbeitsweisen im »Valley« besser zu verstehen, um daraus Handlungsmöglichkeiten für deutsche Immobilienunternehmen abzuleiten.

Verständnis fällt selten vom Himmel, es muss hart erarbeitet werden. Innerhalb einer Woche besuchten wir gut dreißig Gesprächspartner: Venture Capital-Unternehmen, Start-ups, An-

wälte, Betreiber von Co-Working-Spaces, Forschende – und das bei zuletzt knapp 40 Grad im Schatten. Fürwahr, Erfolg besteht aus 50 % Talent und 50 % Schweiß. Abends wurden die Eindrücke diskutiert, denn die Regensburger Studierenden mussten am letzten Tag des Programms eine eigene Start-up-Idee vorstellen. Zum Glück hatte jedes Studententeam zwei erfahrene Mentoren an seiner Seite. Rasch wurde klar, beide Seiten konnten voneinander lernen.

Natürlich kam jeder Teilnehmer mit ganz eigenen Fragen nach San Francisco und flog auch mit persönlichen Eindrücken, Antworten und neuen Fragen zurück. Doch wahrscheinlich lassen sich für alle Teilnehmer fünf wichtige Erfahrungen zusammenfassen: Erstens, die Digitalisierung erfasst immer mehr Wirtschafts- und Lebensbereiche. Ausweichen ist keine Strategie mehr. Zweitens, am Anfang jedes Geschäftsmodells steht die Idee. Doch die allein zählt nicht viel. Daher braucht es drittens eine klare Finanzierungs- und Vermarktungsstrategie. Geschwindigkeit und vor allem Skalierbarkeit sind hier die zentralen Begriffe, um die sich alles dreht. Insbesondere die Suche nach Skaleneffekten steht dem Mantra der Immobilienwirtschaft »jedes Gebäude ist irgendwie ein Unikat« diametral entgegen. Viertens, Teamarbeit und Kommunikation sind entscheidend. Dies gilt gerade für die Schnittstellen, wo die Denkweise der Programmierer auf die Denkweise der Kapitalmarkt- bzw. der Immobilienmarktakteure trifft. Die Pitches der Studierenden zeigten

schließlich, dass wir viel im Valley lernen können und dass der Sinn alles Lernens das Entwickeln eigener Ideen ist. So dürfte die fünfte Erfahrung vielleicht die Wichtigste sein: Unternehmerischer Erfolg entsteht aus Wissen, Kreativität, Mut und Durchhaltevermögen. Die Präsentationen unserer Studierenden zeigten, dass dies auch in Deutschland zu tollen neuen Geschäftsmodellen führen kann. Mal sehen, welche Idee tatsächlich fliegen wird.

Eines ist jedenfalls klar, nur die Aktiven können die oben angesprochene Digitalisierungswolke in eine Schönwetterwolke verwandeln. Die IREBS bietet daher auch im nächsten Jahr spannende Angebote für die Aktiven in der Immobilienwirtschaft.

»DIE IMMOBILIENUNTERNEHMEN MÜSSEN SICH INTENSIVER MIT DEM DIGITALISIERUNGSTREND AUSEINANDERSETZEN.«

DIGITAL REAL ESTATE MANAGEMENT – ANWENDUNGSPOTENZIALE IM VISIER

A: Markus Hesse
F: Fotolia, NicoElNino



Digitalisierung ist kein neues Phänomen, aber nach 15 Jahren Verschnaufpause wieder in aller Munde. Warum? Veränderungsbereitschaft wird durch Weitsicht von Vorreitern und Leidenschaft bei den Zögerlichen getragen. Sowohl die Erfolge der Vorreiter als auch die damit einhergehenden Ängste der weniger dynamischen Akteure, eine Entwicklung zu verpassen, sorgen für Agilität. Manager müssen also eruieren, wo Veränderungschancen und -risiken für ihre Geschäftsmodelle blühen. Dafür braucht es zunächst die Einsicht, dass sich das Spielfeld geändert hat; erst dann lässt sich angesichts der Vielzahl neuer Einflussfaktoren der Überblick behalten und lassen sich Potenziale erkennen. Komplexität sorgt für Unsicherheit. Das gilt auch für Entscheider der Immobilienwirtschaft. Eine gute Ausbildung hilft, diese Unsicherheit zu reduzieren, indem sie Wissen über die neuen Einflussfaktoren vermittelt und somit strategische Potenziale aufzeigt. Je konkreter dieses Wissen vermittelt wird, umso schneller lässt es sich in der Praxis anwenden. Das ist in einer sich schnell ändernden Welt entscheidend.

Die IREBS Immobilienakademie hat für diese Herausforderungen ein zehntägiges Programm »Digital Real Estate Management« in einem spannenden und umsetzungsorientierten Format entwickelt. Am Ende des Programms steht keine Klausur und auch keine Seminararbeit, sondern ein interaktiver Workshop, in dem die Teilnehmer ein Pitchbook für einen »Digital Case« erstellen, das am Folgetag einer Jury

präsentiert werden muss. Ob die Teilnehmer nun ein Start-up gründen möchten oder ein etabliertes Unternehmen verändern, ist hierbei den Arbeitsgruppen überlassen. Darauf werden die Teilnehmer in Teams zwei Wochen lang und in zwei Säulen vorbereitet, zunächst mit einer Darstellung der digitalen Veränderungsmotoren für die Immobilienwirtschaft. Die Teilnehmer lernen, strukturiert, digitale Geschäftsmodelle zu entwickeln und zu bewerten, um im nächsten Schritt Fallbeispiele zu diskutieren und zu analysieren. In der zweiten Säule wird die Bedeutung der Datenflüsse für alle relevanten Wertschöpfungsstufen in der Immobilienwirtschaft erläutert. Und auch hier werden die Inhalte an konkreten Fallbeispielen illustriert. So werden die Facetten der Digitalisierung entlang der Wertschöpfungskette diskutiert und Potenziale direkt erlebbar: Wo gibt es Effizienzreserven? Wo gibt es Absatzpotenziale? Wo sind heute neue Analysemethoden möglich, die uns einen Wettbewerbsvorteil verschaffen? Die Fallbeispiele sowie zündende Keynotes adressieren zu jedem Themenbereich Umsetzungschancen. So sind die Teilnehmer für den finalen, möglichst realitätsnahen Pitch bestens vorbereitet. Um diesen interaktiven Workshop-Charakter zu erhalten und eine aktive Gruppenarbeit zu erleichtern, ist das Angebot pro Durchlauf auf 15 Plätze begrenzt.

Alle Infos und die Termine zum Intensivstudium »Digital Real Estate Management« finden Sie unter <https://www.irebs-immobilienakademie.de/drm>

IRE|BS Immobilienakademie

International Real Estate Business School
Universität Regensburg

IRE|BS Immobilienakademie GmbH

Barocketage Kloster Eberbach
65346 Eltville
www.irebs-immobilienakademie.de

NEUES VOM EBS REAL ESTATE MANAGEMENT INSTITUTE

A: Prof. Jan Mutl, PhD
F: Peter Vogel, Hamburg



Die letzten Monate brachten viele interessante und spannende Neuigkeiten für das Real Estate Management Institute der EBS Universität für Wirtschaft und Recht. Wir freuen uns, dass der EBS Master of Science in Real Estate 2017 unter den weltweit besten 100 Real Estate-Programmen in der Kategorie »Real Estate Management« Platz 2 weltweit und den ersten Platz in Deutschland belegt.

So konnte das EBS REMI nicht nur seine Vorjahresplatzierung verbessern, sondern sich gleichzeitig erneut vor vielen renommierten Universitäten wie u. a. dem Massachusetts Institute of Technology (MIT) oder der University of Pennsylvania – Wharton School positionieren. Entscheidungsrelevante Einflussfaktoren des von Eduniversal herausgegebenen Rankings sind beispielsweise die Reputation der teilnehmenden Fakultäten, das Einstiegsgehalt der Absolventen und die Zufriedenheit der Studierenden mit den Programminhalten. Wir freuen uns sehr über diese Auszeichnung, die gleichzeitig Ansporn für die Zukunft ist.

Innovationsbarometer 2017

Neben dem Thema Digitalisierung wird an unserem Institut aktuell zum Thema Innovationsfähigkeit und -tätigkeit der Immobilienwirtschaft in Kooperation mit Real I.S. geforscht. So zeigt das »Innovationsbarometer der Immobilienwirtschaft 2017«, was die deutschen immobilienwirtschaftlichen Unternehmen umtreibt und wie sich der Transformationsdruck im Vergleich zu 2016 verändert hat. Die diesjährige Expertenbefragung zeigt, dass die Immobilienwirtschaft für die Zukunft erheblichen Anpassungsbedarf erwartet, dennoch aktuell eine eher abwartende Haltung bei den Unternehmen herrscht. Obwohl das Thema Digitalisierung in aller Munde ist, bleibt die Umsetzung wegweisender digitaler Neuerungen verhalten. So ist das Dauerthema Regulierung auch in diesem Jahr präsent, allerdings hat sich die Haltung der Unternehmen hierzu verändert. Dies sind nur zwei Erkenntnisse der umfangreichen Untersuchung, auf die der veränderte Transformationsdruck zurückzuführen ist. Insgesamt ist der Transformationsdruck im Vergleich zum Vorjahr im Bestandhaltungs- und Dienstleistungsbereich (Beratung, Immobilienmanagement) gestiegen, im Transaktionsbereich (Finanzierung, Investment) gesunken.

»PropTech-Boom – Fällt die Revolution aus?«

Unter diesem provokativen Titel fand am 18. Juli 2017 in Hamburg eine gemeinsame Veranstaltung des EBS Real Estate Management Institute (REMI) und IMMOEBS e. V. statt.

Die Optimierung von Abläufen und Prozessen sowie die Entwicklung von Geschäftsideen mithilfe neuester Informations- und Kommunikationstechnologien ist »das« aktuelle Megathema der Immobilienbranche. Proptech steht für »Property Technology«, die Digitalisierung analoger Arbeitsabläufe in der Immobilienwirtschaft und die Erhöhung der Effizienz durch technologische Lösungen. Doch was steckt wirklich hinter dem Hype? »Die Revolution fällt



aus«, schlussfolgerte die Süddeutsche Zeitung in einem Artikel vom 30. August 2016, nachdem sich bereits erste Unternehmen der Immobilien Start-up-Szene wieder zurückgezogen hatten. Welche Probleme ergeben sich also bei der Umsetzung in der Praxis? Welche Produkte sind überhaupt zukunftsfähig? Und wie innovationsfähig ist die Immobilienwirtschaft?

Etwa 50 Immobilienprofis kamen in den Räumlichkeiten der Freshfields Bruckhaus Deringer LLP zusammen, um Antworten auf diese und andere Fragen zu finden. Neben dem fachlichen Austausch und einem zwanglosen Get-together gaben mehrere Redebeiträge Denkanstöße. Der Tenor der Statements: Es handelt sich um eine »Revolution light«. So äußerte sich Dr. Thomas Beyerle, Managing Director der Catella Property Valuation GmbH, dass die Digitalisierung zwar kontinuierlich voranschreite, es jedoch fraglich sei, ob der aktuelle »PropTech-Hype« dabei wirklich die treibende Rolle spiele. »In der Tat hat sich ein PropTech-Boom in Deutschland entwickelt – allerdings wird mehr über die Chancen durch Digitalisierung gesprochen als über konkrete Produkte«, so der Immobilienanalyst. Marcus Hübner, Director Business Development am EBS REMI, freute sich abschließend, dass das Event in der Hansestadt stattfinden konnte: »Das Thema Digitalisierung nehmen wir immer stärker in die Lehrpläne unserer immobilienwirtschaftlichen Weiterbildungsprogramme auf. Hier in Hamburg werden wir ab Herbst 2017 unseren Kontaktstudiengang Immobilienökonomie anbieten.«

Wir danken den Unternehmen Allthings GmbH, Catella Property Valuation GmbH und der Freshfields Bruckhaus Deringer LLP für ihre Unterstützung.



Neues Intensivseminar: Leadership in der Immobilienwirtschaft

Dieses Intensivseminar richtet sich an Führungs- sowie Führungsnachwuchskräfte und wird zum ersten Mal vom 5. bis 7. März 2018 in Wiesbaden/Oestrich-Winkel angeboten.

Die Entwicklung zur Führungspersönlichkeit spielt eine zunehmend wichtigere Rolle in unserer sich immer weiter professionalisierenden Branche. Dabei geht es sowohl um theoretische Inhalte, wie die Kenntnis verschiedener Führungsmodelle und Führungsinstrumente, als auch um die Selbstreflexion und die Auseinandersetzung mit der eigenen Persönlichkeit als Basis erfolgreicher Führung. In diesem Seminar besteht die Möglichkeit, auf der Grundlage des INSIGHTS MDI International®-Modells seinen eigenen Kommunikations- und Führungsstil zu erkennen und einzuschätzen. Die Teilnehmer erfahren, wie ihr Führungsstil auf andere wirkt und erarbeiten auf dieser Basis geeignete Strategien zur Optimierung Ihres Stils. Nähere Auskünfte zu diesem Seminar erteilt Ihnen unsere Studienleiterin Miriam Leibold (miriam.leibold@ebs.edu) sehr gerne.

Neuer Studiengang: Technik für Immobilienmanager

Um das Studienangebot des EBS REMI im Executive Education-Bereich interdisziplinär zu gestalten und in der Lehre neben kaufmännischen Aspekten auch eine technische Expertise zu vermitteln, haben wir einen neuen Studiengang namens »Technik für Immobilienmanager« konzipiert.

Ob in der Entwicklung, im Ankauf, im Bestand oder im Verkauf einer Immobilie, der Immobilienmanager sieht sich stets auch mit technischen Fragen konfrontiert. Seien es beispielsweise bautechnische Mängel, Brandschutz oder ausstehende Investition-/Restaurationsmaßnahmen, nur wer das »technische Konstrukt« Bauwerk entlang seines gesamten

Lebenszyklus versteht, erhält einen vollständigen Blick auf sein Asset.

Es besteht großer Bedarf an einer Weiterbildung, die es einem »Nicht-Techniker« ermöglicht, sich besser mit Kollegen und Geschäftspartnern aus den technischen Bereichen auszutauschen und dadurch in der Lage zu sein, fundierte Entscheidungen treffen zu können.

Um diese Lücke zu schließen, bieten wir ein neues Intensivstudium »Technik für Immobilienmanager« an. Der Studiengang vermittelt Kenntnisse zu den wichtigen baulichen und technischen Fragen rund um die Immobilie. Es wird ein breites Spektrum von Themen behandelt: von Grundlagen der Stadtplanung und Architektur über Gebäudearten, Materialien oder Technologien bis hin zu TGA, BIM und vieles mehr. Zudem werden die Teilnehmer mit neuen Technologien konfrontiert, wie zum Beispiel intelligenten Gebäudekomponenten oder neuen PropTech-Ideen. Somit werden sie in der Lage sein, die Chancen neuer Technologien zu erkennen und diese einzusetzen.

Das Intensivstudium richtet sich an kaufmännisch oder juristisch ausgebildete Immobilienexperten und ist somit die ideale Ergänzung, um das vorhandene Immobilienwissen sinnvoll zu erweitern. Die Teilnehmer erhalten ein Grundverständnis für die technischen Aspekte eines Bauwerks und werden somit in die Lage versetzt, technische und bauliche »Red Flags« im Lebenszyklus einer Immobilie zu erkennen. Das Studium startet am 14. Mai 2018 in Wiesbaden. Weitere Informationen erhalten Sie von Marcus Hübner, Director Business Development (marcus.huebner@ebs.edu).

Bereits zum jetzigen Zeitpunkt fiebern wir dem nächsten, dem 19. EBS Immobilienkongress entgegen, der auch im kommenden Jahr wieder von unseren Studierenden organisiert werden wird.



Save the Date: 19. EBS Real Estate Kongress am 20. April 2018

Passend zum neuen Studiengang und dem wachsenden Property Technology-Trend wird sich der diesjährige Kongress mit verschiedensten Fragestellungen rund um die Auswirkungen dieses Trends beschäftigen. Merken Sie sich schon jetzt den Termin vor. Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme!

Bilder

S. 30

v.l.n.r: Dirk Dittrich, Allthings GmbH, Marcus Hübner, EBS REMI, Tim Fischer FRICS, Momeni Real Estate Management GmbH, Vanessa Reps, Hinsch & Völckers GmbH & Co. KG, Dr. Thomas Beyerle, Catella Property Valuation GmbH



EBS Business School

Real Estate Management Institute
Gustav-Stresemann-Ring 3
65189 Wiesbaden
www.ebs-remi.de

KARRIERE- FÖRDERUNG

34 [Persönlicher Nachruf
für Bernd Heuer](#)
Hartmut Bulwien FRICS

36 [Halbzeitreflexion und
Fachtag bei IMMOMENT](#)
Dr. Caroline Wagner

39 [Erstes IMMOMENT
Networking Treffen
in Hamburg](#)
Diana Schumann
Dr. Caroline Wagner

40 [Interview mit dem Mentoring-
Tandem Aaron Israel –
Dr. Stephan Rabe](#)
Dr. Caroline Wagner

42 [Interview mit dem Mentoring-
Tandem Silja Erba –
Guido Beddig](#)
Dr. Caroline Wagner

PERSÖNLICHER NACHRUF FÜR BERND HEUER

A: Hartmut Bulwien FRICS



Mit Bernd Heuer hat die Immobilienbranche einen, vielleicht sogar den bedeutendsten Ideengeber verloren. Das langjährige Ehren- und Fördermitglied von IMMOEBS verstarb im Juli im Alter von 77 Jahren.

Ich habe Bernd Heuer Mitte der 1970er Jahre kennengelernt, als das damalige Bundesbauministerium in zehn deutschen Großstädten eine Wohnungsmarktanalyse durchführen ließ. Meines Wissens trafen damals erstmals Wissenschaft, Politik, Wohnungs-, Bau- und Finanzwirtschaft in einem Begleitgremium aufeinander. Ich war Mitarbeiter bei Roland Berger, das gemeinsam mit dem Ifo-Institut die Studie in Düsseldorf durchführte. Bernd Heuer war als Marketingleiter bei Bast-Bau Mitglied dieses Gremiums. Wir erkannten beide schnell die Möglichkeit der Zusammenarbeit. Es war die logische Folge, dass Bernd Heuer sich als Marketingberater für die Bau- und Immobilienwirtschaft selbständig machte (B&W) und wir bereits 1980 gemeinsam das erste Bauträgerseminar – ein Begriff, der zu diesem Zeitpunkt erstmals auftauchte – veranstalten konnten. Diese Seminare entwickelten sich zur damaligen Zeit zu einem Alleinstellungsmerkmal.

Ich vermute, dass fast jeder Leser ein- oder mehrmals Teilnehmer oder Mitwirkender dieser Fachveranstaltungen war. Der unter anderem daraus 1985 entwickelte Jahreskongress »Quo Vadis« ist nach wie vor ohne Zweifel die bedeutendste Veranstaltung dieser Art in Deutschland. Durch die rechtzeitige Übergabe von »Heuer Dialog« an die beiden Geschäftsführerinnen Gitta Rometsch und Angela Rüter und später an die dfv Mediengruppe mit der Immobilien Zeitung ist die Fortsetzung eines Teils seines Lebenswerk dauerhaft gesichert.

1983 war Bernd Heuer ein wichtiger und mitentscheidender Impulsgeber für meine Selbstständigkeit, aus der sich eine intensive Zusammenarbeit ergab und die Vorgängergesellschaften bis zur heutigen bulwiengesa AG entwickeln konnte. Aus seiner Leidenschaft für junge Menschen und der Erkenntnis der geringen Professionalität der Immobilienwirtschaft entstand die Initiative zur Weiterentwicklung der wissenschaftlichen Ausbildung in der Real Estate Industry, wie er es später gern formulierte, die mit Prof. Dr. Karl-Werner Schulte 1990 im Weiterbildungsstudiengang an der Immobilienakademie an der European Business School in Oestrich-Winkel ihren Anfang nahm und ihre Fortsetzung unter anderem an der Universität Regensburg fand. Heute wird Immobilienwirtschaft an zahlreichen Hochschulen in über 100 Studiengängen gelehrt.

Dazu trugen auch die Zusammenarbeit mit Drivers Jonas und der Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) und deren Berufsethos bei. Ich erinnere mich noch sehr genau an das erste Seminar in den »heiligen Hallen« in London mit dem Auftritt des ehemaligen britischen Premierministers Sir Edward Heath. Anfang der 1990er Jahre war Bernd Heuer auch maßgeblich an der deutschen Beteiligung an der MIPIM in Cannes verantwortlich. Auf den ersten Messen waren wir die einzigen Teilnehmer aus Deutschland. Was daraus geworden ist, lässt sich jeden Jahr im März beobachten, auch wenn die ExpoReal in München mittlerweile eine mindestens ebenso große Bedeutung erlangt hat.

Zum gleichen Zeitpunkt haben Bernd Heuer (für Personal und Kommunikation) mit dem leider im April diesen Jahres ebenfalls verstorbenen Dr. Rolf Seebauer (für Marketing und Strategieberatung) und meiner Person (für Research) eine umfassende Beratungsgesellschaft

für die Immobilien- und Finanzwirtschaft gebildet. Auch wenn dieser aus verschiedenen Gründen kein dauerhafter Erfolg beschieden war, ist aus ihr die Personalberatung »Human Resources« mit ihrem heutigen geschäftsführenden Gesellschafter Thomas Flohr entstanden, die noch heute seinen Namen trägt.

Erster Herausgeber des Immobilienmanager und Mitgründer von ImmobilienScout 24 sind weitere wichtige Impulse seines Lebenswerkes.

Aus der Vielzahl seiner Aktivitäten muss sein Engagement für die interdisziplinäre Forschung hervorgehoben werden, die in der Gründung von agenda4 mündete und an zahlreichen Hochschulen umgesetzt wurde, unter anderem in Berlin und Wuppertal.

Dies zeigt an nur einigen Beispielen aus meiner persönlichen Sicht, für die ich um Verständnis bitte, welche Leistung Bernd Heuer vollbracht hat. Die Auszeichnung seines Lebenswerks mit dem »immobilienmanager Lifetime Award« war die logische Folge. Ich bin stolz und glücklich, sein Nachfolger bei dieser Auszeichnung gewesen zu sein und vier Jahrzehnte in guten und schlechten Zeiten mit ihm zusammengearbeitet zu haben. Bis zum Schluss waren seine Aktivitäten nicht beendet, er blieb aktiv am Geschehen beteiligt mit immer neuen Themen, die von der Baukultur bis zur Digitalisierung reichten.

Wir werden ihn als Pionier der Immobilienwirtschaft in Erinnerung behalten. Ich wünsche seiner Gattin Barbara und seiner Tochter Katharina mit ihrer Familie alles Gute.

Hartmut Bulwien FRICS, Ehrenmitglied von IMMOEBS und gif, Aufsichtsratsvorsitzender bulwiengesa AG

EINLADUNG ZUM ERSTEN BAUTRÄGERSEMINAR

**THEMA:
Der Markt für Bauträger
am Anfang der 80er Jahre**

Organisation:

Termin: 10. März 1980

Ort: Hotel Sheraton – Frankfurter Allee, Pappeln

Gebühr: DM 475,- zuzügl. 10 % MwSt. (Anfahrt Sheraton, Kaffee und Getränkegetränk während der Seminarveranstaltung. Was die Anmietung eines oder zweier Stühle für Einzelstühle oder Konferenztische, die die Jahre 80er, 90er, 2000er Jahre, diese Gebühr enthält, sind auf Einzelstühle separat mitz.

Teilnehmerzahl: Begrenzt (maximal 30 Personen)

Ankunft: Bernd Heuer – Frankfort Station

Anmeldung: Anreisedatum 28. Februar 1980

Roland Berger
Forschungsinstitut für Markt- und Systemforschung GmbH
Tuderinger Str. 10, 80333 München 80
Telefon: 089 47 71, Fax: 089 47 71
Herz-Sulzbach-Platz 10, 80333 München

Bernd Heuer
Marketing-Beratung für die Bau- und Wohnungswirtschaft
Hohenstauffenstraße 22, 4050 Ankerhof
Telefon: 0212 932920
Telefax: 0212 932920, Kontakt: Bernd Heuer

PROGRAMM

8:00 - 8:15 Uhr	Begrüßung und Einführung in die Zielsetzung des Seminars (Bernd Heuer)
8:15 - 9:45 Uhr	Die Bedeutung des Bauherren-Modells im regionalen Wohnungsmarkt, die Wohnungsvorgang und die Nachbegründung bei Kapitalanlagen und potentiellen Märkten (Hartmut Bulwien)
9:45 - 10:00 Uhr	Kaffeepause
10:00 - 11:30 Uhr	Belebte Funktionen (Unternehmen im Bauherren-Modell, Vortragsgestaltung und steuerrechtliche Konzeption (Hans-Joachim Jäger)
11:30 - 11:45 Uhr	Kaffeepause
11:45 - 12:30 Uhr	Vertrieb von Wohnungen nach dem Bauherren-Modell – eigener Vertrieb, Vertrieb über Anzeigenblätter, Vertriebs über Sparkassen und Banken (Bernd Heuer)
12:30 - 14:15 Uhr	Mittagspause
14:15 - 15:30 Uhr	Erfahrungen mit dem Bauherren-Modell aus der Sicht eines Bauträgers (Hans-Joachim Jäger)
15:30 - 16:45 Uhr	Erfahrungen mit dem Bauherren-Modell aus der Sicht eines gemeinnützigen Wohnungsunternehmens (Hilmar Hordgen)
16:45 - 17:00 Uhr	Diskussion von entstehenden Fragen der Teilnehmer
ab 18:00 Uhr	Die Veranstalter laden zu einem gemeinsamen Abendessen (große Buffet) ein, um den Erfahrungsaustausch in Einzelgesprächen zu intensivieren.



