

IMMO ZEIT



IMMOEBS

August 2020
30. Jahrgang

Neue Werte schaffen mit Baukultur
Reiner Nagel

Entwicklung aus dem Bestand
Nicola Halder-Hass

Orte zum Studieren, Flirten und Flanieren:
Bauten für die Kultur
Max Dudler

Warum wir Architekturkultur brauchen
Stefan F. Höglmaier



BAUKULTUR

EDITORIAL



Kultur ist alles. Alles ist Kultur...

... überschreibt der Journalist, Autor, Übersetzer und Herausgeber der deutschen Gesamtausgabe von Vladimir Nabokovs Schriften Dieter E. Zimmer einen Beitrag über die, wie er meint »sinnlose Erweiterung des Kulturbegriffs«. Tatsächlich gibt es wohl kaum ein Wort, das häufiger für ein Kompositum bemüht wird, als »Kultur«: Die Kulturschaffenden sind Teil des Kulturbetriebes, die Subkultur bildet den Gegenpol zur Hochkultur. Menschen fragen sich nach ihrer kulturellen Identität, Multikulti und Leitkultur erhitzten mitunter die Diskussions- bzw. Streitkultur. Wenn wir in den Urlaub fahren, packen wir den Kulturbeutel, Biologen legen Zellkulturen an. Es gibt das UNESCO-Weltkulturerbe und in Bayern die Bierkultur. Die Kulturbrauerei steht in Berlin, wo nicht nur der »Karneval der Kulturen« gefeiert wird, sondern sich auch der Sitz des »Staatsministeriums für Kultur und Medien« befindet.

Dabei wurde unter dem lat. »cultura« zunächst nichts anderes als die Ackerbestellung verstanden. Erst Cicero begann den Kulturdiskurs, indem er die »cultura animi« mit der »cultura agri« verglich und forderte, so wie der Bauer sein Feld bebaue, so solle der Mensch auch die Äcker seines Geistes bestellen.

Als Alumniverein und Netzwerk der Immobilienbranche – mit ausgeprägter Vereinskultur –, haben wir uns für diese Ausgabe der IMMOZEIT das Thema »Baukultur« ausgesucht. Selbst Baukultur ist als Begriff offen und in vielerlei Hinsicht auslegbar. Die Bundesstiftung Baukultur definiert ihn als wesentlichen Bestandteil, »um eine Umwelt zu schaffen, die als lebenswert empfunden wird. Sie hat neben sozialen, ökologischen und ökonomischen Bezügen auch eine emotionale und ästhetische Dimension.«

Wir freuen uns, dass wir den Vorsitzenden der Bundesstiftung Baukultur, Reiner Nagel, für den Leitartikel »Neue Werte schaffen mit Baukultur« gewinnen konnten. Für ihn wäre es fatal, Immobilien lediglich als wirtschaftliches Produkt, als Investitions- oder Handelsgut zu betrachten – denn Gebäude prägen unsere Lebenswelt, unseren Alltag. Baukultur entsteht für Nagel da, wo Einzelinteressen in den Hintergrund treten und der Fokus auf der besten Lösung für die Gemeinschaft liegt: auf nachhaltigen, ästhetisch ansprechenden und gut nutzbaren Räumen. Die Herausforderung der Zukunft ist für ihn, den Bestand wertschätzen und behutsam weiterentwickeln oder umbauen.

Diesen Gedanken vertieft Nicola Halder-Hass, Gesellschafterin bei der complan Kommunalberatung GmbH und dort verantwortlich für Denkmal- und Bestandsprojekte, in ihrem Beitrag »Entwicklung aus dem Bestand«. Für sie lohnt es sich unbedingt, »unsere Städte weiterzubauen, um Erhalt und Weiterentwicklung zu bringen, neue Nutzungen für alte Gemäuer zu finden, Stadt zu verdichten, Leerstand abzubauen, punktuell und bewusst neue Großstrukturen zu errichten.« Sie plädiert für eine enge Zusammenarbeit von Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Immobilienökonomie, denn für Halder-Hass können die komplexen Herausforderungen wie Energiewende und Klimaanpassung, Digitalisierung und Mobilität, Demografie und Migration nur gemeinsam bewältigt werden.

»BAUKULTUR ENTSTEHT, WO EINZELINTERESSEN IN DEN HINTERGRUND TRETEN UND DER FOKUS AUF DER BESTEN LÖSUNG FÜR DIE GEMEINSCHAFT LIEGT: AUF NACHHALTIGEN, ÄSTHETISCH ANSPRECHENDEN UND GUT NUTZBAREN RÄUMEN.«

Speziell auf »Bauten für Kultur« geht Max Dudler, Gründer und Leiter des seit 1992 bestehenden gleichnamigen Architekturbüros, ein. Für ihn sind dies »Orte zum Studieren, Flirten und Flanieren«. Er denkt Kultur in aller erster Linie als Kultur der Stadt, als städtische Kultur des Lebens. Dudler stellt uns in seinem Beitrag mit dem Jacob-und-Wilhelm-Grimm-Zentrum, der Folkwang-Bibliothek und der Städtischen Bibliothek in Heidenheim nicht nur herausragende Projekte aus seinem Hause vor, sondern macht uns auch mit dem Phänomen des »Bipsters« bekannt: mit dem modisch versierten Bibliotheksflaneur.

Abschließend geht Stefan F. Höglmaier, Geschäftsführer der Euroboden GmbH, auf die ewige Debatte in der Welt des Bauens ein: Lässt sich ökonomische Immobilienentwicklung mit architektonischer Qualität verbinden?

In seinem Beitrag »Warum wir Architekturkultur brauchen« beantwortet er diese Frage nicht nur mit einem klaren Ja, sondern zeigt uns am Beispiel des Derzbachhofs, dem ältesten erhaltenen Bauernhaus der Stadt München, dass es sich langfristig auch wirtschaftlich lohnt, »ein Projekt nicht nur nach Zahlen und Tabellen, sondern aus architektonischen Inhalten zu konzipieren«.

Kultur ist Veränderung...

Auch wenn in dieser IMMOZEIT noch über zahlreiche Veranstaltungen aus den Arbeitskreisen berichtet wird, konnten aufgrund der politischen Erlasse infolge der Corona-Pandemie seit Mitte März keine Präsenzveranstaltungen mehr durchgeführt werden. Stattdessen ist IMMOEBS zu Ihnen nach Hause gekommen – mit einem neuen Angebot: IMMOVIRTUAL – webbasierte Seminare, die aktuelle Themen aus der Immobilienwirtschaft aufgreifen.

Auch am 19. Juni ist IMMOEBS zu Ihnen gekommen: Das ImmobilienForum 2020 zum Thema »Kultur« fand digital statt. Wir haben eine für uns neue Netzkultur erprobt, mit verschiedensten Möglichkeiten, sich in die Diskussion der Referenten einzubringen, mit den anderen Teilnehmern zu diskutieren und das Programm mit einem gemeinsamen »E-Apéro« ausklingen zu lassen – Netzwerken im Netz, ganz IMMOEBS-like, diesmal nur anders.

Noch vor wenigen Wochen hätten wir uns nicht vorstellen können, dass Homeworking in dieser Breite funktioniert, Vorstands- und Arbeitskreisleitersitzungen sowie Teambesprechungen als Videokonferenz so produktiv sind und wir die digitalen Angebote für unsere Mitglieder so schnell umsetzen konnten. Auch diese Ausgabe der IMMOZEIT ist zu großen Teilen im Homeoffice entstanden. Impressionen finden Sie hierzu auf den letzten Seiten.

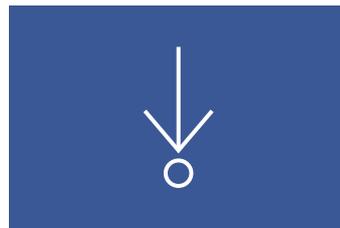
Um mit Max Fritsch abzuschließen: »Krise ist ein produktiver Zustand. Man muss ihr nur den Beigeschmack der Katastrophe nehmen.«

Viel Spaß beim Lesen wünscht Ihnen

Ihr
Jan Schöniger

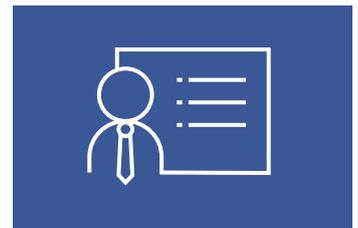
INHALT

1/2020



Schwerpunktthema Baukultur

- 8 Neue Werte schaffen mit Baukultur
Reiner Nagel
- 14 Entwicklung aus dem Bestand
Nicola Halder-Hass
- 20 Orte zum Studieren, Flirten und Flanieren: Bauten für die Kultur
Max Dudler
- 26 Warum wir Architekturkultur brauchen
Stefan F. Höglmaier



Lifelong Learning

- 34 Bericht des EBS Real Estate Institute – What's up?
- 38 Blended Learning – mit der richtigen Mischung erfolgreich weiterbilden



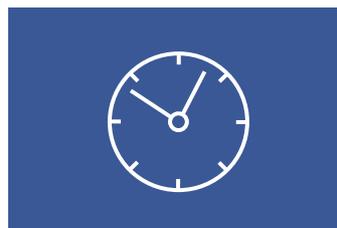
Karriereförderung

- 42** Abschlussveranstaltung IMMOMENT 2018/19
Das Jahr verging schnell – das starke Netzwerk bleibt
- 45** Wir starten in den 4. Jahrgang!
- 46** Impressionen aus dem Programm



Netzwerk

- 50** ZECH Bau SE Fördermitglieder – Firmenportrait



IMMOEBS-Veranstaltungen

- 54** AK Berlin-Brandenburg
- 60** AK Nord
- 64** AK Rhein-Main
- 70** AK Rhein-Ruhr
- 82** AK Bayern
- 92** AK Stuttgart
- 94** AK Österreich



Intern

- 98** #teamkultur – Warum es sich lohnt, in Teamkultur zu investieren
- 100** Übersicht Vorstand und AK-Leitung
- 102** Impressum

TITELTHEMA BAUKULTUR

- 8 Neue Werte schaffen
mit Baukultur
Reiner Nagel
- 14 Entwicklung aus dem
Bestand
Nicola Halder-Hass
- 20 Orte zum Studieren,
Flirten und Flanieren:
Bauten für die Kultur
Max Dudler
- 26 Warum wir Architekturkultur
brauchen
Stefan F. Höglmaier



NEUE WERTE SCHAFFEN MIT BAUKULTUR

A: Reiner Nagel

Baukultur ist die Summe der menschlichen Leistungen, unsere gebaute Umwelt aktiv zu gestalten. Das Ergebnis ist auf 100% der Flächen in Deutschland jeden Tag zu sehen: Kulturlandschaften, Städte und Gemeinden, Gebäude und Infrastrukturen sind Ausdruck eines schöpferischen Gestaltungsprozesses, der natürlich wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und Interessen unterliegt. Baukultur schafft aber nicht nur wirtschaftlichen, sondern auch gesellschaftlichen Nutzen. Wie wir planen und bauen, und wie wir mit der gebauten Umwelt umgehen, ist eine kulturelle Leistung. Baukultur entsteht da, wo Einzelinteressen in den Hintergrund rücken und der Fokus auf der besten Lösung für die Gemeinschaft liegt: auf nachhaltigen, ästhetisch ansprechenden und gut nutzbaren Räumen.

Trotz der anhaltenden Hochkonjunktur in der Bau- und Immobilienbranche werden häufig keine baukulturellen Höchstleistungen erzielt: Die politische Diskussion über das Bauen ist eher von der Bewältigung der Masse oder von der Berichterstattung zu strittigen Großprojekten dominiert als von Fragen der guten Nutzbarkeit, der sozialen Teilhabe, der schönen Gestaltung, des angemessenen Ortsbezugs oder der verwendeten Materialien.

»Wenn du ein Haus baust, denke an die Stadt.« Diesen Satz des Tessiner Architekten Luigi Snozzi könnte man als moralisierenden Imperativ beiseitelegen, wenn dahinter nicht eine große Erkenntnis stünde: Was wir bauen, prägt unsere Lebensräume. Und die prägen wiederum uns – als Alltagsorte für Arbeit, Freizeit, Privates. Sie tragen zu einem Gefühl von Heimat bei. Sie entscheiden über Wohlbefinden oder Unbehagen. Die gebaute Umwelt bietet letztlich den physischen Rahmen für unser gesellschaftliches Zusammenleben und muss daher mit besonderer Sorgfalt gestaltet werden. Der

ehemalige Bundespräsident Johannes Rau hat 2003 auf dem Gründungskonvent der Bundesstiftung Baukultur treffend festgestellt: »Ein Buch kann man zuschlagen und weglegen. Musik kann man abschalten, und niemand ist gezwungen ein Bild aufzuhängen, das ihm nicht gefällt. An einem Haus aber oder an einem anderen Gebäude kann man nicht vorbeigehen, ohne es zu sehen. Architektur hat die größte sichtbare gesellschaftliche Wirkung.«

»BAUKULTUR ENTSTEHT DA, WO EINZELINTERESSEN IN DEN HINTERGRUND RÜCKEN UND DER FOKUS AUF DER BESTEN LÖSUNG FÜR DIE GEMEINSCHAFT LIEGT: AUF NACHHALTIGEN, ÄSTHETISCH ANSPRECHENDEN UND GUT NUTZBAREN RÄUMEN.«

Mehr innen, weniger außen

Noch immer wird hierzulande zu viel Fläche verbraucht. Das betrifft vor allem kleinere Städte und ländliche Räume, wo unentwegt vor allem Einfamilienhaus- oder Gewerbegebiete neu entstehen. Gleichzeitig fallen dort häufig die Ortskerne brach und sterben aus. Geht dies ungebremst weiter, verfehlt Deutschland nicht nur seine Flächenverbrauchs- und Klimaziele. Es verschwinden schleichend attraktive Ortsbilder und Kulturlandschaften. Eine sinnvolle und qualitätsvolle Innenentwicklung ist dabei ein großer Hebel zur Umweltentlastung. Die vorhandene

Infrastruktur zu nutzen, ist günstiger und umweltschonender, als sie auszubauen.

Besonders mit Blick auf die aktuelle Wohnungsnot gilt aber auch: Wir dürfen das Bauen nicht einstellen, sondern müssen es an den richtigen Orten und mit angemessener Gestaltung tun. Obwohl Wohnraum nur in den boomenden Metropolregionen und großen Städten rar ist, fallen rund 80 Prozent des neuen Flächenverbrauchs auf kleinere Gemeinden in ländlichen Gebieten. Dabei stehen laut Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) noch bis zu 165.000 Hektar Fläche in integrierten Lagen für eine Ortsentwicklung zur Verfügung. Deren Aktivierung gelingt aber nicht mit schlichter Bauerei, sondern nur mit qualifizierten Prozessen und Produkten. Hierfür braucht es Profis entlang der gesamten Wertschöpfungskette der Baukultur, von der Entwicklung bis zum Betrieb.

Ganzheitlich und nachhaltig handeln

Es liegt also in der Natur der Sache, dass an den komplexen Prozessen des Planens und Bauens viele Menschen mit unterschiedlichen Interessen beteiligt sind. Baukultur entsteht da, wo Einzelinteressen in den Hintergrund rücken und im Sinne der besten Lösung und der Gemeinschaft gearbeitet wird. Nachhaltige Bauvorhaben nutzen über den gesamten Lebenszyklus gesellschaftlich aber auch wirtschaftlich mehr als kurzfristig gedachte Projektentwicklungen. Die generieren vielleicht schnelle Gewinne, fallen spätestens aber den nachfolgenden Generationen auf die Füße – wortwörtlich durch mangelhafte Materialqualität oder im übertragenen Sinn, etwa durch monotone Gestaltung, fehlende Nutzungsflexibilität oder diffuse Standortkonzepte.

VOM NACHHALTIGKEITSDREIECK ZUM HAUS DER GANZHEITLICHKEIT



Abb. 1: Quelle: nach Bundesstiftung Baukultur 2018

Natürlich unterliegen Immobilien immer einer wirtschaftlichen Machbarkeit. Doch es wäre fatal, Gebäude lediglich als wirtschaftliches Produkt, als Investitions- oder Handelsgut zu betrachten. Denn sie prägen unsere Lebenswelt, unseren Alltag. Bei nachhaltiger Baukultur geht es also darum, Bauwerke so langlebig zu entwickeln und zu gestalten, dass sie für sich und ihre Umwelt eine Bereicherung darstellen. Es geht um schonenden Ressourceneinsatz beim Bau und Bewirtschaften von Gebäuden unter Berücksichtigung klimafreundlicher und gesunder Bautechniken und Baustoffe.

Baukultur im Immobilienzyklus

Baukultur bedeutet, bereits in der Planungsphase («Phase Null») konsensorientiert und interdisziplinär zu arbeiten, um das in vielerlei Hinsicht bestmögliche Ergebnis zu erreichen. Städtebau- und Architekturwettbewerbe sind als qualitätssteigernde Verfahren sinnvoll. Instrumente der Bürgerbeteiligung und offene kommunikative Prozesse können helfen, dass Projekte in der Bevölkerung (besser) akzeptiert werden. Integrierte Planung hilft, Fehler zu vermeiden und reduziert so Folgekosten.

Besondere Bedeutung für die Baukultur erhält auch die Betriebsphase («Phase Zehn»). Hier zeigt sich, ob Gebäude neben ihrem ursprünglichen Zweck einen gesellschaftlichen Nutzen oder eine dauerhafte Belastung erzeugen. Mögliche Beispiele sind überschaubare Unterhaltskosten durch hochwertige Materialien, eine gegebene Gebäudeflexibilität für Zweit- und Drittnutzer oder ein Beitrag zur Nutzungsmischung durch einladende Erdgeschosse.

Bestand wertschätzen und behutsam weiterentwickeln

Zwei Drittel des Investitionsvolumens gehen bereits heute in den Bestand, Tendenz steigend. Bestehende Bauwerke weiterzuentwickeln oder umzubauen ist die Herausforderung der Zukunft. Hier ist wegen der höheren Komplexität und des größeren Schwierigkeitsgrads das Wissen professioneller Entwickler, Bauherren und Bestandshalter, also der Immobilienwirtschaft, gefragt.

»BESTEHENDE BAUWERKE WEITERZUENTWICKELN ODER UMZUBAUEN IST DIE HERAUSFORDERUNG DER ZUKUNFT.«

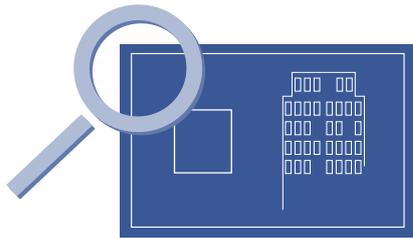
Vorhandene Gebäude binden »graue Energie«. Darunter versteht man diejenige Energiemenge, die notwendig ist, um ein Gebäude zu errichten: Das reicht vom Abbau von Rohstoffen über die Herstellung von Materialien, die Verarbeitung von Bauteilen, den Transport von Menschen, Maschinen und Materialien zur Baustelle, den Einbau von Bauteilen im Gebäude bis hin zur Entsorgung von Verpackung und Nebenprodukten. Durch die Verwendung lokaler Materialien und ressourcenschonendes Bauen lässt sich die im Gebäude verbaute graue Energie reduzieren.

Bei genauer Betrachtung rechnet es sich daher nicht nur ökologisch, sondern zunehmend

auch ökonomisch, einen Bestandsumbau dem Abriss vorzuziehen. Ein Beispiel: 2009 erwarb die Münchener Rückversicherungsgesellschaft AG (Munich Re) zur Erweiterung ihres Stammsitzes ein Bestandsgebäude in der Nähe des Englischen Gartens in München. Der Eigentümer ließ sich überzeugen, das Gebäude umzubauen, statt es abzureißen. Die bestehenden Konstruktionen wurden ertüchtigt, die Fassaden und alle haustechnischen Systeme sowie der Innenausbau erneuert. Durch den Erhalt des Rohbaus im Vergleich zu einem Neubau wurden Energie- bzw. CO₂-Mengen in einer Größenordnung eingespart, die der Beheizung des gesamten Hauses über 34 Jahre entspricht..

Gleichzeitig bergen Bestandsgebäude einen kulturellen Wert, das betrifft insbesondere Denkmale und ortsbildprägende Bausubstanz. Doch auch scheinbar profane »Alltagsarchitekturen«, etwa der Nachkriegszeit, ohne besonderen funktionalen oder baukünstlerischen Anspruch, haben einen baukulturellen Wert: Sie sind wertvoll, indem sie die Identität eines Ortes prägen. Das Weiterentwickeln dieses Bestands sollte daher immer Priorität vor einem Abriss mit anschließendem Neubau haben. Ist ein Neubau sinnvoll, ist es an den Projektentwicklern und Planern, das Umfeld genau zu analysieren und das neue Bauwerk mit sensiblem Blick auf dessen Umgebung zu planen und zu gestalten. Das heißt nicht, dass die Architektur keine eigene Architektursprache haben sollte. Vielmehr geht es darum, dem Ort angemessene Lösungen zu finden, was Dimensionen, Materialien und Farben angeht.

PROJEKTSTUFEN »PHASE NULL« UND »PHASE ZEHN« UND DIE LEISTUNGSPHASEN DER HOAI

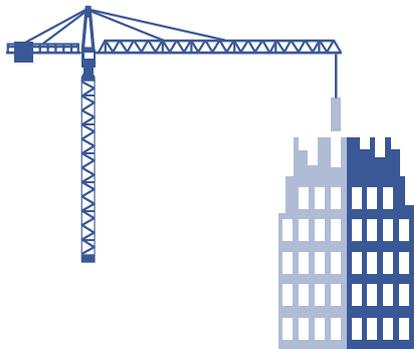
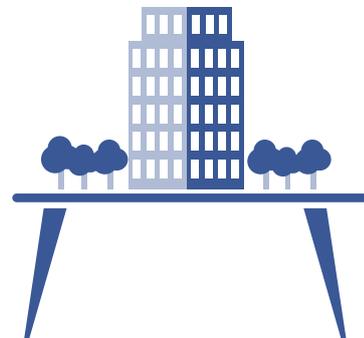


»PHASE 0«

- Voruntersuchungen
 - Vordenken
 - Projektdefinition
 - Beteiligung
 - Verhandeln

LEISTUNGSPHASE 1-5

- Planung



LEISTUNGSPHASE 6-9

- Umsetzung

»PHASE 10«

- Betrieb
- Bewirtschaftung
- Instandhaltung

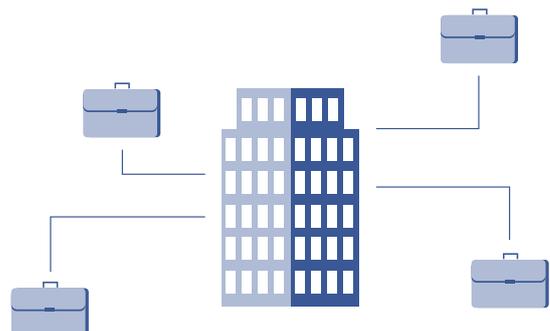




FOTO ABTEI © HGEsch, Hennef

Gute Beispiele machen Mut

Positive Beispiele nachhaltiger Immobilienprojekte zeigen in zunehmendem Maße, wie das konkret aussehen könnte, etwa das Tagungshaus Abtei Michaelsberg in Siegburg, geplant vom Architekturbüro caspar. (vormals meyerschmitzmorkramer). Das Projekt gewann 2018 den MIPIM Award in den Kategorien »Best Hotel & Tourism Resort« und »Special Jury Award«. Das preisgekrönte Projekt ist ein Beweis dafür, wie die Transformation einer Denkmalimmobilie mit zeitgenössischer Architektur gelingt. Unter Beibehaltung der historischen Silhouette, die als Siegburger Wahrzeichen gilt, wurde die Abtei umgebaut und erweitert.

Ein weiteres Beispiel ist der »Woodie« von Primus Developments und den Architekten Sauerbruch Hutton, MIPIM-Gewinner 2019. Dabei handelt es sich um ein Studentenwohnheim in Hamburg-Wilhelmsburg, das siebenstöckig aus 371 Holzmodulen errichtet wurde. Die 20 m² großen Apartments wurden samt Einbauten aus Brettstichholz vorgefertigt. Mit Ausnahme des Bodens aus Naturkautschuk sind alle Oberflächen aus Holz. Sie schaffen ein angenehmes und gesundes Raumklima. Projekte wie diese beweisen, dass sich mit hochwertiger Baukultur am ehesten der gesellschaftliche Nutzen der Immobilienwirtschaft darstellen lässt und es sich lohnt, das Leitbild Baukultur zur Unternehmenskultur zu machen.

Baukulturkodex für die Immobilienwirtschaft

Trotz der guten Beispiele lässt sich immer wieder feststellen: Baukultur ist in der Immobilienwirtschaft noch kein allgemein anerkanntes Ziel. Anders als bei Architekten oder Bauingenieuren ist ein Berufskodex in der Immobilienwirtschaft zur Erreichung baukultureller Ziele nicht vorhanden. Und das, obwohl die Unternehmen der Immobilienwirtschaft als Projektentwickler, Planer, Bauherren und Eigentümer in besonderem Maße Verantwortung für die Baukultur tragen: Durch ihre Aktivitäten prägen sie ganz entscheidend das Antlitz unserer Landschaften, Städte und Gemeinden.

Architekten sind durch die Kammergesetze und -verordnungen zu »... einer positiven Gestaltung der Umwelt des Menschen verpflichtet«. Sie sind gehalten »... gut gestaltet, technisch, wirtschaftlich, umweltgerecht und sozial zu planen«. Ähnlich ist es bei den Ingenieuren und Fachplanern, deren Ingenieurkodex nicht nur die Verantwortung für die Standsicherheit betrifft, sondern im Sinne einer Bringschuld gehalten ist, Naturwissenschaften und Technik als positive Gestaltungsfaktoren für die gebaute Umwelt einzusetzen.

In der Immobilienwirtschaft gibt es zwar erste Ansätze für Unternehmensleitbilder. Das Institut für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft ICG hat hierzu Konzepte erarbeitet, die von der Individualethik aus-

gehen über die Unternehmensethik bis zur Ordnungsethik. Das ist sicher ein guter Weg, allerdings sind diese Faktoren noch zu sehr nach innen gerichtet. Es fehlt die gesellschaftliche Verantwortung für die Konsequenzen immobilienwirtschaftlichen Handelns, für die gebauten Ergebnisse.

Rückendeckung für diese These kommt aus der Immobilienwirtschaft selbst: In einer Umfrage unter 300 Branchenprofis geben 70 Prozent an, dass Immobilienunternehmen zusätzliches Vertrauen gewinnen können, wenn sie sich aktiv in die Lösung gesellschaftlicher Fragen einbringen. Aber nur 25,5 Prozent glauben, dass sich die Immobilienwirtschaft bereits in ausreichendem Maß engagiere.

Aus diesem Grund erarbeitet das ICG gemeinsam mit der Bundesstiftung aktuell einen »Kodex Baukultur«. Dieser wird aktuell mit Stakeholdern diskutiert. Der Kodex soll noch 2020 vorliegen und den Immobilienunternehmen zur Verfügung gestellt werden. Ein Baukulturkodex würde nicht nur helfen, dass hierzulande besser und gestalterisch angemessener, also schöner gebaut wird. Er könnte der Branche, die wegen einiger »schwarzer Schafe« nicht den besten Ruf genießt, auch helfen, ihren Status und ihr Image zu verbessern.

»POSITIVE BEISPIELE NACHHALTIGER IMMOBILIENPROJEKTE ZEIGEN IN ZUNEHMENDEM MABE, WIE DAS KONKRET AUSSEHEN KÖNNTE, ETWA DAS TAGUNGSHAUS ABTEI MICHAELSBERG IN SIEGBURG, GEPLANT VOM ARCHITEKTURBÜRO CASPAR. (VORMALS MEYERSCHMITZMORKRAMER).«



FOTO © Till Budde, Berlin

Reiner Nagel ist Architekt und Stadtplaner und seit 1. Mai 2013 Vorstandsvorsitzender der Bundesstiftung Baukultur. Zuvor war er Abteilungsleiter in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin für die Bereiche Stadtentwicklung, Stadt- und Freiraumplanung. Reiner Nagel hat in verschiedenen Funktionen auf Bezirks- und Senatsebene für die Stadt Hamburg gearbeitet, darunter in der Geschäftsleitung der Hafencity Hamburg GmbH. Er ist Lehrbeauftragter an der TU Berlin im Bereich Urban Design, Mitglied der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung und außerordentliches Mitglied des Bundes Deutscher Architekten.

Die Bundesstiftung Baukultur ist eine unabhängige Einrichtung, die für hochwertiges Planen und Bauen eintritt. Sie verfolgt damit das Ziel, die gebaute Umwelt als wesentlichen Faktor für Lebensqualität zu einem gemeinschaftlichen Anliegen zu machen. Durch Veranstaltungen, Publikationen und Kooperationen fördert die Bundesstiftung den öffentlichen Diskurs über Baukultur und vernetzt Akteure miteinander. Alle zwei Jahre legt die Stiftung dem Bundeskabinett und dem Bundestag einen Bericht zur Lage der Baukultur in Deutschland vor.