HALBZEITREFLEXION UND FACHTAG BEI IMMOMENT

A: Dr. Caroline Wagner
F: Jürgen Sendel PICTUREBLIND

»VOLLER ENERGIE INS ZWEITE HALBJAHR!«

Kaum zu glauben, aber seit der Auftaktveranstaltung des zweiten Jahrgangs von IMMOMENT ist bereits ein halbes Jahr vergangen. Das bedeutet für die 20 Mentees (Young Professionals in der Immobilienbranche): sechs Monate voller Wissens- und Erfahrungsaustausch, spannender Treffen mit ihrem Mentor/ ihrer Mentorin, Inspiration für die eigene Karriereplanung und natürlich viele neue Kontakte! Und für die Mentorinnen und Mentoren? Auch sie konnten in den letzten sechs Monaten überraschende neue Einblicke gewinnen, hatten Gelegenheit, mit der jungen Generation der Immobilienwirtschaftler in Dialog zu treten und wurden zur Reflexion ihres eigenen Karrierewegs angeregt. »Es ist für uns ein toller Gewinn und sehr aufschlussreich, den eigenen Berufsweg noch einmal Revue passieren zu lassen. Im Gespräch mit den Mentees hinterfragt man viele Entscheidungen noch einmal ganz anders«, so eine Mentorin.

Vor dem Hintergrund dieser ereignis- und reflexionsreichen Monate war es nun an der Zeit, auf die erste Hälfte des Mentoring-Jahres zurückzublicken und gleichzeitig neue Impulse für die zweite Halbzeit zu sammeln. Zu diesem Zweck trafen sich die Mentees und Mentor/innen am 22. September 2017 in den Räumlichkeiten des Kooperationspartners GSK Stockmann in Berlin. Im Rahmen der Halbzeitreflexion tauschten sich die Teilnehmer zu ihren bisherigen Erlebnissen und Erfahrungen mit dem Mentoring aus, überprüften die anfangs gesteckten Ziele und erhielten neue Anregungen, wie die zweite Hälfte der Mentoring-Kooperation gestaltet werden könnte.

Das anschließende Networking-Dinner in der Austerbank eröffnete den Mentees außerdem die Möglichkeit, auch mit anderen Mentor/innen als dem eigenen Mentoring-Partner ins Gespräch zu kommen. Nach jedem Gang der Speisefolge wechselten die Mentees den Tisch und nutzten so die Chance, ihr persönliches Netzwerk zu erweitern und individuelle Themen mit ihrem Gegenüber zu besprechen.

»Design Thinking!« lautete das Motto des folgenden Fachtags am 23. September 2017, zu dem der Kooperationspartner Berlin Hyp AG in den »Raum 21« geladen hatte. Dieser kreative Arbeitsraum bildete die perfekte Umgebung, um neue Ansätze für die tägliche Arbeit zu erdenken. Wie kann ich innovative Ideen für mein Unternehmen oder meine Kunden entwickeln? Wie ermittle ich den Bedarf und wie gelingt mir die Umsetzung? Wie begeistere ich andere dafür? Diese und viele weitere Fragen standen im Mittelpunkt des inspirierenden Fachtags, den Mentees und Mentor/innen gemeinsam gestalteten. Die Moderation übernahmen zwei ausgewiesene Experten aus dem Bereich Design Thinking: Franziska Dolak, Innovationsmanagerin in der Building Technologies Division der Siemens AG, und Jörn Hartwig, Mitbegründer, Gesellschafter und Geschäftsführer der D-LABS GmbH.

Und wie geht es weiter bei IMMOMENT? Für die Mentees stehen in den kommenden sechs Monaten weitere Workshops zu den Themen »Leadership«, »Souverän auftreten« und »Design your worklife« auf dem Programm. Und natürlich läuft die Arbeit mit dem

persönlichen Mentor/der persönlichen Mentorin weiter, das Herzstück des Mentoring-Programms. Welche Entwicklungen sich dadurch bei jedem/r einzelnen Mentee nach einem Jahr ergeben haben werden, erfahren wir dann bei der Abschlussveranstaltung dieses Jahrgangs im März 2018. Wir sind sehr gespannt!

IMMOMENT 2018
Voller Energie nicht nur in die zweite Halbzeit, sondern auch in den dritten Jahrgang! Wir möchten die Erfolgsgeschichte von IMMOMENT fortschreiben und bringen im November 2018 den dritten Jahrgang an den Start.

Zielgruppe Mentees: Young Professionals und Young Leaders, bis max. 35 Jahre (in Ausnahmefällen bis max. 40), max. 8 Jahre einschlägige Berufserfahrung, evtl. erste Führungserfahrung, ausgeprägte Motivation zur persönlichen und beruflichen Weiterentwicklung

Zielgruppe Mentoren: Führungskräfte, Experten und TOP-Führungskräfte, mind. 10 Jahre Berufserfahrung, etabliert in der Branche; herausragende Führungspersönlichkeiten können auch aus anderen Branchen kommen; Bereitschaft, sich zu engagieren und Freude an der Förderung von und dem Austausch mit jungen Menschen

Für Fragen zu IMMOMENT wenden Sie sich gerne an die Geschäftsstelle unter immoment@immoebs.de bzw. 0611 58 08 67 0.

IMMOMENT DAS MENTORING-PROGRAMM VON IMMOEBS



IMMOMENT-Kooperationspartner:





HABEN SIE INTERESSE, ALS MENTEE AM NÄCHSTEN MENTORING-PROGRAMM TEILZUNEHMEN? GERNE KÖNNEN SIE SICH MIT FRAGEN AN DIE MENTEES AUS DEM AKTUELLEN JAHRGANG WENDEN.

Jessica Ruscheinsky

»Für mich als Mentee ist sowohl der Austausch mit den Mentorinnen und Mentoren aus allen Immobilienbranchen spannend, als auch der mit den anderen Mentees des diesjährigen Jahrgangs. Vom ersten Tag an war ich von der Eigendynamik begeistert, die sich in den Gesprächen innerhalb der Mentee-Gruppe durch die unterschiedlichsten, starken Charaktere entwickelt hat. Dank der verschiedenen Erfahrungen und Fragestellungen aller IMMOMENT-Teilnehmer hinterfragt man sich selbst noch kritischer und setzt sich deutlich konkreter mit der eigenen Zukunft auseinander. Zusätzliche wertvolle Denkanstöße ergeben sich aus dem angebotenen Rahmenprogramm.«

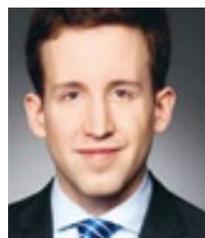
Oliver Kemper

»IMMOMENT ist ein einmaliges Programm, das es den Teilnehmern ermöglicht, ihre Karriere strategisch zu durchleuchten. Begleitet wird man von erfahrenden Persönlichkeiten der Immobilienbranche, die bereit sind, ihr Wissen und ihre Erfahrungen zu teilen. Innerhalb der 12 Monate wird man an einige relevante Themen mit hohem Praxisbezug herangeführt, lernt viele spannende Leute kennen und hat dabei eine Menge Spaß!«

Jessica Ruscheinsky
Doktorandin
IREBS Institut für
Immobilienwirtschaft
Lehrstuhl für Immobilien-
management Prof. Schäfers
93040 Regensburg
Tel: +49 (0)941 943 5025
jessica.ruscheinsky@irebs.de
www.irebs.de



Oliver Kemper
LOGICOR
Investment Analyst
Bockenheimer Landstraße 13-15
60325 Frankfurt am Main
Tel: +49 (0)69 254 246 211
kemper@logicor.eu
www.logicor.eu



ERSTES IMMOMENT NETWORKING-TREFFEN IN HAMBURG

A: Diana Schumann, Dr. Caroline Wagner
F: Dr. Caroline Wagner



Eingeladen vom Kooperationspartner GSK Stockmann in deren Räumlichkeiten am Neuen Wall und herzlich begrüßt von Dr. Michael Jani, fanden sich am Mittag des 22. Juni 2017 40 Teilnehmer des aktuellen und vorherigen IMMOMENT-Jahrgangs in Hamburg ein. Anlass der Zusammenkunft war das erste IMMOMENT Networking-Treffen, bei dem Mentees und Mentor/innen der IMMOMENT Jahrgänge 2015/16 und 2016/17 zusammen kamen, um sich jahrgangsübergreifend zu vernetzen. Gerade die Mentees des Pilotjahrgangs 2015/16 freuten sich hierüber besonders, war doch das Networking-Treffen auf ihren expliziten Wunsch hin organisiert worden. Daran konnten auch Gewitter, Hagel und Sturm nichts ändern, die pünktlich zu Veranstaltungsbeginn über der Hansestadt tobten.

Durch den Nachmittag führten Programm-Koordinatorin Dr. Caroline Wagner, Jochen Boudon, Mentee 2015/16 und Mentor im aktuellen IMMOMENT-Jahrgang, und Diana Schumann, Mentee im ersten IMMOMENT-Jahrgang.

Zunächst wurde die Gruppe der etablierten und Nachwuchs-Immobilien-Professionals auf die Beine gebeten, um sich beim Kennenlernspiel »1, 2 oder 3« räumlich einzusortieren. Bei immobilienbezogenen oder persönlichen Fragen wie »Welches wäre Ihre bevorzugte Art zu wohnen? Ist es 1: »Haus am See« oder 2: »Stadtwohnung im Wolkenkratzer« oder 3: »Bei Muttern?« konnten sich die Mentor/innen und Mentees

jeweils neu gruppieren, je nachdem, welche festgelegte Antwort 1, 2 oder 3 am meisten zusagte. In diesem Zusammenhang wurden schnell Gleichgesinnte und Smalltalk-Themen für den Verlauf des weiteren Tages gefunden.

Im Anschluss wurde die Gruppe im Rahmen eines Speed-Networkings im 10-Minuten-Takt zu Gesprächstischen mit je vier Teilnehmern immer wieder neu gemischt. Durch dieses Format ergaben sich engagierte und vielfältige Diskussionen, die sich durchaus nicht auf Smalltalk beschränkten. Zwar konnte man innerhalb der zwei Stunden nicht mit allen Teilnehmern ins Gespräch kommen, doch die anschließende IMMOEBS Mitgliederversammlung in den Tanzenden Türmen und insbesondere die Bootsfahrt des AK Nord boten ausreichend Gelegenheit, um die Impulse aus dem Speed-Networking in viele gute Gespräche umzuwandeln. Besonders herauszuheben – so das einstimmige Feedback der Mentees – war wieder einmal der Austausch auf Augenhöhe mit den teilweise deutlich älteren und erfahreneren Mentoren, der dieses Programm so lohnenswert macht.

INTERVIEW MIT DEM MENTORING-TANDEM AARON ISRAEL – DR. STEPHAN RABE

I: Dr. Caroline Wagner
F: André Hentz, ZIA



Dr. Caroline Wagner: Was haben Sie sich gedacht, als Sie erstmals von IMMOMENT gehört haben?

Dr. Stephan Rabe: Durch die langjährigen engen persönlichen und fachlichen Verbindungen zwischen ZIA und IMMOEBS war mir IMMOMENT schon lange ein Begriff. Der Name steht für ein inhaltlich exzellent organisiertes, gut eingeführtes Mentoring-Programm unserer Branche. Insofern war es konsequent, dass der ZIA finanziell und ich selbst mit persönlichem Engagement in das Programm eingestiegen sind. Wir verfolgen damit das klare Ziel, dem Nachwuchs unserer Branche auf dem weiteren beruflichen Weg ein Stück Erfahrungsschatz mitzugeben, aber auch für den ZIA und persönlich Impulse und Benefits aus dem Austausch mit jungen Berufstätigen mitzunehmen. Es gibt in der Branche und darüber hinaus viele Mentoringprogramme. Von der professionellen Gestaltung und engagierten persönlichen Begleitung von Mentees und Mentoren durch IMMOMENT könnten sich einige eine große Scheibe abschneiden.

Aaron Israel: Von IMMOMENT erfuhr ich durch eine interne Ausschreibung meines Arbeitgebers, der Berlin Hyp AG. Die Bewerbung für die Teilnahme am Mentoring-Programm war Bestandteil des hausinternen Spitzenqualifizierungsprogramms für Young Professionals. Als ich die Inhalte zum ersten Mal las, stand für mich fest, dass ich hier die einmalige Gelegen-

heit bekomme, gemeinsam mit einem erfahrenen Mentor aus der Immobilienwirtschaft an meiner beruflichen und persönlichen Weiterentwicklung zu arbeiten und durch den Austausch mit Gleichgesinnten aus anderen Bereichen der Immobilienwirtschaft sowohl meinen persönlichen als auch fachlichen Horizont zu erweitern.

Wie gestalten Sie Ihre Mentoring-Kooperation in der Praxis?

Dr. Stephan Rabe: Wir haben gleich zu Anfang für das gemeinsame Jahr einen Zeit- und groben Themenplan vereinbart, den wir in persönlichen Meetings, in der Regel einmal im Monat, gemeinsam abarbeiten. Dabei steht der Austausch auf Augenhöhe im Vordergrund. Sofern sich unterjährig neue Themen oder Schwerpunkte ergeben, können diese problemlos in das Programm eingearbeitet werden. Daneben besteht Kontakt über Mail, SMS oder WhatsApp, was einen schnellen, nicht termingebundenen Austausch ermöglicht. Herr Israel wird von mir zudem, sofern möglich, in Veranstaltungen des Verbandes eingebunden und mit Informationen versorgt, die seine Tagesarbeit unterstützen und seinen fachlichen Horizont erweitern sollen.

Aaron Israel: Unsere bisherigen Treffen haben an verschiedenen Orten wie dem Hauptstadtbüro des ZIA, dem Co-Working-Space »Sankt Oberholz« oder aber in verschiedenen Berliner Cafés stattgefunden. Unser nächstes Treffen

wird bei Mindspace in Berlin-Mitte, meinem aktuellen Arbeitsort, stattfinden. Die jeweilige Agenda für die Treffen planen wir im Vorfeld gemeinsam. Toll finde ich, dass sich unsere Gesprächsthemen dabei nicht ausschließlich auf die zum Anfang des Programms gemeinsam vereinbarten Ziele beschränken, sondern unsere Treffen auch immer Platz bieten, um über aktuelle Fragestellungen aus dem beruflichen Umfeld lebhaft zu diskutieren. Natürlich dauern unsere angesetzten Treffen dann durchaus auch mal länger als geplant. Diese Flexibilität nehmen wir uns, sofern zeitlich darstellbar, aber gern. Auch die Möglichkeit zur Teilnahme an Veranstaltungen des ZIA, wie zum Beispiel dem »Tag der Immobilienwirtschaft« im Juni, sind eine echte Bereicherung für mich.

Welche Ziele möchtest Du, Aaron, in dem Mentoring-Jahr erreichen?

Aaron Israel: Ganz wesentlich für mich ist natürlich die Erreichung der persönlichen Ziele, die wir am Anfang unseres Tandems vereinbart haben. Hier ist zum einen die Horizonterweiterung für immobilienwirtschaftliche Themen fernab des mir vertrauten gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäfts zu nennen. Zum anderen möchte ich nach IMMOMENT aber auch ein klareres Bild davon haben, welchen Karriereweg ich in der Zukunft einschlagen möchte und welche persönlichen und fachlichen Anforderungen ich hierfür erfüllen muss.

DR. STEPHAN RABE, MOTIVATION ZUR PROGRAMMTEILNAHME:
»DEM NACHWUCHS UNSERER BRANCHE AUF DEM WEITEREN BERUFLICHEN WEG EIN STÜCK ERFAHRUNGSSCHATZ MITZUGEBEN.«

AARON ISRAEL, MOTIVATION ZUR PROGRAMMTEILNAHME:
»GEMEINSAM MIT EINEM ERFAHRENEN MENTOR AUS DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT AN MEINER BERUFLICHEN UND PERSÖNLICHEN WEITERENTWICKLUNG ZU ARBEITEN.«

Dr. Stephan Rabe, Geschäftsführer, ZIA
Mentor bei IMMOMENT



Aaron Israel, Referent im Vertriebsmanagement - Betreuung Verbundprodukte, Berlin Hyp AG, Mentee bei IMMOMENT



Wie verstehen Sie Ihre Rolle als Mentor, Herr Dr. Rabe?

Dr. Stephan Rabe: Qualifizierter Nachwuchs ist, gerade in Zeiten des Fachkräftemangels, einer negativen Demografie und eines erbitterten Kampfes um die besten Köpfe, das größte Kapital unserer Branche. Und für dessen Förderung setze ich mich gerne persönlich ein. Augenhöhe und ein ehrliches Interesse an der Situation und den Anliegen des Mentees sind für mich besonders wichtig, zumal ich den Austausch nicht als Einbahnstraße begreife, sondern als fachliche und persönliche Bereicherung sowohl für den Mentee als auch für den Mentor. Langjährige Erfahrung aus Beruf und Praxis weiterzugeben sind das Eine. Das Andere ist das Verständnis darüber, was junge Berufstätige umtreibt, welche fachlichen oder persönlichen Fragen sie bei der beruflichen Entwicklung beschäftigen. Nur auf dieser Grundlage kann ein Gespräch zielführend gestaltet und für beide Seiten echter Mehrwert geschaffen werden. Und letztlich hilft es bei der Bewältigung eigener Aufgaben, beispielsweise in der Personalführung und -entwicklung im Verband.

Welche Rolle spielen für Dich, Aaron, die begleitenden Seminare und Netzwerktreffen?

Aaron Israel: Wie essentiell Networking in der Immobilienwirtschaft wirklich ist, wurde mir erst durch IMMOMENT so richtig bewusst. Die begleitenden fachlichen und persönlichkeits-

bildenden Seminare und Mentee-Stammtische bieten hier einerseits eine gute Plattform, den interdisziplinären Austausch zwischen uns Mentees zu fördern, und helfen andererseits auch dabei, uns gegenseitig besser kennenzulernen. Außerdem bieten die Seminare einen guten Rahmen, um auch meine eigenen Stärken und Schwächen besser zu identifizieren und entsprechend daran zu arbeiten.

Herr Dr. Rabe, wie können Ihrer Meinung nach Unternehmen von der Teilnahme eines jungen Mitarbeiters an einem Mentoring-Programm profitieren?

Dr. Stephan Rabe: Unternehmen und im Übrigen auch Verbände haben seit jeher ein großes Interesse daran, ihre jungen Leistungsträger intern so weiterzuentwickeln, dass ihnen über Zeit im Unternehmen Führungspositionen übertragen werden können. Hierfür haben Unternehmen zahlreiche interne Förderprogramme aufgelegt, und das externe Mentoring kann sie sinnvoll dabei unterstützen, ihre High-Potentials bestmöglich zu fördern. Der Aufwand für die Unternehmen ist dabei relativ überschaubar. Wenn Mentoring von beiden Seiten nicht nur als Pflichtübung gesehen wird, kann hierdurch ein Mehrwert entstehen, der weit über das Mentoring hinausläuft. Unsere Branche ist, wie viele andere, ein Peoples Business. Und da helfen, neben einer exzellenten Fachlichkeit und einer ausgeprägten Persönlichkeit, Kontakte und Netzwerke. Ich bin davon über-

zeugt, dass diese auch über ein gutes Mentoring vermittelt oder zumindest sinnvoll angeregt werden können.

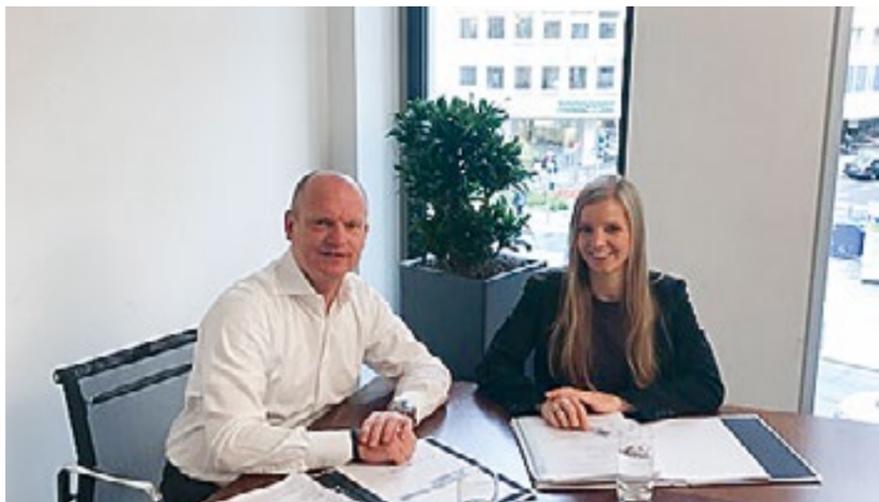
Was wünschen Sie sich für den zweiten Teil Ihres Mentoring-Jahres?

Dr. Stephan Rabe: Der erste Teil unserer Tandem-Tour ist gut angelaufen, und es ist sehr schnell ein vertrauensvolles Gesprächsklima zwischen Herrn Israel und mir entstanden. Das wollen wir im zweiten Halbjahr fortführen, immer mit der Perspektive, auch über den endlichen Zeitraum des Mentoring in guter persönlicher und fachlicher Verbindung zu bleiben. Auf die Unterstützung durch die Mentoring-Profis von IMMOMENT freue ich mich dabei besonders!

Aaron Israel: Diesen Worten kann ich mich nur anschließen! Und natürlich hoffe ich auch, dass die zweite Hälfte von IMMOMENT weiterhin so facettenreich bleibt und wir Mentees im März 2018 um viele Erfahrungen reicher auf einen ereignisreichen und prägenden 2. IMMOMENT-Jahrgang 2017 zurückblicken können.

INTERVIEW MIT DEM MENTORING-TANDEM SILJA ERBA – GUIDO BEDDIG

I: Dr. Caroline Wagner



Dr. Caroline Wagner: Was haben Sie sich gedacht, als Sie erstmals von IMMOMENT gehört haben?

Guido Beddig: »Ich möchte da unbedingt mitmachen ...« Von der ersten Vorstellung an fand ich das IMMOMENT-Konzept sehr spannend und die gewisse Exklusivität auch angemessen und wünschenswert für den Kreis und die Ziele, die man sich für dieses Mentoring-Programm gesetzt hat. Das Schöne ist, es hat sich alles nicht nur bestätigt, sondern meine Erwartungen wurden bisher absolut übererfüllt, was sicher zum Großteil an Silja und ihrer positiven, agilen und fordernden Art liegt.

Silja Erba: »Spitze, da möchte ich dabei sein!« Besonders nach meiner Weiterbildung zum »Immobilienökonom« bin ich bereits auf der Suche nach einem Cross-Mentoring-Programm gewesen. IMMOMENT als immobilienpezifisches Programm passt dabei perfekt. Denn als junge Führungskraft in der Immobilienwirtschaft bietet mir das Programm, mit erfahrenen Führungspersonalitäten der Immobilienbranche auf einer persönlichen Ebene in Kontakt zu kommen und Impulse für meine persönliche und berufliche Entwicklung zu erhalten. Dies klingt spannend, herausfordernd, zukunftsorientiert und ermöglicht mir in meiner aktuellen Position, den Impuls für meine persönliche Weiterentwicklung zu bekommen. Und das erste halbe Jahr war herausfordernd und spannend, vor allem durch meinen Mentor Guido, der

genau die richtigen Fragen stellt, um meine persönliche Weiterentwicklung zu fördern.

Wie gestalten Sie Ihre Mentoring-Kooperation in der Praxis?

Guido Beddig: Neben den normalen Kontakten via Telefon und E-Mail treffen wir uns einmal monatlich persönlich. Silja konnte mich erfreulicherweise zu einer Veranstaltung von uns mit der Wirtschaftsförderung Wiesbaden begleiten. Des Weiteren habe ich ihr ermöglicht, einen Persönlichkeitstest »ReissProfile« durchzuführen, was sicher ebenfalls eine spannende Erfahrung für Silja war.

Silja Erba: Eine gesunde Mischung aus persönlichen Treffen, Telefonaten und E-Mails. Unsere Treffen finden einmal monatlich statt und bilden die Basis des Mentoring. Zu den Treffen bereite ich die Themen vor, die mich zu dem Zeitpunkt besonders beschäftigen, und sende diese vorher an Guido. Zum einen hilft die Vorbereitung, selbst Klarheit in verschiedene Themen zu bringen. Zum anderen erhalte ich durch die Fragen und Hinweise von Guido einen erweiterten Blickwinkel. Mit dieser Unterstützung kann ich entsprechende Ergebnisse und Ziele zu den formulierten Themen erreichen.



Welche Ziele möchtest Du, Silja, in dem Mentoring-Jahr erreichen?

Silja Erba: Für mich ist es wichtig, Unterstützung zu erhalten, um mich beruflich und persönlich weiter zu entwickeln und hierfür eine erfahrene Begleitung zu erhalten. Ich erwarte, durch den intensiven Austausch einen erweiterten Blickwinkel auf die verschiedenen Themen zu erhalten und damit eine Hilfestellung in vergleichbaren Situationen zu erfahren. Ebenfalls verspreche ich mir, durch das Mentoring-Programm verschiedene Fragestellungen der Mitarbeiterführung und Unterstützung souveräner zu lösen sowie meine bisherigen Erfahrungen und Netzwerke weiter auszubauen. Die Basis dafür haben Guido und ich in unserem ersten Treffen geschaffen, in dem wir drei klare Ziele formuliert und festgehalten haben.

Wie verstehen Sie Ihre Rolle als Mentor, Herr Beddig?

Guido Beddig: ...Ich sehe mich nicht nur in der Rolle des erfahrenen Wissensvermittlers und neutralen Beraters, sondern auch als Wegbegleiter und Förderer von Karriere und, was fast noch wichtiger ist, der Persönlichkeitsentwicklung meines Mentees. Besonders wichtig ist es auch zu erfragen, was aktuell kneift, um manchmal mittels »unbequemer« Lösungen und Entwicklungsschritte Positives bewirken zu können. Ich möchte aber auch ganz allgemein vermitteln, welche Möglichkeiten unsere

GUIDO BEDDIG, MOTIVATION
ZUR PROGRAMMTEILNAHME:

»DURCH GEGENSEITIGES FEEDBACK BEKOMMEN WIR GELEGENHEIT, EINE NEUE SICHT AUF UNSERE UNTERNEHMEN, KULTUR UND PROZESSE ZU ERHALTEN UND ZU REFLEKTIEREN.«

SILJA ERBA, MOTIVATION
ZUR PROGRAMMTEILNAHME:

»DIE BEGLEITENDEN SEMINARE BIETEN MIR VOR ALLEM NEUE IMPULSE UND AUFRISCHUNGEN ZU DEN THEMEN FÜHRUNGSGRUNDSÄTZE, ZIELGESTALTUNG, ORGANISATIONSENTWICKLUNG UND AUCH CHANGE MANAGEMENT.«

Guido Beddig, Geschäftsführer, DIC Onsite Mentor bei IMMOMENT



Silja Erba, Bereichsleiterin im Vertrieb und Key Account Management, WISAG Facility Management Hessen, Mentee bei IMMOMENT



Branche bietet und welche Schritte man in die Zukunft gehen kann.

Welche Rolle spielen für Dich, Silja, die begleitenden Seminare und Netzwerktreffen?

Silja Erba: Die begleitenden Seminare bieten mir vor allem neue Impulse und Auffrischungen zu den Themen Führungsgrundsätze, Zielgestaltung, Organisationsentwicklung und auch Change Management. Auch die Gespräche mit den Referenten und die Diskussionen und Erlebnisberichte der anderen Mentees führen dazu, positive Aspekte für die eigene Entwicklung aufzunehmen. Insbesondere die interaktive Gestaltung der Seminare und Netzwerktreffen fördert dabei die Gruppendynamik. Denn der persönliche Austausch mit den anderen Mentees ist gewinnbringend.

Herr Beddig, wie können Ihrer Meinung nach Unternehmen von der Teilnahme eines jungen Mitarbeiters an einem Mentoring-Programm profitieren?

Guido Beddig: Wir als Unternehmen können von unseren Mentees frische Impulse erhalten und bleiben nah am akademischen Nachwuchs und seinen Ideen. Wir können qualifizierten Nachwuchs erkennen und aufbauen. Durch gegenseitiges Feedback bekommen wir Gelegenheit, eine neue Sicht auf unsere Unternehmen, Kultur und Prozesse zu erhalten und zu reflektieren. Wir stärken unsere eigenen

sozialen Kompetenzen und knüpfen in Mentoren-Netzwerken wichtige Kontakte. Außerdem fördert das Programm die Kommunikation über verschiedene Hierarchieebenen.

Was wünschen Sie sich für den zweiten Teil Ihres Mentoring-Jahres?

Guido Beddig: Die Fortführung des bisherigen gemeinsamen Zusammenwirkens auf dem gleichen hohen Niveau. Dass Silja weiter ihre persönlichen Wachstumsschritte geht und sich und mich (heraus)fordert und nicht zu vergessen, noch ein paar tolle Veranstaltungen und Zusammentreffen von Mentees und Mentoren.

Silja Erba: Ich wünsche mir, dass es ebenso dynamisch und vertrauensvoll weitergeht, wie in der ersten Hälfte. Die herausfordernden Fragen von Guido haben mir geholfen, neue Ideen zu entwickeln und meine Ziele klarer anzusteuern. Die zweite Hälfte möchte ich nutzen, diese Impulse so umzusetzen, dass sie zur Normalität werden. Ich freue mich auf die anstehenden Veranstaltungen, vor allem auf die Themen »Souverän auftreten« und den Fachtag »Design Thinking«.

NETZWERK

PREMIUMFÖRDERMITGLIEDER

46 [Berlin Hyp AG](#)
Fördermitglieder-
Firmenportrait

48 [DG HYP](#)
Fördermitglieder-
Firmenportrait

50 [GSK](#)
Fördermitglieder-
Firmenportrait

BERLIN HYP

Fördermitglieder-Firmenportrait

Berlin Hyp

Partnerschaft ist unser Fundament

Berlin Hyp AG
Rund 150 Jahre Erfahrung in der gewerblichen Immobilienfinanzierung, die Nähe zur Sparkassen-Finanzgruppe und zukunftsorientiertes Handeln bilden das Fundament für die Berlin Hyp als eine der führenden deutschen Immobilien- und Pfandbriefbanken.

Die Berlin Hyp ist auf großvolumige Immobilienfinanzierungen spezialisiert. Als verlässlicher, persönlicher und flexibler Partner entwickelt sie für qualitätsorientierte und innovativ denkende Investoren und Anleger individuelle Finanzierungs-lösungen. Für die Sparkassen möchte sie ein wertvoller Geschäftspartner sein und dauerhaft einen positiven Wertbeitrag zum Erfolg der Sparkassen-Finanzgruppe leisten. Als Verbund-Unternehmen stellt sie den Instituten außerdem ein umfassendes Spektrum an Produkten und Dienstleistungen zur Verfügung.

Mit Hauptsitz in Berlin, Geschäftsstellen in Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, München und Stuttgart sowie den Auslandsstandorten in Amsterdam, Paris und Warschau pflegt die Berlin

Hyp ihre durch Langfristigkeit geprägten Kundenbeziehungen vor Ort.

Die Berlin Hyp sieht sich Mitarbeitern, Kunden und der Umwelt gegenüber gleichermaßen in der Verantwortung. Als Emittent des ersten Grünen Pfandbriefs ist die Berlin Hyp Vorreiter und hat Maßstäbe auf dem Kapitalmarkt gesetzt. Die Finanzierung besonders energieeffizienter Gebäude ist Teil der Strategie der Berlin Hyp. Ziel des Unternehmens ist es, bis 2020 den Darlehensbestand an Green-Building-Finanzierungen auf 20 % auszubauen. Die Berlin Hyp selbst ist seit 2017 nach den strengen EMAS-Richtlinien zertifiziert und möchte bis 2020 ihren CO²-Fußabdruck um 20 % reduzieren.

Angetrieben von der Motivation, in ihren strategischen Märkten der beste und nachhaltigste Immobilienfinanzierer zu werden und um auch für zukünftige Herausforderungen gerüstet zu sein, hat die Bank im vergangenen Jahr einen Zukunftsprozess gestartet, in dem viele Mitarbeiter partizipativ, engagiert und konstruktiv

Ideen entwickeln und umsetzen. Im Fokus stehen die Optimierung der IT-Systeme und die Umsetzung der Digitalisierungsstrategie, um auf Kundenwünsche noch schneller und effizienter reagieren zu können. Insbesondere Nachwuchskräfte schätzen die entstandene Start-up-Atmosphäre im Rahmen eines grundsoliden Unternehmens.

Als langfristiger Partner unterstützt die Berlin Hyp das Kinderhaus Berlin-Mark Brandenburg und fördert Nachwuchskünstler in der Zusammenarbeit mit der Kunstmesse »POSITIONS BERLIN«. Partnerschaft ist auch hier das Fundament.

Kontakt

Berlin Hyp AG
Budapester Straße 1
10787 Berlin
Tel +49 30 25 99 90
Fax +49 30 25 99 91 31
www.berlinhyp.de



Ansprechpartner
Sascha Klaus,
Vorstandsvorsitzender

Gero Bergmann,
Mitglied des Vorstands

Roman Berninger,
Mitglied des Vorstands



DG HYP

Fördermitglieder-Firmenportrait



Die DG HYP ist die gewerbliche Immobilienbank der genossenschaftlichen FinanzGruppe und eine der führenden Immobilienbanken in Deutschland. Eine aktuelle, anonyme Befragung unter Kunden der DG HYP belegt: Die Bank hat sich im Markt als ein verlässlicher Finanzierungspartner mit überzeugenden Leistungsangeboten und kompetenten, persönlichen Ansprechpartnern etabliert. In ihrem Kerngeschäftsfeld, der gewerblichen Immobilienfinanzierung, fokussiert sich die DG HYP auf den deutschen Markt, begleitet ihre inländischen Immobilienkunden aber auch bei Engagements in selektive Auslandsmärkte. Die Bandbreite der Darlehensvolumina ist groß und reicht von 1 Million bis über 100 Millionen Euro.

Bei der Zusammenarbeit mit ihren Kunden – dies sind private und institutionelle Investoren, Wohnungsunternehmen, Projektentwickler und Bauträger – setzt die DG HYP auf Aufbau und Pflege nachhaltiger Geschäftsbeziehungen. Das auf Kontinuität und Partnerschaft basierende Miteinander hat sich bewährt und zu einer

starken Positionierung der Bank im Markt beigetragen. Bereits in einem frühen Studium spricht die DG HYP intensiv mit dem Kunden über die geplante Finanzierung. Diese wird über den gesamten Prozess hinweg stets in enger Absprache und Zusammenarbeit analysiert und strukturiert. Denn in der gewerblichen Immobilienfinanzierung ist jeder Kredit ein Maßanzug.

Für den intensiven Austausch kommt den Vertragspartnern die örtlich breite Aufstellung der DG HYP mit Immobilienzentren in den deutschen Metropolen zugute. An jedem der sechs Standorte sind Mitarbeiter aus Vertrieb und Marktfolge und über die DG HYP-Tochter VR WERT auch Experten für die Immobilienbewertung vor Ort. Kreditentscheidungen können so zeitnah und mit hoher regionaler Expertise getroffen werden. Die breite bundesweite Aufstellung wird durch fünf Regionalbüros untermauert sowie durch die intensive Zusammenarbeit mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken, mit denen die DG HYP gemeinsam Objekte für mittelständische Immobilienkunden finanziert. Von

den rund 1.000 Volksbanken und Raiffeisenbanken in Deutschland arbeitet die DG HYP mit rund 400 Partnerbanken regelmäßig zusammen und verfügt neben ihrem ausgeprägten Immobilienfinanzierungs-Know-how auch über regionale Marktkenntnisse, die sie um ihre Research-Aktivitäten ergänzt. Mehrmals im Jahr analysiert die DG HYP die Immobilienmärkte, in denen sie aktiv ist, um Chancen und Risiken besser beurteilen zu können. Dies sind neben den sieben deutschen Top-Standorten auch die bedeutendsten regionalen Zentren sowie die Märkte aller Bundesländer.

Ein wichtiger Baustein für die weitere personelle Entwicklung der Bank ist die Förderung junger Talente. Qualifizierten Hochschulabsolventen bietet die DG HYP deshalb seit 2010 ein 18-monatiges Traineeprogramm für eine fokussierte Ausbildung in der gewerblichen Immobilienfinanzierung an. Mit dem dreijährigen »Dualen Studium zum Bachelor of Arts in Banking & Finance« hat die DG HYP ihre Nachwuchskräfte-Entwicklung zudem auf eine zweite Säule gestellt.

Kontakt
DG HYP
 Rosenstraße 2
 20095 Hamburg
 Tel +49 40 33 34 0
 Fax +49 40 33 34 11 11
 www.dghyp.de



Ansprechpartner
Axel Jordan, Leiter gewerbliche Immobilienfinanzierung FinanzGruppe und Mittelstand



Kö-Bogen, Düsseldorf: gemeinsam mit 106 Volksbanken und Raiffeisenbanken finanziert
 © Art-Invest Real Estate



Studentenwohnheim THE FIZZ, Frankfurt Sommerhoff
 © International Campus AG



Holsten Quartiere, Hamburg: Simulation Stand 14. Juli 2017
 © André Poitiers Architekt Stadtplaner RIBA

GSK STOCKMANN

Fördermitglieder-Firmenportrait

GSK STOCKMANN

Seit 20 Jahren macht GSK Stockmann als eine der führenden unabhängigen Wirtschaftskanzleien in Deutschland und Luxemburg den Unterschied. Mit juristischem Spezialwissen und wirtschaftlichem Know-how aus immer mehr Branchen werden unsere Mandanten heute von über 160 national und international renommierten Anwälten und Steuerberatern vertreten. GSK steht an den deutschen Standorten Berlin, Frankfurt am Main, Hamburg, Heidelberg, München sowie im europäischen Finanzzentrum Luxemburg zur Verfügung.

GSK Stockmann zählt zu den führenden Wirtschaftskanzleien in Deutschland. Die persönliche Komponente, um die wir unseren fachlichen Einsatz anreichern, trägt zum unternehmerischen Erfolg unserer Mandanten bei. Die Anwälte von GSK Stockmann verbinden ihre juristische Kompetenz und Erfahrung mit unternehmerischem Denken: Die wirtschaftlichen Ziele unserer Auftraggeber werden von unseren Anwälten nicht nur nachvollzogen, sondern durch eigenen Einsatz und kreati-

ves Mitdenken »über den Tellerrand hinaus« gefördert.

In unseren beiden Hauptberatungsfeldern Real Estate und Projects & Public Sector zählen wir zu den anerkanntesten und erfahrensten Sozietäten in Deutschland. Unternehmen und Unternehmer wissen unsere Expertise und unsere Größe auf diesem Gebiet zu schätzen. Denn für sie schaffen wir herausragende Lösungen, zum Beispiel bei Bau-, Planungs- und Umweltfragen. Das Verständnis für wirtschaftliche sowie politische Zusammenhänge ist dabei genauso wichtig wie eine vertrauensvolle Zusammenarbeit mit den öffentlichen Stellen.

Doch auch in unseren anderen Beratungsschwerpunkten weisen wir exzellente Referenzen auf. Im Bereich Corporate stehen wir unseren Mandanten zur Seite, wenn es um Strukturierung und Finanzierung, Mergers & Acquisitions oder das Begleiten von strategisch wichtigen Projekten geht. Im Bereich Banking/Finance steht ein starkes Team aus erfahrenen Anwälten und führenden Marktspezialisten bereit: Dank Know-how aus

der Bank- und Finanzierungspraxis sowie seiner hervorragenden juristischen Kenntnisse in bankspezifischen Rechtsfragen sorgt das GSK-Team für eine zielführende Beratung. Zudem greifen unsere Querschnittsfunktionen Notariat, Steuern und Konfliktlösung genau dann, wenn sie benötigt werden.

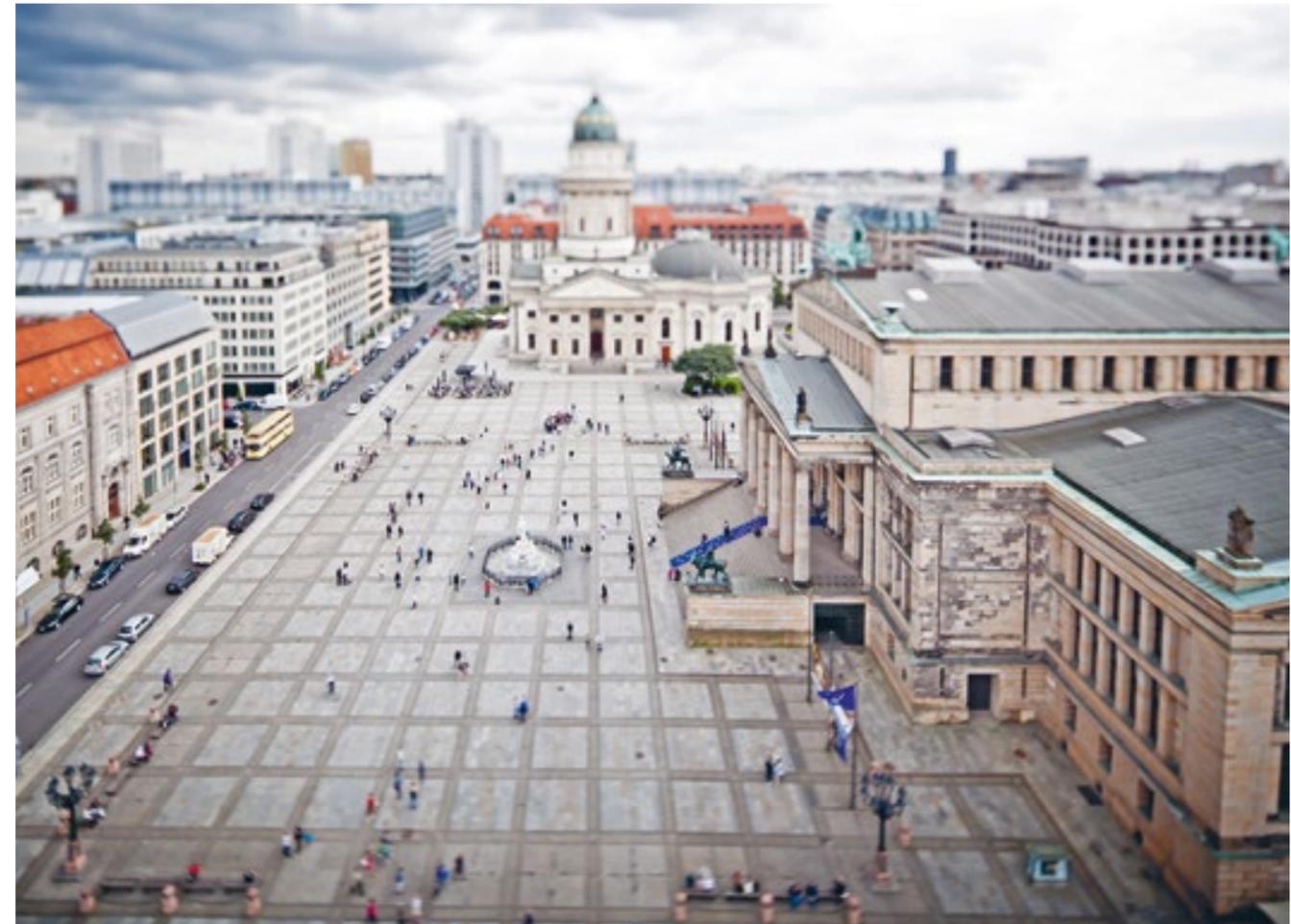
Interdisziplinäre Projektteams

Um vernetzte Aufgaben zu lösen, bilden wir schlagkräftige Teams, die diese komplexen Projekte interdisziplinär lösen. Mit vereintem Expertenwissen meistern wir so komplexe wirtschafts- und gesellschaftsrechtliche Herausforderungen auch in größerem Maßstab und über Ländergrenzen hinaus. Ein Ansprechpartner als Projektteamleiter sorgt dafür, dass je nach Fall bereichsübergreifend und mit perfekt vernetzten Abläufen gearbeitet wird. So betreuen wir Transaktionen und Projekte für nationale sowie internationale Mandanten. Darunter befinden sich neben Unternehmen, Banken und Finanzinstituten, Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts auch Regierungen und Ministerien. Bei grenzüberschrei-

tenden Transaktionen und internationalen Projekten arbeitet GSK eng mit einem ausgewählten Kreis angesehener Partnerkanzleien im Ausland zusammen.

Und das mit nachgewiesenem Erfolg. So wurde die Wirtschaftskanzlei GSK Stockmann 2017 vom Fachmedium kanzleimonitor.de als »Top-Wirtschaftskanzlei« in Deutschland und als »Top 3-Kanzlei« im Immobilienrecht und im Öffentlichen Baurecht geführt sowie von JUVE wiederholt für die JUVE Awards 2015 und 2016 als »Kanzlei des Jahres für Bank- und Finanzrecht« nominiert. Unter den Global Leading Lawyers 2016 erhielt GSK Stockmann die Auszeichnung von Lawyers Worldwide als »Mergers & Acquisitions Advisor of the Year – Germany«. Und auch vom Wirtschaftsmagazin FOCUS wurde GSK im Bereich »Umwandlung, Umstrukturierung und M&A« als Top-Steuerkanzlei 2016 gekürt.

GSK. Der Unterschied.



Kontakt
GSK STOCKMANN
 Rechtsanwälte Steuerberater
 Partnerschaftsgesellschaft mbB
 Mohrenstraße 42
 10117 Berlin
 Tel +49 30 20 39 07 121
 Fax +49 30 20 39 07 44
 www.gsk.de



Ansprechpartner
Dr. Jan Kehrberg, Rechtsanwalt,
 Fachanwalt für Bau- und
 Architektenrecht, Partner



VERANSTALTUNGEN

54 [AK Berlin-Brandenburg](#)

60 [AK Nord](#)

65 [AK Stuttgart](#)

66 [AK Rhein-Main](#)

71 [AK Österreich](#)

72 [AK Rhein-Ruhr](#)

78 [AK München](#)

86 [27. Mitgliederversammlung](#)

88 [26. IMMOEBS
ImmobilienForum](#)

90 [21. IMMOEBS
Golftrophy 2017](#)

91 [Kaminabend 2017](#)

93 [EXPO REAL 2017](#)

Vortragspräsentationen, Bilder und Videos zu den IMMOEBS-Veranstaltungen finden Sie in unserer Mitglieder-Community: www.my-immoobs.de im Wissenspool bzw. in der Bildergalerie

AK BERLIN- BRANDENBURG

A: Christian Schulz-Wulkow, Thilo von Stechow, Lena Brühne
F: Nadine Koch, Markus Bischoff, Andrew Alberts



2. März 2017

Urbane Gebiete – neues Zusammenleben in der Stadt

GSK Stockmann und IMMOEBS luden zu einem Fachvortrag über »Urbane Gebiete« in die Kanzleiräume GSK Stockmann in Berlin-Mitte ein.

In Fortführung ihrer »Wohnungsbaueffensive« beabsichtigte die Bundesregierung, noch in dieser Legislaturperiode einen neuen Baugebietstyp einzuführen, das »Urbane Gebiet«. Die Bundesregierung plante damit nichts weniger als ein »neues Zusammenleben in der Stadt«. Welchen Beitrag aber kann das »Urbane Gebiet« zur Schaffung des dringend notwendigen Wohnraums tatsächlich bieten? Mit welchen weiteren Instrumenten einer »aktiven Liegenschaftspolitik« soll der Wohnungsneubau außerdem gefördert werden? Welche Risiken und Investitionshemmnisse werden vom Bundesbauministerium erkannt? Für die Darstellung der Überlegungen und Leitlinien zur Gesetzge-

bung konnte als Vortragende Dr. Susanne Lottermoser (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit) gewonnen werden.