ENTWICKLUNG AUS DEM BESTAND

A: Nicola Halder-Hass

Baukultur beeinflusst die Lebensqualität eines jeden, weltweit. Sie prägt Orte, wo Gebäude, Straßen und Parks mit Menschen zu einer Melodie verschmelzen, wo wir uns mit einem Lächeln hinsetzen und auf das Stadtleben schauen: Der Blick wandert vom ehemaligen Grandhotel der Jahrhundertwende, das heute Einzelhandel, Büros und Wohnungen beherbergt, über das gerade fertiggestellte futuristische Bürohaus mit Sonnenschutzglas, entlang dem Verwaltungsgebäude aus den 1950er Jahren, das heute Co-Working-Spaces anbietet, und weiter über den ehemaligen Marktplatz, auf dem Busse, Straßenbahnen, Autos und Fahrräder fahren. Am Rand des Marktplatzes zwischen Neubauten steht ein ehemaliges Hallenbad, heute Eventlocation. Daneben ein kleiner Park, der Ruhe und Schatten im Sommer spendet, eine kleine Schusterei, in der es köstlich duftenden Kaffee gibt, weil der Meister längst ausgezogen ist, und ein Spielplatz, auf dem Kinder toben. Das Stadtleben stimuliert die Sinne durch das Licht- und Schattenspiel der Sonne, die Düfte und Geräusche, die durch die Luft fliegen. Es entsteht ein wohliges Gefühl – Lebensqualität! Diese Orte sind in Berlin, München, Hamburg, Stockholm, Barcelona, Paris und Rom genauso zu finden wie in Friedrichshafen, Magdeburg, Naumburg, Vicenza oder Venedig. Sie zeugen von Geschichte und Geschichten. Die gebaute Stadt ist das Abbild

»ES LOHNT SICH DAHER, UNSERE STÄDTE WEITERZUBAUEN, UM ERHALT UND WEITERENTWICKLUNG ZU RINGEN, NEUE NUTZUNGEN FÜR ALTE GEMÄUER ZU FINDEN, STADT ZU VERDICHTEN, (...)«

von Gesellschaft und Kultur, Tradition und Können, Fleiß und Mut, Verstand und Liebe zum Detail. Es ist die Magie, die europäische Städte ausstrahlen. Die europäische Stadt als Synonym ist im internationalen Vergleich einzigartig, eine Marke und im globalen Wettbewerb um Beschäftigung und Wachstum ein Standortvorteil. Die europäische Stadt steht für kompakte städtische Strukturen, Bausubstanz aus vielen Epochen, Nutzungsmischung und -vielfalt für alle Lebensbereiche. Sie lebt von ihren Diskontinuitäten und Widersprüchen, von regionalen Bautraditionen, unterschiedlichen Leitbildern, die über die Jahrhunderte Spuren im Stadtgrundriss hinterlassen haben. Gerade bauen wir die autogerechten Städte wieder zurück

und passen sie der heutigen Mobilität an. Europäische Städte sind individuell und vielfältig, fremd und vertraut zugleich. Europäische Städte mit ihren historischen Stadtkernen, Denkmälern, Ensembles, ihren Parks und Freiräumen verbinden Europa und machen unseren materiellen und immateriellen Reichtum aus. Europäische Städte sind robust. Sie haben sich über Jahrhunderte dem gesellschaftlichen Wandel angepasst und flexibel darauf reagiert. Baukultur ist in diesem Reigen aus Erhalt und Erneuerung ein beständiger Baustein, denn baukulturelle Qualitäten überdauern modische Trends und ermöglichen Drittverwendung, wenn der Schuster oder die Brauerei längst ausgezogen sind.

Es lohnt sich daher, unsere Städte weiterzubauen, um Erhalt und Weiterentwicklung zu ringen, neue Nutzungen für alte Gemäuer zu finden, Stadt zu verdichten, Leerstand abzubauen, punktuell und bewusst neue Großstrukturen zu errichten. Die Leipzig-Charta, die Ende 2020 während der deutschen Ratspräsidentschaft fortgeschrieben wird, und die Davos Declaration, die 2018 während des Weltwirtschaftsforums anlässlich des europäischen Kulturerbejahres von den Kulturministern Europas unterzeichnet wurde, setzen den Rahmen für den zukünftigen Umgang mit unseren Städten und unserem historischen Bestand. Im Kern geht es



um integrierte Stadtentwicklung aus Erbe, Bestand und Neubau. Die Urbane Agenda für die EU hat das baukulturelle Erbe in ihr Arbeitsprogramm unter der Leitung von Deutschland und Italien aufgenommen. Ziel der Urban Agenda ist u.a., die Bedarfe für Erhalt und Weiterentwicklung zu ermitteln, um mit Hilfe der Strukturfonds zukünftig Fördermittel zur Verfügung stellen zu können. Baukultur setzt dabei den konzeptionellen Rahmen, der für grenzübergreifend gemeinsames und qualitativvolles Planen und Bauen steht. Sie ist zu einem internationalen Thema und stehenden Begriff avanciert.

Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Immobilienökonomie stehen heute mehr denn je vor komplexen Herausforderungen, die sie letztlich nur gemeinsam bewältigen können: Energiewende und Klimaanpassung, Digitalisierung und Mobilität, Demografie und Migration. Es geht um das Zusammenleben unterschiedlicher Lebensentwürfe und Nationen, das Aufeinandertreffen von globalen Entwicklungen im lokalen Kontext. Der Zuzug in Städte ist ungebrochen. Der Veränderungsdruck auf die Städte ist immens. In Großstädten herrscht ein Verwertungsdruck, der vermeintlich wenig Spielräume in der Quartiersentwicklung lässt. Baukultur bietet hierfür Ansätze: Es geht darum, anders zu denken, die Komfortzone zu verlassen, gemeinsam mit allen Akteuren um

gute, tragfähige Lösungen zu ringen. Wir brauchen städtebauliche Konzepte und immobilienökonomische Projektentwicklungen, die altern dürfen, ohne zu veralten, die wandelbar sind und Zukunft zulassen. Wir brauchen Konzepte, die Harmonie und Einheit, Kontra- und Höhepunkte ermöglichen. Wir brauchen Mut und Visionen. Gebaut wird immer zeitgenössisch und Gebautes wird stets historisch. Baukultur heißt daher auch, Raum geben, Offenheit zulassen, Gemeinsames kreieren, Möglichkeitsräume schaffen – für Altes und Neues, für außen und innen, für Materielles und Immaterielles, für Heimat und Identität.

Mehr denn je sollten sich angesichts der Klimaveränderungen Stadtplanung, Architektur und Immobilienökonomie als geschichtlich verankerte Disziplinen begreifen. Sie sollten die Dimensionen der Vergangenheit verstehen, in die Gegenwart übertragen und für eine nachhaltige Zukunft bauen. Es geht um die Entwicklung aus dem Bestand. Es geht um Nachverdichtung statt Bebauung der »grünen Wiese«, Nutzungskontinuität und Umnutzung, Ressourcenschonung und Nachhaltigkeit. Entwicklung aus dem Bestand bedeutet bei Einzelbauvorhaben genauso wie bei Quartiersentwicklung: erkennen und verstehen, bewerten und abwägen, entwerfen und entwickeln, ausführen und bauen aus städtebaulicher und einzelobjektbezogener Sicht.

»STADTENTWICKLUNG, DENKMALPFLEGE UND IMMOBILIENÖKONOMIE STEHEN HEUTE MEHR DENN JE VOR KOMPLEXEN HERAUSFORDERUNGEN, DIE SIE LETZTLICH NUR GEMEINSAM BEWÄLTIGEN KÖNNEN: ENERGIEWENDE UND KLIMANPASSUNG, DIGITALISIERUNG UND MOBILITÄT, DEMOGRAFIE UND MIGRATION.«

Phase 1: Erkennen und Verstehen

Zunächst gilt es, den Blick zurück auf die Stadt- und Baugeschichte zu werfen, diese zu verstehen, um dann aus dem Bestand das Neue zu entwickeln. Die Stadtstruktur bildet den räumlichen Kontext für einzelne Gebäude und liefert Erklärungsansätze zusammenhängend. Sie beeinflusst Mobilität und Erreichbarkeit, architektonische Typologien und Nutzungen, Orientierung und Identifikation. Sie prägt städtische Lebensräume im Umfeld der zu entwickelnden Immobilie. Ziel sollte es sein, die eigene Bestandsimmobilie nicht nur singulär, sondern im städtischen Kontext innerhalb der gewachsenen Strukturen zu entwickeln. Es empfiehlt sich, dafür Schwarzpläne, historische Stadtgrundrisse und Fotos zu analysieren. In welchem Umfeld steht das Gebäude, das entwickelt werden soll? Welche städtebaulichen Rahmenbedingungen liegen vor? Welche Sichtachsen sind zu beachten? Gibt es eine regionale Bautradition? Eine besondere Materialität, die adaptiert und weiterentwickelt werden könnte?

»ZIEL SOLLTE ES SEIN, DIE EIGENE BESTANDSIMMOBILIE NICHT NUR SINGULÄR, SONDERN IM STÄDTISCHEN KONTEXT INNERHALB DER GEWACHSENEN STRUKTUREN ZU ENTWICKELN.«

Erst dann kann der Blick auf das Gebäude selbst, den Bestand, das Denkmal gerichtet werden. Veränderungen und Adaption führen zu Verlusten. Verantwortungsvolles Planen und Bauen im Bestand ist daher unerlässlich. Unser Bestand verdient es, in seinem ursprünglichen Funktionszusammenhang ernst genommen zu werden. Mit heutigen Nutzungsanforderungen, Standards, Normen und ökonomischen Rahmenbedingungen scheint dies auf den ersten Blick häufig nicht vereinbar, auf den zweiten Blick aber möglich. Darin liegt die Herausforderung, wenn baukulturelle Qualitäten entstehen sollen. Brachgefallene Brauereien, Produktionsstätten, Schlösser, Rathäuser, Schulen und Kasernen sind nicht für heutige Nutzungsanforderungen gebaut worden. Sie trotzdem zu transformieren, ohne ihre ursprüngliche Nutzung und ihr Erscheinungsbild, ihre Substanz und Authentizität zu negieren, bedarf der Balance und einer Entwicklung aus dem Bestand.

Phase 2: Bewerten und Abwägen

Die Aussage des amerikanischen Architekten Louis Sullivan »form follows function« kann bei umzunutzenden Bestandsgebäuden und Denkmälern nicht immer befolgt werden. Für sie gilt: jede neue Funktion / Nutzung muss sich der Form / dem Gebäude anpassen. Gebäude, die in der Vergangenheit für einen anderen Zweck

errichtet wurden, erleben bei einer Umnutzung eine Metamorphose. Wer im Bestand baut, benötigt Flexibilität auch in der Nutzung und in der Grundrissgestaltung. Auf Mitarbeiterhierarchien abgestimmte Grundrisse sind nicht immer im Bestand zu verwirklichen. Nicht jede Nutzung passt in jedes Bestandsgebäude oder gar Denkmal. Markt- und Standortanalysen bieten Lösungen, welche bestandsverträglichen Nutzungen passen könnten.

Damit diese Gebäude ihre Authentizität behalten und gleichzeitig ihr Fortbestand gesichert wird, müssen Planer die Gebäudelogik verstehen. Was sind die prägenden Elemente in der Kubatur, Fassade, im Inneren? Wie können sie in die Planung, Nutzungs- und Wirtschaftlichkeitsvorgaben integriert werden? Wie entsteht eine Balance aus Erhalt und Neubau, aus Abriss und Austausch? Muss es eine radikale Transformation sein oder reichen für die Ziele kleine, gut durchdachte Eingriffe, die die Leistungsfähigkeit des Gebäudes verbessern und dennoch die Authentizität bewahren? Dafür lohnt es sich, die historischen Pläne und Fotos der Fassaden, der Fenster und Türen, der Gesimse und Zierelemente genau anzuschauen und daraus das Neue zu entwickeln.

Bewerten und Abwägen wird dann leichter, wenn Fachplaner und Gutachter ins Team geholt werden, die Erfahrung mit Bauen im Bestand haben und die bereit sind, aus der Gebäudelogik heraus passgenaue Lösungen zu entwickeln.

Phase 3: Entwerfen und Entwickeln

Wie die Leitbilder der Städte Ausdruck unserer Gesellschaft sind, so ist es auch der gestalterische Umgang mit dem Bestand. Bis zur Jahrtausendwende sollte sich das Neue vom Alten absetzen, der Kontrast war die Gestaltmaxime. Heute sollen die neuen Hinzufügungen als solche immer noch ablesbar sein, aber es wird der stärkere Bezug zum Bestand gesucht, ohne zu rekonstruieren. Neues und Altes sollen eine Einheit auf Augenhöhe bilden – gleichberechtigt und gestaltstark. Prägende Bestandsgebäude und Denkmale verkörpern Kontinuität, Geschichte und Tradition. Die Bewahrung der Authentizität wird von Denkmalpflegern und Stadtplanern, von Bewohnern und Besuchern erwartet. Keine leichte Aufgabe!

Entwicklung im Bestand braucht Zeit, bis alle Zielvorgaben und Prämissen in einer genehmigungsfähigen Planung vereint sind. Das einzusetzende Kapital und die Finanzierung spielen dabei eine wesentliche Rolle. Zwischen Bauherr und Finanzierungspartner muss der Austausch über Chancenbewertungen und Baurisikoabwägungen, über Kalkulations- und Drittverwendungsmöglichkeiten verbessert werden. Noch sind vor allem Banken in der Finanzierung von Bestandsgebäuden und Denkmälern restriktiv. Halten sich die Bauschäden in einem darstellbaren Rahmen, rechnet sich ein Denkmal. Der denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die steuerlichen Vergünstigungen gemäß § 7 i EstG ff. kompensiert.

»ES MÜSSEN MEHR ENERGETISCHE QUARTIERSLÖSUNGEN ENTWICKELT WERDEN.«

Gerade große Denkmale sind aufgrund ihrer Größe, städtebaulichen Einbindung im Umfeld und aufgrund ihrer Geschichte sogenannte Schlüsselgebäude. Diese großen Brocken – z. B. brachgefallene Brauereien, Rathäuser, Kasernen, Krankenhäuser – benötigen öffentliche Fördermittel. Aufgrund der inzwischen komplexen bautechnischen und nutzungsbezogenen Bauvorschriften und Rahmenbedingungen wird es für Bauherren immer schwieriger den »break even« der Wirtschaftlichkeit zu erreichen – unabhängig vom Kaufpreis.

Angesichts der Anforderungen aus dem Klimaschutz bedarf es angepasster KfW-Fördermittel, die nicht nur auf das Gebäude selbst, sondern auch auf das städtebauliche Umfeld rekurrieren. Es müssen mehr energetische Quartierslösungen entwickelt werden.

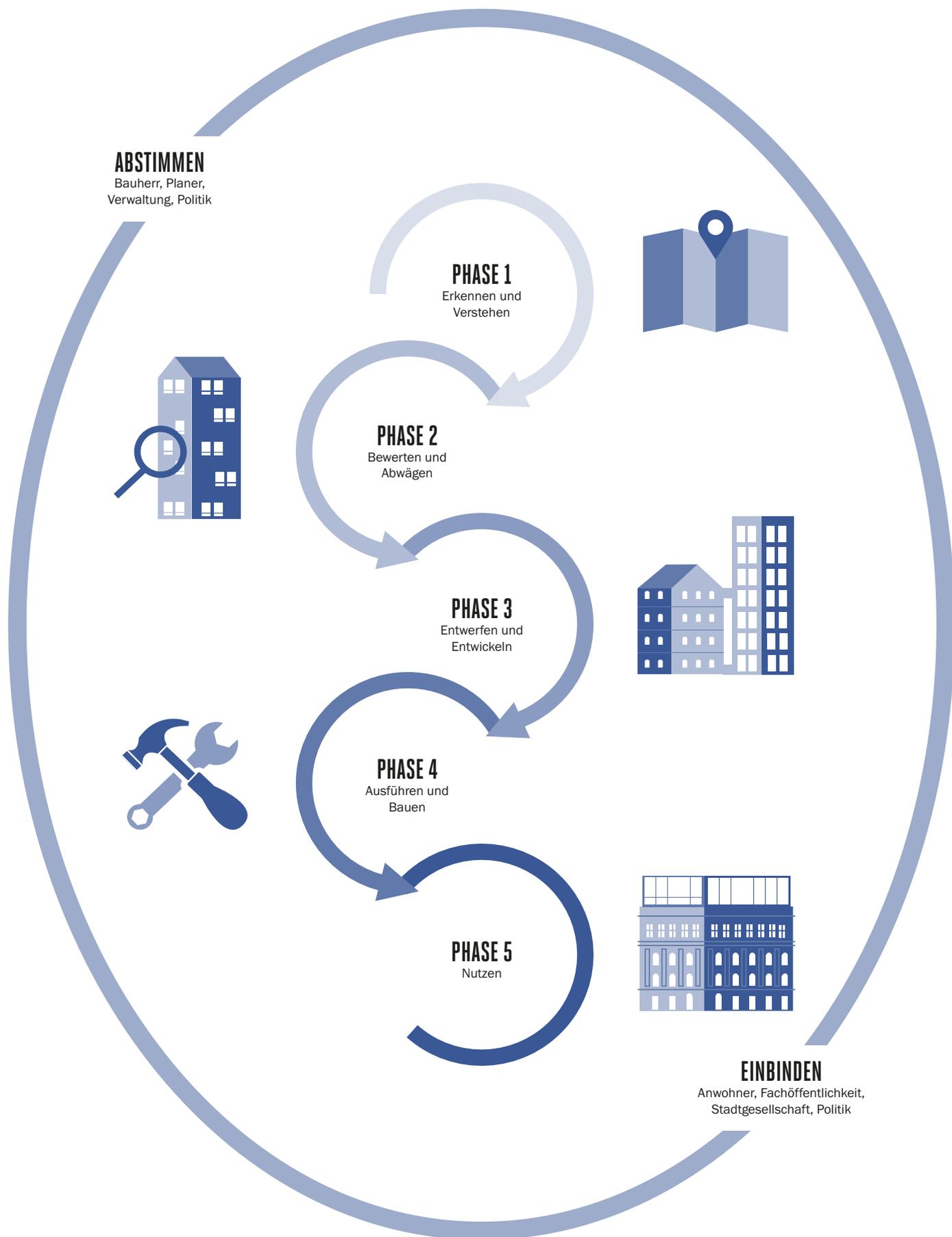
Phase 4: Ausführen und Bauen

Ist die Baugenehmigung erteilt, beginnt die Detailplanung. Eine gute Anamnese der Bausubstanz auf mögliche Schäden in den Phasen 2-3 minimiert Unvorhergesehenes während der Bauphase, schützt vor Planänderungen und Kostensteigerungen und sichert das Baurisiko ab.

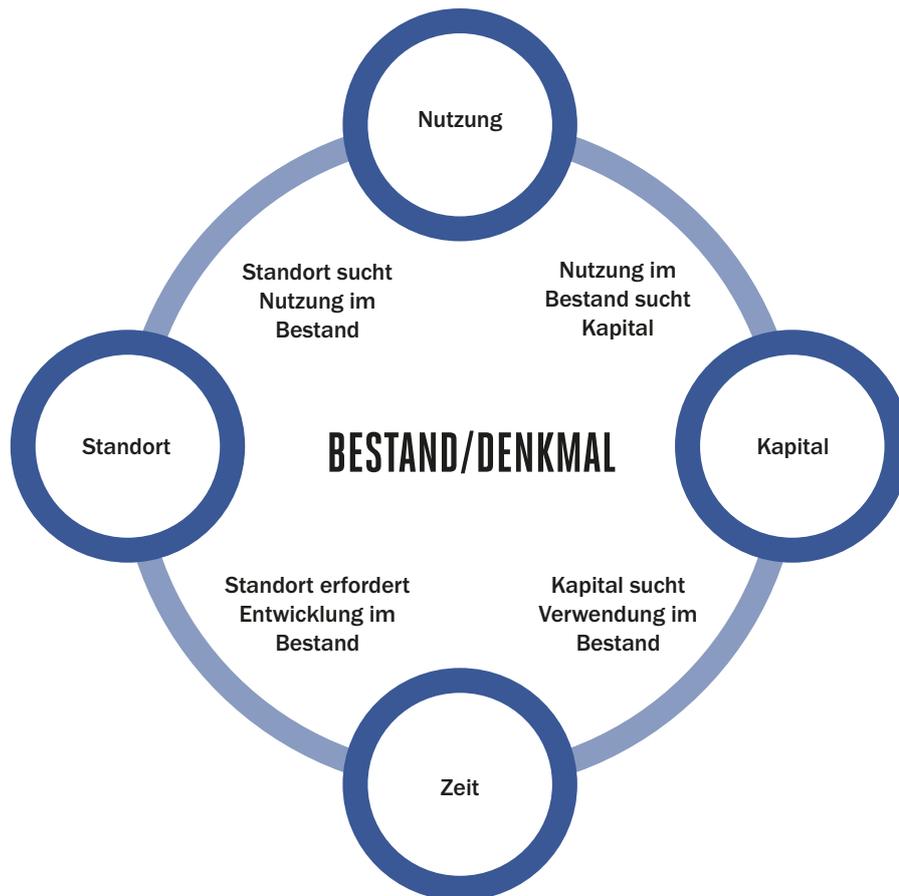
Phase 5: Nutzen

Zahlreiche Studien belegen, dass die Verweildauer in Denkmälern höher ist als in Neubauten. Die Menschen identifizieren sich stärker mit dem Gebäude und bleiben. Instandsetzungsintervalle sind länger, weil die Gebäude meist keinem modischen Trend folgen, sondern zeitlos sind. Die Vielzahl der umgenutzten Bestandsgebäude belegt, dass die Drittverwendungsmöglichkeit meist gegeben ist und Fabriken, die zum Wohnen umgebaut werden in 30 Jahren auch beispielsweise zu Co-Working-Spaces transformiert werden können.

PHASENMODELL – ENTWICKLUNG AUS DEM BESTAND



BEWERTEN UND ABWÄGEN

**Aushandlungsprozesse: abstimmen und einbinden**

Alle vier Phasen werden von umfangreicher Abstimmung und Beteiligung begleitet. Baukultur heißt daher auch, den Aushandlungsprozess gemeinsam und auf Augenhöhe zu führen. Nicht nur die eigenen Ziele und die angestrebte Nutzung stehen im Vordergrund, sondern die Frage, wie die Ziele verträglich im Bestand integriert werden können und somit umsetzbare und zugleich wirtschaftliche Lösungen gefunden werden können. Baukultur entsteht dort, wo das Zusammenspiel aller Akteure funktioniert, wo gemeinsam geplant, gedacht, geredet und umgesetzt wird. Baukultur spiegelt die Verhandlungs- und Kompromissfähigkeit unserer Gesellschaft wider.

Die Abstimmungsprozesse zwischen Bauherr, Planer, Verwaltung können dann beschleunigt werden, wenn mit dem Bestand geplant wird. Dies erfordert eine andere Herangehensweise, denn Bauherr und Planer gehen viel zu oft von der zukünftigen Nutzung und den sich daraus ergebenden Zielvorgaben aus. Es erfordert ein hohes Maß an projektentwicklerischem Denken, z. B. standardisierte Grundrisse aufzugeben und individuelle zu entwickeln, ohne die

für die Wirtschaftlichkeit nötige Flächeneffizienz aufzugeben. Fenster- und Türöffnungen in Größe und Gestalt dem Gebäude und der Nutzung anzupassen, statt sie aus der Nutzung heraus in die Fassade zu setzen. Die Patina des Gebäudes zu erkennen, den Backstein zur Tapete und Ausstattungsstücke vergangener Nutzungen zum Ornament werden zu lassen. Geschichte fortzuschreiben und ein Markenprodukt entstehen zu lassen.

»DER ARCHITEKT WIRD NICHT ZUM NEUSCHÖPFER, SONDERN ZUM INTERPRETEN UND FORTENTWICKLER.«

Auf Seiten der Planer geht es um eine andere Wahrnehmung und Haltung. Der Gebäudebestand ist kein Hindernis im Ausleben der Kreativität, sondern erfordert Sensibilität und Reibung mit dem Bestehenden, aus dem die Kreativität erwächst. Der Architekt wird nicht zum Neuschöpfer, sondern zum Interpreten und Fortentwickler. Es erfordert von Seiten der Verwaltung, diesen Aushandlungsprozess zu wagen, konzeptio-

nell und reflektorisch zu denken und nicht zum Gralshüter der Substanz zu werden. Abzuwägen, wo und wie neue Zeitschichten entstehen. Die aus dem Klimawandel resultierenden ökologischen, sozialen und ökonomischen Herausforderungen umfassen auch die Notwendigkeit einer Transformation unserer Städte, Gebäude, Straßen, Plätze, Frei- und Grünflächen und des urbanen Lebens. Aus der engen, kompakten Stadtstruktur resultieren negative Folgen wie Hitzeentwicklung, Wärmeinseln, Überflutungsgefahr durch Starkregenereignisse, Grenzen energetischer Ertüchtigung oder Substanzverlust. Mehr denn je muss die Transformation behutsam und achtsam mit der Stadtstruktur, dem vorhandenen materiellen Bestand im Sinne von Ressourcenschonung und geringem Flächenverbrauch umgehen. Die graue Energie wird damit zum Dreh- und Angelpunkt. Graue Energie bedeutet, den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie von der Produktion der Werkstoffe für den Bau über die Modernisierungsintervalle während der Nutzung bis hin zum Abriss in die wirtschaftliche Betrachtung einzubeziehen, wenn abgewogen wird, ob der Bestand ertüchtigt oder abgerissen und an gleicher Stelle ein Neubau entstehen soll. Im Sinne der grauen Energie kann die Energie- zur Ressourcenwende werden, wenn die

»UM DIE EUROPÄISCHE STADT MIT IHREN EINZIGARTIGEN QUALITÄTEN BESTANDSGEPRÄGTER STADTBEREICHE FÜR KÜNFTIGE GENERATIONEN ZU BEWAHREN UND ZUKUNFTSFÄHIG WEITERZUENTWICKELN, GILT ES, DIE DURCH DEN KLIMAWANDEL BEDINGTEN HERAUSFORDERUNGEN KONSEQUENT IN DEN MITTELPUNKT DES GEMEINSAMEN HANDELNS VON STADTENTWICKLUNG, DENKMALPFLEGE UND IMMOBILIENÖKONOMIE ZU STELLEN.«

Stadtstruktur mit ihrem Bestand als materielle Ressource von hoher sozialer, kultureller, ökonomischer und ökologischer Bedeutung verstanden wird. Dann kann Stadt als gebaute stoffliche und energetische Ressource in Infrastruktur und Gebäuden zum Ausgangspunkt von Stadt- und Bestandsentwicklung gemacht werden. Die europäische Stadt mit ihren vielen Denkmälern, Denkmalensembles, ihrer besonders erhaltenswerten Bausubstanz und ihren Bestandsgebäuden könnte einmal mehr beweisen, dass sie robust und flexibel genug ist, sich auch den Herausforderungen des Klimawandels anzupassen. Um die europäische Stadt mit ihren einzigartigen Qualitäten bestandsgeprägter Stadtbereiche für künftige Generationen zu bewahren und zukunftsfähig weiterzuentwickeln, gilt es, die durch den Klimawandel bedingten Herausforderungen konsequent in den Mittelpunkt des gemeinsamen Handelns von Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Immobilienökonomie zu stellen. Die europäische Stadt ist der Markenkern, an dem sich jede Projektentwicklung, ob im Denkmal, Bestand oder im Neubau, orientieren sollte. Sie gilt es in allen Ebenen weiterzudenken. Entwicklung aus dem Bestand.



Nicola Halder-Hass studierte Kunstgeschichte in Kiel, Immobilienökonomie an der European Business School (ebs) und volontierte im Denkmalschutzamt Hamburg. 1999 gründete sie Halder-Hass Denkmalprojekte und unterstützte privatwirtschaftliche Akteure (Investoren, Bauträger, Verbände) genauso wie die öffentliche Hand (Bund, Land, Kommune) in denkmalpflegerischen Fragestellungen der Projektentwicklung. Sie ist heute Gesellschafterin bei complan Kommunalberatung GmbH und verantwortlich für Denkmal- und Bestandsprojekte. Sie berät bundesweit Investoren und Denkmalpfleger und gibt Bauprojekten eine zusätzliche Facette.

Zusätzlich ist sie Dozentin an der IREBS Immobilienakademie, Vorsitzende der AG Denkmalpflege, Stadtentwicklung, Umwelt im Deutschen Nationalkomitee für Denkmalschutz. Sie ist Mitglied von IMMOEBS e.V., ständiger Gast der AGs »Kommunale Denkmalpflege« und »UNESCO Welterbe-Altstädte« des Deutschen Städtetags.