Mit dem »Urbanen Gebiet« wird eine wichtige Voraussetzung für den Wohnungsbau in den Städten geschaffen. Die Städte bekommen damit ein neues Instrument an die Hand, um dichter und höher zu bauen und das Miteinander von Wohnen und Arbeiten in den Innenstädten zu erleichtern. Mit der Novellierung des Baurechts ist nun die neue Baugebietskategorie »Urbane Gebiete« eingeführt worden. Der neue Baugebietstyp erlaubt den Kommunen, dass künftig auch in stark verdichteten städtischen Gebieten oder in Gewerbegebieten Wohnungen gebaut und Gebäude als Wohnraum genutzt werden dürfen. Damit wird eine Stadtentwicklung in Gang gesetzt, die auf weniger Flächenverbrauch ausge-

richtet ist. »Das »Urbane Gebiet« soll ermöglichen, mehr Wohnraum zu schaffen, gerade in den besonders nachgefragten Innenstädten – und greift damit die Vorstellungen der »Leipzig-Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt« auf.« Leitbild ist eine Stadt mit kurzen Wegen, Arbeitsplätzen vor Ort und einer guten sozialen Mischung. »Urbane Gebiete« zeichnen sich durch Nutzungsmischung aus: Gewerbebetriebe, Wohnungen, aber auch soziale, kulturelle und andere Einrichtungen werden in nächster Nähe gemeinsam existieren. Das Miteinander von Wohnen und Arbeiten wird dadurch erleichtert, ohne dass die Wohnnutzung wesentlich gestört ist. Es entwickelte sich eine lebhaftere Diskussion über die Umsetzbarkeit in die Praxis, die Geschwindigkeit der Planungsämter im Allgemeinen und im Umgang mit dem neuen Baugebietstyp im Speziellen sowie zum Lärmschutz. Nachrichtlich sei erwähnt, dass

der Bundesrat am 31. März 2017 den Weg frei für die Einführung des »Urbanen Gebiets« gemacht hat.

Wir bedanken uns herzlich bei GSK Stockmann und allen Beteiligten für diesen interessanten und gelungenen Abend.



© Andrew Alberts



26. April 2017

Besichtigung des Deutsche Bank Campus

Am 26. April 2017 luden die Deutsche Bank AG und Art-Invest Real Estate zur Besichtigung des Neubaus der Deutschen Bank in Berlin-Charlottenburg ein.

Für die 30 Teilnehmer begann der Abend mit zwei Vorträgen: Andreas Kratz von der Deutschen Bank stellte die Standortwahl und das moderne Arbeitsplatzkonzept der Deutschen Bank vor. Remigius Otrzonsek von HPP Architekten erläuterte die architektonischen Besonderheiten und den Entwicklungsprozess des Hauses. Nach einer spannenden Diskussionsrunde wurden die Teilnehmer in kleinen Gruppen durch das Gebäude geführt.

Art-Invest Real Estate hat nach den Plänen von HPP Architekten einen Neubau für die Deutsche Bank realisiert. Der neue Bürokomplex an der Berliner Otto-Suhr-Allee fügt sich in die umliegende Bebauung

ein und setzt städtebauliche Akzente in der City West. Mit dem siebengeschossigen Neubau ergänzt die Deutsche Bank das Bestandsgebäude am Ernst-Reuter-Platz um ca. 25.000 m² Mietfläche und schafft so ein modernes Campus-Areal in Berlin-Charlottenburg.

Der Neubau bietet ein modernes Arbeitsplatzkonzept sowie eine attraktive und leistungsfähige Infrastruktur für die Mitarbeiter der Deutschen Bank. Durch das Open Space-Konzept profitiert die Bank von einer hohen Arbeitseffizienz am Standort Otto-Suhr-Allee. Gleichzeitig kreieren Kommunikationsinseln, großzügige Teeküchen und Berliner Fotokunst eine einladende Aufenthaltsqualität.

Im Erdgeschoss des Neubaus befinden sich sowohl ein internes Betriebsrestaurant mit Küche als auch ein öffentlich zugängliches Restaurant und bilden so das



kommunikative Fundament des Neubaus. In direkter Nachbarschaft zu den Schulungs- und Konferenzräumen dienen sie als Gemeinschaftsraum und Treffpunkt für die rund 2.500 Mitarbeiter. Ein unterirdisches Geschoss beinhaltet eine Tiefgarage mit 186 Pkw-Stellplätzen, ergänzt um zahlreiche Fahrradstellplätze rund um den Komplex. Ein zusätzlicher Hingucker des Areals zwischen Neubau und Bestandsgebäude ist ein Kunstwerk, ein sieben Tonnen schwerer Stahlwürfel des Künstlers Dirk Bell.

Wir bedanken uns nochmals ganz herzlich bei der Deutschen Bank und Art-Invest Real Estate für die Ausrichtung der Veranstaltung und das anschließende Get-together.



11. Mai 2017

Digitalisierung der Immobilienbranche durch PropTech und ihre Innovationen

Die Berliner Volksbank eG und IMMOEBS luden zu diesem Abend ein, der in den Räumlichkeiten von EY in Berlin stattfand. Über 90 Teilnehmer waren gekommen – aus gutem Grund, denn die Digitalisierung bewegt die gesamte Branche. In den letzten Jahren entstanden mehr als 250 Start-ups, die im weiteren oder engeren Sinne ihr Geschäftsmodell mit der Immobilienwirtschaft verbinden.

Einführend fand mit Martin Rodeck, Beauftragter für Innovation und Digitalisierung des ZIA (Zentraler Immobilien Ausschuss), eine Diskussion darüber statt, warum das Thema so bedeutend geworden ist, was unter PropTech überhaupt zu verstehen ist und welcher Einfluss sich auf die klassischen Geschäftsmodelle der Immobilienwirtschaft ergibt und perspektivisch ergeben könnte.

Es wurde ein Bogen geschlagen über die verschiedenen Innovationscluster der PropTech-Szene (Finanzierung und Transaktion, Vermietung, Planung und Bau, Nutzung und Bewirtschaftung, Visualisierung) und auf zentrale Themen wie künstliche Intelligenz, Big Data, Smart Data, Smart Service, Building Information Modeling und Block-Chain eingegangen. Im Anschluss daran stellten sich 5 PropTech-Start-ups zum Pitch, indem sie ihr Geschäftsmodell präsentierten und sich anschließend jeweils einer Diskussion stellten. Im Einzelnen waren dies:

- Navvis: Erste Komplettlösung für Indoor-3D-Anwendung zur zentimetergenauen Kartierung und Navigation in Innenräumen. Praktische Anwendungen sind hierdurch ferner die externe Steuerung des Baustellengeschehens, die Anbindung an FM-Dienstleister u.v.m.

- Leverton: Entwickelt und verwendet disruptive Deep-Learning-Technologien, um relevante Daten aus Dokumenten automatisch zu extrahieren und zu verwalten – in derzeit über 20 Sprachen. Praktische Anwendungen sind hierdurch das automatisierte Einlesen und Prüfen von Verträgen u.v.m.
- Housy: Wohnungsportal, über das nicht der Mieter die richtige Wohnung sucht, sondern der Vermieter den passenden Mieter. Der bisher bekannte Vermietungsprozess wird umgekehrt. Durch den Matching-Algorithmus lassen sich die Anforderungen des Vermieters und die Kriterien des Wohnungssuchers live abgleichen.
- BrickVest: Online-Real-Estate-Plattform, die sich in GB regulieren ließ mit dem Ziel, das Anlagegeschäft von privaten und institutionellen Investoren weltweit mit Produkten zu verbinden und den

gesamten Prozess inklusive der Administration der Anlagevehikel zu digitalisieren.

- Quantoz: Block-Chain-Technologie, die es sich zum Ziel gemacht hat, Geldströme über die »Steckdose« mittels dieser Technologie verbrauchs- und zeitkonkret abbilden zu können.

Wir bedanken uns ganz herzlich bei der Berliner Volksbank eG, Martin Rodeck und den Start-up-Unternehmern für diesen interessanten und gelungenen Abend.



31. Mai 2017

Tax Update!

Am 31. Mai 2017 luden EY Berlin und IMMOEBS in die Berliner EY-Niederlassung ein, um neues über aktuelle steuerliche Regelungen zu erfahren. Interessante Schwerpunkte waren die Einführung und der Ausblick auf die nationale und internationale steuerliche Entwicklung, Tax CMS und typische Immobilieninvestitionsstrukturen sowie die Problematik der Umsatzsteuer-Fallstricke in der Immobilienbesteuerung. Für diese wichtigen steuerlichen Themen konnten wir exzellente Referenten gewinnen: Markus Böhl (Partner, EY), Andreas Funke (Partner, EY), Patrick Gageur (Senior Manager, EY) und Dirk-Oliver Herbrig (Senior Manager, EY).

Wir danken EY noch einmal herzlich für diesen interessanten und informativen Abend und das anschließende Get-together!



© Markus Bischoff

28. Juni 2017

Immobilienwirtschaftliche Bootstour

Am 28. Juni 2017 war es wieder soweit: Wir luden unsere Mitglieder, Förderer und Gäste zur traditionellen Bootsfahrt auf der Spree ein. Die MS Brasil der Stern- und Kreisschiffahrt fuhr uns Richtung Osten vorbei an der East-Side-Gallery, Mercedes-Benz-Arena und den TrepTowers (Molecule Man). Auf dem Rückweg konnten die rund 110 Gäste den Abend in Richtung Westen fahrend vorbei an Reichstag und Bundeskanzleramt bei schönem Wetter weiterhin genießen. Der Wettergott trotzte der Vorhersage und sorgte bei sommerlichen Temperaturen für eine gemütliche Tour auf der Spree.

Wir danken Michel LLP Rechtsanwälte und Notare und STRABAG Residential Property Services GmbH für ihre großzügige finanzielle Unterstützung und die alljährliche Treue!



11. Juli 2017

Bezahlbares Gewerbe?

Brauchen wir eine (Preis-)Regulierung des Gewerbemietmarkts? Vor der Sommerpause bekamen unsere Mitglieder, Förderer und Gäste noch einmal die Gelegenheit, an einer spannenden Podiumsdiskussion mit anschließendem BBQ teilzunehmen. Gemeinsam mit der ZIA, gif und ULI luden wir am 11. Juli 2017 in die Cantinerie nach Berlin Mitte ein. Niklas Karoff (Vorsitzender der ZIA-Region Ost) eröffnete die Veranstaltung. Im Anschluss gab Andreas Schulten (Vorstand der gif e.V. Vorstand der bulwiengesa AG) einen kurzen Impuls zum Thema Gewerbemieten und deren rasantem Anstieg. Als Keynote-Rednerin konnten wir Katrin Lompscher (Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen in Berlin) gewinnen. Lompscher formulierte Fragestellungen wie: Wie erhalten wir eine soziale und gleichzeitig funktionelle Stadt? Wie kann gegebenenfalls sinnvoll umgewidmet

werden? In der anschließenden Podiumsdiskussion, moderiert von Dr. Mathias Hellriegel LL.M. (Vorstand der gif e.V., Partner bei Mal-mendier Hellriegel Rechtsanwälte), diskutierten Katrin Lompscher, Dr. Jan-Marco Luczak (MdB, CDU/CSU-Bundestagsfraktion, stellv. rechtspolitischer Sprecher, Rechtsanwalt bei Hengeler Mueller), Nikita Fahrenholz (CEO von Book a Tiger und Gründer von Lieferheld), Sebastian Klatt (Geschäftsführer von pwr development), Sebastian Blecke (operativer Geschäftsführer der GSG Berlin Gewerbesiedlungsgesellschaft mbH) und Rüdiger Thräne (Regional Manager Berlin bei JLL) unter anderem darüber, wie neue Gewerbeflächen an den Markt kommen. Eines der abschließenden Fazits war: »Wir brauchen keine Regulierung des Marktes, sondern eine gesunde Mischung aus Wohnen und Gewerbe!«

Wir danken ZIA, gif und ULI für die Organisation der Veranstaltung und GSG Berlin sowie JLL für die finanzielle Unterstützung.

AK NORD

A: Vanessa Reps, Tim Fischer
 F: Peter Vogel, Hamburg
 Jürgen Sendel PICTUREBLIND, C. Augustin



1. März 2017

Klimaschutzplan 2050 – sind Ihre Verträge fit für die Zukunft?

Rechtsanwalt und Partner Dr. Stefan Feuerriegel und Rechtsanwalt Dr. Tobias Block behandelten bei dieser Veranstaltung unter anderem die Fragen: Klimaschutzplan – was wird sich ändern? Modernisierung – wer zahlt die Zeche? Wie mache ich meine Mietvertragsmuster fit für die Zukunft? Welche alternativen Ansätze gibt es?

Mit freundlicher Unterstützung von Norton Rose Fulbright LLP.

23. März 2017

Besuch im Lichtlabor von Peter Andres – Lichtdesigner des Jahres 2016

Prof. Peter Andres und Innenarchitektin Katja Stapper eröffneten uns einen Blick in ihren »künstlichen Himmel« und ermöglichten eine exklusive Führung durch ihr beeindruckendes Lichtlabor mit diversen anschaulichen Modellen. »Wir sorgen dafür, dass sich Menschen durch Licht wohlfühlen.« Um eine Lichtatmosphäre zu schaffen – so die Philosophie des Büros – in der sich die Nutzer eines Gebäudes wohlfühlen, ist es wichtig, während der gesamten Planungsphase funktionelle Aspekte, atmosphärische Wirkungen, aber auch biologische Einflüsse des Tages- und Kunstlichts auf den menschlichen Organismus zu berücksichtigen und gegebenenfalls durch Versuche zu überprüfen.

Mit freundlicher Unterstützung von Peter Andres – Beratende Ingenieure für Lichtplanung.



© Jürgen Sendel

27. April 2017

B2B-Messe – Fachforum Gewerbeimmobilien

Abwechslungsreiche Vorträge und interessante Gesprächspartner – das zeichnete das Fachforum Gewerbeimmobilien auf der B2B NORD Ende April aus. Die Städtekooperation NORDGATE, die gemeinsam Gewerbeflächen entlang der A7 von Neumünster bis Norderstedt vermarktet, hatte das Fachpublikum aus der Metropolregion Hamburg unter anderem zum WirtschaftsDialog »Hotelboom in Hamburg – kann das Schleswig-holsteinische Umland profitieren?« eingeladen. Kristof Schütze-Buzello, RIMC International Hotels & Resorts Hamburg, Andreas Martin, pkf hotelexperts, und Jürgen Paul, Nord-Project Immobilien diskutierten, mit Friedhelm Feldhaus, Redakteur der Immobilien Zeitung. Wir nutzten die Gelegenheit und luden bei einem zünftigen Mittagssnack mit Weißwurst und Weißbier (natürlich alkoholfrei) zum Netzwerken an den Stand des NORDGATE ein.

Mit freundlicher Unterstützung von BARTRAM Bau-System.

10. Mai und 5. Juli 2017

GSK-BreakfastBriefing

In zwei weiteren spannenden BreakfastBriefings zu den »10 goldenen Regeln für den Immobilien-Kaufvertrag« schlossen die Rechtsanwälte von GSK Stockmann diese Themenreihe nun mit einer Schwerpunktveranstaltung zum Thema Share Deal ab. Dr. Michael Jani, Partner und Standortsprecher GSK Stockmann, und RA Dr. Christoph Strelczyk behandelten wieder ausführlich die wichtigsten Punkte und beantworteten geduldig alle Fragen des interessierten Mitgliederkreises.

Mit freundlicher Unterstützung unseres Premiumsponsors GSK Stockmann.



18. Mai 2017

**Projektvorstellung und
Kanzleieinweihung »Stadhöfe«
in Hamburg**

Die Kanzlei Watson Farley & Williams bot uns zur Einweihung ihrer neuen Kanzleiräume einen passenden Rahmen für ein Netzwerktreffen. Andreas Rehberg, Sprecher der Geschäftsführung Grossmann & Berger, gab einen kurzen Überblick über die Entwicklung der Hamburger Innenstadt aus Sicht der Immobilienwirtschaft. Anhand des Beispiels der »Stadhöfe« als eines der bedeutendsten innerstädtischen Bauprojekte der letzten Jahre zeigte uns Oberbaudirektor Prof. Jörn Walter hierzu auch die Sicht der Verwaltung mitsamt einer kurzweiligen historischen Ortsanalyse.

Mit freundlicher Unterstützung von
Watson, Farley & Williams LLP.

22. Juni 2017

**1. Real Estate Boating
des AK Nord**

Am Vorabend des IMMOEBS ImmobilienForums und im Nachgang zur Mitgliederversammlung luden wir erstmalig zum fachlichen Austausch und zur Kontaktpflege mit überregionalen Akteuren der Branche zum Real Estate Boating auf die MS FANTASIA ein. Selbst ein starkes Unwetter konnte die Regen und Sturm erprobten Hamburger und ihre tapferen Gäste aus dem gesamten Bundesgebiet nicht am Ablegen hindern. Belohnt wurden die Teilnehmer durch das Miterleben der einmaligen Hafenumgebung und den grandiosen Blick auf die Hamburger Wahrzeichen im Sonnenuntergang.

Mit freundlicher Unterstützung
von GSK Stockmann, Grossmann
& Berger, OVG Real Estate, RLI
Investors und Synexs.





18. Juli 2017

PropTech-Boom – Fällt die Revolution aus?

Gemeinsam mit dem EBS Real Estate Management Institute (REMI) waren wir zu Gast bei Freshfields Bruckhaus Deringer und läuteten gemeinsam mit Dr. Johannes Conradi auf der schönen Dachterrasse nicht nur den Beginn der Sommerpause ein, sondern widmeten uns auch dem aktuellen Megathema unserer Branche: Digitalisierung, im Speziellen dem Bereich der Property Technology. Start-ups sprießen aus dem Boden, und die Unternehmen der Immobilienwirtschaft stellen sich auf die neuen Entwicklungen und Chancen ein. Doch wie sieht es mit der Umsetzung aus? »Die Revolution fällt aus«, schlussfolgerte die Süddeutsche Zeitung in einem Artikel vom 30. August 2016, nachdem sich erste Unternehmen der Immobilien Start-up-Szene wieder zurückgezogen hatten. Was steckt hinter dem Hype? Welche Produkte sind zukunftsfähig? Welche Probleme ergeben sich bei der

Umsetzung in der Praxis? Und wie innovationsfähig ist die Immobilienwirtschaft?

Mit dem vielversprechenden Titel »The Good, the Bad and the Ugly ... was ist wirklich dran am PropTech-Boom?« gab Dr. Thomas Beyerle, Managing Director der Catella Property Valuation GmbH, einen umfassenden Einblick über die bisherigen und zukünftig zu erwartenden Marktentwicklungen. Anschließend konnte Dirk Dittrich, Head of Business Development Germany der Allthings GmbH anhand konkreter Beispiele mit seinem Vortrag »Culture Clash! Best and Worst Practices für den Weg zum gemeinsamen Ziel von RE Industry & Prop Tech« über die Herausforderungen eines mittlerweile bereits gestandenen PropTech-Start-ups in der Zusammenarbeit mit der Immobilienwirtschaft berichten.

Mit freundlicher Unterstützung von Allthings GmbH, Catella Property Valuation GmbH und Freshfields Bruckhaus Deringer LLP sowie des REMI.

AK STUTTGART

A + F: Michael Einsele



20. September 2017

Ehemalige Industriegrundstücke – Rückbau und Neubebauung aus rechtlicher Sicht

Entwicklungsflächen für Neubauprojekte »auf der grünen Wiese« werden zunehmend rar. Das Gebot der Stunde ist daher Flächenrecycling. Insbesondere bei Verunreinigungen durch die frühere Industrienutzung stellt sich der rechtliche Rahmen dabei äußerst komplex dar.

So stellt sich beispielsweise die Frage, wer die Kosten für Sanierungsmaßnahmen, die Entsorgung verunreinigter Anlagenteile und den kontaminierten Bodenaushub tragen muss, welcher Maßstab für die Sanierung ehemaliger Industriegrundstücke gilt und wie ein verbleibendes Gefährdungspotenzial für das Neubau- oder Umnutzungsprojekt sowie Sicherungsmaßnahmen im Bebauungsplan abgebildet werden können. Auch die Vertragsgestaltung zwischen früherem Eigentümer, Grundstückskäufer und Projektentwickler muss auf die besondere Situation beim Flächen-

recycling abgestimmt werden. In einem gelungenen Impulsvortrag veranschaulichten Dr. Ursula Steinkemper und Dr. Stefan Voß diese Thematik. Wir sind stolz darauf, mit CMS Hasche Sigle einen derart kompetenten und langjährigen Gastgeber als Partner zu haben und bedanken uns ganz herzlich für den rundum erfolgreichen und freundschaftlichen Abend.

Herzlichen Dank an CMS Hasche Sigle für den spannenden Vortrag, die Organisation und das Catering.

AK RHEIN-MAIN

A: Michaela Eisenreich, Udo Grützmacher, Patricia Lesinski, Christian Tretiak
 F: Michaela Eisenreich, Udo Grützmacher, Patricia Lesinski, Alexander Sell



1. Februar 2017

DAM – HOT TO COLD

In der Ausstellung HOT TO COLD reisten wir von den heißesten bis zu den kältesten Orten der Welt und erhielten einen Einblick, auf welche Weise die Entwürfe der Bjarke Ingels Group (BIG) aus Kopenhagen von den jeweiligen kulturellen und klimatischen Kontexten geprägt werden. Unter klimatisch extremen Bedingungen dient die Architektur in erster Linie dem Schutz vor Hitze oder Kälte. Umso milder oder gemäßiger die Umgebung ist, desto mehr Spielraum gibt es für kulturelle, programmatische und politische Einflussfaktoren auf die Gestaltung der Gebäude. HOT TO COLD umfasst 60 der jüngeren Projekte von BIG. Der Architektur Fotograf Iwan Baan hat alle Projekte auf meisterhafte Weise fotografisch dokumentiert. Durch die Ausstellungen im Deutschen Architekturmuseum führte uns wie immer Yorck Förster.

An dieser Stelle danken wir Yorck Förster, Kurator des DAM, der uns in diesem Jahr durch alle Veranstaltungen des DAM begleitet. Es war wie immer eine große Freude, seinen abwechslungsreichen und interessanten Erläuterungen zu folgen. Herzlichen Dank!

16. Februar 2017

Frankfurt Airport City Teil 3, Besichtigung REWE-Kühlager

Im Rahmen der dritten Veranstaltung der Serie zum Airport Frankfurt hatten wir Gelegenheit, einen Blick in einen der größten »Kühlschränke« Deutschlands zu werfen. Als Hintergrund zur Besichtigung des Kühlagers gab uns Stefan Glowitzki einen Überblick über die Gesamtentwicklung Mönchhof, eine Gewerbegebietsentwicklung aus der Feder der Fraport auf dem Gelände der ehemaligen Caltex-Raffinerie. Nahe des Knotenpunktes zwischen A3 und A5 sowie sozusagen am Ende der neu entstandenen Landebahn hat sich das Gelände zu einem Hot Spot der Logistik entwickelt. Wen wundert es, dass sich hier die REWE mit einem ihrer größten Zentralkühlern niedergelassen hat. Auf einer Grundstücksfläche von 116.000 m² werden aus knapp 47.000 m² Lagerflächen im Temperaturbereich bis teilweise -28 Grad Celsius mit 320 Mitarbeitern rund 5.700 Artikel im Dreischichtbetrieb rund um die Uhr drei Verkaufsgebiete der REWE

versorgt. Hierbei wird ein Gesamtumsatz von fast 580 Millionen Euro pro Jahr erwirtschaftet. Nach dem beeindruckenden Zahlenwerk erhielten wir die Möglichkeit, die Logistikanlage zu besichtigen und im wahrsten Sinne des Wortes auch zu fühlen.

Ein besonderer Dank gilt der Fraport und Julia Volland für die Organisation, Stefan Glowitzki für die Vorstellung des Mönchhof-Geländes sowie Bernd Föll für die Präsentation und Simon Düning als Betriebsleiter für die Gebäudeführung, beide REWE Markt GmbH, die auch das Catering gestellt hat.



8. März 2017

DAM Preis 2017

Die Ausstellung zum DAM Preis 2017 für Architektur in Deutschland zeigte Höhepunkte des aktuellen Baugeschehens in Deutschland und bemerkenswerte Projekte im Ausland von in Deutschland beheimateten Architekturbüros.

Die Jury hat aus einer Longlist von 100 Gebäuden die 21 in der Ausstellung gezeigten Bauensembles in Deutschland und drei Bauten im Ausland benannt. Mit Beispielen zum Wohnungsbau, der Bestandsanierung, der Gestaltung von U-Bahnhöfen, Schulen und Kindertagesstätten, Fabrikationsgebäuden und auch einer Trauerhalle findet sich in der Auswahl die gesamte Breite der gegenwärtigen Bauaufgaben.

Der DAM Preis geht 2017 an Studio Andreas Heller Architects & Designers aus Hamburg für das Europäische Hansemuseum in Lübeck.

9. März 2017

Vorstellung des zukünftigen Hochhausquartiers auf dem ehemaligen Deutsche Bank-Areal

Anfang März durften wir an der exklusiven Vorstellung des bedeutenden Innenstadtprojekts auf dem ehemaligen Deutsche Bank-Areal im Bankenviertel teilnehmen. Hier wird Deutschlands erstes Hochhausquartier entstehen. Insgesamt vier Hochhäuser einschließlich eines verbindenden, mehrgeschossigen Sockels werden auf dem Grundstück emporwachsen und ein neues urbanes Quartier bilden.

Mit dem Quartier schafft die Groß & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH neuen öffentlichen Raum an einem Standort der Innenstadt, der über 45 Jahre nicht mehr allgemein zugänglich war. Auf dem Areal werden neben Wohnungen und Büros auch Gastronomie, Einzelhandel, Hotels, Geschäfte für die Nahversorgung, eine Kindertagesstätte sowie Erlebnisflächen entstehen. Durch die besondere Lage inmitten der Skyline und angrenzend an die Einkaufs- und Flanierzonen der

Innenstadt hat das Projekt das Potential, eine in Deutschland einzigartige Form kosmopolitischer Urbanität zu schaffen.

Wir danken ganz herzlich Tobias Sauerbier und Felix Münch von Groß & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, für den spannenden Vortrag, die Organisation und das Catering.

5. April 2017

DAM – Bühnen, Banken, Flugzeughallen

Die Architektur von Otto Apel und seinem 1961 mit Hanns-Georg Beckert und Gilbert Becker gegründeten Büro ABB prägt das Frankfurter Stadtbild. Zu den rund 40 hier realisierten Bauten gehören die Städtischen Bühnen, die Deutsche Bundesbank, das Hotel Intercontinental sowie die Hochhäuser der Dresdner und der Deutschen Bank, ebenso wie die »Jumbohalle« auf dem Frankfurter Flughafen, das seinerzeit international beachtete Nordwestzentrum und das Wohn- und Bürohaus Berliner Straße 27.

Das DAM hat das Archiv von ABB in seine Sammlung aufgenommen. Präsentiert werden Frankfurter Bauten der 1950er bis 1970er Jahre in über 500 historischen Aufnahmen des Fotografen Ulfert Beckert, Bruder des Architekten Hanns-Georg Beckert, ergänzt durch neue Fotografien des Künstlers Eike Laeuen.



10. Mai 2017

DAM – Making Heimat. Germany, Arrival Country

Die Ausstellung »MAKING HEIMAT. Germany, Arrival Country«, die das DAM für den Deutschen Pavillon auf der 15. Internationalen Architekturausstellung 2016 – La Biennale di Venezia – realisierte, reagiert darauf, dass im Jahr 2015 die deutschen Grenzen für rund eine Million Flüchtlinge offen gehalten wurden, und fordert dazu auf, über Deutschland als offenes Einwanderungsland nachzudenken.

Hierzu wurden acht Thesen zur »Arrival City« erarbeitet, die einen Perspektivwechsel auf Einwandererviertel anstreben. Diese, meist als »Problemviertel« bezeichnet, bieten ihren Bewohnern und Neuankömmlingen aber die wichtigsten Voraussetzungen einer gelungenen Ankunft und Integration. Der Arrival City Offenbach, unmittelbare Nachbarstadt von Frankfurt, wird in der Ausstellung große Bedeutung beigemessen. 58 % der dortigen Bevölkerung haben einen Migrationshintergrund und 156 Nationalitäten leben friedlich miteinander.

11. Mai 2017

Aktuelle Marktbeobachtungen von JLL

Sebastian Grimm, Team Leader Residential Valuation Advisory, und Patrick Metzger, Team Leader Commercial Valuation Advisory, beide JLL, stellten die aktuellen Marktdaten für Deutschland und speziell für das Rhein-Main-Gebiet vor und vertieften jeweils ihr Spezialgebiet mit den Themenüberschriften »Wohnimmobilienmarkt vor dem Crash?« beziehungsweise »Gewerbeimmobilienmarkt auf Rekordkurs«.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass trotz steigender Immobilienpreise, seien es Wohn- oder Gewerbeimmobilien, von einer Immobilienblase bzw. einem Crash aufgrund der dargestellten historischen und prognostizierten Daten zur Zeit nicht gesprochen werden kann.

Wir danken der Rechtsanwaltskanzlei NOERR für die Stellung der Räumlichkeiten und Sebastian Grimm sowie Patrick Metzger von JLL für die interessanten Vorträge.

18. Mai 2017

Logistik im Zeichen der Stadtentwicklung

Der deutsche Lager- und Logistikflächenmarkt boomt wie schon lange nicht mehr. 2016 wurden mit einem Flächenumsatz von knapp 6,85 Millionen m² ein neuer Rekord aufgestellt und die Bestmarke von 2015 noch einmal um gut 14 % übertroffen. Darüber hinaus wurde auch der zehnjährige Durchschnitt um mehr als 41 % übertroffen. Auch für das Jahr 2017 wird ein neues Allzeithoch erwartet.

Doch wie wird sich der Logistikflächenmarkt im Hinblick auf den demografischen Wandel weiter entwickeln? Im Rahmen einer kurzen Marktübersicht gab das Industrie-Team von JLL der Zuhörerschaft eine kurze Übersicht darüber, was die Assetklasse der Logistik zu einer besonderen Anlageklasse macht und was die Nachfrage, die insbesondere von Eigentümern getrieben ist, ausmacht. In der anschließenden, von Bodo Hollung geleiteten Podiumsdiskussion tauschte sich Oberbürgermeister Horst Schneider aus

Offenbach mit Dr. Christian Langhagen-Rohrbach über Stadtentwicklungskonzepte aus und diskutierte, wie das Land diese Entwicklungen im Rahmen von Infrastrukturprozessen unterstützen kann. Als ehemaliger Bürgermeister und nun Bereichsleiter für Baulandentwicklung bei der Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft nahm Olaf Cunitz die Gelegenheit wahr, seine Erfahrungen aus Privatwirtschaft und Verwaltung mit dem Publikum zu teilen. Die Diskussion zwischen öffentlicher Hand und Privatwirtschaft wurden durch rein praktische Erfahrungen von Marc Snehotta als Berater im Bereich Industrie und vor allem von Semir Selcukoglu als Entwickler von Industrieimmobilien bei P3 Logistic Parks untermauert.

Wir danken neben den Rednern auch der Kanzlei Norton Rose Fulbright LLP, insbesondere Dr. Madeleine Arens und Dr. Gabriele Bruchmann, für die Organisation, Räumlichkeiten und das Catering.

8. Juni 2017

Real Estate Summer Night

Unser herzlicher Dank gilt unseren Sponsoren der Real Estate Summer Night 2017: DLA Piper UK LLP, Drooms GmbH, JLL Deutschland, Spielmanns – Spielmann Officehouse GmbH.





27. Juni 2017

**Neues Baurecht mit CMS
Hasche Sigle**

Am 9. März 2017 verabschiedete der Bundestag das »Gesetz zur Reform des Bauvertragsrechts, zur Änderung der kaufrechtlichen Mängelhaftung, zur Stärkung des zivilprozessualen Rechtsschutzes und zum maschinellen Siegel im Grundbuch- und Schiffsregisterverfahren«. Mit Billigung des Gesetzes am 31. März 2017 durch den Bundesrat war die letzte Hürde für die geplante Reform des privaten Baurechts genommen. Damit wurden erstmals konkrete Regelungen für den Bauvertrag, den Architekten- und Ingenieurvertrag und den Bau-trägervertrag in das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) aufgenommen.

nach den Vorträgen konnten die im Jahr 2016 bezogenen neuen Räumlichkeiten von CMS Hasche Sigle besichtigt werden, wobei das Highlight, bei schönstem Wetter, der kulinarische Ausklang auf der Dachterrasse des »MainTor Panorama« war.

Dr. Katja Küpper von CMS Hasche Sigle danken wir herzlich für die Organisation und Ausrichtung der Veranstaltung.

Dr. Katja Küpper und Dr. Thorsten Schätzlein, Rechtsanwälte bei CMS Hasche Sigle, informierten uns über die Auswirkungen der neuen gesetzlichen Bestimmungen auf die Planung und Realisierung zukünftiger Immobilienprojekte sowie dazu, welche Herausforderungen sich aus diesen gerade für Projektentwicklungen ergeben. Vor und

AK ÖSTERREICH

A: Alexandra Bauer, Rainer Altmann
F: Birgit Staffel



6. April 2017

Besichtigung ORBI Tower

In TownTown, am Verkehrsknotenpunkt Prater mit direktem Anschluss an das hochrangige Autobahnnetz (A4 & A23) und U-Bahnlinie U3 (Erdberg) wurde Mitte 2017 Wiens neuester Büroturm mit 23.700 m² Nutzfläche und 28 Stockwerken fertiggestellt. Der einzige Office Tower Österreichs, der gemäß den neuesten Forschungsergebnissen an die zahlreichen Anforderungen der »New World of Work« angepasst und entsprechend realisiert, konnte durch IMMOEBS Anfang April 2017 noch vor Fertigstellung und kurz vor dem Verkauf an die Bank Austria Real Invest besucht werden. Entwickler ist die IWS TownTown AG, eine Public-Private-Partnership der Swiss Town Consult AG und der Wiener Stadtwerke.

Vertreter des Projektentwicklers begrüßten die 12 Teilnehmer der Besichtigung, gaben Einblick in die technische Konzeption und ermöglichten einen tollen Blick aus ungewöhnlicher Perspektive über Wien.

4. August 2017

Sommer-Frühstück

Zum dritten Mal in Folge fand im August das bereits traditionelle Sommer-Frühstück im »Motto am Fluss« statt. Das Lokal liegt direkt am Donaukanal und bietet eine sehr sommerliche Atmosphäre. Es war somit die ideale Location für ein Treffen inmitten einer Hitze-welle (bis zu 37 Grad). Im Zuge der Veranstaltung, an der 11 Mitglieder teilgenommen haben, wurden unter anderem Themenvorschläge für künftige Events diskutiert. Geplant sind beispielsweise die Besichtigung des kürzlich fertiggestellten ÖAMTC-Headquarters. Wie immer war es ein sehr nettes Get-together in entspannter Atmosphäre und mit vielen interessanten Gesprächsthemen. Nächstes Jahr wird dieses Treffen daher mit Sicherheit wieder stattfinden.

AK RHEIN-RUHR

A: Diana Schumann, Bodo Dicke, Raoul P. Schmid

F: Weiland Susanne, Bodo Dicke, Raoul P. Schmid, Anne Petersohn



www.dreso.com/de/themen/blue-city/

Ganz herzlich bedankt sich die Arbeitskreisleitung bei den Sponsoren, Fördermitgliedern, Gastgebern und Referenten, die in 2017 im Arbeitskreis Rhein-Ruhr so kräftig unterstützt haben:

- ALHO Systembau GmbH
- Avison Young, Germany GmbH
- Berlin Hyp AG
- Drees & Sommer Köln
- HOCHTIEF Projektentwicklung GmbH
- IQ Real Estate GmbH
- KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
- Koschany + Zimmer Architekten GmbH
- LIST Gruppe
- PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
- RLI Investors GmbH & Linklaters LLP

Ohne die kompetenten und engagierten Vorträge unserer Referenten sowie das großzügige Sponsoring der gastgebenden Unternehmen wäre das umfangreiche und vielfältige Veranstaltungsangebot des Arbeitskreises in dieser Form nicht möglich.

9. März 2017

BLUE CITY – Management für die Immobilien-Trends von morgen

Mit dem diesjährigen Thema nahm Drees & Sommer die breite Diskussion der Öffentlichkeit und Branchen in einer »smarter und digitaler« werdenden Stadt und Immobilienwelt auf und erläuterte uns anhand ausgewählter Themen das Spannungsfeld.

Was ist unter einer BLUE CITY überhaupt zu verstehen und wie weitreichend werden Smart Technologies und die Digitalisierung in diesem Zusammenhang auf Städte einwirken? Wie können umfassende Baumanagement-Ansätze wie die Generalfachplanung und das General Construction Management dazu beitragen, komplexer werdende Planungsvorgänge zu reduzieren? Wie gestaltet ein international agierendes Unternehmen einen ganzheitlichen Firmencampus mit Mehrwert für Kunden, Mitarbeiter und die Stadt?

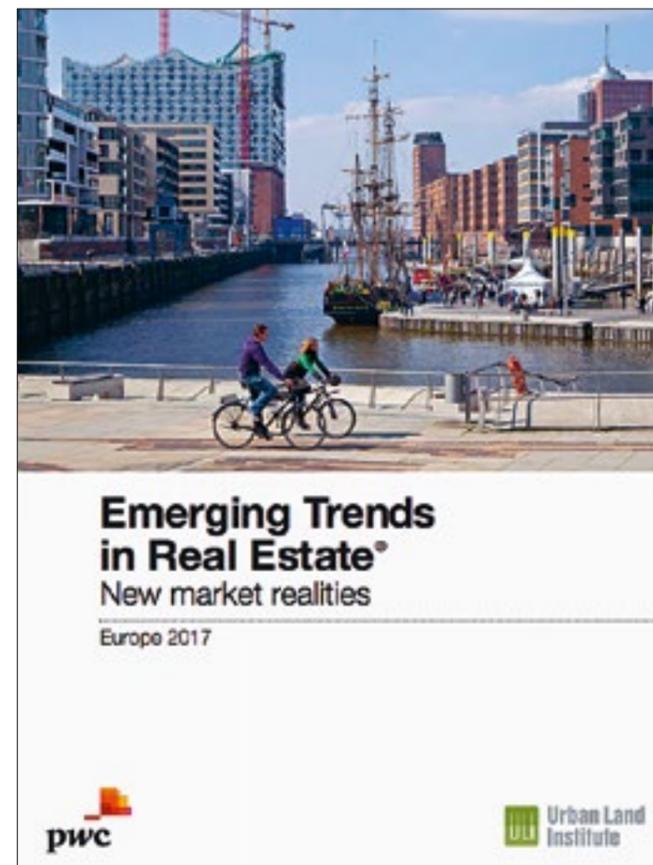
Referenten und Themen des Abends waren:
 • Katrin Gallus (AS + P, Architects/Planners) und Frank Kamping

(Drees & Sommer Advanced Building Technologies GmbH): MHK – Neubau der Extraklasse in Parklandschaft und urbanem Umfeld

- Martin Altmann (Drees & Sommer): BLUE CITY – Zukunftsweisende Städte und Quartiere
- Frank Schnitzler (Drees & Sommer): Smart Technologies und Cyber Security
- Adolf Bismark (EBZ) und Stefan Heselshardt (Drees & Sommer): EBZ – General Construction Management

Beim anschließenden Get-together mit kulinarischen Leckereien und lokalen Getränken konnten die einzelnen Themen mit den Referenten noch eingehend diskutiert werden.

Ganz herzlich bedanken wir uns bei unserem Mitglied Frank Kamping MRICS und Drees & Sommer Köln für ihre Unterstützung und die Ausrichtung dieser Veranstaltung.



21. März 2017

Emerging Trends in Real Estate 2017

Gemeinsam mit dem Urban Land Institute (ULI) hatte PricewaterhouseCoopers LLP die aktuellen Immobiliertrends durch Interviews mit rund 493 deutschen und europäischen Marktteilnehmern untersucht und in der aktuellen Studie veröffentlicht. Nach kurzer und herzlicher Begrüßung durch Dirk Henning, Partner bei PwC im Bereich Real Estate Tax gab uns Dr. Harald Heim, Deals Services Real Estate, PwC eine Zusammenfassung der wesentlichen Themen und Erkenntnisse aus der aktuellen Studie:

- Europäische Immobilienmärkte in Bewegung!
- Wie reagieren die Investoren auf die Veränderung der Märkte?
- Wird die von Liquidität getriebene Hausse der Immobilienpreise 2017 andauern?
- Welche Märkte bieten die besten Perspektiven?

Bei der anschließenden Podiumsdiskussion wurden einzelne Aspekte nochmal eingehend erörtert.

Folgende Experten stellten sich unseren Fragen:

- Ulrike Haack, Head of Transactions Germany and Austria, Real Assets, AXA Investment Managers Deutschland GmbH
- Sébastien Cavé, Managing Director, Heitman Germany GmbH
- Lutz Rupprecht, CEO, HBS Global Properties Germany
- Ralph Ziegler, Managing Director, CB Transaction Management GmbH

Vertiefende Diskussionen folgten beim anschließenden Get-together mit kulinarischen Köstlichkeiten getreu dem Motto »Talks and Drinks«.

Ganz herzlich bedanken wir uns bei unserem Mitglied Ulrich Schneider MRICS und der PricewaterhouseCoopers AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft für die Unterstützung und Ausrichtung dieser gemeinsamen Veranstaltung.



11. Mai 2017

Frühlingsfest 2017 mit Minigolf-Trophy von ImmoFrauen, RICS und IMMOEBS

Schon zum 6. Mal luden wir zusammen mit dem Rheinlandteam der Frauen in der Immobilienwirtschaft und der RICS zum Frühlingsfest und zur Minigolf-Trophy nach Düsseldorf ein.

In kleinen, gemischten Gruppen stellten wir unsere Schlagkraft bzw. unsere Treffsicherheit unter Beweis. Nach dem Minigolfen auf der Minigolfanlage der wfaa trafen wir uns zum gemütlichen Get-together im Café Südpark. Dort fand auch die Preisverleihung statt. Übrigens, die Minigolfanlage, das Café Südpark sowie der Hofladen werden von der gemeinnützigen Werkstatt für angepasste Arbeit GmbH (wfaa) betrieben – ein Stück gelebte Integration von Menschen mit Behinderungen – und sind auch außerhalb dieser Veranstaltung einen Besuch oder Einkauf wert!

<http://www.wfaa.de/index.php/home/entspannen-einkaufen/minigolf>



EINLADUNG **ZIA**
REGION WEST

Redevelopment und Flächenrecycling
Herausforderung und Chance zugleich

Donnerstag, 11. Mai 2017
RuhrTurm Essen (Hüttopfstraße 60, 45138 Essen)
Beginn: 18.00 Uhr

11. Mai 2017

Redevelopment und Flächenrecycling – Herausforderung und Chance zugleich

Aufgrund mangelnder Neubauflächen, aber auch in Folge von nicht mehr genutzten Bestandsimmobilien, Grundstücken und Brachflächen, rücken die Themen Flächenrecycling und Redevelopment mehr und mehr in den Fokus der Immobilienwirtschaft und der Stadtentwicklung. Doch wie kann Redevelopment in Zusammenarbeit mit allen relevanten Akteuren funktionieren? Welche Herausforderungen, Vorgehensweisen und Anforderungen sind mit dem Recycling von Flächen verbunden?

Insbesondere für die Akteure in der Ruhrmetropole gehören diese Themen schon längst zur täglichen Praxis.

Nach kurzer Begrüßung durch Hans Richard Schmitz, Vorsitzender der ZIA-Region West, gab Hans-Jürgen Best, Planungsdezernent Stadt Essen, lehrreiche Einblicke »in seine Stadt«. Zudem begrüßte auch Honorarkonsul Hubert

Schulte-Kemper, Aufsichtsratsvorsitzender Fakt AG, die Teilnehmer »in seinem RuhrTurm«.

Die Impulsvorträge von Rasmus Beck, vorsitzender Geschäftsführer Wirtschaftsförderung metropole-ruhr GmbH, Prof. Dr. Hans-Peter Noll, Geschäftsführer RAG Montan Immobilien GmbH, und Timm Sassen, Mitherausgeber des Leitfadens zum Redevelopment, bildeten die Grundlage für die anschließende Podiumsdiskussion – moderiert von der Journalistin Miriam Beul-Ramacher.

Beim anschließenden Get-together mit kleinem Imbiss wurden einzelne Themen mit den Referenten noch eingehend diskutiert.

Wir bedanken uns ganz herzlich bei unserem Fördermitglied ZIA für die Möglichkeit, an dieser Veranstaltung teilnehmen zu können.

8. Juni 2017

Modularer Wohnungsbau bei KZA Koschany + Zimmer Architekten

Was in London oder New York aufgrund der horrenden Wohnpreise bereits gelebte Realität ist, ist auch in Deutschland auf dem Vormarsch: Nina Bendler und Axel Koschany von Koschany + Zimmer Architekten gaben uns am 8. Juni 2017 in ihren Räumlichkeiten im schönen Essen-Rütterscheid einen spannenden Einblick in Überlegungen, Experimente und erste konkrete Pilotprojekte zum Thema »Modularer Wohnungsbau«.

Inspiriert durch den Blick über den Tellerrand in Richtung Ausland setzten sich die Projektteams von KZA mit Fragestellungen rund um das Thema »Wohnen« auseinander, wie zum Beispiel: »Muss ein Doppelbett eigentlich 2x2 m groß sein?« oder »Wie viel laufende Meter Kleiderschrank braucht's zum Glück?«. Weiterhin wurde untersucht, was man von temporären Wohnformen (zum Beispiel Hotels) lernen kann und wie genau eigentlich der Begriff »Microwohnen« definiert ist.

Trotz aller Kreativität galt es, im Spannungsfeld zwischen wirtschaftlichem Erfolg und bezahlbarem Wohnraum die Wohnraumförderbestimmungen NRW zu beachten. Weiterhin stellte sich die Frage der richtigen Materialität – Holz- vs. Stahlskelett- vs. Betonmodulbauweise. Auch ein Vergleich zur Produktion in der Automobilindustrie in Bezug auf standardisierte Produkte – wie Wohncontainer – wurde gezogen. Zu guter Letzt stellte uns Nina Bendler anschaulich vor, wie sich die Wohnmodule – theoretisch und praktisch – zu ansprechenden Mehrfamilienhäusern zusammensetzen lassen und vom unwissenden Betrachter von außen überhaupt nicht mehr als modularer Wohnungsbau erkennbar sind.

Ganz herzlich bedanken wir uns bei Nina Bendler, Axel Koschany und dem weiteren Team von Koschany + Zimmer Architekten KZA für die Unterstützung und Ausrichtung dieser Veranstaltung.

KPMG

Fit für den Wandel

Aktuelle Entwicklungen in der Immobilienbranche

4. Juli 2017

KPMG

Aktuelle Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt

Düsseldorf, 4. Juli 2017

KPMG

Tax Compliance Management-Systeme im Immobilienumfeld

Marc Stauder
4. Juli 2017

KPMG

Überblick EU-Datenschutz-Grundverordnung

4. Juli 2017, Düsseldorf

KPMG

Umsatzsteuerliche Organschaft

Personengesellschaft als Organgesellschaft
Christoph Seiwert, Senior Manager
4. Juli 2017

KPMG

IFRS 9

Finanzinstrumente bei Unternehmen der Wohnungswirtschaft
Felix Wacker-Kijewski, Senior Manager
4. Juli 2017

4. Juli 2017

Fit für den Wandel – aktuelle Entwicklungen in der Immobilienbranche

Die Immobilienbranche befindet sich in einem steten Wandel. Die Digitalisierung und neue Vorschriften zum Datenschutz stellen aktuelle Herausforderungen dar. Auch das neue BMF-Schreiben zur Abgrenzung von Berichtigungs- und Selbstanzeigen gegenüber dem Finanzamt hat Einfluss auf die Branche. Wie genau sehen diese neuen Herausforderungen aus? Welche Auswirkungen hat IFRS 9 auf die Bilanzierung von Finanzinstrumenten? Und wie optimiert man Konzernstrukturen steuerlich unter Einbezug von Personengesellschaften?

Zu Gast bei KPMG in Düsseldorf erhielten wir in dieser Veranstaltung einen Überblick über die wichtigsten Tendenzen im Immobiliensektor. Gemeinsam warfen wir einen Blick auf steuerliche, rechtliche und Bilanzierungsfragen und klärten, wie man diese in der täglichen Praxis souverän meistern kann.

- Charlotte Salzmann WP Partner, Audit Attestation KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Essen, begrüßte uns und gab eine kurze Einführung in die Agenda des Abends. Themen und Referenten waren:
- »Aktuelle Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt«, Dominik Knell, Senior Manager, Deal Advisory Valuation KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Düsseldorf
- »Tax Compliance Management-Systeme im Immobilienumfeld«, Marc Stauder, WP StB Partner, Audit Assurance KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Düsseldorf
- »Anforderungen der neuen EU-Datenschutzgrundverordnung«, Niels Christopher Litzka, Manager, Audit Forensic KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main

- »Personengesellschaft als umsatzsteuerliche Organschaft«, Claudia Seiwert, Senior Manager, Tax KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Köln
- »Auswirkungen des IFRS 9 auf die Bilanzierung von Finanzinstrumenten«, Felix Wacker-Kijewski, Senior Manager, Audit Finance Advisory, Finanz- und Treasury Management KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Düsseldorf
- »Digitalisierung im Rahmen der Legal Due Diligence bei Immobilien«, Dr. Matthias Henke, Manager, Legal KPMG Rechtsanwalts-gesellschaft mbH, Düsseldorf

Beim anschließenden Get-together mit kleinem Imbiss wurden einzelne Themen mit den Referenten noch eingehend diskutiert. Diejenigen Teilnehmer, die bei allen fünf Themen mitdiskutieren konnten, erfuhren auf jeden Fall die höchste Hochachtung der Arbeitskreisleitung ...!