2004 wurde sie mit der Ferdinand-von-Quast-Medaille des Landes Berlin für denkmalpflegerische Verdienste ausgezeichnet.

ORTE ZUM STUDIERN, FLIRTEN UND FLANIEREN: BAUTEN FÜR DIE KULTUR

A: Max Dudler



Jacob-und-Wilhelm-Grimm-Zentrum, Berlin

Ein Architekt, wie ich, denkt Kultur in allererster Linie als Kultur der Stadt, als städtische Kultur des Lebens. Das ist meine primäre Perspektive. Und weil die europäische Stadtkultur ihre innere Spannung immer aus ihren Gegensätzen und Grenzen bezieht – zwischen Privatem und Öffentlichem, zwischen Landschaft und Urbanität, zwischen Monument und Gewerbe – gewinnen wir hier auch unsere Themen und Ideen, von denen ich einige (vor allem in Bezug auf den Bibliotheksbau) vorstellen möchte. Die Stadt ist dasjenige, was immer schon da ist, vorhanden ist. Sie ist das Material, mit dem wir arbeiten, gegen das wir uns aber auch behaupten müssen. In dieser Spannung zwischen Geschichte und Modernität operieren wir.

Bücher brauchen Öffentlichkeit, darum brauchen sie Bibliotheken.

Die Moderne lässt sich als Prozess kreativer Zerstörung beschreiben: Altes verliert seine Bedeutung und wird durch Neues ersetzt. Scheinbar zwangsläufig gilt dies auch in Bezug auf die Entwicklung der Stadt. Ehemals hervorgehobene Bautypen, wie das Schloss des Herrschers, verlieren mit der Entwicklung der Gesellschaft ihren zentrierenden, alle Teile der Gesellschaft bindenden Gehalt. Doch wodurch werden sie ersetzt? Fragt man, ob heute noch Bauwerke geschaffen werden, die durch ihre Funktion und ihren inhaltlichen Anspruch die Identität der Gesellschaft zentral repräsentieren können, stößt man sehr bald auf einen ehemals randständigen Typus – die Bibliothek. Die Bibliothek als besonderes Haus in der europäischen Stadt nimmt auch als öffentlicher, allen gleichermaßen zugänglicher Innenraum eine besondere Stellung in der Wahrnehmung und Erinnerung der Bürger ein. Auch die neuen Medien haben daran bislang überraschend wenig geändert.

»BÜCHER BRAUCHEN ÖFFENTLICHKEIT, DARUM BRAUCHEN SIE BIBLIOTHEKEN.«

Die Auseinandersetzung mit dem Thema Bibliotheksbau stellt für uns aus diesem Grund eine zentrale Herausforderung dar. Fast könnte man sagen, dass sich in der Auseinandersetzung mit dem Typus Bibliothek unser Entwurfsansatz besonders exemplifiziert hat beziehungsweise voll entwickeln konnte. Dies gilt sowohl für die Struktur und Ausgestaltung der Gebäude im Detail als auch für den Versuch, die zerstörerischen Kräfte der Moderne zugunsten einer Architektur zu bändigen, die aus der Geschichte ihre Kraft und Berechtigung schöpft.

Unser Anspruch ist es, Architektur zu schaffen, die mit und neben der historischen besteht, ja eine neue Einheit mit ihr zu bilden imstande

ist. Gerade unsere Bibliotheken kennzeichnet der Versuch, Gebäude zu schaffen, die erkennbar in der Kontinuität einer kulturellen Identität stehen. Es sind Orte, an denen sich Erinnerungen festmachen können und die ihrerseits Erinnerungen in sich tragen.

Orte, an denen sich Erinnerungen festmachen können

Schaut man an einem Abend von der obersten Terrasse des großen, hölzernen Lesesaals des Jacob-und-Wilhelm-Grimm-Zentrums, entfaltet sich die Kaskade der abfallenden und aufsteigenden Ebenen wie ein landschaftliches Panorama. Zu dieser Zeit des Tages ist der Saal in ein Meer von Licht getaucht, das von den Leseleuchten verströmt wird, die die Arbeitsplätze der in ihre Tätigkeiten versunkenen Menschen erleuchten.

Von einem solchen Bild geht etwas Magisches aus. Es ist das Geheimnis, das auch die berühmten angelsächsischen Bibliotheken des 19. Jahrhunderts verströmen. Die Architektur der Grimm-Bibliothek stellt in gewisser Weise den Versuch dar, den Geist dieser Räume – etwa des Lesesaals der Trinity College Library in Dublin – in die Sprache und Architektur unserer Zeit zu übersetzen.

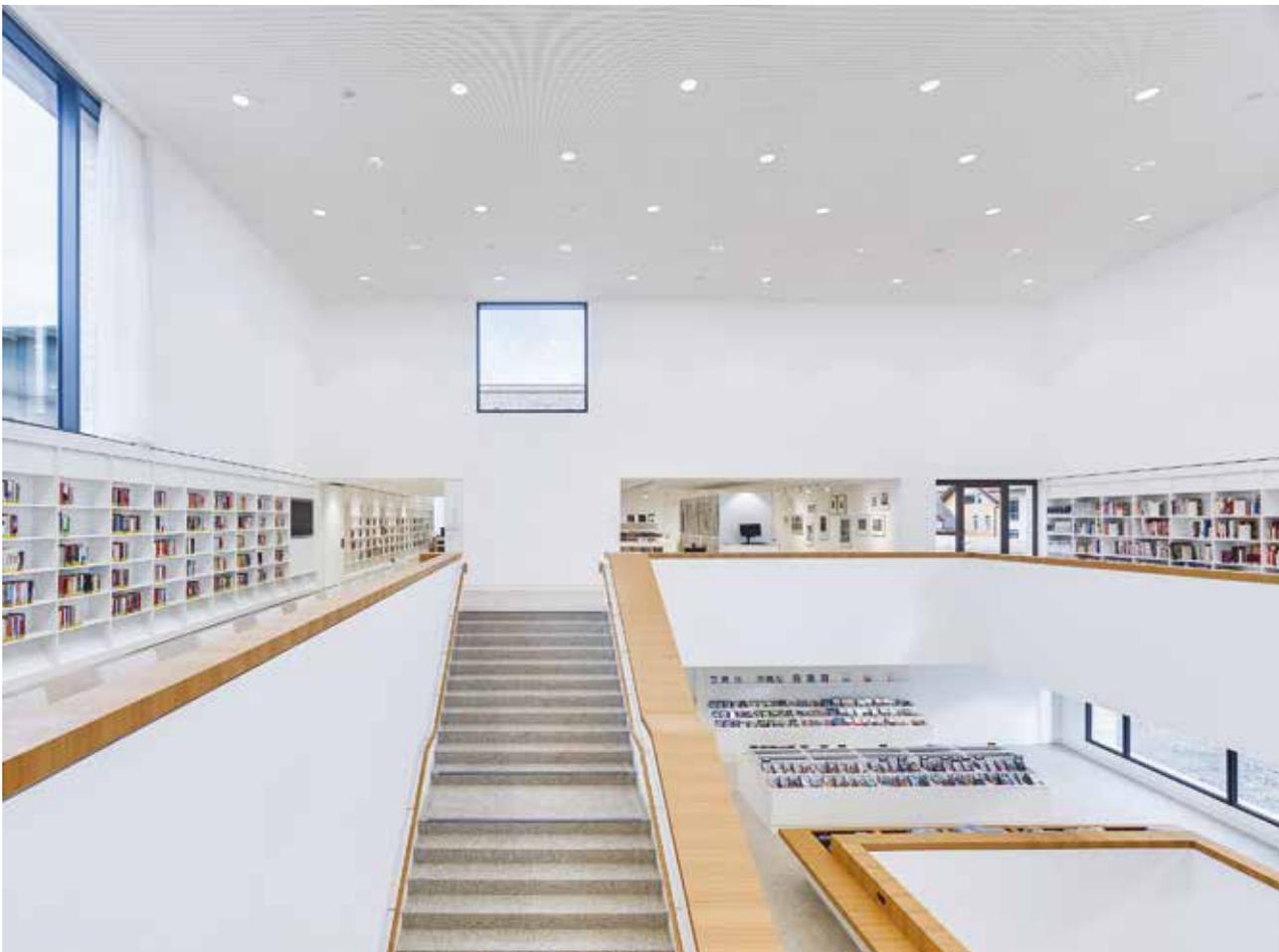
Gerade weil das Lesen so eine selbstgenügsame Tätigkeit ist, müssen Bibliotheken im Zeitalter des Internets Orte des Austausches



Jacob-und-Wilhelm-Grimm-Zentrum, Berlin



Städtische Bibliothek, Heidenheim



Städtische Bibliothek, Heidenheim



Folkwang-Bibliothek, Essen

»GERADE WEIL DAS LESEN SO EINE SELBSTGENÜGSAME TÄTIGKEIT IST, MÜSSEN BIBLIOTHEKEN IM ZEITALTER DES INTERNETS ORTE DES AUSTAUSCHES UND DER GEMEINSCHAFT SEIN.«

und der Gemeinschaft sein. Ihre Räume dienen nicht nur den klassischen Akten geistiger Arbeit – dem Lesen und Schreiben –, sondern auch dem Gespräch, der Begegnung und dem flanierenden Entdecken. Aus überraschenden Nachbarschaften der Wissensgebiete sollen hier neue Ideen geboren werden.

In unseren Bibliotheken gibt es deswegen stille Räume konzentrierter Arbeit, aber auch Orte der Gastlichkeit. Es gibt Raum zum Träumen und Dösen und Platz für die leidenschaftlichen Seitenblicke. Die Grimm-Bibliothek hat auf diese Weise das Phänomen des »Bipsters« hervorgebracht: den modisch versierten Bibliotheksflaneur. Vermutlich ist die Humboldt-Bibliothek sogar eine der größten Flirtplattformen Berlins: noch so ein Geheimnis der Bibliotheken.

Jedes einzelne unserer Bibliotheksgebäude ist ein Unikat, das aus dem Ort heraus entwickelt wurde und mit der umgebenden Stadt jeweils eine ganz besondere Beziehung aufnimmt.

Gleichwohl basieren alle Bibliotheken auf einigen grundlegenden Gedanken zu diesem Gebäudetyp: Es besteht eine Ähnlichkeit in der Beziehung zwischen Buchstabe und Zeile, zwischen Buch und Regal, zwischen Regal und Gebäude. In der Architektur der Diözesanbibliothek in Münster ist diese formale Ähnlichkeit in die Architektur des Grundrisses, des Schnittes und der Fassade übersetzt. Die Einfachheit des aus dem Buch entwickelten Moduls und die Logik und Konsequenz der daraus gewonnenen architektonischen Form verleiht dem Gebäude eine außergewöhnliche Ruhe und Selbstverständlichkeit. Auch diese Bibliothek wird heute intensiv und von den unterschiedlichsten Nutzern frequentiert und ist dadurch zu einem öffentlichen Ort geworden. Einem Ort des Studiums und der Begegnung.

Die Bedeutung der Bibliothek als Ort des verdichteten Wissens und der geistigen Arbeit ist vor allem im Lesesaal konzentriert erfahrbar. Dies ist der Ort, an dem die Logik unserer Gebäude zusammenläuft. Hier soll gemeinschaftliches Lernen, aber auch individuelles Studium möglich sein. In der Folkwang-Bibliothek in Essen-Werden befindet sich der Lesesaal geradezu idealtypisch im Zentrum des Gebäudes. In Grundriss und Schnitt gruppieren sich die Funktionsbereiche und Regale wie Schichten um ihn herum. Der gesamte Bau ist wie eine Schatulle oder ein Schmuckkästchen gestaltet. Eine äußere Hülle schützt den wertvollen Kern.

In Heidenheim hat der Neubau der städtischen Bibliothek auch eine städtebauliche Zielsetzung: Es soll eine Brücke zwischen der heterogenen Nachkriegsarchitektur und der histori-

schen Stadt geschlagen werden. Die Baufigur der Bibliothek verbindet als Stadtsilhouette die gebauten Zeitschichten Heidenheims. Wieder entsteht ein öffentlicher Ort, der einen besonderen Raum in der Stadt bezeichnet. In diesem Fall eine städtische Bibliothek, deren Innenräume in fast landschaftlich organisierter Abfolge den Buchbestand dem sehr gemischten städtischen Publikum öffnen.

Urbanität und Landschaft

In einer gut geplanten Stadt gehen die Räume mit ihren unterschiedlichen Atmosphären und Graden an Öffentlichkeit fließend ineinander über. Die bewusste Verknüpfung unterschiedlicher Orte, die Gestaltung sozialer Räume in einer bestehenden Struktur findet beim Bauen nicht nur in der Großstadt statt. Unser Museum für die Kunstsammlung von Marli Hoppe-Ritter im spätmittelalterlichen Städtchen Waldenbuch liegt am Beginn einer weiten, mit Obstbäumen bestandenen Wiese, an deren Seiten das Gelände reich bewaldet ansteigt. Zugleich befindet es sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu Fabrikbauten. So ergibt sich eine Gebäudeausrichtung zwischen natürlicher Landschaft einerseits und Industriearchitektur andererseits, wodurch dem Bau hier eine Relaisfunktion zukommt. Das Gebäude schafft, den Übergang markierend, an dieser Stelle eine klare Begrenzung des Ortes Waldenbuch.

Das Museumsgebäude erhebt sich als abstrakter Steinquader aus der Landschaft. Der stereometrische Baukörper mit seinen großformatigen, gegeneinander versetzten Fenstern wird durch eine Passage durchbrochen,



Eisenbahnmuseum, Bochum

die einen szenisch gerahmten Blick in das Aichtal freigibt. Mit dem Kunstmuseum, das neben der Ausstellungsfläche auch das Besucherzentrum der Firma Ritter Sport und ein Museumscafé umfasst, wird ein Stück Urbanität in der Landschaft inszeniert. Die Öffnungen schaffen einen fließenden Übergang zwischen Innen und Außen, der sich auch im wechselnden Spiel von Licht und Schatten in den Innenräumen zeigt.

Wie eine Skulptur liegt das Gebäude im Tal. Alle Öffnungen betonen einen fließenden Übergang zwischen Außen und Innen, sodass der Bau im selben Zuge eine einladende Wirkung entfaltet und seine enge Beziehung zum Ort betont. Das zentrale Thema Kunst sollte in ein begehbare Gebäude transformiert werden, vor allem mit dem Ziel, dass das Museum Ritter ein lebendiger Ort der Kunstbegegnung wird.

Im Eisenbahnmuseum Bochum, für das wir kürzlich einen Empfang geschaffen haben, begegnet der Besucher der Historie. Das Museum ist Teil des Netzes industriekultureller Denkmäler der Region, das mit seinen Zechen, Gasometern und Eisenbahnanlagen an die Geschichte von Bergbau und Industrie erinnert. In unmittelbarer Nähe befinden sich das Deutsche Bergbau-Museum Bochum und die Zeche Zollverein, die seit 2001 zum UNESCO-Welterbe zählt.

In diesem Fall haben wir das Museum bereits als Landschaft vorgefunden, eine historisch geformte Landschaft aus alten Gleisen und

»MIT DEM KUNSTMUSEUM, DAS NEBEN DER AUSSTELLUNGSFLÄCHE AUCH DAS BESUCHERZENTRUM DER FIRMA RITTER SPORT UND EIN MUSEUMSCAFÉ UMFASST, WIRD EIN STÜCK URBANITÄT IN DER LANDSCHAFT INSZENIERT.«

Bahngebäuden. Unser Empfangsgebäude fügt sich als solitärer monolithischer Bau in das ihn umgebende industrielle Gewebe. Dem Museum verleiht es dabei einen bisher fehlenden, klar erkennbaren Eingang. Der Bau wird zum weit ausstrahlenden Leuchtturm für das Eisenbahnmuseum und die Geschichte der Region. Ansatz war es, mit zeitloser Architektur einen Ort zu schaffen, der Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft der Bahn verkörpert und miteinander verbindet. Das Museum vermittelt mit seiner Vielzahl an Exponaten ein Verständnis für die (Erfolgs-)Geschichte der Bahn und lenkt den Blick dabei auch auf deren Zukunftspotenzial.

Sowohl in seiner Formgebung als auch in seiner Materialität ist das Empfangsgebäude eine Referenz an die Typologien von Bahngebäuden

und die industriell geprägte Umgebung. Der skulpturale Bau nimmt die industriekulturelle Geschichte des Ortes auf und verdichtet sie in monolithisch gefügten Backsteinmauern. Die Atmosphäre des Ortes transportiert sich über das Material. Das Material spielt im Entwurf eine klare Hauptrolle. Aus dem verwendeten regionalen und ortstypischen Kohlebrandziegel, mit rötlichem Mörtel verfugt, entsteht eine zeitgenössische Neuinterpretation des traditionellen Ziegelverbands. Mit ihren unterschiedlichen Farbschattierungen entfaltet die Oberfläche eine reliefartige Tiefenwirkung und stärkt den skulpturalen Charakter des Gebäudes. Auch der Innenraum entfaltet mit seinen rohen Sichtbetonwänden und der offen verlegten Technik industriellen Charakter. Die für den Ort entworfenen Möbel aus Eichenholz bilden einen spannungsreichen Kontrast zum kühl anmutenden Beton und verweisen auf die Materialität alter Bahnschwellen.

Durch seine Kubatur setzt der Bau das Linearscheinbar unendlicher Bahngleise in Szene. Ein langgestreckter Raum dient als Galerie mit ersten Ausstellungsstücken und leitet den Besucher zum Eingang auf das Museumsareal. Das Innere des Turms ist als atmosphärischer räumlicher Auftakt entwickelt, als nach oben offenes Entrée, das den Blick des Besuchers in die Höhe lenkt und so die Unendlichkeit von Bahngleisen in die Vertikale spiegelt.



Museum Ritter, Waldenbruch



Max Dudler wurde in Altenrhein in der Schweiz geboren. Er studierte Architektur an der Städelschule in Frankfurt/Main und an der Hochschule der Künste Berlin. 1992 gründete er das Büro Max Dudler, das heute Niederlassungen in Berlin, Zürich, Frankfurt am Main und München unterhält. Im Jahr 2004 wurde Max Dudler als Professor an die Kunstakademie Düsseldorf berufen. Darüber hinaus lehrte er an der Università IUAV di Venezia, der Università Bologna, dem Politecnico di Milano, der TU Dortmund sowie der TU München.

Im Verlauf der zwei Dekaden seines Bestehens hat sich der Fokus des Büros über die klassischen Architekturaufgaben hinaus erweitert. In immer neuen Kontexten hat Max Dudler seinen konzeptuellen Ansatz auf städtebauliche Planungen, Verkehrsbauten, Konversionen, denkmalpflegerische Aufgaben bis hin zu Möbelentwürfen übertragen. Mit rund 100 Mitarbeitern aus über 10 Ländern realisiert er international Projekte, unter anderem in Russland, Belgien und der Schweiz.

Sein Werk erhielt zahlreiche Auszeichnungen, unter anderem die Nike für die beste städtebauliche Interpretation 2010 für das Jacob-und-Wilhelm-Grimm-Zentrum und den DAM Preis für Architektur in Deutschland 2012 für die Arbeiten am Hambacher Schloss. Seine Stadtbibliothek Heidenheim wurde zuletzt mit dem International Architecture Award des Chicago Athenaeum, dem Heinze Award sowie einer Anerkennung im Rahmen des Deutschen Architekturpreises 2019 ausgezeichnet.

WARUM WIR ARCHITEKTURKULTUR BRAUCHEN

A: Stefan F. Höglmaier



Hammerschmidt Dachterrasse, München

Es ist die ewige Debatte in der Welt des Bauens: Lässt sich ökonomische Immobilienentwicklung mit architektonischer Qualität verbinden? Als Entwickler sind wir bei Euroboden, wie vermutlich die meisten von Ihnen, natürlich an einer guten Rendite interessiert. Und das ist auch richtig so. Aber ich sage dennoch: Profitabilität und Bauqualität schließen sich nicht aus. Beides geht. Gute Architektur bringt bleibende kulturelle Werte für die gesamte Gesellschaft hervor – und stellt zugleich einen wirtschaftlichen Mehrwert dar.

Akzeptieren wir als Entwickler diese Prämisse, so stellt sich unsere Position im Bauprozess neu dar. Es bedeutet, dass wir uns in der Entstehung neuer Architektur auf einen Dialog und eine offene Zusammenarbeit mit allen anderen Stakeholdern einlassen müssen – nicht zuletzt auf eine Zusammenarbeit mit den Architekten. Dies bedeutet freilich nicht, passiv zu werden. Im Gegenteil: Und diesen Dialog konstruktiv führen zu können, müssen wir uns trauen, eine eigene Vorstellung zu entwickeln von Potenzial und der möglichen Zukunft eines Grundstückes. Es gilt, eine Vision dafür zu entwickeln, was an dem jeweiligen Ort möglich ist. Haben wir diese Vision formuliert, so wird es uns auch gelingen, eine Kultur des offenen und produktiven Dialoges unter den Stakeholdern zu schaffen. Den Architekten begegnen wir dann auf Augenhöhe – weder mit Unverständnis noch mit der durchaus üblichen Arroganz derer, die zahlen. Es entsteht stattdessen ein kreatives Miteinander. Und glauben Sie mir – dies ist nicht nur produktiv, es macht auch Spaß.

»Architekturkultur« als Richtschnur

Aber: Dieses Verständnis von Bauen ist anspruchsvoll. Wir bei Euroboden haben dafür einen eigenen Begriff geprägt: den der Architekturkultur. Architekturkultur ist gewissermaßen der Antrieb unseres Handelns. Unter dieser Maxime versuchen wir, Gebäude zu schaffen, die einen echten Nutzen für alle beteiligten Akteure stiften: für Entwickler, Investoren und Architekten, für Grundstücksverkäufer und Makler, für Käufer und Mieter, für Nachbarn, Passanten und die Stadtgesellschaft. Der Anspruch ist hoch, doch er lässt sich erfüllen. Denn alle Genannten haben letztlich ein Interesse daran, dass unsere Städte und Landschaften lebenswerter, integrativer, und ja, durchaus auch »schöner« werden. Architekturkultur ist letztlich gesellschaftlich geteilte Lebensqualität.

»OB GUTE ARCHITEKTUR ENTSTEHEN KANN, HÄNGT NICHT AN DEN FÄHIGKEITEN DER ARCHITEKTEN, SONDERN AN DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT (...)«

Architekturkultur beginnt bereits bei der Suche nach geeigneten Grundstücken. Und hier greift auch bereits die bereits erwähnte Vision. Mein Team und speziell auch ich selber verwenden viel Zeit darauf, wirklich

einzutreten in den jeweiligen Ort, um seine spezifischen Stärken herauszuarbeiten, sein Potenzial zu verstehen. Darauf aufbauend lassen sich Visionen formulieren. Das bedeutet nicht, sich einfach am beliebtesten Entwickler-Diktum »Lage, Lage, Lage« entlang zu hangeln. Es geht weniger um eine offensichtlich exponierte oder einzigartige Lage. Im Gegenteil, es gilt, einen Ort in Hinblick auf sein womöglich verborgenes Potenzial zu erforschen. Hier möchte ich Sie alle ermutigen, etwas zu wagen und auch mal out-of-the-box zu denken. Mich fasziniert immer wieder, wie man gegebene Grundstücke, auch vermeintliche Allerweltsflächen, komplett neu denken kann und dabei auch zu ganz neuen räumlichen Konstellationen gelangt. Manchmal liegt der Reiz eines Ortes in seiner Einbindung in die Stadt, manchmal in seiner landschaftlichen Schönheit, manchmal auch in seiner Geschichte.

Lassen Sie mich konkret werden. Ein aktuelles Beispiel aus unserem Entwicklungsportfolio ist der Derzbachhof, das älteste erhaltene Bauernhaus in der Stadt München. Um die Zukunft dieses auffälligen Denkmals wurde jahrelang öffentlich gerungen, da es zusehends verfiel. Niemand war bereit, die Sanierung zu übernehmen. Für einen Entwickler ein sicherer Weg zur Geldverbrennung? Wir waren von Beginn an überzeugt: nein. Der historische Hof mit seinem vergleichsweise großen Grundstück birgt eine immense kulturelle Qualität. Die Frage war, wie man das Grundstück baurechtlich und wirtschaftlich nutzen könne, ohne das Denkmal zu

»BEIM DERZBACHHOF BEISPIELSWEISE KOMMT DEN GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN EINE ZENTRALE BEDEUTUNG ZU. BEWOHNER EBENSO WIE AUSSENSTEHENDE KÖNNEN DAS ALTE BAUERNHAUS FÜR GEMEINSCHAFTLICHE VERANSTALTUNGEN UND PROJEKTE TEMPORÄR MIETEN.«



Derzbachhof, München

gefährden, sondern vielmehr dessen Wirkung zu stärken. Gemeinsam mit den Architekten Peter Haimerl und Raumstation haben wir ein Konzept für eine behutsame Nachverdichtung des Grundstücks entwickelt. Wir haben eine kontextorientierte Architektur entwickelt, die letztendlich auch die Behörden und die Stadtgesellschaft von dem Projekt überzeugte.

Nun realisieren wir an diesem sensiblen Ort eine Kombination aus saniertem Hof und Wohnungsneubau mit 2.150 qm Wohnfläche. Aus einem kleinen Hof wurde ein 30-Millionen-Projekt. In Ergänzung zu einem wertvollen Denkmal entstehen 17 neue Wohnungen, im Denkmal selbst vier weitere Wohnungen – und ein attraktiver Ort der Gemeinschaft. 80 Prozent der freien Grundstücksfläche werden als Gärten erhalten. Einen Teil davon stellt Euroboden der Öffentlichkeit als Dorfplatz zur Verfügung. Um den historischen Dorfkern von Forstenried schaffen wir so ein in sich stimmiges Ensemble.

Um einen solchen Ansatz realisieren zu können, brauchen Sie nicht nur gute Architektinnen oder Architekten, sondern jeweils ein Team von Architekten, das exakt auf die konkrete Bauaufgabe passt. Der formulierte Anspruch an Architekturkultur setzt ein Netzwerk sehr unterschiedlicher architektonischer Haltungen voraus. Ich bin überzeugt: Ein Netzwerk aus unterschiedlichen Architekturbüros macht die Stärke künftig erfolgreicher Immobilienentwickler aus. Real Estate von morgen braucht Netzwerke. Nur damit kann ein Entwickler für jedes Projekt genau die Architekten auswählen, die zur Bauaufgabe pas-

sen und gemeinsam mit ihm aus einer Vision ein reales Projekt werden lassen. Dabei spielt die architektonische Haltung des Büros die tragende Rolle, aber nicht dessen Größe, mediales Renommee oder Starqualitäten. Wir arbeiten mit großen wie kleinen Büros zusammen, mit internationalen Big Shots ebenso wie mit kleinen aufstrebenden Büros mit Sinn fürs Detail.