Wir danken Charlotte Salzmann und Uwe Demel sowie dem Team der KPMG AG für die Unterstützung und Ausrichtung dieser gemeinsamen Veranstaltung.



6. Juli 2017

IMMOEBS onBoard 2017

Bereits zum 5. Mal fand am Abend des 6. Juli an Bord der MS Rhein-fantasie – angelegt bei den Kölner Ladebrücken – unser AK Rhein-Ruhr Sommerfest aka IMMOEBS OnBoard 2017 statt. Fast 300 Mitglieder, Gäste und Förderer kamen zusammen, um Teil einer Premiere unserer Veranstaltungsreihe zu werden: dem ersten Real Estate Slam mit dem Untertitel »Kreative Köpfe kämpfen um die innovativste Zukunftsidee«. Und als es – nach dem Sekt-Empfang – um ca. 20 Uhr wiederum hieß: »Leinen los« und das Veranstaltungsschiffchen sich gemächlich Richtung Süden aufmachte, wurde der Ring freigegeben für den Kampf der erlesenen Start-up-Format um die Gunst des Immobilienpublikums: sieben Gründer hatten sieben Minuten Zeit (hard cut!), um ihr Geschäftskonzept und ihre Idee zu präsentieren und die kritischen Zuschauer von dem Nutzen des Konzeptes für die Immobilienwirtschaft zu überzeugen. Wir bedanken uns herzlich bei unseren Slam-

mern, namentlich »in the order of appearance«:

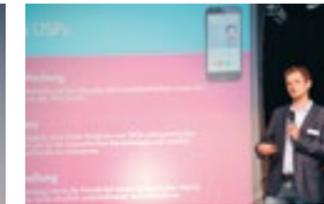
- MAKLARO GmbH, Nikolai Roth – führender Digitalmakler aus Hamburg
- What's Beef, Selim Varol – expandierende, innovative Burger-Lifestyle-Kette
- GREP German Real Estate Pioneers, Prof. Dr. Stephanie Birkner – Matching von Geld, Stein und Nutzer
- Exporo AG, Botho von Hülsen – Real Estate Crowdfunding
- WeeGee!, Matthäus Schmedding – die Tinder-App für die WG-Suche
- WorkInn, Tim Schabsky – Coworking Space-Anbieter aus Dortmund
- ANIMUS GmbH & Co. KG, Dr. Chris Richter – eine ganze digitale Quartierswelt in einer App

Nach den Vorträgen mischten sich die Referenten unter das Publikum, um im persönlichen Gespräch Fragen zu beantworten und vor allem auch, um um die

Gunst der Zuhörer zu buhlen, war doch bekannt gegeben worden, dass ein jeder Veranstaltungsteilnehmer bei Verlassen des Schiffs ein Streichholz für seinen Favoriten zu werfen hatte.

Gewonnen hat am Ende Dr. Chris Richter von der ANIMUS GmbH & Co. KG, der sich dann auch noch bereit erklärte, die Möglichkeiten der Digitalisierung des Alltags für Nutzer von Gewerbeimmobilien, Wohnquartieren und Studentenwohnen im Rahmen einer separaten AK-Veranstaltung vorzustellen – diesmal mit etwas mehr als sieben Minuten Zeit!

Wir bedanken uns allerherzlichst bei unseren Netzwerkpartnern Avison Young Germany GmbH, Berlin Hyp AG, HTP Projektentwicklung GmbH, IQ Real Estate GmbH und der LIST Gruppe für die Unterstützung dieser Veranstaltung.



Save the date

28. November 2017:
»Emerging Trends 2018« zu Gast bei PWC in Düsseldorf

29. November 2017: »Update Gewerberaummietrecht« mit Dr. Rainer Burbulla, Langguth & Burbulla Rechtsanwälte PartG mbB in der Fachbuchhandlung Sack in Düsseldorf

24. Januar 2018: Neujahrsempfang mit der Berlin Hyp AG in Düsseldorf

Hier könnte auch Ihre/unsere gemeinsame nächste Veranstaltung stehen!

Sprechen Sie uns einfach an oder schicken Sie eine kurze E-Mail an schumann@immoebs.de, bodo.dicke@avisonyoung.com oder raoul-p.schmid@web.de

AK MÜNCHEN

A: Holger Ladewig, Hermann Maier, Bodo Hollung
F: Holger Ladewig, Hermann Maier



14. Februar und 3. April 2017

Work.Life.Flow – 1.100 Arbeitsplätze für 1.900 Mitarbeiter

Der Andrang war so enorm, dass der Besichtigungstermin der neuen Microsoft-Zentrale in der Münchner Parkstadt Schwabing am 14. Februar mit 30 Teilnehmern innerhalb weniger Stunden ausgebucht war. Deshalb organisierte das IMMOEBS-Fördermitglied designfunktion am 3. April eine zweite Besichtigung für weitere 60 Teilnehmer.

Microsoft hat den für 15 Jahre von einem Münchner Projektentwickler gemieteten Neubau im Norden der Isarmetropole im Oktober 2016 bezogen und mit seinem neuen Gestaltungskonzept »Work.Life.Flow« großes Interesse am Markt geweckt – auch bei den Mitgliedern von IMMOEBS.

Gemeinsam mit John Jahn, Experience Manager von Microsoft, berichtete Samir Ayoub, geschäftsführender Gesellschafter der designfunktion Gruppe, bei den Besichtigungen über die Umsetzung der neuen Innenarchitektur.

Basierend auf einer Bedarfsanalyse für das Arbeits- und Bürokonzept, die das Fraunhofer-Institut für Arbeitswirtschaft und Organisation (IAO) in Stuttgart erstellte, wurden Räume und Einrichtung für Microsoft ganzheitlich gestaltet. Die innenarchitektonische Umsetzung erfolgte in Zusammenarbeit mit designfunktion.

Der Softwarekonzern Microsoft setzt damit in seiner neuen Deutschlandzentrale ein innovatives Bürokonzept konsequent um. Drei Faktoren bestimmen den Wandel der Arbeitswelt: Menschen – Orte – Technologien. Dabei sind mehrere Generationen von Mitarbeitern mit unterschiedlichen Anforderungen an Kommunikation und Kultur unter ein Dach zu bringen. Und in die Köpfe muss ein Paradigmenwechsel Einzug halten: Vertrauen statt Präsenz heißt die neue Leitkultur. Bei Microsoft gilt die Vertrauensarbeitszeit, d. h. die Beschäftigten entscheiden selbst, wie sie ihre Zeit einteilen.

Seit 2012 ist auch der Arbeitsort frei wählbar. Nach dem Motto »work from anywhere« dürfen die Mitarbeiter ihre Aufgaben im Büro genauso wie zuhause oder an jedem anderen Ort der Welt erfüllen. Jeder Mitarbeiter kann dabei selbstbestimmt entscheiden, wann, wo und mit wem er im Smart Workspace arbeiten möchte. Feste Arbeitsplätze gibt es nicht, auch nicht für die Geschäftsführung. Microsoft richtete in dem 26.000 m² großen Gebäude stattdessen vier Arbeitszonen ein:

- Share & Discuss (Besprechungen)
- Converse (Teamarbeit)
- Think (Rückzugsbereich)
- Accomplish (Alleinarbeitsplätze)

Je nach Aufgabenstellung können die Mitarbeiter einen entsprechenden Arbeitsplatz wählen und jederzeit von einer Zone in eine andere wechseln. Da zumeist nur ein Drittel der Belegschaft im Büro ist und die Arbeitsabläufe komplett digitalisiert sind, genügen

bei 1.900 Mitarbeitern – davon rund 400 Vertriebsleute – 1.100 Arbeitsplätze. Und nicht einmal diese sind derzeit voll ausgelastet: Rund 700 Mitarbeiter befinden sich wochentags im Gebäude, an Freitagen sind es weniger als 200. Microsoft hat sich jedoch frühzeitig auf Zuwachs eingestellt und ist überzeugt davon, dass der Smart Workspace in der neuen Deutschlandzentrale den »Work.Life.Flow« optimal unterstützt.

Unser Dank geht an Samir Ayoub von designfunktion und John Jahn von Microsoft für die engagierten Vorträge und die Besichtigungen der neuen, smarten Arbeitswelten.



23. März 2017

Alternative Wohnkonzepte – Microliving, Serviced Apartments, Boardinghouses

Es wird eng in deutschen Städten. Flächen sind nur begrenzt vorhanden, Nachverdichtungen nur eingeschränkt möglich. Bezahlbarer Wohnraum wird zur komplexen Aufgabe, nicht nur für Stadtverwaltungen, sondern auch für Arbeitgeber. Alternative Wohnkonzepte sind deshalb gefragt. In vielen Metropolen außerhalb Deutschlands leben Menschen in sehr kompakten, kleinen Wohnungen. Auch in Deutschland liegen alternative Wohnkonzepte gerade für Pendler oder projektbezogen eingesetzte Arbeitnehmer inzwischen im Trend. In einer gemeinsamen Veranstaltung mit den Rechtsanwälten Grothmann, Klemm, Kullack, Fuchs, Geiser und insbesondere mit der Salary Partnerin Dr. Tanja Brunner wurden die verschiedenen Formen alternativer Wohnkonzepte sowie ihre Bedeutung für Stadtentwickler, Projektentwickler und Investoren beleuchtet.

Passend zum Thema hatte man als Veranstaltungsort das Arcona

Living in München gewählt, das neben klassischen Hotelzimmern auch Serviced Apartments anbietet. Nach einer kurzen Begrüßung durch die Münchner Arbeitskreisleiter Holger Ladewig und Hermann Maier gab der Hoteldirektor Markus Buchhagen einen kurzen Abriss auf die Historie des Gebäudes als eines der größten Kinos Münchens bei seiner Eröffnung im Jahr 1916 und die derzeitige Nutzung.

Daran anschließend berichtete Felix Embacher, Bereichsleiter bei bulwiengesa, was die neue Assetklasse kennzeichnet und wie sie funktioniert.

Dr. Tanja Brunner erläuterte die rechtlichen Rahmenbedingungen, und zum krönenden Abschluss berichtete Romeo Uhlmann, Gründer und Eigentümer des Projektentwicklers Grundkontor Projekt GmbH, von seinen Anfängen als Entwickler von Studentenwohnheimen im Jahr 2004 bis zu seinem aktuellsten Projekt

an der Moosacher Straße in München. Dabei gewährte er tiefe und intime Einblicke in sein Geschäft und beantwortete ohne Umschweife im Anschluss an seinen Vortrag die zahlreichen Fragen.

Beim abschließenden Get-together wurde noch lange über die gelungene Veranstaltung diskutiert, außerdem wurden viele neue Kontakte geknüpft sowie bestehende intensiviert.

Wir danken ganz herzlich Dr. Tanja Brunner, Salary Partner bei Grothmann Klemm Kullack Fuchs Geiser Rechtsanwälte für die Unterstützung und Ausrichtung dieser gemeinsamen Veranstaltung.



4. Mai 2017

Demografie und Stadtentwicklung

Einen großen Applaus ernteten die Redner am 4. Mai 2017 im Münchner Künstlerhaus von den anwesenden Mitgliedern und Gästen der IMMOEBS-, RICS- und gif-Arbeitskreise München sowie Kunden der Berlin Hyp. Der Abend war rund um das Thema »Demografie und Stadtentwicklung in Deutschland« ausgerichtet.

Gero Bergmann, Vorstandsmitglied der Berlin Hyp, Fördermitglied und Premium-Partner von IMMOEBS, begrüßte gemeinsam mit Hermann Maier die rund 200 Gäste im prachtvollen Münchner Künstlerhaus im Herzen Münchens.

Andreas Schulten, Vorstand der bulwiengesa AG, referierte zur aktuellen Demografiestudie der Berlin Hyp und gab einen Ausblick zur demografischen Entwicklung sowie zu den Auswirkungen auf verschiedene Immobilien-Nutzungsarten. Nachfolgend konzentrierte sich Klaus Illigmann, Leiter im Referat für Stadtplanung und Bauordnung

München, auf das Thema »Demografie & Stadtentwicklung – Münchener Perspektiven«. Ausgewählte Projekte und Modellquartiere der Münchner Stadtplanung wurden umrissen sowie Chancen und Herausforderungen durch die prognostizierte Einwohnerentwicklung beleuchtet. Auch Szenarien und Schlüsselrends bis in das Jahr 2040 wurden aufgezeigt.

Beim anschließenden Get-together wurde noch intensiv insbesondere über die wesentlichen Thesen der Vorträge diskutiert:

- München wird in den kommenden fünf Jahren um 250.000 Einwohner wachsen.
- Berlin verfügt noch über Baulandreserven in der Größe des gesamten Stadtgebietes Münchens (310.000 m² im Vergleich dazu Berlin 892.000 m²).
- Möglichkeiten, wie München dieses Wachstum managen kann.

Wir danken ganz herzlich Gero Bergmann, Nicole Richter und Florian Huber von der Berlin Hyp für die Unterstützung und Ausrichtung dieser gemeinsamen Veranstaltung.



18. Mai 2017

Von AVON zu NOVA – aus ALT wird NEU

Rund 50 Teilnehmer versammelten sich bei unserem Fördermitglied, der BEOS AG, in Neufahrn bei München, um mehr über die größte Multi-Use-Gewerbepark-Entwicklung in der Münchner Metropolregion zu erfahren.

Vor den interessierten Teilnehmern referierten Projektleiter Daniel Fielitz und Projektmanager Matthias Kraus in den renovierten bzw. neu errichteten Räumlichkeiten des Gewerbeparks über die Anfänge des Projektes NOVA im Jahr 2014. Ziel war es, am Standort ein 115.000 m² großes Grundstück, das dem Kosmetikkonzern AVON seit 1967 als Produktionsstätte diente und mit rund 2.000 Arbeitsplätzen eine hohe wirtschaftliche Bedeutung genoss, zu repositionieren und zu einem modernen, gemischt genutzten Gewerbepark zu entwickeln. Insbesondere mittelständische Unternehmen sollten die Möglichkeit erhalten, Teil eines attraktiven Standortes zu werden, der

durch unterschiedliche Mieter, Nutzungsarten und Synergieeffekte zur Schaffung von neuen Arbeitsplätzen und Gewerbesteuerereinnahmen in Neufahrn beiträgt. Daniel Fielitz wies darauf hin, dass innerhalb von drei bis vier Jahren die Ansiedlung von 20 bis 25 mittelständischen Unternehmen mit ca. 700–1.000 Arbeitsplätzen auf rund 72.000 m² BGF angestrebt ist.

Ebenfalls machte er darauf aufmerksam, dass die BEOS AG mit dem Erwerb des Areals für eine internationale Investorengruppe verschiedene Herausforderungen zu meistern hatte: Grundstückskauf zu üblichen Marktkonditionen, Erweiterung des Baurechts (+ 23.500 m² BGF), Abstimmung mit dem Straßenbauamt, die zunächst herausfordernde Kooperation mit der Gemeinde und den Nachbarn – um nur einige Hürden zu nennen. Nach elf Monaten und damit nach sehr kurzer Zeit konnte ein Bebauungsplan aufgestellt

werden. Damit stand dem Abriss von zwei älteren Bürogebäuden und einer Neubebauung mit rund 36.000 m² nichts mehr im Wege. Die ehemaligen Produktions- und Lagergebäude von AVON befinden sich aktuell in der Modernisierungsphase. Im Zuge der Gesamtplanung wurde die Marke NOVA Neufahrn Gewerbepark (lat. nova = neu) etabliert, um die Neuausrichtung des Areals mit klarem Standortbekenntnis zu symbolisieren.

Aus den Ausführungen des Projektmanagements wurde eines deutlich: Der Erfolgsfaktor des Gewerbeparks ist nicht nur abhängig von einem stimmigen Branding und einem modernen Farbkonzept mit Identifikationspotenzial, sondern auch von der Nutzungsflexibilität. Durch flexible Flächengrößen ab ca. 1.000 m², einer Deckenhöhe von rund 8 m, natürlich belichteten Mezzanine-Geschossen, ebenerdigen Anfahrtsstoren sowie einem Büroanteil von ca. 15 – 30 % werden

eine hohe Zielgruppenorientierung und ein gelungener Branchenmix erreicht. So haben sich Mieter unterschiedlicher Branchen, wie der japanische Halbleiterproduzent SCREEN SPE Germany oder die Company 4 Marketing Services GmbH, vor Ort angesiedelt.

Bei einem Rundgang durch die Mietfläche des amerikanischen Gabelstaplerherstellers CROWN überzeugten sich die Teilnehmer vom individuellen, nutzerabgestimmten Flächenmix: Neben einem Geräteaufbereitungscenter entstanden ein regionales Service- und Schulungszentrum sowie mehrere Büros für Vertriebszwecke.

Beim abschließenden Get-together bedankte sich der Münchner IMMOEBS Arbeitskreis bei Katja Rüdiger, Daniel Fielitz und Matthias Kraus von der BEOS AG für die spannenden Einblicke in den Transformationsprozess einer Unternehmensimmobilie.



Quellenangabe: www.siemens.com/presse

10. Juli 2017

Besichtigung der neuen Siemens-Konzernzentrale

Auf rund 45.000 m² oberirdischer Gebäudefläche schuf das Unternehmen ein modernes, inspirierendes Arbeitsumfeld für rund 1.200 Mitarbeiter. Der Neubau erfüllt die weltweit höchsten Standards für Nachhaltigkeit. Der gesamte Energiebedarf wird durch regenerativ erzeugte Energie gedeckt, etwa durch eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach. Kombiniert wird Tradition mit Zukunft: Das historische Palais Ludwig Ferdinand und sein Nachbargebäude wurden saniert und nahtlos in den hochmodernen Neubau integriert. Seit der Eröffnung des Neubaus im Sommer 2016 sind das Erdgeschoss mit den grünen Innenhöfen, Café und Restaurant sowie einem Wasserspiel frei zugänglich. Die neue Siemens-Passage eröffnet den Besuchern einen neuen Fußweg zwischen der Münchner Innenstadt und dem Museumsviertel. Der Haupteingang der Konzernzentrale befindet sich am Altstadtring, wo extra ein Teilstück der Finkenstraße in »Werner-von-Siemens-

Straße« umbenannt wurde. Vor dem Hauptportal steht die zehn Meter hohe und 15 Tonnen schwere Skulptur »The Wings« des weltberühmten Architekten Daniel Libeskind. Umgesetzt wurde das Projekt von Siemens Real Estate, dem dänischen Architekturbüro Henning Larsen Architects sowie unserem Fördermitglied designfunktion Gesellschaft für moderne Einrichtung mbH. Bei den beiden Führungen durch die öffentlichen Erdgeschossflächen wurden den jeweils 25 IMMOEBS-Teilnehmern und -Teilnehmerinnen das Konzept, die Architektur, die Arbeitswelten, die Nachhaltigkeit und die Gebäudetechnik von einer Repräsentantin der Gegenbauer Facility Management GmbH erläutert.

Unser Dank geht an Renate Binsch von designfunktion für die Organisation der Besichtigungen.



20. Juli 2017

Logistik meets Sommerfest

Die Veranstaltung des Arbeitskreises München zusammen mit dem Investmenthaus LIP Invest GmbH und den Rechtsanwälten SATELL stand ganz im Zeichen eines boomenden Logistikimmobilienmarktes und fand im Rahmen des IMMOEBS Sommerfestes statt. Arbeitskreisleiter Hermann Maier konnte die Mitglieder somit erstmals in einem traditionellen Wirtshaus begrüßen.

Bodo Hollung, der nach seinem Ausstieg bei RLI Investors gerade drei Wochen zuvor mit LIP Invest ein eigenes Investmenthaus gegründet hatte, ging in seinem Vortrag insbesondere auf veränderte Rahmenbedingungen und deren Auswirkungen auf Investitionsentscheidungen ein.

Dr. Martin Denecke, Partner bei SATELL erläuterte in seinem Vortrag die rechtlichen und wirtschaftlichen Auswirkungen beim Bau von Photovoltaikanlagen auf Dächern von Logistikimmobilien.

Logistikimmobilien waren im 1. Halbjahr 2017 gefragt wie nie zuvor. Mit einem Transaktionsvolumen von über 5 Milliarden Euro wurde nach nur sechs Monaten das Vorjahresergebnis von rund 3,6 Milliarden Euro weit übertroffen. Logistikimmobilien haben damit den Einzelhandel in der Gunst der Investoren auf den dritten Platz verwiesen. Die Logistikbranche profitiert von einer fortschreitenden globalen Arbeitsteilung, von einer stabilen Entwicklung des deutschen Außenhandels und einem enormen Boom im E-Commerce.

Die hohe Nachfrage – vor allem internationaler Investoren – hat bei einem knappen Angebot zu einer Yield-Compression und somit zu deutlich gestiegenen Preisen geführt. Während vor einem Jahr absolute Top-Immobilien noch zum 17-fachen der Jahresnettomiete zu bekommen waren, sind Investoren jetzt sogar bereit, eine Bruttoanfangsrendite von unter



5 % zu akzeptieren. Zudem unterliegt die Logistikbranche einem ständigen Wandel. Zusammengefasst unter den Schlagworten »Big Data, Internet of Things, 3D-Druck, Automatisierungs-Robotik, autonomes Fahren, Industrie 4.0« kommen Entwicklungen auf die Logistik zu, die auch veränderte Anforderungen an Standorte und Konzepte von Logistikimmobilien mit sich bringen werden. Hollung sieht seine LIP hierfür gut aufgestellt und rät Investoren, sich bei Investment-Vorhaben an Logistikimmobilien-Experten zu wenden.

Wir danken ganz herzlich Bodo Hollung, LIP Invest GmbH, und Dr. Martin Denecke, SATELL Rechtsanwälte Steuerberater, für die Unterstützung und Ausrichtung dieser gemeinsamen Veranstaltung.



Unterschätztes Bukarest – 13. Immobilienexkursion des AK München

Die Zeiten, in denen Rumänien als »Armenhaus Europas« galt, sind längst vorbei. Als noch junges Mitglied der EU lebt die Republik den Spagat zwischen dem Althergebrachten und dem 21. Jahrhundert. Die Hauptstadt Bukarest pulsiert, wird oft unterschätzt und bezeichnet sich selbst als die Stadt der unbegrenzten Möglichkeiten. Dies waren einige der vielen Gründe des Arbeitskreises München, sich selbst davon überzeugen und dieses Jahr als Ziel der Immobilienexkursion die rumänische Hauptstadt Bukarest zu wählen. Damit reiht sich die Stadt harmonisch in die Ziele der bisherigen 12 Immobilienexkursionen ein:

2004: Prag, **2005:** Budapest
2006: Tallinn, **2007:** Istanbul
2008: Sofia, **2009:** Moskau
2010: Warschau, **2011:** Kopenhagen, **2012:** Dubai, **2013:** Kiew
2014: Helsinki, **2015:** Madrid
2016: Pause, **2017:** Bukarest

Bukarest ist mit fast 1,9 Millionen Einwohnern und einer urbanen Agglomeration von 2,2 Millionen Menschen die sechstgrößte Stadt der Europäischen Union. Bei genauerer Betrachtung der Gebäude und ihrer Aneinanderreihung zeigen sich geschichtsträchtige Details. Das Stadtbild erinnert noch heute an den Diktator Nicolae Ceaușescu, der von 1965 bis 1989 das Land regierte. Ceaușescu ließ damals Tausende Gebäude und ganze Dörfer zerstören, um Platz für den sogenannten Zuckerbäckerstil zu schaffen. Das beste Beispiel für seinen zweifelhaften Geschmack ist der Parlamentspalast im Zentrum der Stadt – das größte Gebäude Europas.

Bukarest befindet sich heute auf dem Weg zur Modernität und zu altem Glanz. Die Stadt verfügt über mehrere Hochschulen und Universitäten. Die vielen Szenelokale, Ausstellungen und Events zeugen von der kulturellen Vielfalt der Stadt. Mehrere Theater,

die Staatsoper, die Volksoper, die Philharmonie und vieles mehr bieten Kulturliebhabern eine breite Palette an Veranstaltungen.

Das Exkursionsprogramm begann am Donnerstag mit einem Besuch der Deutschen Botschaft, wo Herr Gromig (Deutsche Botschaft) und Frau Dumitrescu (Handelskammer) interessante Einblicke in die wirtschaftlichen und diplomatischen Verhältnisse des Landes und der Stadt gewährten. Der nächste Programmpunkt war die Besichtigung des Einkaufszentrums »Sun Plaza« und eine Präsentation durch das Centermanagement von CBRE über das Center und den rumänischen Einzelhandelsmarkt.

Der Freitag begann mit einem Vortrag von CMS zum Thema Immobilienrecht und Rechtssituation, gefolgt von einer Tour durch P3, den größten Logistikpark Rumäniens, sowie einer Besichtigung des neu entstehenden CBD »Floreasca

Park«, geleitet durch den Investor GLL, Frau Roxana Teodorovici und den Projektentwickler Portland Trust. Abgerundet wurde dieser ereignisreiche Tag durch eine Präsentation bei JLL zum Thema Vermietungen und Transaktionen in der Assetklasse Büroimmobilien.

Die Höhepunkte des touristischen Programms waren der Besuch des Parlamentshauses, des Dorf museums und der ehemaligen Privatvilla von Diktator Nicolae Ceaușescu.

Es steht auch schon das Ziel der 14. Immobilienexkursion fest. Vom 12. bis zum 15. Juli 2018 geht die Reise in die »Weiße Stadt« Belgrad.

FPS

Ihre Kanzlei. Ihr Partner.



BERATUNG PLUS BEGEISTERUNG

Um ein Immobilienprojekt erfolgreich abzuschließen, braucht es die richtige Truppe: professionell, erfahren und voller Begeisterung. Genau das sind unsere Stärken. Mit über 35 erfahrenen Immobilien- und Baurechtlern betreuen wir nationale wie internationale Mandanten in sämtlichen Phasen der Planung, Finanzierung, Verwirklichung und Verwaltung ihrer Projekte – interdisziplinär und aus einer Hand. Projektentwickler, Wirtschaftsunternehmen, zahlreiche Kommunen und Körperschaften des öffentlichen Rechts setzen seit Jahren auf unsere Beratung. Jedem Einzelnen von ihnen stehen wir engagiert zur Seite und erarbeiten mit individuellen Spezialteams immer die optimale Lösung für jedes Anliegen. Wie es sich für einen guten Partner gehört. www.fps-law.de

FPS. Ihre Kanzlei. Ihr Partner.

27. MITGLIEDERVERSAMMLUNG

A: Elisa Lecointe, Bianca Bender
F: Jürgen Sendel PICTUREBLIND



Hamburg ahoi! Wer es schaffte, die starken Unwetter über der norddeutschen Tiefebene zu bezwingen, traf sich am 22. Juni 2017 zur Mitgliederversammlung im Herzen der Hansestadt. In diesem Jahr ging es hoch hinauf in den 15. Stock der »Tango« tanzenden Türme, wo die Mitgliederversammlung in den Räumlichkeiten des IMMOEBS Fördermitglieds STRABAG stattfand.

Der 1. Vorsitzende, Jörg Lammersen, eröffnete die Mitgliederversammlung mit einem ausführlichen Bericht über die Entwicklung, Aktivitäten und Erfolge des Vereins im letzten Jahr. Demnach habe sich der Verein erneut positiv entwickelt und mit aktuell 2.744 Mitgliedern eine neue Höchstmarke erreicht. Aktuell verfügt der Verein über 269 studentische Mitglieder. Regional ist der Arbeitskreis Rhein-Main mit 898 Mitgliedern (33 %) der mitgliedstärkste, gefolgt von Rhein-Ruhr mit 529 Mitgliedern und Berlin-Brandenburg mit 488 Mitgliedern. Premium-Partner unter den Fördermitgliedern sind weiterhin die Berlin Hyp AG, DG HYP und GSK Stockmann. Gleichzeitig konnten mit APO Projekt, Commerz Real, CREM Solutions, DGIM, Eurocres, Euroboden und synex neue namhafte Fördermitglieder gewonnen werden, sodass sich die Gesamtzahl der Fördermitglieder seit der letzten Mitgliederversammlung auf 65 erhöht hat.

Jörg Lammersen ließ die Jubiläumsveranstaltungen »25 Jahre IMMOEBS« Revue passieren. Die letztjährige Mitgliederversammlung fand am 16. Juni 2016 im Spreekarree in Berlin statt und bildete zusammen mit der anschließenden Bootsfahrt des AK Berlin-Brandenburg den Auftakt der Jubiläumsfeierlichkeiten. Es folgte am 17. Juni 2016 das ImmobilienForum zum The-

ma »Netzwerk«. Höhepunkt der Feierlichkeiten war die grandiose Galaveranstaltung im Humboldt Carreé mit anschließender Jubiläums-party in der Austerbank. Den sportlichen Ausklang bildete sodann die IMMOEBS Jubiläums-party Golf trophy am 18. Juni 2016 im Golf & Country Club am Motzener See.

Traditionell fand auch 2016 am ersten Tag der EXPO REAL das IMMOEBS Get-together am Stand des Fördermitglieds Berlin Hyp AG statt. Jörg Lammersen dankte der Berlin Hyp AG für deren erneute großzügige Unterstützung. Mit zwei Veranstaltungen, die ebenfalls inzwischen IMMOEBS-Tradition geworden sind, bedankte sich der Verein für das große Engagement der Fördermitglieder: mit dem Dinner der Ehren- und Fördermitglieder am Vorabend der EXPO REAL und dem Kaminabend für die Fördermitglieder, der am 05. Juli 2017 im China Club Berlin stattfand. Jörg Lammersen berichtete weiter, dass die regionalen Arbeitskreise 2016 insgesamt 72 Veranstaltungen organisiert und durchgeführt haben. Jörg Lammersen bedankte sich herzlich für dieses außerordentliche Engagement der ehrenamtlichen ArbeitskreisleiterInnen!

In den Leitungen der Arbeitskreise kam es im vergangenen Jahr zu personellen Veränderungen: In München hat Carl Otto Stinglwagner nach 20 Jahren die Leitung des Arbeitskreises niedergelegt. Im Namen des Vorstands, der Geschäftsführung und der Arbeitskreisleiter sprach Jörg Lammersen Carl Otto Stinglwagner seinen großen Dank für die vielen Jahre des Engagements und der guten Zusammenarbeit aus. Der Arbeitskreis München wird nun von Hermann Maier und Holger Ladewig geleitet, die Jörg Lammersen im Team der Arbeitskreis-

leiter begrüßte. Dies galt auch für Diana Schumann, die zukünftig die Leitung des AK Rhein-Ruhr verstärken wird, sowie für Lena Brühne, die an die Stelle der ausscheidenden Jenniffer Solomon in die AK-Leitung Berlin-Brandenburg treten wird.

Durch IMMOEBS wurden auch 2016 wieder verschiedene Seminare angeboten und erfolgreich durchgeführt, unter anderem die Fachseminare »Due Diligence« in Wiesbaden und »Umwandlung von Gewerbe- in Wohnimmobilien« in Köln, die Soft Skills-Schulungen »Gespräche konstruktiv gestalten« und »Überzeugend wirken mit Persönlichkeit« in Gummersbach sowie zwei Englischseminare »Market & Transactions« und »Development & Asset Management« in Cambridge.

Die Zusammenarbeit und der Austausch zwischen IMMOEBS und den Hochschulinstituten gestalte sich weiterhin auf sehr vertrauensvoller und partnerschaftlicher Basis, so Jörg Lammersen weiter. Er blickte in seinem Bericht auch auf das Mentoring-Programm IMMOMENT, das IMMOEBS 2015 erfolgreich an den Start gebracht hatte. Am ersten Jahrgang beteiligten sich 17 Tandems, bestehend aus jeweils einem Mentee und einem Mentor. Bei der Abschlussveranstaltung dieses ersten Jahrgangs am 11. November 2016 in Berlin blickten alle Beteiligten auf ein sehr inspirierendes und ereignisreiches Jahr zurück. Auch vor dem Hintergrund der positiven Rückmeldungen aus Branche und Presse hat der Vorstand die Fortführung von IMMOMENT beschlossen. So startete im März 2017 der zweite Jahrgang mit 20 Mentees und 20 hochkarätigen Vertretern der Immobilienwirtschaft als Mentor/innen. Unterstützt wird das Programm von BEOS, Berlin Hyp AG,



Bernd Heuer Karriere, CBRE, GSK Stockmann, RICS und dem ZIA. Nach der Präsentation des Imagefilms stellte Jan Schöniger als verantwortlicher Vorstand für die Ressorts Marketing und Internet die weiteren Neuerungen des letzten Jahres vor, darunter die neue Imagebroschüre und das erfolgreich eingeführte Zahlungstool IMMOPAY. Jan Schöniger gab zudem einen Ausblick auf den geplanten Relaunch der Homepage und des Mitglieder-Portals my-IMMOEBS.

Die Mitgliederversammlung wurde auch darüber informiert, dass die im letzten Jahr durch die Rechnungsprüfer angeregte Überarbeitung der Vereinssatzung in Angriff genommen wurde. Eine Arbeitsgruppe aus Vertretern von Vorstand, Arbeitskreisleitern und Rechnungsprüfern hat erste Satzungsänderungsvorschläge erarbeitet, die den Mitgliedern vorgestellt und ohne Gegenstimmen oder Enthaltungen von allen anwesenden Mitgliedern gebilligt wurden.

Marko Bussat berichtete als Rechnungsprüfer, dass er und Wolfgang Oepen im Rahmen ihrer satzungsmäßigen Rechnungsprüfung die Belege aus dem Geschäftsjahr 2016 einer Prüfung unterzogen haben. Er bestätigte, dass die Kassengeschäfte den Vorschriften der Vereinssatzung entsprachen und die vorgelegten Unterlagen ordnungsgemäß und übersichtlich geführt wurden.

Die von Dr. Thomas Kindler vorgeschlagene Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2016 wurde von der Mitgliederversammlung einstimmig beschlossen.

Danach fand die Wahl des Vorstandes statt. Die beiden neuen Kandidaten für den Vorstand, Sandra Müller und Jochen Boudon, stellten

sich der Mitgliederversammlung vor. Nach Durchführung der Wahl durch die anwesenden Mitglieder ergab sich in Summe mit der bereits im Vorfeld durchgeführten Online-Wahl folgende künftige Zusammensetzung des Vorstands: Jörg Lammersen (Geschäftsführer, JRL Investment & Consulting GmbH) als erster Vorsitzender, Hermann Maier (Geschäftsführer, COCON REAL ESTATE) als zweiter Vorsitzender, Ralf Pilger (Geschäftsführer, WISAG Facility Management GmbH & Co. KG) als Schatzmeister, Sandra Müller (Managing Director, MEAG Luxembourg S.à r.l.) als Schriftführerin, Bianca Bender (Geschäftsführerin, Predac Immobilien Verwaltungsgesellschaft mbH), Jan Schöniger (Leiter Projektakquisition Berlin, Euroboden GmbH) und Jochen Boudon (Geschäftsführer, ADOLF WEBER Investment GmbH) als Beisitzer. Jörg Lammersen dankte den beiden ausscheidenden Vorständen, Jörg Philippsen und Fred Siebken, die nicht mehr zur Wahl angetreten waren, für ihr Engagement und ihre Ideen zur Weiterentwicklung von IMMOEBS.

In das Amt des Rechnungsprüfers wurden Marko Bussat wiedergewählt und Franz Hrabak neu gewählt. Jörg Lammersen dankte dem ausscheidenden Rechnungsprüfer Wolfgang Oepen für sein Engagement und die wertvollen Anregungen zur Weiterentwicklung des Vereins.

Am Ende der Veranstaltungen kamen die Vertreter der Hochschulen zu Wort. Marcus Hübner, Real Estate Management Institute der EBS, berichtete von einem erfolgreichen Jahr 2016. Der Bildungs- und Gesundheitskonzern SRH habe eine Mehrheit an der EBS Universität übernommen. Künftig werde der Studiengang »Immobilienökonomie« auch am Standort Ham-

burg angeboten. Im Bereich Führungskräfte-training von Firmen sei man sehr erfolgreich. Erneut sei die EBS im internationalen Universitäts-Ranking unter den weltweit Besten gelandet.

Prof. Tobias Just von der IREBS Immobilienakademie der Universität Regensburg berichtete, dass das Jahr 2016 für die IREBS sehr erfolgreich war und die Akademie neben ihren Studiengängen auch viele Firmenprogramme durchgeführt habe. Aufgrund der großen Nachfrage werde man künftig wieder den Studiengang REAM in Düsseldorf anbieten. Weiterhin organisiere man internationale Kooperationen wie das »Empire-Programm« und Studentenaustauschprogramme mit der Universität Hongkong.

Im Anschluss an die Mitgliederversammlung waren alle Teilnehmer herzlich eingeladen, den Abend mit weiteren Mitgliedern und Gästen des Arbeitskreises Nord beim ersten IMMOEBS Real Estate Boating in Hamburg entspannt ausklingen zu lassen. Die »MS FANTASIA« löste die Taue, und rund 220 Teilnehmer starteten zu einer Bootsfahrt mit spektakulären Ausblicken auf den Hamburger Hafen sowie besten Gelegenheiten zum Netzwerken.

Hinweis: Das Protokoll der Mitgliederversammlung liegt im Wissenspool auf my-IMMOEBS zum Download bereit (Aktuelles/Wissenspool/Mitgliederversammlungen & Satzung).

26. IMMOEBS IMMOBILIENFORUM

A: Elisa Lecointe

F: Jürgen Sendel PICTUREBLIND



Dass Wohnen in der Zukunft mehr bedeutet als technisierte Smart Cities, in denen die Kühlschränke der Bewohner automatisch aufgefüllt werden und sich die Raumtemperatur bequem per App steuern lässt, darüber waren sich die sechs Referenten des 26. Immobilienforums einig. Vielmehr ging es hier um Inklusion, um den Umgang mit wachsender Altersarmut, Bevölkerungszuwachs durch Geflüchtete und die dringende Notwendigkeit, in den Städten bezahlbaren Wohnraum für Normal- und Geringverdiener zu schaffen. Über diese und weitere brennende Zukunftsthemen diskutierten die 140 Gäste des diesjährigen Immobilienforums im ehemaligen Hauptzollamt in der Hamburger Speicherstadt.

Professor Jürgen Bruns-Berentelg, Vorsitzender der Geschäftsführung der HafenCity Hamburg GmbH und Professor für Integrierte Stadtentwicklung an der HafenCity Universität Hamburg, stellte in seiner Keynote am Beispiel der HafenCity Hamburg dar, wie man mit der Herausforderung umgehen kann, trotz hoher Dichte in den Städten mehr Wohnraum zu schaffen. »Das Land ist leer, die Metropolen wachsen. Wir sind auf den Neubau von Stadt angewiesen«, so Bruns-Berentelg. Dieser Herausforderung, neuen Wohnraum in der dicht bebauten Innenstadt zu schaffen, stelle man sich beim Bau der HafenCity mit der Entwicklung eines neuen City-Raums entlang der Elbe. Das auf 25 Jahre angelegte Projekt »HafenCity« soll europaweit neue Maßstäbe setzen, erläuterte Bruns-

Berentelg. Arbeiten, Wohnen, Kultur, Freizeit, Tourismus und Einzelhandel verteilen sich gleichermaßen auf einer Fläche von 157 Hektar. Bruns-Berentelg appellierte außerdem an einen Mentalitätswechsel der Bewohner, Mobilität zukünftig nicht mehr vom Besitz eines eigenen Fahrzeugs abhängig zu machen, sondern auf Sharing Economy und Elektromobilität zu setzen.

Von der HafenCity in Hamburgs Zentrum ging es die Elbe aufwärts nach Altona, zumindest thematisch. Carsten Sellschopf, COO, Instone Real Estate Development, stellte das Wohnprojekt »Mitte Altona« von Instone Real Estate vor, das sich seit 2014 in der ersten Bauphase befindet. Auf der Fläche des ehemaligen Güterbahnhofs sollen in zwei Bauabschnitten rund 3.400 Wohnungen entstehen. Dabei stand Instone Real Estate vor der Herausforderung, auf dem Areal einen ausgewogenen Wohnungsmix, Park- und Quartiersplätze sowie Gewerbeflächen, Schulen und Kindertagesstätten zu etablieren. Bei der Planung des zweitgrößten Stadtentwicklungsprojekts nach der HafenCity habe man sich die Maxime gesetzt: »Dichte nicht um jeden Preis, Dichte nicht vor Qualität. Am Ende muss unsere Arbeit auch vertriebsfähig sein«, formulierte Sellschopf.

Mit der Frage nach gemeinwohlorientiertem Wohnungsbau beschäftigte sich auch Prof. Dr. Eckhart Hertzsch, Vorsitzender der Joanes Stiftung, Berlin. Heterogenität innerhalb eines

Quartiers und die Inklusion der stetig wachsenden älteren Bevölkerungsschicht seien wichtige Richtlinien für die Arbeit der Joanes Stiftung. Hertzsch appellierte an Investoren und Projektentwickler, gesellschaftliche Realitäten wie steigende Altersarmut und den wachsenden Bedarf an kostengünstigem Wohnraum für mittel- und geringverdienende Bevölkerungsschichten anzuerkennen und danach zu planen. Der Dialog zwischen Politik, Wirtschaft, Wissenschaft und den Einwohnern sei Voraussetzung, um eine Stadt als attraktiven Lebensraum für alle zu gestalten.

Als Vertreter eines etablierten Wohn- und Siedlungsbau-Unternehmens legte Gisbert Schwarzhoff, Geschäftsführer der WSG Wohnungs- und Siedlungs-GmbH, Düsseldorf, in seinem Vortrag den Fokus auf den sozialen Wohnungsbau. Inklusion einer immer älter werdenden Bevölkerung und die dafür zu treffenden Maßnahmen für barrierefreies Wohnen beschäftigten die WSG im Alltagsgeschäft nicht nur bei der Projektentwicklung, sondern auch im Umgang mit Siedlungsbewohnern. Dabei spielen nachbarschaftlicher Dialog und die gezielte Einbindung von Siedlungsbewohnern, beispielsweise durch siedlungsbezogene Arbeitsgruppen und Nachbarschaftsinitiativen, eine zentrale Rolle. So begreift die WSG Diversität als Chance: »In der sozialen Durchmischung eines Quartiers liegt für uns der Segen«, so das Fazit von Schwarzhoff.



Aus einer völlig anderen Perspektive berichtete Mario Husten, Vorsitzender der Genossenschaft für urbane Kreativität eG, über innovative Lebens- und Arbeitsräume am Beispiel des Berliner Holzmarkt-Geländes. Das Areal soll als ein Offspace-Platz für Kunst, Kultur, Partys, Konzerte, aber auch Wohnen und Arbeiten dienen. »Wir rechnen nicht in Euro; weder bewerten wir Grundstücke noch einzelne Räume. Es gibt keine exklusive Nutzung, die mit Geld zu kaufen wäre. Vielmehr geht es um das Miteinander. Wir bauen auch nicht, was immer möglich und vermarktbar, sondern investieren so viel, wie wir als Kultur-, Veranstaltungs- und Gastronomiebetrieb erwirtschaften können«, so Husten.

Dr. Gereon Uerz, Leader of Foresight and Innovation Europe bei der Arup Deutschland GmbH, Berlin, unterstrich in seinem Vortrag die immer größer werdende soziale Ungleichheit, die sich zunehmend auch im Wohnen niederschlägt. Der Zukunftsforscher zeichnete ein Bild des Wohnens von morgen und mahnte an, immer beliebter werdende Konzepte wie das »Smart Home« oder gar die »Smart City« auf ihren Nutzen und Mehrwert für die Gesellschaft hin zu überprüfen. »Sind Smart Cities eigentlich für uns Menschen gemacht oder sind sie für Roboter konzipiert?«, gab Uerz zu bedenken.

Parallel zum Vortragsprogramm stellten Studierende des EBS Real Estate Management Institutes und der IREBS Immobilienakademie ihre

aktuellen Projektarbeiten zum Thema »Wohnen« vor.

Im Anschluss an die Vorträge hielt das ImmobilienForum in diesem Jahr noch zwei besondere Highlights bereit: Zunächst waren die Gäste zu einem Rundgang durch die HafenCity eingeladen, die von Referenten der HafenCity Hamburg GmbH durchgeführt wurde. Ihren krönenden Abschluss fand die Veranstaltung sodann bei einem Sektempfang auf dem Plaza Deck der Elbphilharmonie. Das besondere Ambiente dieses spektakulären Bauwerks sowie der beeindruckende Ausblick auf die Elbmetropole werden allen Teilnehmern in starker Erinnerung bleiben.

Allen Referenten, Sponsoren, Unterstützern und Freunden von IMMOEBS, die das ImmobilienForum ermöglicht haben, gilt ein herzlicher Dank!

Das nächste ImmobilienForum wird am 15. Juni 2018 in Frankfurt am Main stattfinden.

Hauptsponsor



Co-Sponsor



21. IMMOEBS GOLFTROPHY 2017 GOLFANLAGE SCHLOSS LÜDERSBURG

A: Jörg Lammersen
F: Enno Friedrich, Artfoto



Südlich vor den Toren von Hamburg fand am Samstag, den 24. Juni 2017, die 21. Ausgabe der IMMOEBS Golftrophy statt. In der idyllischen, ländlichen Umgebung zwischen Elbe und Lüneburger Heide war mit Schloss Lüdersburg wieder eine der schönsten Golfanlagen Deutschlands Austragungsort des begehrten Wanderpokals. Mit seinen zwei preisgekrönten Golfplätzen bot das 1776 errichtete Herrenhaus, das heute als Hotel dient, einen stilvollen Rahmen für ein interessantes und unvergessliches Golfwochenende.

Während im Jahr 2009 der Old Course von Lüdersburg schon einmal Austragungsort der Golftrophy war, wählten die Veranstalter für dieses Jahr den spielerisch sehr anspruchsvollen Lake Course. Gebaut wie ein typischer Links-Platz, jedoch mit vielen Wasserhindernissen ausgestattet, ist der Platz mit einer Gesamtlänge von 6.067 Metern ein echtes golfisches Highlight. Erst recht, was den Namen des Designers angeht, denn kein Geringerer als Golfikone Jack Nicklaus hat diesen Golfplatz entworfen.

Jörg Lammersen, Vorstand IMMOEBS, und Lennart Svensson-Hilford vom Sponsor Schindler begrüßten am Morgen die 36 Turnierteilnehmer auf der Clubterrasse, bevor diese ab 10 Uhr an Tee 1 in 4er-Flights vom Starter auf die Runde geschickt wurden. Nach anfänglich nicht einfachen Spielbedingungen mit Wind und leichtem Nieselregen klarte der

Himmel im Laufe des Vormittags immer weiter auf, bevor dann am Nachmittag zwischen den Wolken sogar die Sonne hervorkam. Durchgängig schönes Wetter wäre wohl aber für die meisten Spieler notwendig gewesen, um diesen herausfordernden Golfplatz mit seinen vielen Hindernissen gut zu spielen. An diesem Tag taten sich auf jeden Fall viele schwer mit den äußeren Bedingungen und dem Platz.

Nach dem obligatorischen Sektempfang und einer kurzen Begrüßung durch Veranstalter und Sponsor wurden im Rahmen des gemeinsamen Abendessens die Preise an die Sieger und Platzierten überreicht. Das beste Bruttoergebnis des Turniers erspielte Uwe Kolling, der in seiner Rede IMMOEBS und den Verantwortlichen der Golfanlage herzlich dankte. Nach 20 Jahren hatten die Gründer der Golftrophy – Michael Bobber, Jörg Lammersen, Dr. Matthias Thomas und Jochen Vogler – den ursprünglichen, bereits deutlich in die Jahre gekommenen Pokal durch eine neue Trophäe ersetzt. Diese erhielt Frauke Bock, die mit 39 Punkten das beste Nettoergebnis an diesem Tag erspielt hatte.

IMMOEBS dankt seinem Sponsor Schindler Aufzüge für die großzügige Unterstützung, ohne die die IMMOEBS Golftrophy 2017 nicht zu einem erneut so erfolgreichen sportlichen und geselligen Tag geworden wäre.

IMMOEBS KAMINABEND 2017 IMMOBIL TRIFFT MOBIL

A: Jörg Lammersen
F: Frederic Schweizer



Mit freundlicher Unterstützung der Fördermitglieder Berliner Volksbank und Greenberg Traurig hatte der Vorstand zum traditionellen »Kaminabend«, dem Treffen der Ehren- und Fördermitglieder von IMMOEBS, am Abend des 5. Juli 2017 in den exklusiven China Club Berlin geladen. Der Einladung waren 30 Unternehmensvertreter gefolgt, die dank vorsommerlicher Temperaturen ihren Aperitif auf der Dachterrasse nehmen konnten. Im Anschluss wurde die Gesellschaft in einen der separaten Dining Rooms geführt, in dem, festlich gedeckt an drei Tischen, nach der Begrüßung aller Anwesenden durch Jörg Lammersen, Vorstandsvorsitzender von IMMOEBS, das Menü begleitet mit korrespondierenden Weinen serviert wurde.