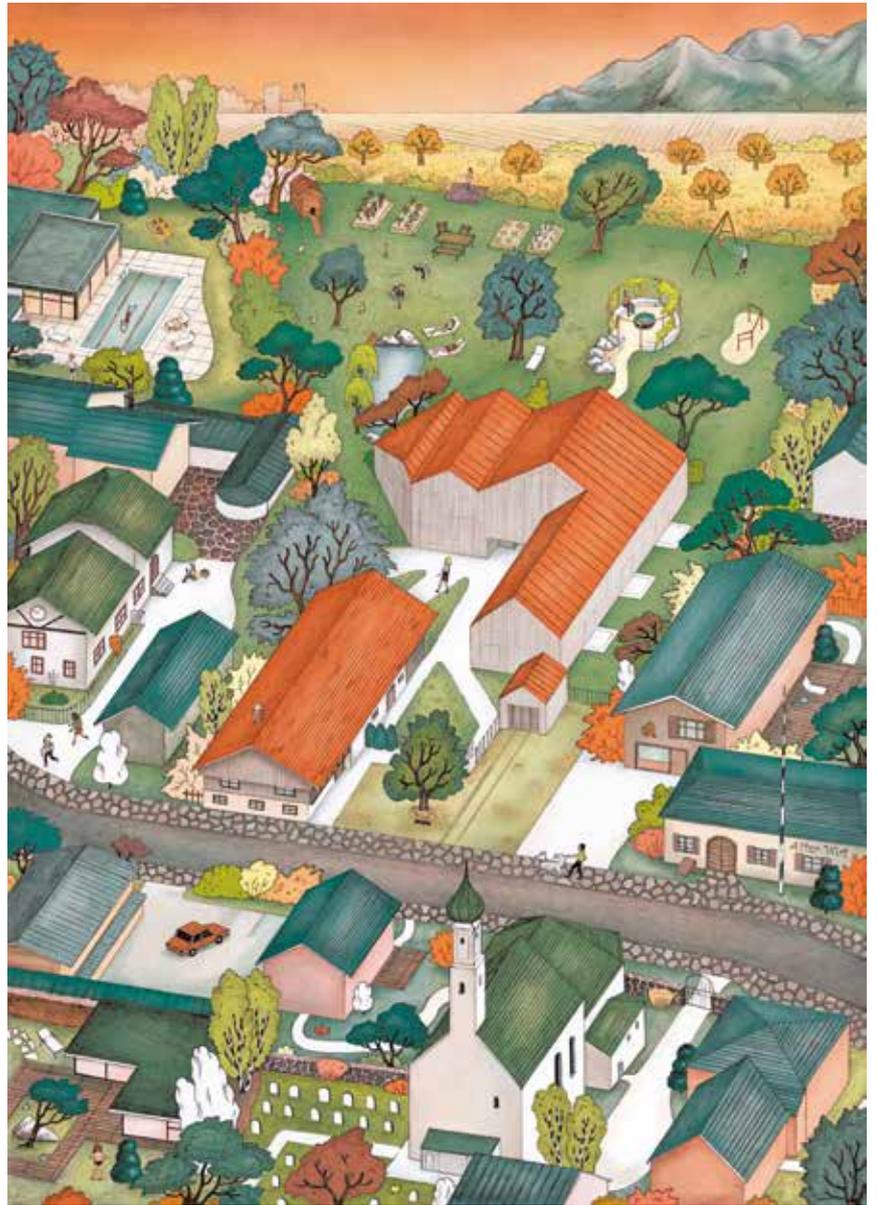
»EIN ZENTRALER ASPEKT DER ARCHITEKTURKULTUR IST DER INTENSIVE AUSTAUSCH MIT DEN ARCHITEKTEN. DER ENTWURF WIRD IM OFFENEN DIALOG ENTWICKELT UND AUSGEARBEITET.«

Mut zum Dialog – von Beginn an

Wichtig ist immer: Wir binden sie bereits zu einem sehr frühen Zeitpunkt in den Prozess ein. Oft schreiben wir auch in Eigeninitiative Wettbewerbe aus, zu denen wir jeweils ausgesuchte internationale und lokale Architekturbüros einladen. Meine Empfehlung dabei: Haben Sie keine Scheu vor vermeintlich »schwierigen« Architekten. Zu unserem Netzwerk gehörten durchaus auch eigenwillige Vertreter der Zukunft. Wir wollen architektonische Partner, die ihren eigenen Kopf haben.

In der jüngeren Vergangenheit kooperierten wir unter anderem mit Dorte Mandrup, studioeuropa, Sergison Bates, David Adjaye, David Kohn, Atelier Kempe Thill, Valerio Olgiati, Monadnock, Francis Kéré, Office KGDVS, de Vylder Vinck Taillieu, Florian Nagler, Thomas Kröger oder FAR Frohn & Rojas. Mit jedem dieser Büros entwickelten oder entwickeln wir in einer Art Werkstatt konkrete Projektansätze. Manche von diesen werden umgesetzt, andere womöglich nicht. Doch ich bin überzeugt: Auch eine bauliche Idee, die im ersten Schritt Vision bleibt, generiert architektonisches Wissen. Von dieser Werkstattphilosophie profitieren auch unsere internen Teams – schon allein aufgrund der Diskussionen, die während des Prozesses entstehen und in denen die unterschiedlichsten Lösungen für die gleiche Aufgabe erörtert werden. So entsteht auch firmenintern neues Wissen. Und die unterschiedlichen architektonischen Haltungen führen dazu, dass sich auch im Unternehmen eine eigene architektonische Haltung ausprägt.

Dabei geht es auch, aber nicht nur, um städtebauliche Schönheit. So wie Architekten gesellschaftliche Veränderungen in ihrer Arbeit mitdenken, sollte das auch die Immobilienwirtschaft tun. Es geht darum, zukunftsfähige Gebäude zu denken, die ökologischen Aspekten ebenso Rechnung tragen wie neuen familiären Konstellationen, der Vereinbarkeit von Familie und Beruf oder auch neuen Arbeitsformen und der Verschmelzung von Wohnen und Arbeiten.



Derzbachhof, München



Kolberger 5, München



Neues Kreativquartier, Potsdam

Beim Derzbachhof beispielsweise kommt den Gemeinschaftsflächen eine zentrale Bedeutung zu. Bewohner wie Außenstehende können das alte Bauernhaus für gemeinschaftliche Veranstaltungen und Projekte temporär mieten. Auch der Garten mit Hochbeeten, Hühnerstall und Streuobstwiese soll den sozialen Austausch innerhalb einer heterogenen Bewohnerschaft generationenübergreifend fördern.

»DIE ERFAHRUNG ZEIGT, DASS ES SICH LANGFRISTIG WIRTSCHAFTLICH LOHNT, EIN PROJEKT NICHT PRIMÄR AUS ZAHLEN UND TABELLEN, SONDERN AUS ARCHITEKTONISCHEN INHALTEN ZU KONZIPIEREN.«

Klar ist jedoch: Erfolgreiche Immobilienentwicklung hat auch mit Profitabilität zu tun. Auf einem hochpreisigen, frei finanzierten Grundstück können nur hochpreisige Immobilien entstehen; etwas anderes zu proklamieren wäre naiv. Umso mehr steht ein Immobilienentwickler jedoch in der Verantwortung, für viel Geld auch echte Qualität zu liefern. Früher war dies selbstverständlich. Die reich geschmückten Fassaden historischer Gebäude etwa aus der Gründerzeit zeugen vom Selbst-

verständnis stolzer Bauherren, das Stadtbild mitprägen zu wollen. Von dieser Haltung sollten wir uns eine Scheibe abschneiden. Ein Fokus auf Zahlenoptimierung reicht gerade im hochpreisigen Segment nicht aus. Als Unternehmen sehen wir gerade in diesem Segment die Verpflichtung, in eine Architektur mit Vorbildwirkung zu investieren, die herausragende stadträumliche Qualitäten schafft und so eine positive Wirkung auf ihre Umgebung und die Stadt als Ganzes entfaltet.

Luxus ist nicht verpönt, Protz schon

Eines sage ich an dieser Stelle ganz offen: Dies hat auch etwas mit »Luxus« zu tun – jedoch mit einem erweiterten Begriff von Luxus. Die Entwicklung luxuriöser Architektur bedeutet in diesem Sinne, aus einem Grundstück das Maximum an architektonischer und lebensartlicher Qualität herauszukitzeln. Wir selber realisieren diesen Anspruch gerade im renommierten Herzogpark in München-Bogenhausen. Gemeinsam mit David Chipperfield und dem Studio Mark Randel schaffen wir hier, in einer Gegend, in der unter anderem Thomas Mann mit seiner Familie bis zur Machtübernahme der Nazis lebte, ein Gebäude, das sich ohne Zweifel als luxuriös bezeichnen lässt. Unter der Überschrift des »zeitgenössischen Stadtpalais« realisieren wir einen absolut selbstbewussten Bau, der ein architektonisches Statement voller Souveränität darstellt, ohne aber jemals protzig anzukommen. Mit bewusster Integration der historischen Bezüge, der städtebaulichen Situation

und des Park-Kontextes sowie durch konsequent großzügige Qualitäten der Wohnräume erobern wir gemeinsam mit David Chipperfield das Konzept des »Stadtpalais« für die Stadtentwicklung von morgen zurück.

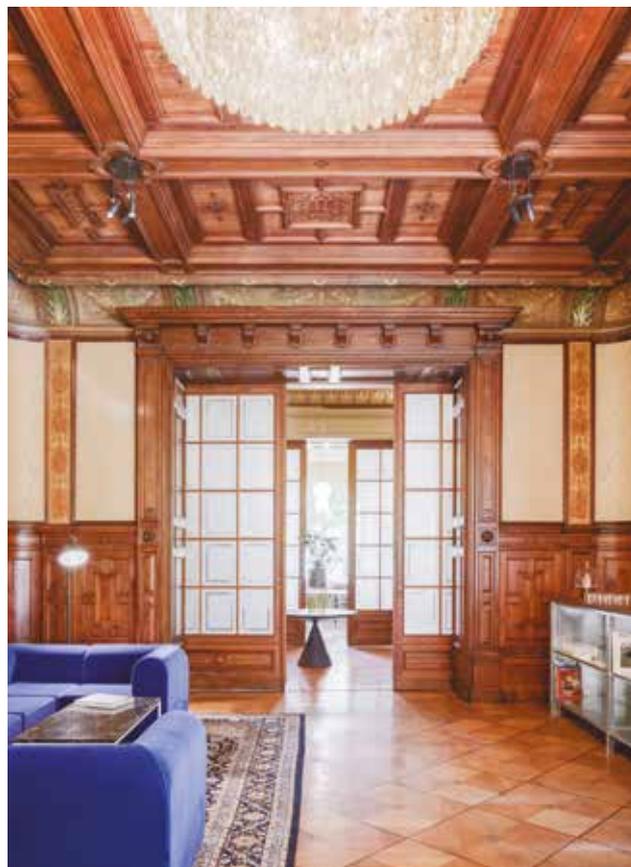
Arbeit neu denken

Wichtig ist mir dabei: Mein Verständnis von Architekturrkultur beschränkt sich nicht auf den Wohnungsbau. Bei Projekten in Inning am Ammersee oder dem »Hammerschmidt« an der Münchner Stadtgrenze formulieren wir gemeinsam mit Architekten wie Muck Petzet oder Arno Brandlhuber architektonische Antworten auf die Herausforderungen neuer Arbeitswelten. Diese Antworten sind in Zeiten von Corona und Home Office wichtiger denn je. Die genannten Projekte denken die Zukunft des Arbeitens vor. Sie haben zugleich den Ehrgeiz, mit Architektur periphere Gewerbegebiete neu zu besetzen und zu »urbanisieren«, um zukunftsfähige Alternativen zu den Gewerbeflächen der Innenstädte anzubieten.

Hierbei gilt für uns auch: Keine Angst vor großen Setzungen, keine Angst vor großformatiger Quartiersentwicklung. In Inning und mit dem Hammerschmidt denken wir großmaßstäblich. In ähnlicher Weise entwickeln wir eigene Quartiersentwicklungen momentan auch in den Ortschaften Bayrischzell und Ebersberg – immer mit eigener Vision, stets jedoch auch in ganz enger Abstimmung mit den politischen Entscheidungsträgern vor Ort.



Neues Kreativquartier, Potsdam



Euroboden Büro, Berlin

»HEUTE KÖNNEN ENTWICKLER NICHT MEHR AUSSCHLIESSLICH DURCH DIE BRILLE DES IMMOBILIENMARKTES SCHAUEN UND IM ALLEINGANG BESTIMMEN, WAS DIE QUALITÄTEN EINES NEUEN GEBÄUDES SEIN SOLLEN.«

Eine andere Annäherung an das Thema New Work stellt in diesem Zusammenhang die Gestaltung unserer Berliner Niederlassung dar. In einem denkmalgeschützten Palais aus der Belle Époque haben wir mit David Kohn Architects eine Atmosphäre produktiver Wohnlichkeit für Mitarbeiter und Kunden geschaffen. Innerhalb einer Sequenz repräsentativer Räume mit flexibler Raumnutzung fungiert der zentrale Salon tagsüber als informeller Treffpunkt und Lounge. Darüber hinaus wurde er (vor der Corona-Pause) für öffentliche Abendveranstaltungen und Ausstellungen genutzt, die sich nach Bedarf auch auf die weiteren Räumlichkeiten erstreckten. Diesen Ansatz werden wir in den kommenden Monaten wieder aufgreifen. Denn wir suchen, wo immer möglich, den Dialog mit der Stadtgesellschaft.

Die Akzeptanz eines neuen Bauvorhabens durch die Zivilgesellschaft hat in den letzten

Jahren erheblich an Bedeutung gewonnen. Als der Druck auf die Innenstädte noch weniger massiv war, mag es ausreichend gewesen sein, einen eleganten Stadtbaustein zu realisieren. Heute können Entwickler nicht mehr ausschließlich durch die Brille des Immobilienmarktes schauen und im Alleingang bestimmen, was die Qualitäten eines neuen Gebäudes sein sollen. Sie müssen sich der Kontroverse öffnen, die Bauprojekte selbstverständlich mit sich bringen, und gesellschaftliche Akteure und Stakeholder frühzeitig einbinden. Wir selber haben dies immer von neuem gelernt: Früher reichte ein Fokus auf architektonische Ästhetik, heute geht es auch um soziale Belange. Um diese offen zu diskutieren, initiieren wir immer wieder neue Formate einer transparenten Kommunikation und Vermittlung: Begehungen, Diskussionsveranstaltungen, Ausstellungen, Kunstprojekte und Kooperationen. Mit diesen Ansätzen verankern wir unsere Projekte proaktiv in ihrem gesellschaftlichen Kontext. Mit unserem Kunstraum »BNKR – current reflections on art and architecture« führen wir unser kulturelles Engagement in anderen Disziplinen fort und fördern den Dialog zwischen Kunst, Architektur, Wissenschaft und Philosophie. Hierzu laden wir übrigens auch Vertreter anderer Immobilienfirmen herzlich ein.



Bereits in jungen Jahren entdeckte der Münchner Stefan F. Höglmaier (*1974) seine Leidenschaft für Architektur. Schnell entwickelte er den Ehrgeiz, Gebäude zu schaffen, die wirtschaftlich funktionieren und zugleich einen gesellschaftlichen Mehrwert stiften. Im Jahr 1999 gründete Höglmaier die Euroboden GmbH und kreierte damit die erste Architekturmarke der Immobilienbranche.

LIFELONG LEARNING

34 [Bericht des EBS Real Estate
Institute – What's up?](#)

38 [Blended Learning – mit
der richtigen Mischung
erfolgreich weiterbilden](#)

BERICHT DES EBS REAL ESTATE INSTITUTE – WHAT'S UP?

A: EBS Real Estate Institute

F: EBS Real Estate Institute



Welcome für die Erstsemestler an der EBS Business School

Zu Beginn des Studiums an einer Universität warten viele Herausforderungen auf die neuen Studierenden – die EBS Universität für Wirtschaft und Recht begegnet den Herausforderungen der Studienanfänger aktiv mit dem EBS Onboarding Project.

Jeweils in den ersten drei Wochen des Studiums nehmen alle Erstsemestler der Betriebswirtschaftslehre an dem Onboarding Project teil. Sie erhalten sowohl einen umfassenden Einblick (»BWL in a nutshell«) als auch Ausblick auf die folgenden drei Jahre ihres Studiums. In jedem Jahr liegt der Fokus des Projekts neben den Vorlesungen auf einem aktuellen Thema. In diesem Jahr drehte sich alles rund um das Immobilien Thema »Future City«. Wie beeinflusst der demografische Wandel den Städtebau? Wie wird sich die Mobilität verändern? Und welchen Einfluß werden technologische Innovationen haben? 10 verschiedene Megatrends wurden in einer Case Study ganz genau unter die Lupe genommen. Die gesamte Konzeption und Organisation wurde vom EBS Real Estate Institute durchgeführt.

Neben den ersten Vorlesungen

und Prüfungen wurden die Studierenden in kleine Teams aufgeteilt, in denen sie Lösungsansätze zur Case Study inklusive Business Plan und Marketing Pitch erarbeiteten. Ziel des EBS Onboarding Project ist es, den Studierenden eine methodische Grundlagenausbildung anzubieten, ihnen erste unternehmerische Denkanstöße zu geben und ein erstes Verständnis der verschiedenen Disziplinen der BWL zu vermitteln und anzuwenden. Am Ende stellten die Studierenden ihre Ergebnisse der Business Idee einer Jury aus Unternehmenspartnern und Professoren vor. Dabei bewiesen sie bereits viel unternehmerisches Denken. Die vielfältigen Einflüsse der Megatrends auf den Alltag und das komplexe Geflecht aus Mensch, Immobilie und Technologie wurden eindrucksvoll von den Studierenden aufgegriffen und in ihren Start-up-Ideen verarbeitet.

»Das EBS Onboarding Project hat mich fachlich und vor allem sozial auf mein Studium an der EBS Universität vorbereitet. Ich habe viele Kommilitonen kennengelernt, konnte mich mit den zukünftig geforderten Arbeitsweisen vertraut machen und habe viel Fachwissen

sammeln können«, berichtet Tillmann Jabs, EBS Student.

Selbstredend darf auch der Spaß am Anfang des Studiums nicht zu kurz kommen. Neben einer »Best of Rheingau«-Tour, bei der den Studierenden Kultur, Natur und Kulinarisches der Region vorgestellt wurden, erwartete die Studienanfänger ein Get-together mit Alumni und Studierenden höherer Semester sowie die obligatorische Semester Opening Party. Nach drei Wochen intensiver Zusammenarbeit hatte der EBS Spirit alle Neuankommlinge erfasst, erste Freundschaften waren geknüpft, und die Arbeitserfolge wurden gefeiert. »Besser konnten wir unsere neuen Studierenden gar nicht auf die kommenden Wochen und Monate vorbereiten«, freut sich Professorin Kerstin Hennig, Institutsleiterin des EBS Real Estate Management Institute. »Wir sind stolz darauf, die neuen Studierenden der EBS Universität mit solch einem vielseitigen Programm auf die kommenden drei Jahre einstimmen zu dürfen und wünschen allen viel Erfolg und Freude bei ihrem Studium«.

EBS Master of Science in Real Estate – Platz 1 in Deutschland & Platz 10 weltweit

Im Eduniversal Best Masters-Ranking 2019 konnte die EBS Universität – wie schon im Jahr zuvor – mit ihren konsekutiven Studiengängen überzeugen. So erreichte der EBS Master of Science in Real Estate in der Kategorie »Real Estate Management« erneut einen sensationellen ersten Platz in Deutschland und findet sich weltweit unter den Top 10 der besten Real Estate Programme – neben z. B. dem Massachusetts Institute of Technology (MIT), Cambridge, USA.



Erfolgreiches Re-Design des Master of Science in Real Estate

Das Jahr 2019 stand ganz im Zeichen der Umsetzung des Re-Designs des Master of Science in Real Estate. Neue Vorlesungen und Case Studies wurden konzipiert und Inhalte an aktuelle Anforderungen und Rahmenbedingungen des Immobilienmarktes im Curriculum der Real Estate-Module berücksichtigt. Zahlreiche Fieldtrips wurden in das Programm eingebettet, sodass neben der Theorie auch ein hohes Maß an Praxisnähe hergestellt wird. So wurde beispielsweise zum Studienstart zu einem besonderen Ausflug eingeladen: Das neue Objekt des Projektentwicklers Tishman Speyer, der 90 Meter hohe »Omniturm« im Zentrum von Frankfurt, durfte besichtigt werden. Der Omniturm ist das erste Hochhaus mit Mischnutzung in Deutschland, das also gleichzeitig Büro-, Wohn- und öffentliche Flächen enthält.

Im Kurs »Real Estate Development« wurde das Projekt »HAMMER-BROOKLYN Digital Campus« von Art-Invest in Hamburg nach einer Exkursion vor Ort zum Thema einer Case Study gemacht, deren Ergebnis im Nachgang vor einer Jury aus Praxisvertretern und Hochschulvertretern bei Noerr LLP in Düsseldorf präsentiert wurde.

Seit September 2019 läuft das Masterprogramm nun in der neuen Version, sodass wir ein erstes Resümee ziehen können. Das neue Design kommt bei den Studierenden sehr gut an, und auch im internationalen Eduniversal-Ranking freuen wir uns wieder sehr über die großartige Anerkennung, die sich in einem 1. Platz des Master of Science in Real Estate an der EBS deutschlandweit widerspiegelt.

Dazu zwei Stimmen aus der Studentenschaft:

Arun Pillai (MScRE Student):
 «I joined the Masters program in Real Estate Management at the EBS University in the Fall semester of 2018. I was in my 30s, had moved from India to Germany with my family, didn't speak fluent German and was looking to change my career from the hospitality business to real estate development. The odds seemed stacked against me. The Real Estate Masters covered every aspect of this business from the creation of complex cash-flow calculations to understanding the laws, to large-scale developments. Through the lecturers, presentations, site-visits, and case-studies in the program, I met veterans

of this industry, and got insights that I could never have dreamed of achieving on my own or maybe through another program. The Real Estate Management Institute at EBS that manages and runs this program comprises of highly motivated researchers led by Prof. Dr. Kerstin Hennig, an EBS-Alumnus, who through her extensive experience from working on projects in Germany and the USA, has a huge network of corporate connections, which is one of the most important features for any business program. As a graduate from this program, you have plenty of doors open for you and you can choose where you'd like to go.»

Annabel Rudloff (MScRE Student)
 »Der Studiengang M.Sc. Real Estate an der EBS Universität bereitet uns als Studierende bestmöglich auf den Berufseinstieg in der Immobilienwirtschaft vor, was ihn zu einem renommierten Studiengang in der Immobilienbranche macht. Sowohl die Professoren des EBS REMI als auch Gastprofessoren aus der Wirtschaft weisen langjährige, teils internationale Erfahrung im Bereich Real Estate auf. Hervorzuheben ist außerdem, dass die Studierenden des Real Estate-

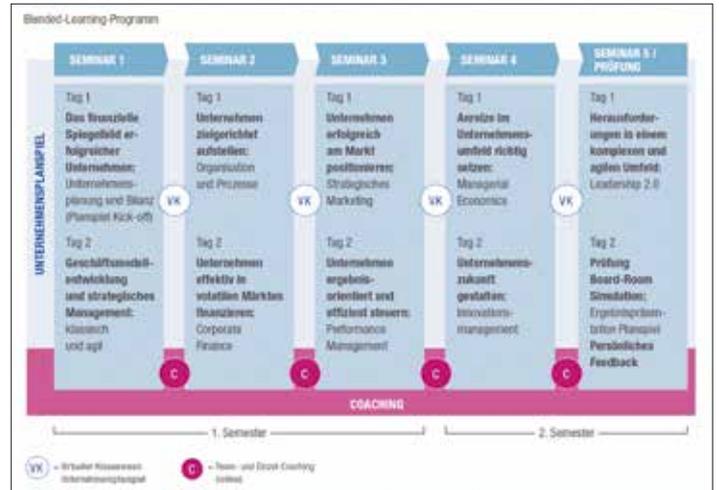
Masterstudienganges an der EBS international und fachlich breit aufgestellt sind, wodurch ein reger Austausch stattfindet und soziale Kernkompetenzen wie Teamfähigkeit gefördert werden. Die regelmäßige Eingliederung von Fallstudien, welche in Kooperation mit führenden Real Estate-Unternehmen durchgeführt werden, ermöglicht es, das theoretisch erlangte Wissen anzuwenden und praktische Erfahrungen zu sammeln. Dabei entsteht ein starkes Netzwerk sowohl unter den Studierenden als auch mit führenden Persönlichkeiten und Firmen der Industrie. Der alljährliche EBS Immobilienkongress, welcher die Größen der Branche an der EBS Universität versammelt, trägt zu diesem Netzwerk ebenfalls erheblich bei.

Rückblickend bin ich sehr zufrieden mit der Entscheidung, meinen Master in Real Estate an der EBS Universität absolviert zu haben, und würde den Studiengang auch künftigen Interessenten weiterempfehlen.«



EBS Kontaktstudium Immobilienökonomie: Exkursion & Workshop in London

Im Rahmen des 13. Kontaktstudiums Immobilienökonomie fand vom 6. bis 8. September 2019 ein dreitägiger Workshop »International Real Estate Valuation und Cash-Flow Modelling« in London statt. Bevor den Studenten von dem renommierten Forscher und Dozenten Stephen Lee von der CASS Business School die essenziellen Grundzüge der internationalen Bewertungsstandards vermittelt wurden, wurde die ROCA-Gallery, die aus der Feder der weltberühmten Architektin Zaha Hadid stammt, besucht. Mit freundlicher Unterstützung der Oxford Properties Group erhielten die Teilnehmer einen aktuellen Einblick in den Büromarkt Londons. Im extravaganten Leadenhall Building, auch »Cheesegrater« genannt, präsentierte eine Delegation von Cushman & Wakefield die derzeitige Marktsituation und möglichen Effekte des Brexit. Die Besichtigung von neuen und etablierten Büroobjekten mit einem Blick hinter die Kulissen in der City of London war ein weiterer Höhepunkt der Exkursion. Der Workshop ermöglichte den Studenten einen einzigartigen Einblick in die aktuelle Situation des Vereinigten Königreichs.



Neu: General Management Programm

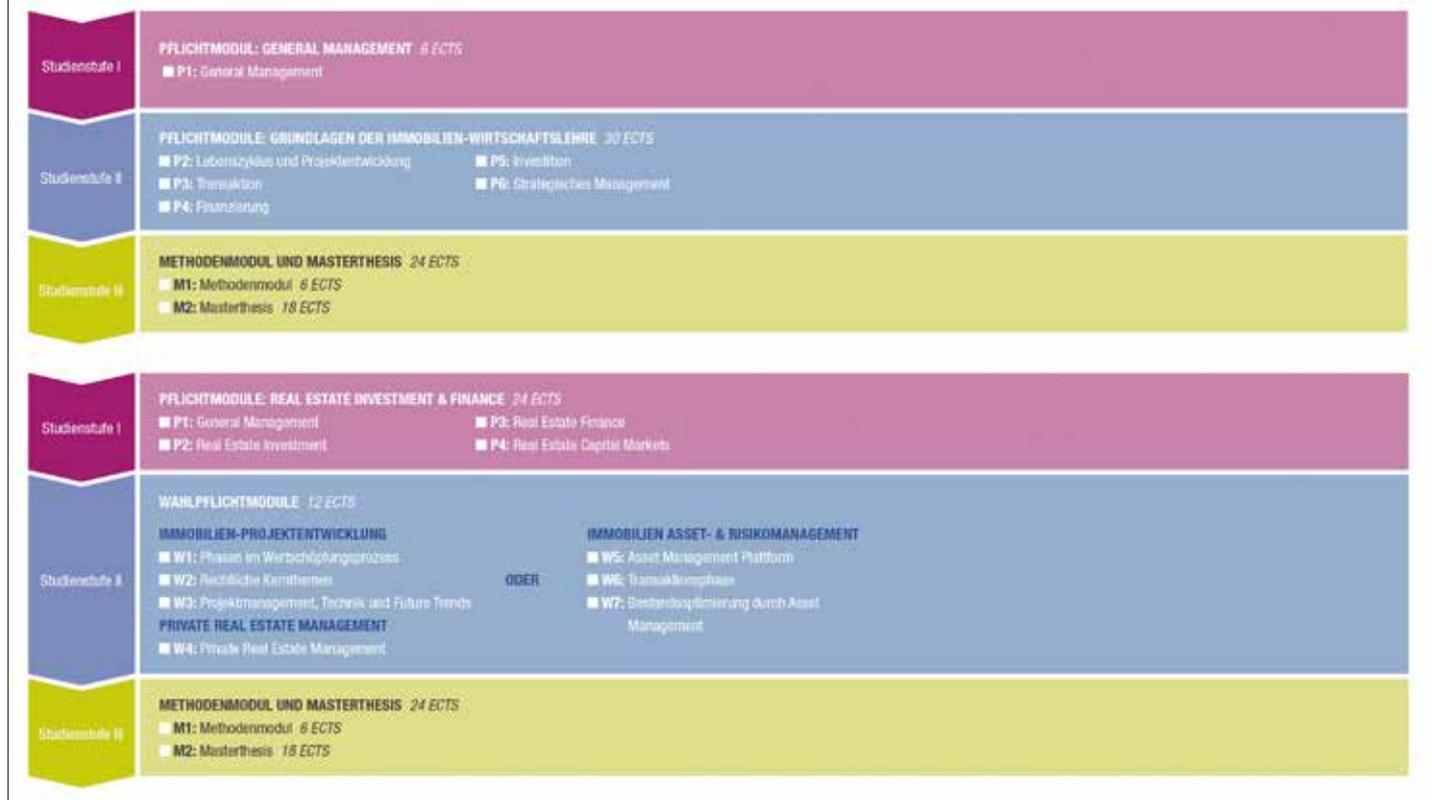
Um in einer Welt voller V(olatilität) U(nsicherheit) K(omplexität) A(mbiguität) souverän agieren zu können, benötigen Sie neben fundierten betriebswirtschaftlichen Kenntnissen auch Führungskompetenzen und die Fähigkeit, Trends zu analysieren und Transformationsbedarfe für das eigene Geschäft abzuleiten.

Lernen Sie daher von führenden Forschern und Experten der EBS und nutzen Sie die exklusiven Insights von Hidden Champions. Mit unserem Blended-Learning-Programm erweitern Sie Ihr Wissen über Ihr Fachgebiet hinaus und stärken Ihre Führungsfähigkeiten, Ihren Geschäftssinn, Ihre globale Perspektive und Ihr professionelles Netzwerk.