Christian Schulz-Wulkow, Leiter des Arbeitskreises Berlin-Brandenburg, stellte nach der Vorspeise den Gastredner des Abends, Matthias Wissmann, vor: Geboren in Baden-Württemberg, Volljurist, langjähriges Mitglied der CDU und des deutschen Bundestages, Minister im Kabinett von Helmut Kohl, zuletzt als Bundesverkehrsminister, ist er seit 2007 Präsident des Verbandes der Automobilindustrie.

In seiner Rede und der anschließenden Diskussion nahm Wissmann sehr offen Stellung zu den Themen, mit der die deutsche Automobilindustrie in den zurückliegenden Jahren bis heute zu kämpfen hat: Diesel-Skandal, neue

Antriebs- und Mobilitätskonzepte insbesondere in den Städten, ein Trend zu Sharing Economy in der jungen Generation sowie Brexit und protektionistische Tendenzen in den USA, um nur einige Highlights seiner Ausführungen zu nennen.

Entgegen dem (medialen) Eindruck seien die deutschen Automobilhersteller und -zulieferer nach einer anfänglichen Zurückhaltung mittlerweile führend bei den Forschungs- und Entwicklungsaufwendungen im Bereich der Elektromobilität, was sich in den kommenden Jahren durch erweiterte Modellpaletten zeigen werde. Er sei sich aber sicher, dass auch auf absehbare Zeit ein vollständiger Wechsel hin zu Elektrofahrzeugen nicht realistisch sei. Auf die Frage, welche drei Ratschläge die Automobilindustrie der Immobilienbranche geben könnte, empfahl Matthias Wissmann, immer offen zu bleiben für Veränderungen, die Chancen der Digitalisierung zu nutzen und der Neigung des Staates hin zu fortwährender Regulierung energisch entgegenzutreten.

IMMOEBS dankt ausdrücklich den Fördermitgliedern Berliner Volksbank und Greenberg Traurig für ihre finanzielle Unterstützung, ohne die ein solcher Abend nicht hätte stattfinden können.



IMMOEBS AUF DER EXPO REAL 2017 DINNER DER EHREN- UND FÖRDERMITGLIEDER / GET TOGETHER

A: Elisa Lecoite

F: Elisa Lecoite, Jörg Lammersen



Auch in diesem Jahr machte die IMMOEBS dem Motto des EXPO REAL »Building Networks« wieder alle Ehre. Bereits am Vorabend der Messe trafen sich 38 Ehren- und Fördermitglieder traditionsgemäß zum exklusiven Dinner mit dem IMMOEBS Vorstand sowie den Arbeitskreisleitern im Münchener Spatenhaus an der Oper. Jörg Lammersen, Vorstandsvorsitzender von IMMOEBS, begrüßte die zahlreich erschienenen Gäste. Im Namen des Vorstandes sprach er Carl Otto Stinglwagner seinen großen Dank für die vielen Jahre des Engagements als Leiter des Arbeitskreises München aus.

Das Ehren- und Fördermitgliederdinner war ein gelungener Auftakt für den folgenden Messetag. Jörg Lammersen und Gero Bergmann, Vorstand Berlin Hyp AG, begrüßten die rund 300 Mitglieder und Gäste beim traditionellen Empfang auf dem Stand des IMMOEBS Fördermitglieds Berlin Hyp AG. Zum sechsten Mal in Folge bat der Empfang den IMMOEBS-Mitgliedern die beste Möglichkeit, um sich wiederzusehen oder neue Kontakte zu knüpfen. Auch viele junge Mitglieder nutzten diese Chance, um sich noch besser zu vernetzen.

»Für mich ist der Empfang der IMMOEBS der wichtigste Bestandteil der EXPO REAL. Ganz besonders als Newcomer in der Branche ist es nicht nur schön Kommilitonen zu treffen, sondern auch besonders wichtig, ihre Akteure kennenzulernen, insbesondere die IMMOBESler-Gemeinschaft. Hierzu bietet sich der IMMOEBS-

Empfang in einer ungezwungenen Atmosphäre hervorragend an.«, so Till-Tassilo Eesmann, studentisches IMMOEBS-Mitglied und Mentee des aktuellen IMMOMENT Jahrgangs.

Ein besonderer Dank gilt Gero Bergmann und dem Team der Berlin Hyp AG für die erneute freundliche Unterstützung.

Berlin Hyp

INTERN

96 [Neues aus der
Geschäftsstelle](#)

98 [Vorstellung neue Vorstände](#)
Sandra Müller
Jochen Boudon

100 [Übersicht über die Vorstände
und AK-Leiter](#)

102 [Impressum](#)

NEUES AUS DER GESCHÄFTSSTELLE



»Arbeit« – dieses Thema passt auch exzellent zur Geschäftsstelle von IMMOEBS. Und so, wie die Prozesse in der globalen Arbeitswelt einem stetigen Wandel unterworfen sind, verändern sich auch die Zuständigkeitsbereiche einer jeden Mitarbeiterin in unserer Geschäftsstelle hin und wieder. Damit Sie nicht den Überblick verlieren, geben wir Ihnen hier eine Übersicht, wer in unserer Zentrale für was zuständig ist. Was meinen Arbeitsbereich betrifft, so werde ich oft nach meinem typischen Arbeitstag gefragt – und jedes Mal muss ich diese Personen enttäuschen. Den »typischen« Arbeitstag gibt es für mich nicht, aber dafür ist er fast immer spannend und abwechslungsreich, und das seit mittlerweile sechs Jahren.

Geschäftsführung
Svetlana V. Gippert
gippert@immoebs.de

Themen im Fokus:

- Weiterentwicklung unserer Angebote und neuer Veranstaltungsformate, sodass wir die Bedürfnisse unserer sehr vielschichtigen Mitgliedschaft noch stärker berücksichtigen und die Vernetzung zwischen den verschiedenen Gruppen, wie zum Beispiel zwischen den etablierten und jungen Mitgliedern, stärken können.
- Digitalisierung und ihre Auswirkungen auf unsere Angebote: Wie können wir den Service für unsere Mitglieder optimieren, damit man noch schneller an die wichtigsten Informationen kommt, die Anmeldung zu Veranstaltungen samt Bezahlprozess weiter optimiert und das Mitgliederverzeichnis stärker auf die Nutzung mit mobilen Geräten ausrichtet? Diese Themen werden wir beim anstehenden Relaunch der Homepage und des internen Mitgliederbereichs angehen.
- Und schließlich geht es um den Support für die regionalen Arbeitskreise, der in der Geschäftsstelle großgeschrieben wird. Wir arbeiten daran, die Arbeitskreisleiterinnen und -leiter noch effizienter und fokussierter zu unterstützen, bei der Veranstaltungsorganisation und im Mitgliedermanagement.

Wir freuen uns immer über Ihre konstruktive Kritik und natürlich über Ihre Anregungen, Hinweise und Ihr Feedback. Neue Impulse und Gedankenanstöße nehmen wir gerne auf – schreiben Sie uns! Wir sind unter anderem bei Facebook und Xing aktiv, ganz wie es sich heutzutage gehört. Aber auch über die traditionellen Kommunikationswege wie Telefon und E-Mail sind wir für Sie gerne erreichbar.

Büroleiterin
Dr. Caroline Wagner
wagner@immoebs.de



»Was ich an meinem Job besonders schätze? Es ist eine spannende Mischung! Mit der Büroleitung habe ich neue Verantwortung übernommen, die mir Spaß macht und mich herausfordert. Im Bereich Internet kann ich kreativ gestalten und unser Mentoring-Programm IMMOMENT liegt mir mit dem persönlichen Kontakt zu allen Beteiligten besonders am Herzen.«

- Büroleitung und Vertretung der Geschäftsführung
- Personalmanagement
- Programmkoordination Mentoring-Programm IMMOMENT
- Homepage, my IMMOEBS
- Statistik

**Finanzmanagement
und Arbeitskreise**
Natascha Wedekind
wedekind@immoebs.de



»Selbst nach über 10 Jahren Betriebszugehörigkeit wird mein Job nicht langweilig. Die fortschreitende Professionalisierung bringt in der Geschäftsstelle immer neue Herausforderungen, denen wir uns gerne stellen. Besonders die persönlichen Gespräche mit unseren Mitgliedern auf AK-Veranstaltungen und dem jährlichen Get-together der EXPO REAL zeigen mir die Wertschätzung unserer Arbeit und spornen an!«

- Buchhaltung & Zahlungsverkehr
- Mitgliedsbeiträge & Mahnwesen
- Support Arbeitskreise
- EXPO REAL
- Sekretariat & Büroorganisation

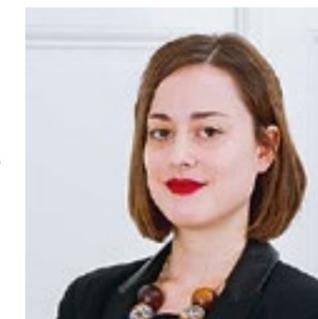
**Mitgliederverwaltung
und Veranstaltungen**
Angelika Schipper
schipper@immoebs.de



»Warum ich meinen Job nach 13 Jahren bei IMMOEBS immer noch mit Spaß und Engagement mache? Es sind die abwechslungsreichen und spannenden Bereiche meiner Arbeit. Gerade die Aufgaben im Seminar- und Veranstaltungsmanagement sind sehr vielseitig und organisatorisch immer wieder eine Herausforderung. Und was mir besonders am Herzen liegt, sind die Betreuung und der Kontakt zu »meinen« Mitgliedern.«

- Mitgliederverwaltung
- Seminarorganisation
- Veranstaltungsmanagement (ImmobilienForum, Mitgliederversammlung, Golf Trophy)
- Sitzungsorganisation
- Vereinsdokumentation

**Hochschulen
und Marketing**
Elisa Lecointe
lecointe@immoebs.de



»Ich bin seit Anfang 2016 bei IMMOEBS und treffe hier viele interessante Menschen, die IMMOEBS als Forum nutzen, um sich beruflich auszutauschen und weiterzubilden. Mir macht es Spaß, neue Ideen und Konzepte mitzugestalten, um IMMOEBS gerade für jüngere Mitglieder noch attraktiver zu gestalten.«

- Presse- & Öffentlichkeitsarbeit
- Marketing
- Zusammenarbeit mit Hochschulen
- Young Professionals
- IMMOZEIT & e-Newsletter »IMMOEBS kompakt«
- Social Media

NEUER VORSTAND SANDRA MÜLLER



»DENKE ICH AN IMMOEBS,
DENKE ICH AN:
– EIN UNSCHLAGBARES NETZWERK, BEI DEM DER PERSÖNLICH
AUSTAUSCH ZÄHLT.
– DAS UNS VOM STUDIUM AN DURCH DAS GANZE BERUFS-
LEBEN BEGLEITET UND VIELE WERTVOLLE IMPULSE ZUR
KONTINUIERLICHEN WEITERENTWICKLUNG UND KARRIERE-
FÖRDERUNG BIETET.«

Sandra Müller FRICS ist seit 2007 Managing Director und Mitglied des Verwaltungsrats der MEAG Luxembourg S.à r.l., einer Kapitalverwaltungsgesellschaft für UCITS-Fonds und Alternative Investment Fund Manager (AIFM). Nach dem Studium von Architektur und Wirtschaftswissenschaften absolvierte sie 2000 den Immobilienökonom (ebs) und begann ihren beruflichen Werdegang als Investment Manager International bei der Deka Immobilien Investment in Frankfurt. 2004 folgten das Intensivstudium zum Immobilien-Portfoliomanager (ebs) wie auch der Wechsel zur MEAG nach München. Dort verantwortete sie im Asset Management Immobilien International ein europäisches Immobilienportfolio mit Objektgesellschaften und Niederlassungen im Ausland. Zum Aufbau der Luxemburger Kapitalverwaltungsgesellschaft der MEAG zog sie 2007 nach Luxemburg. Darüber hinaus war sie seit der Gründung von 2009 bis 2015 Präsidentin von LuxReal – Real Estate Association of Luxembourg, der internationalen und interdisziplinären »Plattform for Real Estate Professionals« in Luxemburg.

Das IMMOEBS-Vorstandsteam verstärkt sie mit ihrer langjährigen Erfahrung im internationalen Asset Management, der Arbeitskreisleitung Luxemburg und der Zusammenarbeit mit den Verbänden der Immobilienwirtschaft.

»Es ist mir ein Anliegen, den Verein für unsere Mitglieder durch den Ausbau der digitalen und internationalen Vernetzung noch attraktiver zu gestalten.« Weiterhin liegt ihr Fokus auf der berufsbegleitenden Förderung unserer Mitglieder wie auch der Weiterentwicklung des Mentoring-Programms.

Vor diesem Hintergrund verantwortet sie als IMMOEBS-Vorstandsmitglied, das Mentoring-Programm und das jährliche ImmobilienForum. Zudem übernimmt sie den neu gegründeten Bereich für Internationales mit den Zielen:

- Strategische Erweiterung des internationalen IMMOEBS-Netzwerks für unsere Mitglieder unter Einbeziehung unserer Hochschulen, deren internationaler Kooperationspartner und der IMMOEBS-Fördermitglieder
- Globaler Erfahrungsaustausch und Wissenstransfer durch Organisation von Roundtable-Diskussionen und Interviews
- Unterstützung von Young Professionals bei der Suche nach Praktikumsplätzen oder Projektarbeiten mit Auslandsbezug
- Mentoring für Mitglieder bei grenzüberschreitendem Arbeitsplatzwechsel

Die junge Generation hat oft mit Anfang 20 schon mehr von der Welt gesehen als die Großeltern in ihrem ganzen Leben. Das führt zu einem gänzlich neuen Selbstverständnis von Weltbürgertum, Nachhaltigkeit und internationaler Verbundenheit wie auch einem unmittelbaren Einfluss auf das lokale wirtschaftliche und gesellschaftliche Geschehen. Die internationale Zusammenarbeit von IMMOEBS kann wertvolle Impulse zur Netzwerkerweiterung und einen wertvollen Beitrag zur Karriereförderung für unsere Mitglieder generieren.

NEUER VORSTAND JOCHEN BOUDON



»DENKE ICH AN IMMOEBS,
DENKE ICH AN LEBENSLANGE
WEITERBILDUNG UND DEN
SEHR VERTRAUENSVOLLEN,
OFFENEN AUSTAUSCH
ZWISCHEN JUNGEN UND
ERFAHRENEN MITGLIEDERN.«

Jochen Boudon, Jahrgang 1980, ist verheiratet und Vater von zwei Töchtern und einem Sohn (6, 4 und 3 Jahre alt). Seit Anfang 2017 ist er unternehmerisch als geschäftsführender Gesellschafter der ADOLF WEBER Investment GmbH in Dortmund tätig. Er absolvierte ein Wirtschaftsingenieurstudium an der HAWK in Holzminden und ein Real Estate Asset Management-Intensivstudium an der IREBS im Kloster Eberbach. Nach diversen Stationen bei der Becken Projektentwicklung GmbH, EPM Assetis GmbH, der DIC-Gruppe und Famos Immobilien GmbH folgte der Sprung in die Selbstständigkeit in Kooperation mit der nun 94 Jahre jungen ADOLF WEBER Gruppe aus Hamburg.

Seither stehen sowohl der Aufbau des unternehmenseigenen Portfolios mit opportunistischen Immobilien und Projektentwicklungen in Nordrhein-Westfalen als auch die Beratung von Investoren und Eigentümern von Immobilien im Fokus. Der Tätigkeitsbereich umfasst alle Leistungsphasen der Projektentwicklung sowie das Management von Gewerbe- und Wohnimmobilien des eigenen Portfolios und der Immobilien der Kunden. Im Rahmen der Projektentwicklung legt die ADOLF WEBER Gruppe höchsten Wert auf Standortqualität, Nachhaltigkeit, bedarfsgerechte Planung und eine ästhetische Architektur.

IMMOEBS startete Ende 2015 das Cross-Mentoring-Programm IMMOMENT. Jochen Boudon zählte zu den Mentees der ersten Stunde. In diesem Jahr nimmt er als Mentor an diesem Programm teil. Gleichzeitig ist Jochen Boudon seit diesem Jahr im Vorstand der IMMOEBS aktiv. Sein wesentliches Anliegen besteht darin, die Vernetzung zwischen jungen und erfahrenen Mitgliedern auszubauen und die zukünftigen Veränderungen der Branche durch die Digitalisierung oder den sich stetig verändernden Ansprüchen der Nutzer mit den bewährten Werten der Vergangenheit in Einklang zu bringen. Gerade durch die immer schneller werdende Welt werden lebenslange Weiterbildung und die persönliche Vernetzung zwischen jungen und erfahrenen Marktteilnehmern immer wichtiger.

DER VORSTAND



1. Vorsitzender

Jörg Lammersen

c/o JRL Investment & Consulting GmbH
Winterfeldtstraße 60
10781 Berlin
T +49 (0)30 21 99 66 34
j.lammersen@jrl-invest.de



2. Vorsitzender

Hermann Maier MRICS

c/o COCON REAL ESTATE
Residenzstraße 27
80333 München
T +49 (0)89 21 21 750
hermann.maier@cocon.de



Schatzmeister

Ralf Pilger MRICS

c/o WISAG Facility
Management GmbH & Co. KG
Rebstöcker Straße 35
60326 Frankfurt am Main
T +49 (0)69 97 38 07 70 01
ralf.pilger@wisag.de



Schriftführerin

Sandra Müller FRICS

c/o MEAG Luxembourg S.à.r.l.
Rue Notre Dame 15
2240 Luxembourg, Luxembourg
T +352 26 20 20 60
smueller@meag.com



Beisitzerin

Bianca Bender

c/o Predac Immobilien
Verwaltungsgesellschaft mbH
Hildastraße 14
65189 Wiesbaden
T +49 (0)611 34 11 78 14
bianca.bender@predac.de



Beisitzer

Jan Schöniger MRICS

c/o Euroboden GmbH
Niederlassung Berlin
Bertolt-Brecht-Platz 3
10117 Berlin
T +49 (0)30 585 813 458
schoeniger@euroboden.de



Beisitzer

Jochen Boudon

c/o Adolf Weber Investment
GMBH Dortmund
Schweizer Allee 45
44287 Dortmund
M +49 (0)176 13 610 670
j.boudon@adolfweber.de

AK-LEITER



Arbeitskreis Berlin-Brandenburg

Christian Schulz-Wulkow
c/o Ernst & Young Real Estate GmbH
Friedrichstraße 140
10117 Berlin
T +49 (0)30 25 47 12 12 35
christian.schulz-wulkow@de.ey.com



Arbeitskreis Berlin-Brandenburg

Thilo von Stechow MRICS
c/o Deutsche Asset One GmbH
Geschwister-Scholl-Straße 5
10117 Berlin
T +49 (0)30 27 90 79 10
tvs@deutscheassetone.com



Arbeitskreis Berlin-Brandenburg

Lena Brühne
c/o Art-Invest Real Estate Management
GmbH & Co. KG
Bertolt-Brecht-Platz 3
10117 Berlin
T +49 (0)30 58 58 13 430
L.Bruehne@art-invest.de



Arbeitskreis Rhein-Main

Michaela Eisenreich
c/o DIC Onsite GmbH
Neue Mainzer Straße 20
60311 Frankfurt am Main
T +49 (0) 69 219 3789 31
michaela-eisenreich@t-online.de



Arbeitskreis Rhein-Main

Patricia Lesinski
c/o KanAm Grund KVG mbH
MesseTurm
60308 Frankfurt am Main
T +49 (0)69 71 04 11 531
p.lesinski@kanam-grund.de



Arbeitskreis Rhein-Main

Udo Grützmacher
c/o Commerzbank AG
Kaiserplatz 16
60311 Frankfurt am Main
T +49 (0)69 13 68 44 69
udo.gruetzmacher@t-online.de



Arbeitskreis Rhein-Main

Christian Tretiak
c/o P3 Logistic Parks PointPark
Properties GmbH
An der Hauptwache 5
60313 Frankfurt am Main
T +49 (0)69 90 50 03 321
christian@tretiak.de



Arbeitskreis Stuttgart

Michael Einsele
c/o FECO Pfeiffer & Einsele Financial
& Estate Concept GmbH
Neckarsteige 28
72622 Nürtingen
T +49 (0)7022 31 058
michael.einsele@feco.biz



Arbeitskreis Stuttgart

Michael Settele
c/o IMMOconsult-Stuttgart
Onstmettinger Weg 15
70567 Stuttgart
T +49 (0)711 71 71 35
michael.settele@immoconsult-stuttgart.de



Arbeitskreis Nord

Tim Fischer FRICS
c/o MOMENI Property Management GmbH
Neuer Wall 69
20354 Hamburg
T +49 (0)40 41 16 67 78
t.fischer@momeni-immobilien.com



Arbeitskreis Nord

Vanessa Reps
c/o Hinsch & Völckers KG (GmbH & Co.)
Ballindamm 13
20095 Hamburg
T +49 (0)40 300 61 131
reps@hinsch-voelckers.de



Arbeitskreis München

Hermann Maier MRICS
c/o COCON REAL ESTATE
Residenzstraße 27
80333 München
T +49 (0)89 21 21 750
hermann.maier@cocon.de



Arbeitskreis München

Holger Ladewig
c/o Value AG the valuation group
Niederlassung Grünwald
Südliche Münchner Straße 21
82031 Grünwald
T +49 (0)89 62 02 18 911
holger.ladewig@value-ag.de



Arbeitskreis Nürnberg

Eduard Paul MRICS
c/o NCGroup Real Estate Valuation GmbH
Augustinerstraße 1
90403 Nürnberg
T +49 (0)911 93 30 230
epaul@ncgroup.de



Arbeitskreis Rhein-Ruhr

Raoul P. Schmid
c/o List Develop Residential GmbH & Co. KG
Lanfermannfähre 131
45259 Essen
T +49 (0)5921 88 40 0
raoul-p.schmid@list-develop.de



Arbeitskreis Rhein-Ruhr

Bodo Dicke
c/o Avison Young – Germany GmbH
Bleichstraße 14
40211 Düsseldorf
T +49 (0)211 22 07 03 00
bodo.dicke@avisonyoung.com



Arbeitskreis Rhein-Ruhr

Diana Schumann
schumann@immoebis.de



Arbeitskreis Österreich

Rainer Altmann MRICS
c/o amascon Immobilien
& Consulting GmbH
Bahnstraße 46A/2/1
2345 Brunn am Gebirge, Österreich
T +43 (0)664 411 35 29
r.altmann@amascon.at



Arbeitskreis Österreich

Alexandra Bauer MRICS
c/o EHL Immobilien GmbH
Stadt Wien/B.d.Planungsstadtrates
Prinz-Eugen-Straße 8–10
1040 Wien, Österreich
T +43 (1)512 76 90 700
a.bauer@ehl.at



Arbeitskreis Luxemburg

Sandra Müller FRICS
c/o MEAG Luxembourg S.à.r.l.
Rue Notre Dame 15
2240 Luxembourg, Luxembourg
T +352 26 20 20 60
smueller@meag.com

IMMOMENT

MENTORING-PROGRAMM FÜR YOUNG PROFESSIONALS

IMMOMENT 2018:
START NOVEMBER 2018

INFOS IN DER GESCHÄFTSSTELLE:
TEL. 0611 580 867-0
IMMOMENT@IMMOEBS.DE

IMPRESSUM

Herausgeber

Verein der Ehemaligen und Förderer der Post-Graduate- und Masterstudiengänge zur Immobilienökonomie an der European Business School und der Universität Regensburg (IMMOEBS) e. V.

Redaktion

Svetlana Gippert
Geschäftsführerin IMMOEBS e. V., Wiesbaden
Jan Schöniger MRICS
IMMOEBS e. V. Vorstand, Berlin
Dr. Barbara Hermes
Berlin

Anzeigenverkauf

Elisa Lecointe
0611 580 867 12
lecointe@immoebs.de

Vertrieb

Nur über IMMOEBS e. V.,
Adolfsallee 35, 65185 Wiesbaden

Mit Namen gekennzeichnete Beiträge stellen nicht unbedingt die Meinung des Vereins als Herausgeber und der Redaktion dar. Für unverlangt eingesandte Manuskripte wird keine Haftung übernommen. Diese Publikation und alle in ihr enthaltenen Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Wir bedanken uns für das veröffentlichte Bildmaterial sowie die Tabellen und Charts, die uns freundlicherweise von den entsprechenden Firmen, Autoren und IMMOEBS-Mitgliedern zur Verfügung gestellt wurden.

Konzeption, Gestaltung und Produktionsabwicklung

Katharina Witter
großgestalten Kommunikationsdesign
Zülpicher Straße 205, 50937 Köln
www.großgestalten.de

Lektorat

Euro-Sprachendienst Jellen
Markt 71, 53757 St. Augustin

Druck

Media Cologne
Kommunikationsmedien GmbH, Hürth

Papier

Die Redaktion der IMMOZEIT hat sich bewusst für den Druck auf Recyclingpapier entschieden: Circleoffset Premium white, 100% recycled