Das General Management Programm (GMP) der EBS Executive School gibt einen umfassenden Einblick in relevante Themen der Unternehmenssteuerung. Die Teilnehmer richten den Blick nach vorn und lernen Instrumente für die frühzeitige Weichenstellung im jeweiligen Geschäftsfeld kennen. Darüber hinaus erfahren Sie, welchen Beitrag Sie als Führungsperson leisten sollten, um Ihre Organisation kontinuierlich wandlungsfähig zu gestalten. Dabei ist es wesentlich, dass Sie den Überblick behalten und moderne Steuerungsinstrumente effektiv einsetzen.

Wir sind davon überzeugt, dass Sie Ihre Kompetenzen am besten durch gut strukturierte Lerneinheiten, Praxis-Transfer und intensiven Erfahrungsaustausch erweitern.

MASTER IN BUSINESS MIT SPEZIALISIERUNGEN »REAL ESTATE« SOWIE »REAL ESTATE INVESTMENT & FINANCE«



Master in Business mit Spezialisierungen »Real Estate« sowie »Real Estate Investment & Finance«

Mit Gründung der EBS Executive School und nach Redesign startete der Master in Business im Februar 2020 in den 8. Jahrgang. Die EBS Executive School, Weiterbildungsfakultät der EBS Universität für Wirtschaft und Recht, hat auf Basis ihrer 30-jährigen Erfahrung in der Aus- und Weiterbildung im Bereich Real Estate Management mit dem berufsbegleitenden Masterprogramm einen neuen Standard etabliert. Unser Master in Business mit den Spezialisierungen Real Estate sowie Real Estate Investment & Finance bietet ein innovatives, modulares und fokussiertes Angebot für Professionals aus dem Bereich Real Estate und angrenzenden Fachbereichen. Die berufliche Weiterbildung in verschiedenen Themenfeldern des Immobilienmanagements, kombiniert mit einem innovativen General Management Programm, ist eine perfekte Vorbereitung auf die Ansprüche der Welt von morgen. Zusätzlich können individuelle Coaching-Einheiten genutzt werden, damit Sie nicht nur fachlich hervorragend weitergebildet, sondern auch in Ihrer persönlichen Entwicklung begleitet werden.

Die EBS Executive School steht für lebenslanges Lernen, fundierte Persönlichkeitsentwicklung und professionelles Netzwerk. Deshalb bietet sie in Einklang mit dem Hessischen Hochschulgesetz den Master in Business mit den Spezialisierungen in Real Estate Management sowie Real Estate Investment & Finance nicht nur Personen mit erstem akademischem Abschluss an, sondern ermöglicht auch Personen mit abgeschlossener Berufsausbildung und mehrjähriger fundierter beruflicher Erfahrung nach erfolgreicher Eignungsprüfung den Zugang zum Master.

DREI STUDIENSTUFEN – EIN ZIEL:

Unsere beiden Masterstudiengänge sind in drei Stufen gegliedert. Stufe I und Stufe II beinhalten General Management-Themen und immobilienbezogenes Grundlagenwissen sowie spezialisiertes Fachwissen mit verschiedenen Wahlmöglichkeiten. In der dritten Stufe wird angewandtes Methodenwissen vermittelt, an das sich die Erstellung und Verteidigung Ihrer Masterthesis anschließt. Studienbegleitend nutzen Sie das einzigartige Coaching@EBS.

MASTERWORKSHOP UND MASTERTHESIS:

Der Masterworkshop bereitet Sie ideal auf die Erstellung Ihrer Masterthesis vor. Er umfasst insgesamt sechs Tage und ist zweigeteilt. Im ersten Teil werden Methoden des wissenschaftlichen Arbeitens vertieft sowie die notwendigen (empirischen) Methoden und Instrumente zur Bearbeitung einer Masterthesis vermittelt. Im Anschluss erhalten Sie ein Real Estate-spezifisches Thema für eine Seminararbeit, die Sie innerhalb von acht Wochen erstellen müssen. Im zweiten Teil des Masterworkshops werden Sie anhand der Seminararbeit zielgerichtet auf die Erstellung der Masterthesis vorbereitet. Thematisiert werden die Strukturierung einer geeigneten Gliederung und des Forschungsdesigns, die theoretische Fundierung und mögliche empirische Methoden sowie Fragen der geeigneten Literaturauswahl.

Masterthesis (18 ECTS): Die Bearbeitungszeit für den schriftlichen Teil beträgt 22 Wochen. Anschließend ist die Masterthesis Gegenstand einer Disputation.

PERSÖNLICHKEIT GEZIELT ENTWICKELN: COACHING@EBS.

Das EBS Coaching-Programm unterstützt Sie bei der Ausprägung entscheidender Soft Skills für Ihre Beratungstätigkeit und unterstützt Sie zudem in Ihrer persönlichen Entwicklung. Die Bandbreite an EBS-Coaches reicht von Investmentbankern über Unternehmensberater bis hin zu Schauspielern und Opernsängern. Sie haben die Chance, aus einem Pool von etwa 100 Coaches Ihren persönlichen Ansprechpartner auszuwählen.

BLENDED LEARNING – MIT DER RICHTIGEN MISCHUNG ERFOLGREICH WEITERBILDEN

A: Markus Krimm

F: Woody T. Herner



Bisher waren Weiterbildung und Digitalisierung in Deutschland keine wirklich engen Freunde, denn gerade wenn man die schulische Bildung betrachtet, wurden doch Didaktik und Lernen im Kontext der Digitalisierung in vielen deutschen Bildungseinrichtungen über viele Jahre hinweg eher stiefmütterlich behandelt. Auch schon länger bekannte Konzepte wie das Blended Learning, bei dem klassische Präsenzveranstaltungen mit Inhalten des E-Learnings angereichert werden, fristeten eher ein Nischendasein. Aber es gibt Licht am Horizont, die ersten Visionen jenseits einzelner Leuchtturmprojekte sind in der Breite Realität geworden – und das bereits vor Corona, auch wenn die Pandemie jetzt wahrscheinlich als Beschleuniger fungiert. Die Lernkurve verläuft bereits steil – dabei gilt es, Versäumnisse der Vergangenheit nachzuholen. Veränderung liegt in der Luft, die Art und Weise, wie wir zukünftig lernen, wird sich disruptiv weiterentwickeln, sodass der ein oder andere alte Zopf abgeschnitten werden kann.

Der frische Wind ist auch in den Lernwelten angekommen, die sich neu erfinden und einer Zentralisierung entziehen – sie werden dezentral, durchlässiger und flexibler. Das Konzept des Blended Learnings ermöglicht den Studierenden, jederzeit und von überall auf der Welt auf Inhalte des E-Learnings zuzugreifen. Für die IREBS Immobilienakademie ist dies Treiber genug, um den Studiengang Certified Real Estate Investment Analyst (Start: 18. Juni 2020 in Frankfurt) zukünftig als eigenständiges Pro-

dukt auch im Blended-Learning-Format (Start: 12. November 2020 in München) anzubieten. Die IREBS Immobilienakademie strebt dabei die bereits angesprochene didaktisch sinnvolle Verknüpfung der gewohnten Präsenzveranstaltungen mit modernen Formen des E-Learnings an. Dabei legt die Akademie weiterhin Wert auf die Aspekte der klassischen Didaktik einer Präsenzveranstaltung und des sozialen und intellektuellen Austauschs der Studierenden untereinander – die Studierenden und Dozenten sollen diese »physische« Lernphase unter anderem auch zum Netzwerken nutzen.

»DAS KONZEPT DES BLENDED LEARNINGS ERMÖGLICHT DEN STUDIERENDEN, JEDERZEIT UND VON ÜBERALL AUF DER WELT AUF INHALTE DES E-LEARNINGS ZUZUGREIFEN.«

Gleichzeitig wird aber auch die Tür zur Flexibilität und Effektivität moderner Lernmethoden des E-Learnings geöffnet. Während der E-Learning-Phase, beispielsweise im Homeoffice, können Studierende über die neu gestaltete Lernplattform ihre Vorlesungen selbst organisieren und sich mit ihrer Lerncommunity virtuell austauschen. Weiterbildung lässt sich im Kon-

text neuer Arbeitswelten so flexibler und an die individuellen Bedürfnisse angepasst gestalten.

Ziel dabei ist die Maximierung der jeweiligen systematischen Vorteile bei gleichzeitiger Minimierung der Nachteile. »Wir möchten unsere Studierenden damit ganzheitlich befähigen, Antworten auf die aktuellen Herausforderungen in der Immobilienwirtschaft zu finden und den Transformationsprozess so aktiv mitzugestalten«, so Michael Zingel, der seit 1. Februar Geschäftsführer der IREBS Immobilienakademie ist. Auf diesem Weg kombiniert die Akademie verschiedene Methoden und Formen des Lernens mit neuen Medien. Mit klassischen Lernvideos à la Telekolleg kann man jedoch heute keine Studierenden mehr hinter dem Ofen hervorlocken. Um ein zeitgemäßes Weiterbildungsszenario anzubieten, gilt es daher, verschiedene multimediale Lerneinheiten gezielt miteinander zu verknüpfen. Denn bei dieser, wenn auch individuellen und flexiblen, Art der Wissensvermittlung besteht doch die systembedingte Problematik darin, dass Studierende in eine isolierte Rolle des passiven Wissenskonsumenten manövriert werden, zumal die individuelle Aufnahmefähigkeit bei Lernvideos bereits nach mehr als fünf Minuten deutlich nachlässt. Es gilt, mittels interaktiver Lerneinheiten die Wissensvermittlung aufzulockern und die Studierenden kognitiv wieder zu aktivieren, sei es durch kleine Drag-and-drop-Aufgaben, Multiple-Choice-Tests oder interaktive Videosequenzen. Hierzu ein kurzes Beispiel: In einer Videosequenz zum Cash Flow

»DER FRISCHE WIND IST AUCH IN DEN LERNWELTEN ANGEKOMMEN, DIE SICH NEU ERFINDEN UND EINER ZENTRALISIERUNG ENTZIEHEN – SIE WERDEN DEZENTRAL, DURCHLÄSSIGER UND FLEXIBLER.«

Modeling werden verschiedene Formen der Mietanpassung für Gewerbeflächen besprochen. Klickt der Studierende auf die entsprechenden im Video angebrachten Buttons, erhält er erklärende Informationen, beispielsweise zu den Begriffen Staffelmietvereinbarung, Indexmietvereinbarung oder Umsatzmiete. In einem anderen Fall wird eine kurze interaktive Videosequenz an einer definierten Stelle unterbrochen und erst dann fortgesetzt, wenn der Studierende eine Frage zum vorausgegangenen Inhalt richtig beantwortet hat oder z. B. Elemente einer Excel-Formel via Drag-and-drop in die richtige Reihenfolge gebracht hat.

»MIT BLENDED LEARNING UND DESSEN E-LEARNING-INHALTEN KÖNNEN STUDIERENDE DIE GESCHWINDIGKEIT UND DIE ART IHRES LERNENS SELBST BEEINFLUSSEN.«

Die vielfältigen Vorteile eines Blended-Learning-Angebots liegen auf der Hand, zumal die zur Verfügung gestellten E-Learning-Inhalte es den Studierenden ermöglichen, ihr individuelles Zeitmanagement flexibel zu gestalten. Inhalte können jederzeit bearbeitet resp.

nachgearbeitet werden – Selbstdisziplinierung vorausgesetzt, welche dadurch gleichzeitig aber auch gefördert wird. Mit einem entsprechenden Blended Learning können zudem unterschiedliche Lerntypen und individuelle Lerngeschwindigkeiten bedient werden, denn so individuell, wie Menschen sind, so vielfältig sind auch die Lerntypen und -geschwindigkeiten. Mit Blended Learning und dessen E-Learning-Inhalten können Studierende die Geschwindigkeit und die Art ihres Lernens selbst beeinflussen. Außerdem kann einer der größten Nachteile des E-Learnings zwar vielleicht nicht vollständig ausgeglichen, aber doch wenigstens abgefedert werden: die fehlende direkte Interaktion. Mittels geeigneter Lernplattform, virtuellem Klassenzimmer, Foren und E-Teamwork können Studierende viel schneller untereinander Fragen klären, Klausuren vorbereiten, Notizen austauschen, diverse Fragestellungen und Aufgaben diskutieren und Fragen an den Dozenten richten – die Kompetenz zur virtuellen Teamarbeit wird ausgebaut. Gleichzeitig werden auch die Lernenden abgeholt, die vielleicht etwas introvertierter sind und sich lieber schriftlich als mündlich zu einem Thema äußern. Und zu guter Letzt werden die unsichtbaren (Aufwands-)Kosten aufseiten der Lernenden geringer: Da die E-Learning-Phasen von den Präsenzveranstaltungen entkoppelt sind, können Studierende jederzeit (beispielsweise auch in der Freizeit und am Wochenende) Inhalte konsumieren, sodass ein geringerer Einsatz von Nettoarbeitstagen notwendig ist.

Das CREA®-Programm ist modular aufgebaut und mit seiner kompakten Struktur an den Bedürfnissen berufstätiger Teilnehmer ausgerichtet. Die Lerninhalte werden entweder in insgesamt 20 Tagen Präsenzunterricht blockweise über einen Zeitraum von sechs Monaten angeboten. Alternativ können sie wahlweise in einer Blended-Learning-Version, sprich einer Kombination aus 10 Präsenztagen und 84 computer-gestützten Lerneinheiten, kombiniert werden.

IREBS Immobilienakademie GmbH

Barocketage
Kloster Eberbach
65346 Eltville

T: 06723 9950-30
F: 06723 9950-35
irebs@irebs.de

IRE|BS Immobilienakademie
International Real Estate Business School
Universität Regensburg

KARRIERE- FÖRDERUNG

- 42 [Abschlussveranstaltung
IMMOMENT 2018/19](#)
[Das Jahr verging schnell –
das starke Netzwerk bleibt](#)
- 45 [Wir starten in den
4. Jahrgang!](#)
- 46 [Impressionen aus dem
Programm](#)

ABSCHLUSSVERANSTALTUNG IMMOMENT 2018/19 DAS JAHR VERGING SCHNELL – DAS STARKE NETZWERK BLEIBT



A: Dr. Christiane Rühle

F: Jürgen Sendel, Pictureblind



Am 8. November 2019 kamen die Mentees und Mentor/innen des dritten Jahrgangs von IMMOMENT in den Räumlichkeiten der Fabrik 23 in Berlin zusammen, um gemeinsam die feierliche Abschlussveranstaltung des Mentoring-Programms zu begehen.

»ES WURDEN FACHLICHE SOWIE PERSÖNLICHE GESPRÄCHE GEFÜHRT, ZIELE FORMULIERT, GESETZT UND DISKUTIERT, EIGENE KARRIEREWEGE REFLEKTIERT UND NEUE PERSPEKTIVEN ERÖFFNET.«

21 Mentoring-Tandems, bestehend aus einem/r Young Professional bzw. Young Leader (Mentee) und einer erfahrenen Führungspersönlichkeit aus der Immobilienbranche (Mentor/in) sind genau ein Jahr zuvor beim Start des Programms in Frankfurt am Main zum

ersten Mal aufeinander getroffen und haben damit die Basis für ihre Kooperation gelegt: Es war nicht nur ein Jahr, das wie im Fluge verging, sondern auch ein Jahr des Kennenlernens, des Erlebens und des Erkennens. Es wurden fachliche sowie persönliche Gespräche geführt, Ziele formuliert, gesetzt und diskutiert, eigene Karrierewege reflektiert und neue Perspektiven eröffnet. Es wurden wertvolle Dialoge initiiert, die Mehrwert für beide Seiten boten und sicherlich auch über das Programmende hinaus noch bieten werden.

Die Moderation der beiden Impulsgeber des Abends, Christoph Kohl (Vanderlicht) und Guido Beddig (Corstate Capital) trug zur gelösten Atmosphäre des Abends bei, die geprägt war von Team-Spirit, freudiger Erwartung, wie es nun weiter geht, und natürlich auch einem Stück Wehmut darüber, dass der offizielle Teil des Programms nun vorüber ist. Zusammenfassend boten die Mentees dem Publikum bei ihrer Abschlusspräsentation daher auch nochmal ganz individuelle Einblicke und Reflexionen in die vergangenen zwölf Monate der Kooperationsarbeit mit persönlichen Anekdoten, Erfolgsgeschichten und Ausblicken. Thematisch passend bot Oliver Hecht (Berlin Hyp) zudem

als Keynote-Speaker des Abends einen spannenden Vortrag zu neuen Arten der Führung im VUCA-Zeitalter. Nach der Zertifikatsverleihung lud das Dinner schließlich zum gemeinsamen Netzwerken ein und bot, nicht zuletzt durch die dynamischen und inspirierenden Speed-Lecture-Einschübe von Christoph Kohl, den perfekten Abschluss für einen tollen und ambitionierten Mentoring-Jahrgang.

Zwar ist das Rahmenprogramm von IMMOMENT 2018/19 nun offiziell beendet, aber das dadurch entstandene Netzwerk bleibt erhalten und wird weiter tragen. Wir freuen uns, dass die meisten Teilnehmerinnen und Teilnehmer auch über das Programmende hinaus weiterhin zusammenarbeiten bzw. in Kontakt bleiben möchten.

Wir danken all unseren Mentor/innen und Mentees sowie unseren Kooperationspartnern BEOS, Berlin Hyp, CBRE, DIC, GSK Stockmann, RICS, Savills, synex und ZIA herzlich für das gemeinsame erfolgreiche Jahr!



IMMOMENT-Kooperationspartner 2018/19



Berlin Hyp



IMMOMENT 2021/22
Start: März 2021

Für Fragen zu IMMOMENT und für die Bewerbung als Mentee oder Mentor/-in wenden Sie sich gerne an die Geschäftsstelle:

immoment@immoebs.de
0611 580 867 0

Weitere Informationen finden Sie auf

www.immoebs.de
(Karriereförderung → IMMOMENT)

IMMOMENT
DAS MENTORING-PROGRAMM
VON IMMOEBS

STIMMEN ZUM PROGRAMM AUS DEM DRITTEN JAHRGANG

»Der regelmäßige Austausch mit Georg war überraschend, professionell und sehr freundschaftlich und hat mir den ein und anderen Perspektivwechsel abgerungen. So wurde ich als Mentor unerwartet zum Lernenden. Es macht mich sehr stolz, bei diesem außergewöhnlichen Programm mitzuwirken.«

Martin Ritterbach, Arcadis Germany GmbH (Mentor)



»In den zwölf Monaten des Programms habe ich viel gelernt und mitgenommen, sowohl durch die Seminare, aber vor allem durch die großartige Zusammenarbeit mit Martin. Das Zusammenspiel Mentor/Mentee funktionierte hervorragend, unkompliziert und war geprägt von einem Austausch auf Augenhöhe, nicht nur fachlich, sondern auch menschlich. Ich kann jedem Young Professional, der mit dem Gedanken einer Teilnahme an IMMOMENT spielt, das Programm wärmstens ans Herz legen.«

Georg Strohmaier, Silverton Asset Solutions GmbH (Mentee)

»Ich freue mich, zu sehen, wie Tanja während unseres gemeinsamen Jahres in ihrer Persönlichkeit weitergewachsen ist und war sehr gerne für sie Sparringspartner. Unser Austausch hat mir geholfen, mich noch besser in jüngere Mitarbeiter meines Teams und ihr Denken hineinzusetzen und damit mein Team besser zu leiten. Als kleines i-Tüpfelchen konnte ich Tanja ermutigen, sich in der IMMOEBS-Arbeitskreisleitung Süddeutschland zu engagieren.«

Lena Brühne, Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. KG (Mentorin)



»Was ich am meisten brauchte, war ein Mensch, der mich unterstützt, mich auf das zu fokussieren, was ich am besten kann. Lena ist als Mentorin eine wichtige Wegbegleiterin, die meinen persönlichen Horizont erweitert und mich ermutigt, meinen eigenen Weg zu gehen.«

Tanja Röhmg, KRE Group (Mentee)



WIR STARTEN IN DEN 4. JAHRGANG!

**BEWERBEN
SIE SICH
JETZT!**

MENTORING

12 Monate persönliche Karrierebegleitung durch einen hochkarätigen Mentor/eine hochkarätige Mentorin



TRAINING

Maßgeschneidertes Trainingsprogramm für die Führungskräfte von morgen (persönliche Stärkenorientierung, Leadership, Präsentationstraining u.v.m.)



NETWORKING

Get in touch mit hochrangigen Persönlichkeiten der Immobilienbranche und intensiver Austausch mit anderen Programmteilnehmern



WAS BEDEUTET FÜHRUNG?

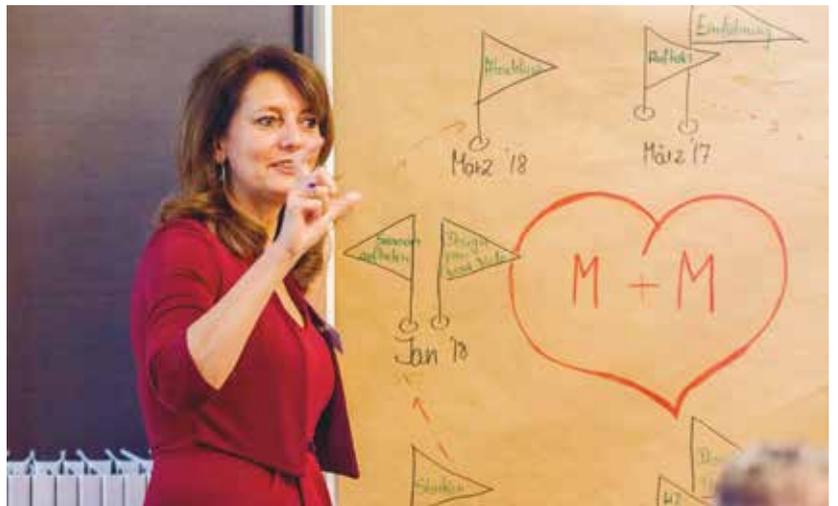
WAS SIND MEINE STÄRKEN?

POTENZIALE ENTWICKELN!

VERNETZUNG STÄRKEN!

IMPRESSIONEN AUS DEM PROGRAMM





NETZWERK

50 ZECH Bau SE
Fördermitglieder –
Firmenportrait

ZECH BAU SE

Fördermitglieder – Firmenportrait



Gut bauen – von Grund auf

Die ZECH Bau SE ist eines der erfolgreichsten mittelständischen, inhabergeführten deutschen Bauunternehmen. ZECH steht für exzellente Baukompetenz mit einer Tradition von über 100 Jahren und setzt Maßstäbe mit einem breiten Leistungsspektrum, technischem Know-how und einer hohen Fertigungstiefe im schlüsselfertigen Bauen.

Wir setzen innovative Technologien und Lean Construction-Methoden für effiziente Projektverläufe ein und realisieren anspruchsvolle Zertifizierungsziele. Unternehmerisches Denken, modular aufgebaute Prozesswerkzeuge und die Leidenschaft für gutes Bauen ermöglichen es uns, in jedem Projekt die individuellen Erfolgsfaktoren zu identifizieren und optimal zu bedienen. Dabei steht Planungssicherheit für uns an erster Stelle. Sie ist Grundbedingung dafür, dass Termine eingehalten werden, Kosten im vereinbarten Rahmen bleiben und optimale Qualität selbstverständlich ist.

Gemeinsam mit langjährigen Partnern aus renommierten Architektur- und Planungsbüros erarbeiten wir für Sie maßgeschneiderte Lösungen. Unsere versierten und engagierten Ansprechpartner vor Ort freuen sich darauf, für Sie aktiv zu werden.

Die ZECH Bau SE ist ein Tochterunternehmen der ZECH Bau Holding GmbH. Diese Gesellschaft repräsentiert die Sparte Building der international tätigen, mittelständischen Zech Group. Die familiengeführte Unternehmensgruppe engagiert sich überdies in den Bereichen Building (mit den Sparten Bau, Technik, Integrale Planung, Systeme, Umwelt, International), Real Estate und Hotellerie. In unserer Unternehmensgruppe bieten wir so Komplettlösungen rund um die Immobilie.

Kontakt

ZECH Bau SE
Am Alten Sicherheitshafen 1
28197 Bremen

T: +49 (0)421 41007-0
F: +49 (0)421 41007-10
info@zech-bau-holding.de
www.zechbau.de



Holger Horn
Vorstand



Jürgen Oyen
Vorstand



Kö-Bogen, Düsseldorf



Huysen Quartier, Essen



Olympus Campus, Hamburg



Siemens Campus, Erlangen

VERANSTALTUNGEN

54 [AK Berlin-Brandenburg](#)

60 [AK Nord](#)

64 [AK Rhein-Main](#)

70 [AK Rhein-Ruhr](#)

82 [AK Bayern](#)

92 [AK Stuttgart](#)

94 [AK Österreich](#)

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

AK BERLIN-BRANDENBURG

A: Lena Brühne, Thilo von Stechow, Christian Schulz-Wulkow,
F: AK Berlin Brandenburg; Fotos NJE: Robert Mâté Fotografie



MIETENDECKEL & CO. – PROBLEMLÖSUNG ODER BÄRENDIENST?

3. September 2019

Besichtigung cube berlin

Am 3. September lud uns CA Immo Deutschland ins cube berlin am Berliner Hauptbahnhof ein. Das cube berlin, ein modernes Bürogebäude und Teil der Europacity, hat eine außergewöhnliche Architektur und setzt nicht nur ästhetisch, sondern auch als Smart Commercial Building einen neuen Standard. Nach einer kurzen Einführung in das Bauprojekt durch Matthias Schmidt, Geschäftsführer und Head of Development der CA Immo Deutschland GmbH, wurden wir von Sonja Bischoff, Head of CA Immo Berlin, und Kollegen durch die einzelnen Bereiche des Gebäudes geführt. Hierbei erfuhren wir Details über die intelligente Gebäudetechnik und welche Herausforderungen z. B. die Doppelfassade mit ihren dynamischen Einschnitten in Bezug auf die Fensterreinigung mit sich bringt. Im Anschluss hatten

wir die Möglichkeit, uns bei Getränken und kleinen Snacks untereinander auszutauschen.

Wir bedanken uns ganz herzlich bei CA Immo Deutschland für die Möglichkeit, einen Blick in diese gigantische und moderne Immobilie zu werfen!

16. September 2019

Kooperationsveranstaltung der ZIA-Region Ost: Mietendeckel & Co. – Problemlösung oder Bärendienst?

Am 16. September luden der ZIA und seine Partner, darunter IMMOEBS, zu einem Werkstattgespräch ein. Bundespolitiker, Wissenschaftler und Juristen diskutierten gemeinsam mit dem Publikum relevante Argumente zu dem politischen Top-Thema »Bezahlbarer Wohnraum«. Politische Eingriffe in den Wohnungsmarkt, ausgeübte Vorkaufsrechte und ein Gesetz zum Berliner Mietendeckel gaben der Diskussion ausreichend Gesprächsstoff und feierten die Debatten an. Nach einer kurzen Begrüßung durch Niklas Karoff, Sprecher der ZIA-Region-Ost, und einem Eröffnungsstatement von Gero Bergmann, Vorstand ZIA-Region Ost und Vorstand der Berlin Hyp AG, fasste Dr. Christian Schede, Managing Partner der Greenberg Traurig Germany, LLP, das Verfahren zur Mietendeckelung zusammen und erläuterte Inhalte des Mietendeckels, z. B. die

Einführung der Mietobergrenze. Im Anschluss an diesen Vortrag analysierte Prof. Dr. Michael Voigtländer, Leiter des Kompetenzfelds Finanzmärkte und Immobilienmärkte am Institut der deutschen Wirtschaft Köln e. V. die ökonomischen und sozialen Risiken und Nebenwirkungen des Mietendeckels. In dem abschließenden politischen Werkstattgespräch, moderiert durch Dr. Mathias Hellriegel, Vorstand der gif e. V., diskutierten Dr. Jan-Marco Luczak, MdB der CDU/CSU-Bundestagsfraktion und Vorsitzender der Landesgruppe der CDU Berlin im Deutschen Bundestag; Klaus Mindrup, MdB der SPD-Bundestagsfraktion Berlin und Mitglied des Landesvorstandes der SPD Berlin; Lisa Paus, MdB der Bündnis-90/Die Grünen-Bundestagsfraktion und Sprecherin der Berliner Landesgruppe im Deutschen Bundestag, sowie Christoph Meyer, MdB der



23. Oktober 2019

Der Rechtsstaat auf der Kippe?

FDP-Bundestagsfraktion und Landesvorsitzender der FDP Berlin, zu diesem brennenden Thema. Dabei kam unter anderem die Forderung nach mehr Bauland und die Entschlackung des Bauordnungsrechts zur Sprache sowie die Auffassung, dass der Gesetzentwurf zum Mietendeckel verfassungswidrig sei.

Wir bedanken uns herzlich bei der ZIA-Region Ost für die Organisation dieser sehr interessanten Kooperationsveranstaltung!

Zum wiederholten Male lud uns FPS Partnerschaft von Rechtsanwälten mdB zu einer Vortragsveranstaltung ein, dieses Mal zum Thema »... Der Rechtsstaat auf der Kippe? Machen sich Behördenmitarbeiter, Mieter und Investoren beim Ringen um »bezahlbaren Wohnraum« strafbar?«. Die Veranstaltung fand im Restaurant UMI, in der Müllerstraße 55a statt, auf dessen Rückseite das Projekt 55a realisiert wurde. Bei dem Projekt 55a handelt es sich um eine Immobilie mit 28 Wohnungen, die in nachhaltiger Holzbauweise errichtet wurde. Maurice Luft, Geschäftsführender Gesellschafter der Berliner Jungens Development GmbH hat zusammen mit seinem Team dieses Projekt entwickelt und stellte uns in einem kurzen Vortrag die wichtigsten Details des Projekts vor. Im Anschluss daran zeigten uns Dr. Robby Fichte, Rechtsanwalt bei FPS, und Tobias Pretsch,

Rechtsanwalt bei Ufer Knauer, auf, wie schnell die (straf-)rechtlichen Grenzen überschritten werden, wenn es um die Schaffung von Baurecht oder die Ausübung eines Vorkaufsrechts geht. Aufgrund des Drucks am Wohnungsmarkt ist die behördliche Wunschliste oft lang, aber nicht alles darf gefordert, vereinbart oder gewährt werden, was wohnungspolitisch wünschenswert scheinen mag. Anhand von interessanten Fallbeispielen bekamen wir Einblick, wie schnell rechtlich zulässige Grenzen überschritten werden können.

Bevor wir vom Restaurant UMI mit köstlichem Sushi verwöhnt wurden, hatten unsere Gäste die Möglichkeit, das Projekt 55a zu besichtigen.

Wir bedanken uns ganz herzlich bei Dr. Robby Fichte und FPS für die sehr gelungene und interessante Veranstaltung und die langanhaltende Treue.



26. November 2019

Mietendeckel – wie weiter?

IMMOEBS lud mit Unterstützung der Berliner Volksbank sowie EY zu dem Thema »Mietendeckel – wie weiter?« ein. Aufgrund der hohen Nachfrage wurde der Veranstaltungsort in das Auditorium Friedrichstraße verlegt, und weit über 200 Teilnehmer nahmen teil.

Zunächst gab Dr. Christian Schede (Managing Partner von Greenberg Traurig) ein juristisches Update zum Mietendeckel. Er machte deutlich, dass von Deckel allein keine Rede sein kann, sondern es vielmehr politisch um eine Mietensenkung für rund 1,5 Millionen Bestandswohnungen in Berlin gehe. Viele Punkte waren und sind bis heute juristisch noch ungeklärt. In dem besonders wesentlichen Punkt der Gesetzgebungskompetenz des Landes Berlin für einen derartigen Eingriff in den Wohnungsmarkt ist sich Dr. Schede jedoch sicher, dass dies nicht verfassungskonform ist, und deshalb sind sowohl auf Landes- als auch Bundesebene Normenkontrollkla-

gen zur Überprüfung der Verfassungsmäßigkeit zu erwarten. So sieht es bspw. auch Herr Papier – der ehemalige Präsident des Bundesverfassungsgerichts.

Auch sollte jedem klar sein, dass ein derartiges Gesetz keine neuen Wohnungen in Berlin schafft. Vielmehr wurde politisch mit der Entwicklung der Neuvermietungsmieten in Berlin von dem Jahr 2009 mit durchschnittlich 6 Euro/m² (wir erinnern uns: Berlin hatte zu diesem Zeitpunkt 14 % Arbeitslose und einen Wohnungsleerstand von 8 % sowie kaum Neubau) auf Ende 2019 (7,8 % Arbeitslose, 2 % Wohnungsleerstand sowie ca. 10.000 Neubauwohnungen) mit durchschnittlich 11,80 Euro/m² argumentiert. Dass die Grundgesamtheit (Anteil Neubauwohnungen, Sanierungszustand der Wohnungen, wirtschaftliche Rahmenbedingungen) der in 2019 angebotenen Wohnungen mit 2009 nicht mehr viel gemein hatte, versteht sich von selbst.

Die im Mietendeckel erfassten 1,5 Millionen Bestandswohnungen sind aber gar nicht von dieser Mietentwicklung betroffen. Hier hat sich die durchschnittliche Mietspiegelrente von 4,37 Euro/m² im Jahr 2000 auf eine vom Berliner Senat erst im Mai 2019 festgestellte qualifizierte Mietspiegelrente von 6,57 Euro/m² entwickelt. Damit liegt die durchschnittliche Bestandsmiete in Berlin unter der durchschnittlichen Miete für geförderte Bestände, mit durchschnittlich 0,11 Cent/m² Mietsteigerung pro Jahr über die letzten 20 Jahre unter der Entwicklung der Sozialmieten in Berlin und deutlich unter der Entwicklung der Reallöhne. Aber diese Fakten scheinen keine Rolle zu spielen.

Det is Berlin!

Im Zuge dessen stellte Senator a. D. Peter Kurth die Initiative »Neue Wege für Berlin« vor. Hier geht es darum, mit min. 100.000 Unterschriften den Berliner Senat zum

Bau von 100.000 Wohnungen in Berlin zu verpflichten. Ein bürgerschaftliches Engagement und wichtiges Zeichen gegen die Initiative Deutsche Wohnen enteignen, die hierfür 50.000 Unterschriften gesammelt hatten, was der Anfang der Mietendeckeldiskussion wurde. Wer noch nicht unterschrieben hat ist gerne eingeladen dies zu tun.

Die Auswirkungen des Mietendeckels wurden abschließend durch Frau Stefanie Frensch (Geschäftsführerin Becker & Kries), Carsten Sellschopf (Geschäftsführer Instone Real Estate) sowie Jörg Widhalm (Generalbevollmächtigter Berliner Volksbank) in einer Podiumsdiskussion beleuchtet. Im Kern mit folgenden zentralen Ergebnissen:

- Kapitalgeber ziehen sich aus Berlin zurück.
- Die Verkäufe von Eigentumswohnungen sind deutlich zurückgegangen.



- Modernisierungsmaßnahmen am Gebäude und in den Wohnungen werden gestrichen und nicht mehr durchgeführt.
- Neue Neubauvorhaben werden nicht mehr wie bisher durchgeführt.
- Die Beleihungswerte werden sich reduzieren, Kreditnehmer tlw. zusätzliches Eigenkapital stellen müssen.
- Gewinner sind gutverdienende Mieter in guten Lagen. Zukünftig wird die Mieterbonität eine noch größere Rolle spielen, bedürftige Mieter umso weniger zum Zuge kommen.
- Intransparente Mietmodelle werden sich etablieren.
- Der Zuzug nach Berlin durch das abgesenkte Mietniveau wird noch größer werden.
- Eine Klagewelle wird die Berliner Verwaltung überrollen.
- Der soziale Friede in der Stadt wird gefährdet.
- Das Land Berlin hat mit der Rekommunalisierung von Wohnungsbestände in den letzten

Jahren bereits deutlich mehr als 1,5 Milliarden Euro investiert – indem nun über den Mietendeckel die Mieten gesenkt werden sollen, stellt sich die Frage wie das Land Berlin mit öffentlichen Geldern umgeht.

Wir bedanken uns herzlich bei EY und Berliner Volksbank sowie den Vortragenden und haben uns über Ihr kommen sehr gefreut.



29. Januar 2020

**»Mut, Haltung, Visionen:
was unser Land jetzt braucht.«**

AK Berlin-Brandenburg: Neujahrsempfang 2020 zum Thema »Mut, Haltung, Visionen: Was unser Land jetzt braucht.«

Am 29. Januar 2020 fand unser alljährlicher Neujahrsempfang statt. In diesem Jahr luden Berlin Hyp, GSK Stockmann und IMMOEBS ins KOSMOS Berlin, das einst im Jahr 1961 eröffnete modernste Filmtheater der DDR, ein. Seit 2005 wird das KOSMOS als Eventlocation für verschiedenste Anlässe genutzt.

Zu Beginn des Empfangs begrüßte Christian Schulz-Wulkow alle Gäste von IMMOEBS und der beiden Sponsoren Berlin Hyp und GSK Stockmann und leitete mit einer traditionellen kurzen Befragung von Gero Bergmann (Berlin Hyp) und Dr. Jan Kehrberg (GSK Stockmann) in das Thema des Abends ein. Als Referenten des Neujahrsempfangs konnten wir Cem Özdemir, Mitglied des Deutschen

Bundestages, gewinnen. Cem Özdemir referierte zum Thema »Mut, Haltung, Visionen – was unser Land jetzt braucht.« Ein besonderes Anliegen war ihm dabei eine Haltung und eine Kultur des Hinsehens und der Aufklärung, die notwendig sind, um einen Neuanfang der Gesellschaft mit einem stärkeren Zusammenhalt zu ermöglichen und eine weitere Spaltung der Gesellschaft und das Aushöhlen der bürgerlichen Mitte zu verhindern. Auch das Thema Klimaschutz als eine der zentralen Fragen und Herausforderungen unserer Zeit wurde umfangreich beleuchtet – ein wenig aus Sicht der Immobilienwirtschaft, zumeist aber aus der Perspektive eines jeden einzelnen. Auch wenn es sich um ein eher gesellschaftspolitisches Thema handelte, gelang es Cem Özdemir immer wieder, eine Brücke zur Immobilienwirtschaft zu bauen. Alle Gäste in dem voll besetzten Saal folgten aufmerksam und gespannt seinen interessan-

ten und trotz des Umfangs kurzweiligen Ausführungen.

Der Neujahrsempfang 2020 war wie immer ein voller Erfolg. Die enorm hohe Anmeldequote und das durchweg positive Feedback bestätigten diesen Eindruck. Unsere rund 380 Gäste fühlten sich in der eindrucksvollen Eventlocation sehr wohl und nutzten den Abend für ein umfangreiches Networking bei Speis und Trank.

Wir bedanken uns herzlich bei unseren beiden Sponsoren, Berlin Hyp und GSK Stockmann, für die langjährige und anhaltene Treue. Ohne deren Unterstützung wären Neujahrsempfänge des AK Berlin-Brandenburg des IMMOEBS e. V. in dieser Größenordnung nicht möglich.



A photograph of two men in suits standing and talking in a crowded event space. They are both smiling and appear to be engaged in a conversation. Other people are visible in the background, some looking towards the camera.



AK NORD

A: Vanessa Reps, Tim Fischer, Stefanie Saß

F: Peter Vogel, Hamburg



28. August 2019

GSK-BreakfastBriefing – Grundstücksgeschäfte mit der öffentlichen Hand

Im Rahmen der »GSK-BreakfastBriefing«-Reihe wurde über die immer kreativeren Ideen der öffentlichen Hand unter dem Motto »Not macht erfinderisch« diskutiert, Grundstücke zu verkaufen oder zu überplanen. Die Rechtsanwälte von GSK Stockmann, Dr. Michael Jani und Dr. Christoph Strelczyk, empfingen uns hierfür wie immer sehr herzlich zum Frühstück in den eigenen Räumen am Neuen Wall in Hamburg.

**Mit freundlicher Unterstützung
unseres Premium-Fördermitglieds
GSK Stockmann**

13. September 2019

Kaisergalerie – Fleet – Drinks – Neues aus dem Passagenviertel

Auch in diesem Jahr begrüßte uns Oliver Gietemann, Vertreter der Kaisergalerie – Grosse Bleichen 23-27, wieder zum Afterwork-Networking Event »Fleet – Drinks – Neues aus dem Passagenviertel«. Hier konnten wir das architektonisch reizvolle Ambiente mit einer Keynote von Dr. Joseph Frechen (bulwiengesa AG) zum Thema »Ein Gespenst geht um im stationären Einzelhandel – Mietreduzierung!« auf uns wirken lassen und genossen den Abend direkt am Fleet im UZWEI DELI mit guten Gesprächen und feinem Fingerfood.

**Mit freundlicher Unterstützung
der KAISERGALERIE – Grosse Bleichen
23-27, GSK Stockmann und
bulwiengesa AG.**



25. September 2019

Serviced Apartments

Lara-Anita Luxenhofer begrüßte uns im neugestalteten Hamburger Büro von Hogan Lovells. Hier gaben Hotelrechtsexpertin Sabrina Handke von Hogan Lovells und Anett Gregorius von Apartment-service einen Überblick über die aktuelle Entwicklung im Serviced Apartments-Markts sowie zu rechtlichen Fallstricken bei der Abgrenzung von gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung und typischen Vertragsinhalten in Serviced Apartments-Betreiberverträgen.

Mit freundlicher Unterstützung von Hogan Lovells International LL

29. Oktober 2019

CO2-Abgabe als Risiko – Klimaschutz für Immobilienbestandshalter

Nach einer Begrüßung durch den Gastgeber Ralf F. Bode, Geschäftsführer von atmosgrad und agradblue, mit einem Blick auf die aktuelle Entwicklung im Klimaschutz hielt Robert Kitel, Head of Sustainability & Future Research bei alstria Office-REIT, Hamburg, eine inspirierende Keynote zur Zukunft von Sustainability in der Immobilienwirtschaft. Anschließend wurde anhand des gemeinsam durch atmosgrad, TME und die DENEFF entwickelten Datenmodells für mehr Klimaschutz bei Gewerbeimmobilien »CO2RE«, durch Frank Ströhlein, Partner bei TME, München, und Christian Bösselmann, Head of Building Performance bei agradblue, mehr über die Chancen und Grenzen von Klimaschutz »per Knopfdruck« vermittelt. Eine sehr angeregte Diskussion folgte im Anschluss an die aufschlussreichen Erläuterungen der Vortragenden.

Mit freundlicher Unterstützung von agradblue



11. November 2019

Gans(z) intern

Das weihnachtliche Gänseessen im Marriott-Hotel bietet den IMMOEBS-Mitgliedern eine hervorragende Möglichkeit zum Netzwerken. Wie in den vorigen Jahren, trafen sich die Mitglieder wieder gans(z) intern und hatten die Möglichkeit, sich, ihr Unternehmen oder aktuelle Projekte vorzustellen und im internen Kreis zu diskutieren. Wir bedanken uns an dieser Stelle ganz herzlich für die aktiven und treuen Mitglieder, die unsere Veranstaltungen so erfolgreich machen.

Mit unserem besten Dank an alle aktiven Mitglieder.

4. Juni und 11. Dezember 2019

Young Professionals Lunch

Im Juni und Dezember 2019 haben sich einige der IMMOEBS Young Professionals wieder zum gemeinsamen Lunch im bekannten Restaurant »Rialto« nahe der Stadthausbrücke getroffen. Eine stärkere Vernetzung der Young Professionals untereinander bei leckerer Kulinarik und entspannten Gesprächen ist dabei das erklärte Ziel. Neue Kontakte konnten geknüpft und bestehende Kontakte intensiviert werden.

Vielen Dank an alle Teilnehmer/innen!

16. Januar 2020

Emerging Trends in Real Estate® Europe

Auch in diesem Jahr durften wir wieder zu Gast bei PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft an der Außenalster sein. Uns wurden aus erster Hand die Ergebnisse der aktuellen Studie »Emerging Trends in Real Estate® Europe« vorgestellt. Die Studie zeigt die Entwicklung, Erwartung und Chancen der Märkte in europäischen Städten und Metropolregionen – ebenso wie die Empfehlung, welche Märkte gemieden werden sollten. Im Anschluss an die Studie gab es eine sehr lebendige Panel-Expertendiskussion mit erfahrenen Marktteilnehmern aus der Immobilienbranche.

Bei leckeren Snacks und Drinks konnte im Anschluss an das Panel weiter mit den Experten ausgetauscht und genetzt werden.

Mit freundlicher Unterstützung von PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft





20. Februar 2020

Neujahrsempfang Arbeitskreis Nord

Jahresauftaktveranstaltung im 20. Stock des Atlantic-Hauses, Hamburg.

Mit freundlicher Unterstützung unserer Premium-Fördermitglieder Berlin Hyp AG und GSK Stockmann

Bereits zum 12. Mal fand im 20. Stock des Atlantic-Hauses der Neujahrsempfang des AK Nord statt. Über 150 Gäste konnten wir in der spektakulären Fläche mit weitläufigem Blick über den Hafen Hamburgs begrüßen. Nach ein paar Fragen zu den Trends und Herausforderungen der Branche in 2020 an die beiden Sponsoren Gero Bergmann, Vorstand der Berlin Hyp AG, und Dr. Michael Jani, Partner und Standortsprecher in Hamburg von GSK Stockmann informierte Digital-Unternehmer »My-Digital«, Futurist und ehemaliger Google-Deutschlandchef Christian Baudis als Keynote-Redner das interessierte Publikum über »Digitale Megatrends und deren Auswirkung auf die Immobilienbranche«.

AK RHEIN-MAIN

A: Michaela Eisenreich, Dr. Christiane Rühle, Klaus Hirt

F: Michaela Eisenreich, Klaus Hirt, Alexander Sell, Boris Biesemann



1. August 2019

Cube Real Estate – »Cube Ruby 932«

Aus einem ehemaligen Männerwohnheim entsteht in der Goldsteinstraße 130 in Frankfurt Niederrad ein modernes Apartmenthaus mit 137 Einheiten und insgesamt 25 Stellplätzen. Das Objekt wird fast vollständig revitalisiert und im Rahmen des angestrebten KfW70-Standards energetisch saniert. Der Projektentwickler Cube Real Estate lud uns ein, dieses spannende Projekt zu besichtigen, und berichtete über die Herausforderungen bei Bestandsimmobilien.

Bei Fingerfood, kühlen Getränken, guter Musik und guten Gesprächen ließen wir den Abend gemeinsam ausklingen. Die Fertigstellung ist im 3. Quartal 2020 geplant – für diesen Sommer ist eine weitere Besichtigung geplant, um zu sehen, was daraus geworden ist.

Wir danken Simone Schröder, Elisabeth Holste und Tilmann Gartmaier von Cube Real Estate.

22. August 2019

Innogy SE – Neue Anforderungen an das moderne Quartier von heute!

Wie kommt die passende Infrastruktur für Elektromobilität auf die Straße? Mit welchen Wärme- und Kältekonzepten werden neue Quartiere ausgestattet? Und warum ist es gut, wenn ein Quartier zukünftig nicht nur die Energieabnahme anzeigen, sondern auch die Erzeugung der Energie steuern kann?

Unter anderem auch zu diesen Fragen präsentierte die innogy SE anhand ihrer neuesten Entwicklungen und Projekte innovative Lösungen. Konkrete Herangehensweisen aus der Praxis, die seitens innogy bereits in einzelnen Quartieren verbaut wurden, oder auch bundesweit angewandte Infrastrukturdienstleistungen wurden vorgestellt und ausgiebig diskutiert.

Wir danken Christoph Pohlmann, Sebastian Ackermann, Thomas Elzer, Dr. Henning Lustermaier, Oliver Schubert von innogy SE, sowie Marius Dittert von Süwag Vertrieb AG & Co. KG



12. September 2019

Drees & Sommer – Exkursion zur Baustelle des Teilchenbeschleunigers FAIR

»Das Universum im Labor« – so sieht die Zukunft des Teilchenbeschleunigers FAIR in Darmstadt-Wixhausen aus. Mit dem FAIR-Teilchenbeschleuniger entsteht eine internationale Forschungseinrichtung zur Grundlagenforschung zum Aufbau von Materie für bis zu 3.000 Forscher aus rund 50 Partnerländern. Baubeginn dieser faszinierenden Baustelle war 2017, und sie wird von Drees & Sommer in mehreren Ablaufsegmenten gesteuert.

Einen Einblick in die faszinierende und anspruchsvolle Baustelle, nebst jeglicher Herausforderungen, gewährte uns Thomas Bittner, Projektleiter bei Drees & Sommer, mit seinem Team. Wir freuen uns auf die Fortführung und die nächste Besichtigung in 2020.

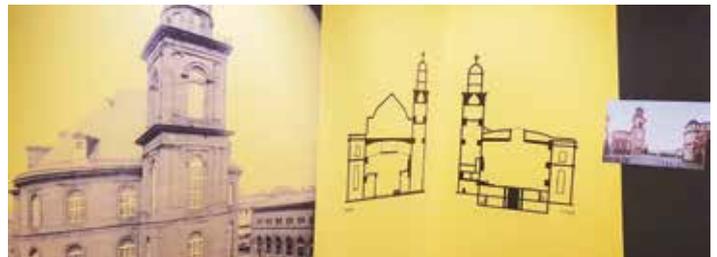
Wir danken Thomas Bittner, Christoph Benz und dem gesamten Team für eine spannende Baustellenbesichtigung und ein perfektes Get-together im Anschluss.

23. Oktober 2019

DAM – In norwegischen Landschaften

Die Ausstellung »IN NORWEGISCHEN LANDSCHAFTEN – Hunting high and low« zeigte u.a. verschiedene Gebäude (vorwiegend Wohnhäuser), die an außergewöhnlichen Stellen in Norwegens Landschaft, z.B. auf einer Insel oder einem Felsmassiv, errichtet wurden. An Behaglichkeit fehlt es ihnen ebenfalls nicht, da die Holzbauweise für das entsprechende Gefühl sorgt.

Wir danken Yorck Förster für seine sympathischen, abwechslungsreichen und informativen Vorträge und Führungen durch die verschiedenen Ausstellungen im DAM.



19. November 2019

XII. IMMOEBS Martinsgansessen

Zum mittlerweile 12. Martinsgansessen lud der Arbeitskreis Rhein-Main zum zweiten Mal in die Speisekammer in Frankfurt Hedderheim ein. Nach einem Glühweinpfeil im Innenhof folgte das opulente Gänseessen in den uralten Räumlichkeiten des Traditionslokals. Es war ein sehr gemütlicher und geselliger Abend, an dem sicherlich niemand der Anwesenden hungrig nach Hause gegangen ist.

11. Dezember 2019

DAM – PAULSKIRCHE – ein Denkmal unter Druck

Sie ist ein Frankfurter Wahrzeichen – die Paulskirche. In der Ausstellung erfuhren wir mehr über die Baugeschichte nebst des Wiederaufbaus nach dem Krieg, der Umbauten in den 60er- und 80er-Jahren sowie der Diskussionen um Planungen der anstehenden Sanierungsmaßnahmen.



16. Januar 2020

Neujahrsempfang 2020

Am 16. Januar 2020 eröffneten wir gemeinsam mit Berlin Hyp und GSK Stockmann das Frankfurter Immobilienjahr 2020. Rund 350 Gäste trafen sich zum traditionellen Neujahrsempfang des Arbeitskreises Rhein-Main, der bereits zum zweiten Mal in der Frankfurt School of Finance and Management stattfand.

Gero Bergmann, Vorstand der Berlin Hyp, und Oliver Koos, Rechtsanwalt und Partner bei GSK Stockmann, blickten zu Beginn der Veranstaltung positiv auf die Entwicklungen des vergangenen Immobilienjahres zurück: »Das Jahr 2019 war trotz stärkerer Regulierung und schwächerer Konjunktur ein weiteres sehr erfolgreiches Jahr für die Immobilienbranche. Gründe sind u.a. die niedrigen Zinsen und die starke Nachfrage am Immobilienmarkt«, so Oliver Koos von GSK Stockmann.

Auch Gero Bergmann zog eine positive Bilanz für 2019 und wies gleichzeitig auf einen zentralen Faktor für Unternehmen hin, um sich auch langfristig erfolgreich am Markt zu halten: »Unternehmen, die gegen das Interesse der Masse agieren und nicht an die Zukunft der Generationen denken, haben auf dem Markt keine Chance mehr. Es tut uns gut, Verantwortung zu übernehmen und es ist auch an der Zeit«.

Dem Jahresrückblick und Ausblick schloss sich die Präsentation des Gastredners an: Polarforscher und Buchautor Arved Fuchs begeisterte das Publikum mit einer spannenden Verbindung aus Expeditionsbericht und seiner Analyse zum Klimaschutz. Zwar seien die dramatischen Entwicklungen schon seit den 1970ern bekannt, allerdings bekäme erst heute das Thema die Aufmerksamkeit, die es verdient, nicht zuletzt wegen

der »Fridays for Future«-Bewegung. »Man kann etwas erreichen, wenn man möchte. Man benötigt einen langen Atem und internationale Vereinbarungen, aber es ist möglich. Als gutes Beispiel ist das Ozonloch zu nennen, bei dem ein Prozess der Schließung deutlich zu beobachten ist«, so sein Apell. Trotz der stetig voranschreitenden Erderwärmung gebe es noch die Chance auf eine Besserung, allerdings nur, wenn alle gemeinsam mit anpacken und insbesondere die politischen Akteure klaren Handlungswillen zeigten.

Anschließend bot das Get-together den Vertreterinnen und Vertretern der Frankfurter Immobilienbranche sowie den Gästen aus ganz Deutschland den idealen Rahmen zum Netzwerken und fachlichen Austausch.

Wir danken unseren beiden Sponsoren Berlin Hyp und GSK Stockmann für ihre großzügige Unterstützung des Neujahrsempfangs und die tolle Zusammenarbeit bei der Organisation und Ausrichtung.



NEUE AK-LEITERIN RHEIN-MAIN INES BARTHELMESS



»DENKE ICH AN IMMOEBS,
DENKE ICH ... AN NETZWERK,
NETZWERK, NETZWERK –
DAS A UND O DER
IMMOBILIENBRANCHE NEBEN
LAGE, LAGE, LAGE.«

Ines Barthelmess ist ein Kind der IRE|BS – und nach fünf Jahren Regensburg mit B.Sc. BWL, M.Sc. Immobilienwirtschaft und Umzug nach Frankfurt auch Mitglied bei IMMOEBS e.V. geworden.

Hauptberuflich ist Ines Barthelmess nach einem Traineeship im Immobilienkreditgeschäft bei der Helaba – Landesbank Hessen Thüringen Girozentrale seit 2015 im Vertriebsbereich und Neukreditgeschäft für Gewerbeimmobilien in Deutschland in der Analyse der Finanzierungsanfragen, -objekte und -strukturen tätig.

Die Verbindung von Theorie und Praxis, Unternehmen und Studierenden, zielstrebigen Young und erfolgreichen Senior Professionals ist ihr schon lange ein Anliegen. Neben dem Engagement bei IMMOEBS e.V. ist Ines Barthelmess seit Studienzeiten auch bei der IRE|BS Community of Real Estate e.V. (IRE|BS CORE), der in Regensburg ansässigen Studierendeninitiative am IRE|BS Institut, mit viel Leidenschaft aktiv. Die weitere Vernetzung der Regensburger Studierenden und Alumni mit IMMOEBS ist nur eines ihrer Ziele für ihr im Januar 2020 gestartetes aktives Mitwirken bei IMMOEBS im Arbeitskreis Rhein-Main.

AK RHEIN-RUHR

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

F: Sophia Bernabei, Diana Schumann,
Susanne Weiland, Tobias Fuchs,
Bodo Dicke, Raoul P. Schmid

Die Arbeitskreisleitung bedankt sich nicht zuletzt an dieser Stelle herzlichst bei allen Sponsoren, Fördermitgliedern, Gastgebern und Referenten, die uns 2019 und im ersten Quartal 2020 im Arbeitskreis Rhein-Ruhr so kräftig unterstützt haben:

- ALCARO Invest GmbH
- Anteon Real Estate GmbH & Co. KG
- Aulinger Rechtsanwälte | Notare
- Avison Young – Germany GmbH
- BerlinHyp AG
- designfunktion
- DLA Piper UK LLP
- Drees & Sommer GmbH Köln
- Drooms GmbH
- Eversheds Sutherland (Germany) LLP
- Fachbuchhandlung Sack
- IQ Real Estate GmbH
- innogy SE
- INTERBODEN Innovative Gewerbellerten GmbH & Co. KG
- KPMG AG
- Langguth & Burbulla Rechtsanwälte PartG mbB
- LIP Invest GmbH
- LIST Gruppe
- Noerr LLP
- Pinsent Masons Germany LLP
- PRO LAW Rechtsanwälte
- PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
- Westdeutscher Rundfunk

Ein solch umfangreiches Veranstaltungsangebot zu aktuellen Themen der Immobilienbranche wäre uns ohne das großzügige Sponsoring der gastgebenden Unternehmen und kompetenten Vorträge unserer Referenten in dieser Form nicht möglich. Vor diesem Hintergrund freut es uns besonders, dass wir in 2019 drei neue, finanzkräftige Fördermitglieder in unserem Arbeitskreis begrüßen konnten:

- Christoph Pohlmann - innogy SE
- Jörg Ohle - synexs GmbH
- Oliver Knörr - Zech Bau GmbH

Herzlich willkommen!



10. September 2019

Enteignung ..., das Damoklesschwert in der Immobilienwirtschaft

Die Idee einer Enteignung von Immobilienunternehmen hätte man noch vor kurzer Zeit ins Reich der Fabel verwiesen. Inzwischen werden neben der Mietpreisbremse auch Enteignungen, die kreative Ausübung von Vorkaufsrechten, Mietendeckel & Co. auf breiter Ebene politisch diskutiert, und schon manche Immobilientransaktion wurde durch Interventionen der öffentlichen Hand verhindert oder zumindest verzögert.

Vor diesem Hintergrund zeigte die Anwaltskanzlei Noerr LLP anhand ausgewählter Fallbeispiele auf, welches Instrumentarium derzeit bereits von der öffentlichen Hand eingesetzt und darüber hinaus von der Politik diskutiert wird, um auf die Immobilienwirtschaft Einfluss zu nehmen, und wie durch kreative Vertragsgestaltung eventuelle Interventionen der öffentlichen Hand berücksichtigt werden können. Christoph Brenzinger

(Rechtsanwalt, Noerr LLP) und Dr. Clemens Schönemann (Rechtsanwalt und Notar, Noerr LLP) stellten folgende aktuelle Trends vor:

- Enteignung von Immobilienunternehmen
- Ausübung von Vorkaufsrechten durch Gemeinden, Genossenschaftsmodell
- Mietendeckel für Wohnraum und Gewerbe

Die Kanzlei Noerr LLP hat ihre Räume im SIGN! im Düsseldorfer Medienhafen. Mit 19 Etagen und einer Höhe von 76 Metern ist das SIGN! (Architekturbüro Murphy/Jahn) das derzeit höchste Bürogebäude im ehemaligen Handelshafen und eines der Markenzeichen der Düsseldorfer Stadtsilhouette.

Für das anschließende Get-together mit regionalen Köstlichkeiten und kühlen Getränken bot dieser Veranstaltungsort in der gläsernen Kuppel des SIGN! in der



18. September 2019

Immobilienupdate 2019

19. Etage einen spektakulären Ausblick über die gesamte Stadt und die Region.

Ganz herzlich bedanken wir uns bei Christoph Brenzinger und Dr. Clemens Schönemann und dem Düsseldorfer Team von Noerr LLP für die Organisation, Gastfreundschaft und Ausrichtung dieser gemeinsamen Veranstaltung.

Zusammen mit der RICS Regionalgruppe Rhein-Ruhr luden wir zum Thema »Corporate Real Estate Management – agile Lösungen als Antworten auf die Herausforderungen von heute und morgen« ein.

Globalisierung, Digitalisierung, demografischer Wandel sowie der Trend zu integrierten Lösungsangeboten und der daraus resultierende Wettbewerb verursachen den Strukturwandel in allen Industriebranchen. Auch das Corporate Real Estate Management (CREM) steht im Kontext dieses vielschichtigen strukturellen Wandels vor besonderen Herausforderungen. Die digitale Transformation in der Immobilienwirtschaft eröffnet den Akteuren agile Möglichkeiten, die es im Wettbewerbsumfeld zu nutzen gilt. Als ein Schlüsselement gilt die effiziente Nutzbarmachung großer Datenmengen. Vorhersagen und Entscheidungen können so zuverlässig sowie schnell

getroffen werden – Risiken sind per Mausclick transparent. Wie gestaltet man ein erfolgreiches und zielführendes CREM? Welche Vorteile kann Ihr Unternehmen aus dem Strukturwandel ziehen? Auf welche Faktoren sollte ein besonderes Augenmerk gelegt werden? Welche Möglichkeiten bieten Business-Intelligence-Lösungen für die Immobilienwirtschaft?

Nach kurzer Begrüßung durch Uwe Demel, Steuerberater und Partner, KPMG AG, erhielten wir in drei Kurzvorträgen Einblicke zu diesen Fragen.

- »Chancen durch Corporate Real Estate in Zeiten konjunktureller Abschwächung?« Dr. Hans Volker Volckens, Partner, Head of Real Estate, KPMG, München
- »CREM – wie erfolgreich und zielführend gestalten?« Dr. Sven Weberbauer, Director Deal Advisory, Real Estate CREM, KPMG, Düsseldorf

- »Real Estate Digital Solutions« Kristin Reichert-Nies, Senior Manager Advisory, Real Estate, KPMG, Frankfurt am Main

Ganz herzlich bedanken wir uns bei Uwe Demel und dem Düsseldorfer Team der KPMG AG für die Unterstützung und Ausrichtung dieser gemeinsamen Veranstaltung.



25. September 2019

Erstes IMMOEBS -ORIGINAL RUHRPOTT- Kochvergnügen

Nicht »Lage, Lage, Lage«, sondern »Kochen, Genießen, Netzwerken! Angeleitet durch die Expertinnen Barbara Boudon und Stephanie Streit-Boudon aus Dortmund, Autorinnen des Kochbuchs »Original Ruhrpott«, haben wir uns erstmals in der modernen Küche der Kochschule im zauberhaften und historischen Schloss Schellenberg getroffen.

Das Kochvergnügen startete nachhaltig und regional mit einem Bier (mit/ohne Alkohol) der lokalen Brauerei Stauder sowie ein paar typischen Kleinigkeiten aus dem Pott. Nach einer kurzen Einführung begannen wir mit dem Kochen. Wir bereiteten gemeinsam den legendären Ruhrpottburger als Hauptgang und die köstliche Herrencreme als Dessert zu. Zum Espresso gab es die allseits beliebte »Kalte Schnauze«. Hierbei wurden wir mitgenommen auf eine kulinarische Reise quer durch den Ruhrpott, die mit einem »Absacker« von der Korbrennerei Dinsing aus Dortmund endete.

Unser herzlicher Dank geht an unser IMMOEBS-Vorstandsmitglied Jochen Boudon, seine Mutter und seine Schwester für die Organisation dieser geselligen Veranstaltung.

6. November 2019

Update Gewerberaummietrecht 2019 – aktuell und kompakt

Das alljährliche Update zum Gewerberaummietrecht fand auch in diesem Jahr wieder in der Fachbuchhandlung Sack in Düsseldorf statt. Die wirtschaftlich wesentlichen Fragen des Gewerberaummietrechts werden in einer Vielzahl von Prozessen immer wieder neu verhandelt. Die Rechtsprechung ist entsprechend in diesem Fachgebiet ständigen Änderungen und (Weiter-)Entwicklungen unterworfen. So gab es auch im Jahre 2019 wieder eine Vielzahl von praxisrelevanten Entscheidungen im Gewerberaummietrecht.

Unterhaltsam wie erwartet wurden u.a. folgende Neuerungen behandelt:

- Neues zum »Dauerbrenner« der Schriftform: vorangegangene Nutzung, Wertsicherungsklauseln etc.
- Neues zur Klauselkombination: Betriebspflicht und Ausschluss des Konkurrenzschutzes sowie Sortimentsbindung
- Betriebspflicht bei »Präsenzmiethern«

- Neues zu Bauzeitverzögerungen und verspäteter Übergabe
- Neues zum Online-Handel und Umsatzmietklauseln
- Neues zur »echten« Quadratmetermiete
- Neues zu Prüfungspflichten des Vermieters bei Nebenkosten
- Neues zur »kurzen« Verjährungsfrist bei Rückgabe der Mietsache
- Neues zur Untervermietung zur Abwendung der Räumungsvollstreckung

Nach einer offenen Diskussionsrunde mit Referenten und Teilnehmern fand auch dieser Abend seinen Ausklang beim gemeinsamen Imbiss und einer kleinen Weinprobe.

Ganz herzlich bedanken wir uns bei der Fachbuchhandlung Sack und unseren langjährigen Veranstaltungspartnern Dr. Rainer Burbulla und Niklas Langguth für die Organisation, Unterstützung und Ausrichtung dieser gemeinsamen Veranstaltung.

Der Schlüssel zum Gewerberaummietrecht



Aktuelles Gewerberaummietrecht Rechtsprechung und Vertragsgestaltung

Von Dr. Rainer Burbulla, Rechtsanwalt in Düsseldorf
3., völlig neu bearbeitete und wesentlich erweiterte Auflage 2017, XXXII, 362 Seiten, € (D) 44,-, ISBN 978-3-503-17481-2

Online informieren und bestellen:
www.ESV.info/17481



Stark von der Rechtsprechung geprägt, hat sich das Gewerberaummietrecht zu einer äußerst anspruchsvollen Spezialmaterie entwickelt. Rainer Burbulla bietet Ihnen einen prägnanten, systematischen Zugang zu allen dabei relevanten Praxisfragen.

Aktuelle Entscheidungen im Blick

Einschlägige Rechtsprechung finden Sie sorgfältig ausgewertet und erläutert – und auf dieser aufbauend viele **Praxishinweise und Formulierungsvorschläge** für die Vertragsgestaltung und -abwicklung. Schwerpunkte und neu in der 3. Auflage sind:

- ▶ NEU: Abgrenzungsfragen
- ▶ Schriftform des Mietvertrages
- ▶ Allgemeine Geschäftsbedingungen
- ▶ Störung der Geschäftsgrundlage
- ▶ Miete und Miethöhe
- ▶ NEU: Online-Handel
- ▶ Neben- und Betriebskosten
- ▶ Gewährleistung
- ▶ Laufzeit des Mietvertrages
- ▶ NEU: Betriebspflichten
- ▶ Beendigung und Abwicklung des Mietverhältnisses sowie
- ▶ Prozessrecht – inkl. prozessualer „Kniffe“



Der Autor

Dr. Rainer Burbulla ist Rechtsanwalt in Düsseldorf. Seit Beginn seiner Tätigkeit ist er umfassend auf dem Gebiet des Gewerberaummietrechts sowohl vertragsgestaltend als auch forensisch tätig. Er ist u. a. Mitautor des ebenfalls im Erich Schmidt Verlag erscheinenden Handbuchs des Immobilienrechts. Darüber hinaus ist er u. a. Dozent bei der International Real Estate Business School an der Universität Regensburg (IREBS).

»Mit der 3. Auflage hat sich das Buch auf dem Markt etabliert. Für die Praxis ist es gerade wegen seiner Aktualität und guten Verständlichkeit sowie Praxisnähe uneingeschränkt zu empfehlen.«

Dr. Olaf Riecke, Hamburg, in: Zeitschrift für Miet- und Raumrecht (ZMR), 3/2018

Bestellschein

Aktuelles Gewerberaummietrecht Rechtsprechung und Vertragsgestaltung

Von Dr. Rainer Burbulla, Rechtsanwalt in Düsseldorf
3., völlig neu bearbeitete und wesentlich erweiterte Auflage 2017, XXXII, 362 Seiten, € (D) 44,-, ISBN 978-3-503-17481-2

Firma / Institution

Name / Kd.-Nr.

Funktion

Straße / Postfach

PLZ / Ort

E-Mail
Der Erich Schmidt Verlag darf mich zu Werbezwecken per E-Mail über Angebote informieren: ja nein

Datum / Unterschrift

Fax (030) 25 00 85-275

Erich Schmidt Verlag GmbH & Co. KG
Genthiner Straße 30 G
10785 Berlin

Widerrufsrecht: Ihre Bestellung können Sie innerhalb von zwei Wochen nach Erhalt der Ware bei Ihrer Buchhandlung oder beim Erich Schmidt Verlag GmbH & Co. KG, Genthiner Str. 30 G, 10785 Berlin, Fax (030) 25 00 85-275, E-Mail: Vertrieb@ESVmedien.de schriftlich widerrufen (rechtzeitige Absendung genügt).

Wir erheben und verarbeiten Ihre Daten zur Durchführung des Vertrages, zur Pflege der laufenden Kundenbeziehung und um Sie über Fachinformationen aus dem Verlagsprogramm zu unterrichten. Sie können der Verwendung Ihrer Daten für Werbezwecke jederzeit widersprechen. Bitte senden Sie uns dazu Ihren schriftlichen Widerspruch per Post, Fax oder mit einer E-Mail an Service@ESVmedien.de.

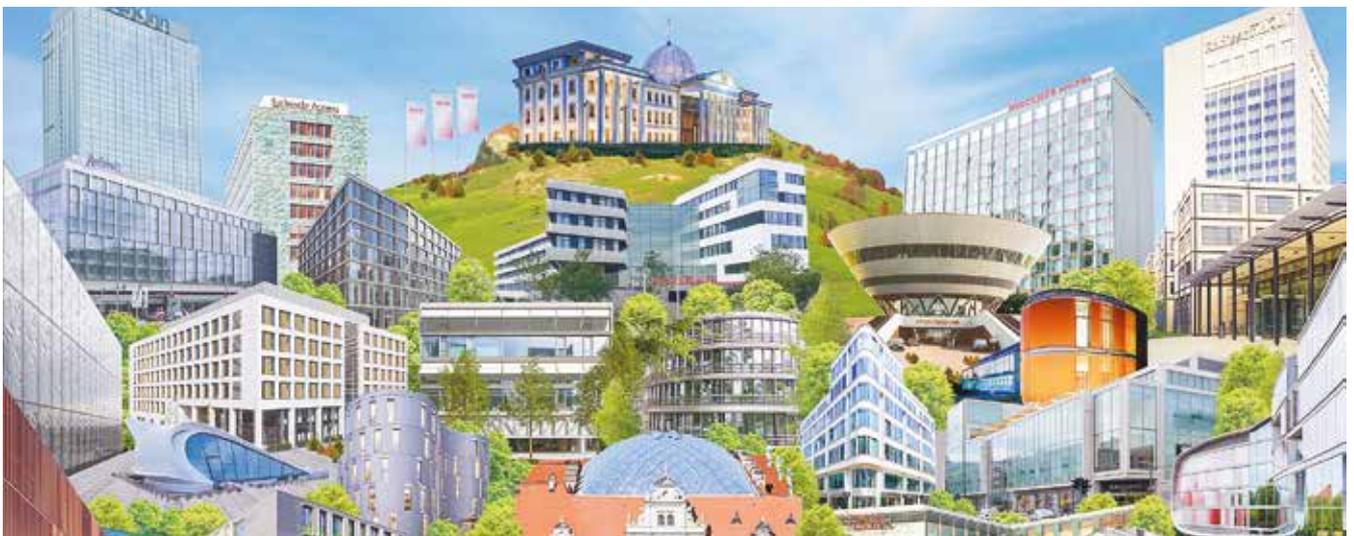
Erich Schmidt Verlag GmbH & Co. KG - Rechtsform: Kommanditgesellschaft, Sitz Berlin - Amtsgericht Charlottenburg HR A 21375 - Persönlich haftende Gesellschafterin: ESV Verlagsführung GmbH, Sitz Berlin - Amtsgericht: Charlottenburg HR B 27197 - Geschäftsführer: Dr. Joachim Schmidt



heißt für Sie: **M**acht **B**esonderes **M**öglich

Ob Neubau-Projekt oder Sanierung –
Wir sind Ihr Ansprechpartner für anspruchsvolle Fassaden, Glasdächer und innovative Sonderkonstruktionen aus Stahl, Glas und Aluminium.

Tel.: +49 (0) 351 2809 102 - E-Mail: info@mbm-dresden.de - www.mbm-dresden.de



DIGITALE PLANUNGSTOOLS FÜR WIRKSAME RÄUME

19. November 2019

Digitale Planungstools für wirksame Räume

Die Anforderungen bei Beratungs-, Planungs- und Beschaffungsaufgaben werden immer komplexer – und die Faktoren Zeit und Budget spielen dabei eine immer größere Rolle. Büromöbelhersteller wie Haworth setzen deshalb auf die virtuelle Planung ganzer Gebäude, denn die Digitalisierung wird die Planung und Entwicklung von Immobilien sowie die Erwartungen von Mietern fundamental verändern. Der Workshop »Digitale Planungstools für wirksame Räume« stellte sich deshalb der Frage: Wie können wir für Projektentwickler, Immobilienberater, Architekten und Baubeteiligte Planungs- und Organisationsprozesse erfassen, beschleunigen und optimieren?«

Digitale Tools schaffen Mehrwert: designfunktion stellte in einem Kurzworkshop das parametrische Planungstool CoDesigner vor, das von Haworth entwickelt und von designfunktion als gemeinsames

Tool im Planungs- und Beschaffungsprozess genutzt wird. Das Team des Düsseldorfer Projektbüros unseres Fördermitglieds designfunktion hatte für uns noch ein paar zusätzliche Stühle in seinem Workshop bereitgestellt ... und so gab es an diesem inspirierenden Vormittag angeregte Diskussionen und fachlichen Austausch über entsprechende Einsatzmöglichkeiten.

Ganz herzlich bedanken wir uns bei unserem Fördermitglied Oliver Grabowski, designfunktion Rheinland GmbH für die Organisation und Gastfreundschaft

EMERGING TRENDS IN REAL ESTATE EUROPE 2020

25. November 2019

Emerging Trends in Real Estate® Europe 2020

Auch in diesem Jahr waren wir wieder Gast bei PwC und erfuhren aus erster Hand die Ergebnisse der aktuellen Studie »Emerging Trends in Real Estate® Europe«. PwC hatte gemeinsam mit dem Urban Land Institute (ULI) die aktuellen Immobilientrends untersucht und stellte uns die gewonnenen Erkenntnisse vor.

- Wie entwickelt sich der Kapitalmarkt?
- Wie werden die Top-Cities in Europa abschneiden?
- Welche Entwicklungsperspektiven und Real-Estate-Trends sind zu erwarten?

Emerging Trends in Real Estate® Europe zeigt die Entwicklung, Erwartung und Chancen der Märkte in europäischen Städten und Metropolregionen – ebenso wie die Empfehlung, welche Märkte gemieden werden sollten. Anhand der Ergebnisse aus fachlicher Expertise und Erfahrung liefert die

Studie somit einen wertvollen und gefragten Leitfadens für die gesamte Immobilienwirtschaft. Die Studie ist veröffentlicht unter www.pwc.com/emergingtrends.

Im Anschluss an die Präsentation der wesentlichen Studienergebnisse durch Dirk Hennig, Partner, PricewaterhouseCoopers GmbH WPG, gab es eine Podiumsdiskussion, moderiert von Dr. Harald Heim, Partner, PricewaterhouseCoopers GmbH WPG. Weitere Teilnehmer waren:

- Malte Schrötgens, Investment Manager, Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. KG, ULI Young Leader Chair Rhein/Ruhr
- Anett Barsch, Managing Director, Real Estate Developer, CORPUS SIREO Real Estate GmbH
- Matthias Huesmann, Leiter Immobilien und Alternative Assets, Provinzial NordWest Asset Management GmbH



5. Dezember 2019

Logistikimmobilien – Neuer Stern am Investmenthimmel

Im Anschluss an die Vorträge und Podiumsdiskussionen hatten wir die Möglichkeit, mit den Experten ins Gespräch zu kommen und vor bzw. nach der Veranstaltung bei einer kleinen Stärkung Kontakte zu knüpfen.

Ganz herzlich bedanken wir uns bei unserem langjährigen Mitglied Ulrich Schneider MRICS und der PricewaterhouseCoopers AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft für die schon traditionelle Organisation und Gastfreundschaft.

In Zusammenarbeit mit unserem IMMOEBS-Mitglied Bodo Hollung MRICS, Managing Partner LIP INVEST GmbH, und dem Kölner Projektentwickler für Industrie- und Logistikimmobilien Alcaro Invest luden wir ein in den Dachsalon der Flora in Köln.

Die Logistikimmobilie als attraktive Assetklasse haben bereits viele Investoren für sich erkannt. Doch wohin geht der Weg: neuer Stern am Investmenthimmel oder ist der Boom bald vorbei? Bodo Hollung, Gesellschafter und Geschäftsführer des Investmenthauses LIP Invest GmbH aus München beleuchtete in seinem praxisnahen Vortrag »Logistikimmobilien – Chancen und Risiken bei künftigen Investments« die aktuellen Entwicklungen am Logistikimmobilienmarkt. Hierbei legte er einen besonderen Fokus auf die gestiegenen Preise sowie die Chancen und Risiken bei künftigen Investments.

Oliver Blüher, Projektleiter und Prokurist bei Alcaro Invest, analysierte den herrschenden Flächenmangel bei Logistikimmobilien und zeigte auf, wie Alcaro damit umgeht. Zudem ging Oliver Blüher auf die immer weiter steigenden Anforderungen der Nutzer an eine moderne Logistikimmobilie ein.

Für unser leibliches Wohl war ebenfalls bestens gesorgt. Bei kühlen Getränken und leckeren Snacks rundete das Get-together mit anregenden Gesprächen diese höchst gelungene, letzte Veranstaltung vor der Weihnachtspause ab.

Ganz herzlich bedanken wir uns bei unseren langjährigen IMMOEBS-Mitgliedern Bodo Hollung MRICS und Oliver Blüher für die Organisation und Ausrichtung dieser gemeinsamen Veranstaltung.



22. Januar 2020

Neujahrsempfang 2020

IMMOEBS e. V. eröffnete am 22. Januar 2020 gemeinsam mit seinem Premiumpartner Berlin Hyp das Immobilienjahr 2020 in Rhein-Ruhr. Rund 200 Gäste trafen sich zum traditionellen Neujahrsempfang des Arbeitskreises Rhein-Ruhr, der dieses Jahr zum ersten Mal in den Räumlichkeiten der Seifenfabrik Dr. Thompson´s stattfand – auf dem früheren Industriegelände der berühmten Düsseldorfer Seifenpulver-Fabrik.

Nach der Begrüßung des Publikums durch Bodo Dicke, Mitglied der Arbeitskreisleitung des Arbeitskreises Rhein-Ruhr, wurde Gero Bergmann, Vorstandsvorsitzender der Berlin Hyp AG, zum allgemeinen immobilienwirtschaftlichen Marktgeschehen sowie zu den Trends und Herausforderungen der Branche im Jahr 2020 befragt.

Hieran schloss sich der bemerkenswerte Vortrag »Digitale Megatrends und deren Auswirkungen

auf die Immobilienbranche« von Christian Baudis - Digitalunternehmer, Futurist und ehemaliger Google-Deutschlandchef -, der mehrere europäische Start-ups erfolgreich gegründet und über 20 Jahre in führenden CEO-Funktionen der europäischen Medien- & Internetindustrie gearbeitet hat.

Die Gäste lauschten seinen Denkanstößen zu den global-digitalen Megatrends wie Robotik & autonome Mobilität, Sensorik, Big Data & KI sowie zu digitaler Gesundheit und Cyber Security – vieles davon vereint in Smart Cities als den neuen Wachstumsmärkten. »Digitalisierung erfordert neues Denken!«, so sein Credo.

Der Neujahrsempfang 2020 war wieder einmal ein voller Erfolg. Die außergewöhnlich hohe Anmeldequote und die vielen spontan entschlossenen Gäste untermauerten diesen Eindruck. Unsere rund 200 Gäste fühlten sich in der spektaku-

lären Eventlocation sehr wohl und nutzten den Abend für interessante Gespräche bei vielfältigem Angebot an Speis und Trank.

Wir bedanken uns ganz herzlich bei Gero Bergmann und dem gesamten Team der BerlinHyp AG für das Sponsoring und die Organisation dieser Veranstaltung sowie die jahrzehntelange Partnerschaft! Ohne diese Unterstützung hätten wir den Neujahrsempfang in dieser beeindruckenden Location nicht durchführen können.





11. Februar 2020

E-world 2020

Die E-world energy & water ist zwar in erster Linie der Branchentreffpunkt der europäischen Energiewirtschaft – als Informationsplattform für die Energiebranche versammelt die E-world jährlich internationale Entscheider in Essen. Knapp ein Fünftel der ausstellenden Unternehmen haben ihren Hauptsitz im Ausland. Die Mehrzahl der internationalen Aussteller kommt dabei aus Ländern der Europäischen Union.

Zunehmend rückt diese Messe aber auch in den Fokus der Immobilienbranche. Deshalb freuten wir uns sehr, dass wir von unserem Fördermitglied innogy SE ein Kontingent von 45 Freikarten zur Verfügung gestellt bekamen.

Die Arbeitskreisleitung bedankt sich herzlich bei Christoph Pohlmann und unserem Fördermitglied innogy SE!

5. März 2020

Inhouse – IMMOEBS zu Gast bei Drees & Sommer

Klimapolitik in NRW: Die 11. Inhouse-Veranstaltung von Drees & Sommer fand am 5. März 2020 in der Kölner Niederlassung mit dem Thema »Sind wir dran« Welche Perspektiven hat nachhaltiges Wirtschaften heute?« statt.

Ein besonderer Gast prägte als Keynote-Speaker die gesunde und positive Stimmung an diesem frühen Abend in der Kölner Drees & Sommer-Niederlassung und erhielt mit seinem Vortrag über Ressourcen- und Materialeffizienz, wirtschaftliches Umdenken und Entlastung von Ökosystemen die ganze Aufmerksamkeit der anwesenden Gäste: Prof. Dr. Ernst Ulrich von Weizsäcker, ein international bekannter und mehrfach ausgezeichnete Klimawissenschaftler und Politiker, sprach den Teilnehmern mit seinen Thesen und wissenschaftlichen Belegungen ins immobiliengeprägte Umweltbewusstsein.

Nach dem informativen Impulsvor-

trag von Herr Prof. von Weizsäcker eröffnete Stefan Heselschwerdt, Standort-Partner und Geschäftsführer von Drees & Sommer NRW die Podiumsdiskussion mit dem Thema »Umweltfreundlich, sozial, rentabel – warum Nachhaltigkeit für Unternehmen kein Selbstzweck ist«. Das Panel bestand aus den folgenden Referenten:

- Dr. Thomas Götzten, geschäftsführender Gesellschafter, INTERBODEN AG, Ratingen
- Dr. Peter Möhle, EPEA by Drees & Sommer
- Prof. Dr. Ernst Ulrich von Weizsäcker und
- Frank Kamping, Drees & Sommer ABT Köln,

die Stefan Heselschwerdt auf seine intensiven Fragen nach umweltfreundlichen Konzepten Rede und Antwort standen.

Ein Kernthema war u. a. »impact investing« und inwiefern sog. »grüne Kredite« Vorteile für Bauherren, und finanzorientierte Projektentwickler einbringen können und



was Unternehmen noch zum Thema »Umwelt und Klima« beitragen können.

Dr. Peter Mösele und Frank Kamping stellten die nachhaltigen Aktivitäten von Drees & Sommer anhand von C2C-geprägten Referenzen, u.a. der Neubau der RAG-Stiftung in Essen, das Rathaus im Stühlinger in Freiburg als auch das Holzhybridhaus »The Cradle« in Düsseldorf, vor. Prof. Dr. Ernst Ulrich von Weizsäcker wurde durch Stefan Hesel-schwerdt mit seinen Fragen nach Expertisen und Meinungsäußerungen zu den vorgenannten Themen immer wieder mit einbezogen.

Die heimlichen Experten mit zukunftsgeprägten Visionen an diesem Abend waren aber nicht die Referenten – sondern Kinder von Drees & Sommer-Kollegen aus NRW. Sie haben per Videoeinspieler mit ihren Vorschlägen und Visionen einer schöneren Welt begeistert und für einiges Amusement der Anwesenden gesorgt.

Im Rahmen einer Autogrammstunde überreichte Professor von Weizsäcker sein Buch »Wir sind dran - Was wir ändern müssen, wenn wir bleiben wollen« (erschieden im Pantheon Verlag) jedem Gast mit einer handsignierten persönlichen Wunschwidmung und seinem Autogramm.

Klimaneutral war an diesem Abend nicht nur die Theorie: Beim anschließenden Get-together und Netzwerken dienten gesundes und leichtes Fingerfood und gekühlte vitaminreiche Drinks als Power-Booster für inspirierende Gespräche.

Ganz herzlich bedanken wir uns bei unserem langjährigen Mitglied Frank Kamping und dem Team von Drees & Sommer Köln für die Organisation und Ausrichtung dieser Veranstaltung sowie für das großzügige Sponsoring der Bücher, die wir zur persönlichen Nachbetrachtung mit nachhause nehmen konnten.

Save-the-date

Mittwoch, 16. September 2020:
»Immobilien UpDate 2020« bei
KPMG AG in Düsseldorf

Mittwoch, 04. November 2020:
»Update Gewerberaummietrecht
2020 – aktuell und kompakt« mit
Langguth & Burbulla Rechtsan-
wältin PartG mbB in der Fachbuch-
handlung Sack in Düsseldorf

Montag, 30. November 2020:
»Emerging Trends in Real Estate®
Europe 2021« bei PWC in Düssel-
dorf
... und unser »Young Professionals
Lunch« im Jahr 2020:
15. September, 27. Oktober,
24. November und 15. Dezember
2020

**Hier könnte auch Ihre/
unsere gemeinsame nächste
Veranstaltung stehen!**

**Sprechen Sie uns einfach an oder
schicken Sie eine kurze E-Mail an
bodo.dicke@arcor.de oder
raoul-p.schmid@list-develop.de.**

NEUE AK-LEITERIN RHEIN-RUHR SOPHIA BERNABEI



Für mein Studium der Immobilienwirtschaft (B.Sc., IRE|BS International Real Estate Business School) an der Universität Regensburg zog ich zwar in den Freistaat Bayern, sehr lange sollte ich dem guten alten Rheinland jedoch nicht fernbleiben. Denn nach dem Bachelorstudium absolvierte ich ein Praktikum bei der BEOS AG an meinem Wahlstandort Köln, um das aus den Semester-Projektstudien bereits prominente Carlswerk aus direkter Nähe mitzuerleben.

Hier begann auch meine berufliche Karriere. Beeindruckt von dem historischen Standort wurde hier meine Begeisterung für die Projektentwicklung und die Nutzungsvielfalt in gewerblichen Quartieren geboren. Ohne Zögern entschied ich mich also 2013 in einem fließenden Übergang von der Praktikantin zur Projektmanagerin direkt bei der BEOS in Köln zu bleiben. Während dieser Zeit bildete ich mich berufsbegleitend an der IRE|BS Immobilienakademie in Essen zum Immobilienökonom weiter und professionalisierte mich hiermit noch einmal fachlich. In fünf fantastischen Jahren lernte ich dort, eigenverantwortlich Projekte zu führen, vermietete Immobilien in Köln, Düsseldorf und Essen und durfte in einem unternehmerisch denkenden Team wachsen.

Anschließend wechselte ich zum Rater Projektentwickler INTERBODEN Innovative Gewerbelten GmbH & Co. KG in der Funktion als kaufmännische Projektmanagerin und lernte

Projektentwicklung aus der Feder kennen. In dieser Zeit hat mich insbesondere das Projekt »THE CRADLE« geprägt, bei welchem ich erstmalig mit den Prinzipien des Cradle-to-Cradle-Ansatzes in Berührung kam und welche mich nachhaltig begeistern.

Heute verantworte ich als Development und Leasing Managerin bei der Firma SEGRO Germany GmbH in Düsseldorf bundesweit die Akquisition neuer Grundstücke im Bereich Light Industrial. Der hohe Qualitätsanspruch der SEGRO an die Immobilie und den Standort, auch im Hinblick auf soziale Verantwortung (CO₂-Bilanz), und die Vielfalt der Nutzer machen diesen Bereich für mich so spannend.

Ich bin seit meinem Immobilienökonomie-Studium überzeugtes Mitglied des IMMOEBS e.V. und habe in dieser Zeit großen Mehrwert aus fachspezifischen Veranstaltungen gezogen, die mir im Studium geholfen haben. Aus meiner ganz persönlichen Erfahrung heraus ist es gerade für Berufseinsteiger wichtig, sich ein Netzwerk aufzubauen, seine eigene Persönlichkeitsentwicklung wichtig zu nehmen und sich regelmäßig branchenspezifischen Input zu holen. Speziell der Bereich Young Professionals liegt mir daher am Herzen. Hierbei möchte ich im Arbeitskreis Beitrag leisten.

**»DENK ICH AN IMMOEBS,
DENKE ICH ... AN EIN
NETZWERK AUS GROSSARTIGEN
PERSÖNLICHKEITEN DER
IMMOBILIENBRANCHE, DIE
GEGENSEITIG MEHRWERT
STIFTEN.«**

F P S

Ihre Kanzlei. Ihr Partner.



Beratung plus Erfolg

Um ein Immobilienprojekt erfolgreich abzuschließen, braucht es die richtige Mannschaft: professionell, erfahren und voller Begeisterung. Nationale und internationale Mandanten wissen, dass dies unsere Stärken sind. Sie setzen deshalb auf die Betreuung durch unsere über 35 Immobilien- und Baurechtler 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 Teams von Spezialisten immer die optimale Lösung für jedes Anliegen. Wie es sich für einen guten Partner gehört. www.fps-law.de

FPS. Ihre Kanzlei. Ihr Partner.

AK BAYERN

A: Maria-Theresia Jais, Tanja Röhmgig, Holger Ladewig, Hermann Maier, Eduard Paul
F: Maria-Theresia Jais, Hotel Krone & Antonia Grasser



5. September 2019

YP After-Work-Drink im Hotel Krone

Zum dritten YP After-Work-Drink in diesem Jahr besuchten die Münchner Young Professionals das Hotel Krone, einen neuen Stern am Münchner Hotelhimmel.

Die Stadtvilla aus der Gründerzeit liegt oberhalb der Theresienwiese und wurde vom Münchner Gastronom und Hotelier Alexander Lutz zu einem trendigen »Pop-Down«-Hotel umgewandelt, das seinesgleichen sucht. Ursprünglich sollte das in die Jahre gekommene Hotel Krone in ein 5-Sterne Deluxe Boutique Hotel verwandelt werden. Doch bald stellte sich heraus, dass das benachbarte Hacker-Bräuhaus abgerissen und das Grundstück neu bebaut werden soll. Aufgrund der zu erwartenden Beeinträchtigungen für den Hotelbetrieb während der Bauphase auf dem Nachbargrundstück, entschloss sich Alexander Lutz – auch aufgrund seiner positiven Erfahrungen als Mitinvestor und Mitinitiator des Lovelaces – für ein dreijähr-

ges Zwischennutzungskonzept als »Pop-Down«-Hotel.

Was sich hinter dem Begriff »Pop-Down« konkret verbirgt, was der Treiber für die individuelle Zimmergestaltung war und vieles mehr, erläuterte der Hausherr während einer Führung durch die Räumlichkeiten.

Danach ließ man den Abend an der Hotelbar gemütlich ausklingen. Dank geht in diesem Zusammenhang an die Eigentümerin des Hauses, die Hartlaub Immobilienstiftung, für das Sponsoring des Get-togethers.



12. September 2019

Neue Anforderungen an das moderne Quartier von heute

Am 12. September folgten rund 40 IMMOEBS-Mitglieder der Einladung des Arbeitskreises Bayern zur ersten Fachveranstaltung nach der Sommerpause, welche gemeinsam mit der Firma inngoy SE ausgerichtet wurde. Zu hören waren interessante Kurzvorträge der Referenten Sebastian Ackermann, Thomas Elzer, Dr. Henning Lustermann und Christoph Pohlmann zum Thema »Neue Anforderungen an das moderne Quartier von heute«.

Die Notwendigkeit, CO₂ zu reduzieren und die damit einhergehenden strengeren gesetzlichen Anforderungen an Immobilien bzw. deren Energiebilanz werden Investitionen in Bestands- und Neubauten erforderlich machen und unterstreichen damit die Bedeutung und auch die Verantwortung der Immobilienwirtschaft bei der Realisierung der Klimaziele.

Vor diesem Hintergrund wurden in den Vorträgen Herangehenswei-

sen und Beispiele aus der Praxis vorgestellt, wie inngoy SE als Lösungsanbieter bundesweit seine Infrastrukturdienstleistungen verbaut und anwendet.

Zentrale Fragestellungen des Abends im Kontext einer dezentralen Energieversorgung waren, mit welchen Wärme- und Kältekonzepten neue Quartiere ausgestattet werden und welche Vorteile es hat, wenn Quartiere nicht nur die Energieabnahme, sondern auch die Erzeugung von Energie steuern können. Einer der Kurzvorträge widmete sich dem Thema Elektromobilität bzw. wie und zu welchen Kosten die passende Infrastruktur »auf die Straße bzw. ins Gebäude« kommt.

Beim anschließenden Get-together« nutzten die Teilnehmer noch die Gelegenheit, sich bei Currywurst und Getränken auszutauschen und den Abend gemeinsam gemütlich ausklingen zu lassen.



3. Oktober 2019

»O'zapft is« – Young Professionals auf dem Oktoberfest

Wir danken Christoph Pohlmann und Kollegen von innogy SE sehr herzlich für die Unterstützung und die Ausrichtung dieser gemeinsamen Veranstaltung.

Um die fünfte Jahreszeit bei Bier und Hendl gemeinsam gebührend zu feiern, kamen am 3. Oktober die Münchner Young Professionals wieder auf der Wiesn zusammen. Gefeiert wurde in traditioneller Tracht und geselliger Atmosphäre im »Winzerer Fähndl«.

Ein besonderer Dank geht in diesem Zusammenhang an Dr. Thomas Kindler, der den Tisch im Festzelt großzügigerweise für die Young Professionals zur Verfügung stellte.



20. Oktober 2019

Wald im Wandel

Bei wunderbarem Herbstwetter waren wir am Sonntag, den 20. Oktober 2019 im Walderlebniszentrum »Sauschütt« bei der Bayerischen Forstverwaltung zu Gast. Der staatliche Auftrag des Walderlebniszentrums (WEZ) ist es, Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen das Ökosystem Wald näherzubringen.

Das Wildschweingehege »Sauschütt« befindet sich in Grünwald, direkt südlich an die Landeshauptstadt München angrenzend. Der Grünwalder Forst bildet mit dem Perlacher Forst ein rund 2.500 Hektar großes Waldrevier. Bereits die Wittelsbacher nutzten diesen Forst sowie den westlich gelegenen Forstenrieder Park als königliches Jagdgebiet.

Der Forstwirtschaftsmeister Andreas Krahmer führte uns sachkundig und mit Leidenschaft durch sein tägliches Arbeitsgebiet rund um die »Sauschütt«. Anhand ver-

schiedener großer und kleiner Bäume erläuterte er anschaulich den Zusammenhang zwischen Wald und Wild, Sägewerks- und Waldbesitzer, Jäger und Förster, Trockenperioden und Kalamitäten, der Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes sowie der Notwendigkeit des Umbaus unserer Wälder zu klimastabilen und artenreichen Mischwäldern.

Zusätzlich erläuterte er den Zusammenhang zwischen den regelmäßig vom Staatsforst durchgeführten Verbissgutachten und den darauf basierenden Abschussplänen für Rehwild.

Nach dem Waldrundgang blieb Gelegenheit für Plauderei bei Kaffee und Waffeln.

Unser Dank gilt Andreas Krahmer von der Bayerischen Forstverwaltung für seinen lebhaften Vortrag im herrlich bunten Herbstwald des Walderlebniszentrums Grünwald.



13. November 2019

Emerging Trends in Real Estate® Europe

Am 13. November führte der Arbeitskreis München zusammen mit pwc eine Veranstaltung durch zum Thema: »Emerging Trends in Real Estate« und knapp 190 Teilnehmer sind dieser Einladung gefolgt.

»Emerging Trends in Real Estate® Europe« ist eine Marktstudie des Urban Land Institute in Zusammenarbeit mit PwC, die jährlich gemeinsam vorgestellt wird. Sie zeigt die Entwicklung, Erwartung und Chancen der Märkte in europäischen Städten und Metropolregionen – ebenso wie die Empfehlung, welche Märkte gemieden werden sollten. Anhand der Ergebnisse aus fachlicher Expertise und Erfahrung liefert die Studie somit einen wertvollen und gefragten Leitfaden für die gesamte Immobilienwirtschaft.

Zu Beginn der Veranstaltung präsentierte Thorsten Schnieders von PwC die Ergebnisse der aktuellen Studie. Anschließend folgte eine Podiumsdiskussion mit hochran-

gingen Vertretern der Immobilienbranche, unter anderem:

- Dr. Angelus Bernreuther, Leiter Institutionelle Investoren und Immobilienwirtschaft, Kaufland
- Florian Geistmann, Head of Asset Management, GLL Real Estate Partners
- Andreas Wesner, Head of Investment, Germany, LaSalle Investment Management
- Rainer Komenda, Abteilungsleiter Immobilien Investment Management, Bayerische Versorgungskammer

Beim anschließenden »Get-together« wurde ausführlich darüber diskutiert, was die Vorzüge des diesjährigen Spitzenreiters Paris sind und wie sich die deutschen Städte weiter entwickeln werden.

Wir danken ganz herzlich Thorsten Schnieders, Andreas Hägele und dem Team der PwC für die Gastfreundschaft und Ausrichtung der gemeinsamen Veranstaltung.



28. November 2019

**25 Jahre IMMOEBS AK Nürnberg
Große Jubiläumsgala**

Mit einer rauschenden Abendgala feierte der regionale Arbeitskreis Nürnberg sein 25-jähriges Bestehen im Sternensaal der Nürnberger Eventlocation »Parks«. Rund 100 Immobilienexperten von nah und fern, von der RICS Londinium bis zur GIF Matticum, waren der Einladung von Arbeitskreisleiter Eduard Paul gefolgt und durften sich über ein buntes und heiteres Festprogramm bei IMMOEBS Norimbergensis freuen.

Vor über 25 Jahren hatte Eduard Paul für den damals noch ganz jungen IMMOEBS e. V. mit dem AK Nürnberg einen der ersten Regional-Arbeitskreise des Vereins am 18. Februar 1994 gegründet, um vor Ort eine Plattform für die Immobilienbranche und deren Professionalisierung zu schaffen. Nun war es an der Zeit zurückzublicken, aber auch Weichenstellungen für die Zukunft vorzunehmen. Christian Meyer-Helwege, ehemaliger Vorstand des IMMOEBS e. V.,

hielt die Laudatio und würdigte die langjährige, verdienstvolle Arbeit des Arbeitskreises und seines Leiters. So übergab Eduard Paul mit den besten Gelingenswünschen den Staffelstab an Tanja Röhmgig.

Unter der galanten Regie von Julia Kempken entwickelte sich ein Abend mit vielen Höhepunkten. Im Verlauf des Galadiners trugen langjährige Wegbegleiter und Freunde des Nürnberger Arbeitskreises verschiedene Anekdoten bei und der bekannte Pianist Sören Balendat sorgte virtuos für eine angenehme musikalische Untermalung. Der längste Wortbeitrag des Abends jedoch war Kabarettist Bernd Regenauer vorbehalten, der einen spritzigen, mit IMMOEBS-Insiderwissen fernsehreif geprägten Beitrag aus seinem fränkischen Repertoire beisteuerte und damit große Begeisterung im Publikum auslöste.

Den abschließenden und vorher nicht angekündigten Höhepunkt des Abends bildete das Defilee aller – als römische Legionäre gewandeten – Immobilienökonomie des Arbeitskreises Nürnberg, die auf der Bühne von Christian Meyer-Helwege einzeln mit Dank und Anerkennung sowie mit einer Treue-Urkunde verabschiedet wurden.



30. Januar 2020

Neujahrsempfang 2020

Mit Träumen, Disziplin und etwas Glück bis zu den Sternen!
In Zusammenarbeit mit der Hammer AG, synexs GmbH und Wagensonner Rechtsanwälten fand am 30. Januar 2020 der 9. Neujahrsempfang in München statt. Knapp 280 Gäste waren der Einladung in die Eventlocation München Hoch5 über den Dächern von München im Herzen des »Werksviertel« gefolgt und verbrachten dort einen sehr interessanten und kurzweiligen Abend.

Eröffnet wurde die Veranstaltung durch die Leiter des IMMOEBS-Arbeitskreises München, Maria-Theresia Jais, Tanja Röhmig, Holger Ladewig und Hermann Maier.

Im Anschluss daran richteten die Vertreter der Partner des Neujahrsempfangs, Hans Hammer, Jörg Ohle und Christopher Patt jeweils ein kurzes Grußwort an die zahlreichen Gäste.

Als Höhepunkt des Abends betrat nun die Hauptrednerin, Nicola Baumann, die Bühne – eine außergewöhnliche Frau mit einer beeindruckenden Karriere in verschiedenen Fachbereichen: Baumann ist ehemalige Eurofighter-Pilotin im Range eines Majors bei der Bundeswehr und Finalistin bei der Initiative »Die Astronautin«. Im Jahr 2017 wurde sie von der WirtschaftsWoche zur »Vordenkerin des Jahres« gekürt.

Nicola Baumann präsentierte einen sehr mitreißenden und kurzweiligen Vortrag mit vielen emotionalen Bildern zum Thema »Mit Träumen, Disziplin und etwas Glück bis zu den Sternen« und schaffte es dabei auch immer wieder, den Bogen zum Thema Risikomanagement im engeren und zur Immobilienbranche im weiteren Sinne zu spannen.

Mit langanhaltendem Applaus zeigten die Zuhörer*innen ihre

Begeisterung zu der von Nicola Baumann vorgetragene Rede. Abgerundet wurde der Neujahrsempfang traditionell mit einem hervorragenden Buffet und kühlen Getränken vor der beeindruckenden Silhouette des nächtlichen München.

Wir danken ganz herzlich unseren Partnern Hammer AG, synexs GmbH und Wagensonner Rechtsanwälte für die Unterstützung bei der Durchführung dieses sehr gelungenen Neujahrsempfangs.





18. Februar 2020

Potenziale heben – Unternehmensimmobilien aus Sicht von Corporates und Asset Managern

Am 18. Februar folgten rund 60 Mitglieder der Einladung des AK Bayern zur ersten lokalen Fachveranstaltung in diesem Jahr. Diese widmete sich dem Thema »Unternehmensimmobilien« und wurde gemeinsam mit der TÜV Süd AG und der BEOS AG ausgerichtet.

Die Veranstaltung fand im »NEWTON« statt, einem Neubauprojekt des TÜV Süd Pension Trust im Münchner Westend, welches Ende 2018 fertiggestellt wurde und ca. 1.800 Arbeitsplätze beherbergt. Das architektonisch imposante Objekt trägt die Handschrift des Münchner Architekturbüros DMP und ist DGNB Platin zertifiziert. Die Mieterträge dienen zur langfristigen Absicherung der Pensionsverpflichtungen von Mitarbeitern der TÜV Süd AG.

Sabine Grünberger, Projektmanagerin im Bereich Hochbau beim TÜV Süd, ging auf die Besonderheiten des Multi-Tenant-Komple-

xes ein, insbesondere auf das ganzheitliche Betreiberkonzept im Sinne einer hohen Serviceorientierung mit Shared-Economy-Ansätzen. So verfügt das Haus über eine zentrale Konferenzraumzone, eine Kantine sowie eine für die Öffentlichkeit zugängliche Barista-Bar und bietet damit – neben Achsmassen und Tiefen, welche sämtliche Belegungsformen zulassen – beste Voraussetzungen für flexible Arbeitswelten.

Im Anschluss beleuchtete Katja Rüdiger, Niederlassungsleiterin München bei BEOS, Potenziale von Unternehmensimmobilien aus Entwickler- und Investorensicht. Konkret erläuterte sie dies am Beispiel des »NOVA Gewerbepark« im Münchner Norden. Auf dem ehemaligen Areal der Kosmetikfirma AVON wurde die bestehende Gebäudestruktur erneuert, in flexible Mieteinheiten unterteilt sowie um mehrere Gebäude erweitert und so zum gemischt genutzten Ge-

werbepark mit unterschiedlichen Mieter- und Nutzungsstrukturen weiterentwickelt.

Michaela Joas, Leiterin Corporate Real Estate beim TÜV Süd, ging im letzten Vortrag des Abends auf die unterschiedlichen Anforderungen der Nutzer und die daraus resultierenden Herausforderungen für Corporates am Beispiel des TÜV Süd ein – so zum Beispiel die Realisierung neuer Büroraumkonzepte in Bestandsgebäuden und die Verbesserung der Nachhaltigkeit bei gleichzeitigem Fokus auf Kosten- und Flächeneffizienz.

Beim anschließenden Get-together nutzten die Anwesenden die Möglichkeit zum Netzwerken und es wurde noch eifrig weiter diskutiert.

Wir danken der TÜV SÜD AG und der BEOS AG herzlich für die Unterstützung und Ausrichtung dieser gemeinsamen Veranstaltung.



27. Februar 2020

YP After-Work-Event im Museum of Urban und Contemporary Art (MUCA)

Zum ersten YP After-Work-Event in 2020 verschlug es die Münchner Young Professionals in das »Museum of Urban and Contemporary Art« (MUCA).

Das Museum befindet sich in der Altstadt zwischen Marienplatz und Sendlinger Tor, in einem ehemaligen Umspannwerk der Stadtwerke München und wurde im Dezember 2016 eröffnet.

Das MUCA hat sich zum Ziel gesetzt, mit wechselnden Ausstellungen auf 2.000 Quadratmetern, Expertengesprächen und Vorträgen Besuchern »Streetart« als zeitgenössische Kunstform näherzubringen und eine Brücke zwischen internationalem Fachpublikum, Künstlern und der Öffentlichkeit zu schlagen.

Im Rahmen einer exklusiven Führung ging die Kunstvermittlerin Sofia Kosyakova nicht nur auf die Entstehungsgeschichte des Museums ein, sondern erläuterte den

IMMOEBSlern auch den Unterschied zwischen »Graffiti«, »Street Art« und »Urban Art«.

Die aktuelle Ausstellung zeigt Werke der international renommierten Künstlerin SWOON. Mit einfachsten Mitteln wie Linolschnitt, Druckgrafik, Kleister und Scherenschnitt schafft sie Werke, deren Vielschichtigkeit sich erst bei längerer Betrachtung voll offenbart.

Nach der Führung wurde noch eifrig diskutiert, auf welcher vielfältigen Weise Kunst die Gesellschaft bereichert und welches Potenzial Kunst im Allgemeinen auch für die Immobilienbranche bergen könnte.



NEUE AK-LEITERIN BAYERN TANJA RÖHMIG MRICS



Tanja Röhmg ist seit 2011 mit großer Leidenschaft in der Immobilienwirtschaft tätig. Ihre Laufbahn begann sie mit einer Ausbildung zur Immobilienkauffrau in einem Maklerhaus. Sie vertiefte ihre Kenntnisse nebenberuflich mit dem Abschluss zur Immobilienfachwirtin (IHK) und erst zuletzt durch das Intensivstudium Real Estate Asset Management an der renommierten IREBS.

Seit 2016 arbeitet sie im Team der KRE//Group mit Sitz in Bamberg. Das Unternehmen beschäftigt aktuell über 40 Mitarbeiter und investiert bundesweit in Immobilien mit hohem Wertschöpfungspotenzial in nachhaltigen Lagen. Die KRE//Group ist dabei auf innovative Projekt- und Quartiersentwicklung für alle Lebensbereiche sowie auf das Immobilienmanagement für den Lebensmitteleinzelhandel und die Hotellerie spezialisiert.

Tanja Röhmg verantwortet derzeit als Leiterin des Assetmanagements das Bestandsportfolio der KRE//Group. Zu ihren Tätigkeiten zählt dabei auch die strategische Weiterentwicklung und das aktive Management durch gezielte An- und Verkäufe.

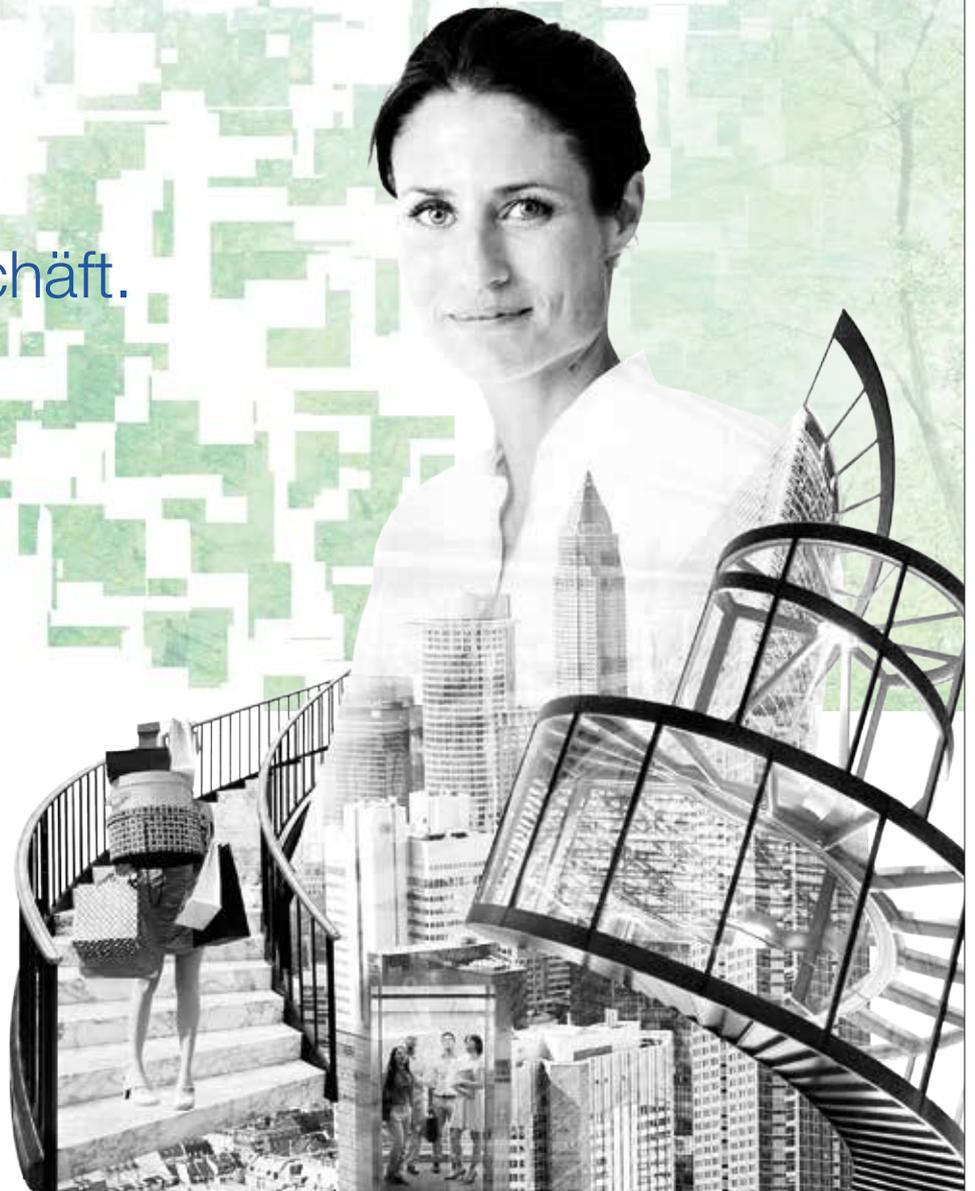
»IMMOEBS hat mich seit meinem Studium an der IREBS begleitet und meine persönliche Entwicklung, vor allem durch die Möglichkeit der Teilnahme am dritten Mentoring-Jahrgang, stark gefördert und mir viele neue Einblicke verschafft«, so Tanja Röhmg.

Nun möchte sie durch ihr Engagement als Arbeitskreisleiterin bei IMMOEBS das Netzwerk tatkräftig unterstützen. Dabei will sie Impulse für den Austausch und die Entwicklung der Branche setzen sowie Vernetzungsmöglichkeiten für ihre Region schaffen:

»Die Immobilienbranche hat einen maßgeblichen Anteil an der Entwicklung einer zukunftsfähigen Umgebung für Menschen und steht vor vielen Herausforderungen, insbesondere in Bezug auf flexible und nachhaltige Wohn- und Arbeitsräume. Ich engagiere mich bei IMMOEBS, weil wir als Netzwerk gemeinsam die Branche und Produkte weiterentwickeln können. Ich möchte besonders den Austausch zwischen den Assetklassen und Senioritäten unterstützen. Von den Erkenntnissen dieser Tätigkeiten soll IMMOEBS sowie seine Mitglieder ganzheitlich profitieren!«

»WENN ICH AN IMMOEBS DENKE, DENKE ICH AN EINE VERANTWORTUNGSBEWUSSTE MITGESTALTUNG DER ZUKUNFT SOWIE AN INSPIRIERENDE PERSÖNLICHKEITEN UND VERANSTALTUNGEN.«

Kopf frei für Ihr Kerngeschäft.



Wie stellen Sie sich Ihren perfekten Facility Manager vor?

Er sollte kunden- und lösungsorientiert sein. Verlässlich und vertrauensvoll.

Bei synexs profitieren Sie gleichermaßen von Innovation und Erfahrung:

Denn das technologiebasierte Geschäftsmodell verbindet sich bei uns mit der Kompetenz eines weltweit tätigen Baukonzerns.

Wir von synexs managen Ihre Liegenschaften, Anlagen und Objekte so, wie Sie es sich wünschen.

Freuen Sie sich über nachhaltige Werte. Wir kümmern uns um Ihre Infrastrukturen.

So haben Sie den Kopf frei für Ihr Kerngeschäft.

Wir freuen uns auf Sie!

www.synexs.de
attention@synexs.de

 **synexs**
facility works

AK STUTTGART

A: Michael Einsele, Michael Settele

F: Michael Einsele, Laura Daris (DZ Hyp AG)



10. September 2019

Experimenta Heilbronn

Die Experimenta in Heilbronn wäre an sich schon einen Tagesbesuch wert. Eröffnet sich doch auf rund 25.000 m² eine einzigartige Wissens- und Erlebniswelt mit rund 275 interaktiven Exponaten, vier Kreativstudios und neun Laboren sowie einer Sternwarte und einem außergewöhnlichen Science Dome mit spektakulären Wissenschaftsshows. Unser Besuch galt vorwiegend der Architektur des Gebäudes, welche die neue Experimenta beinhaltet. Kein geringerer als Architekt Matthias Sauerbruch, Partner von Sauerbruch Hutton Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin, zeichnet für dieses gelungene Bauwerk verantwortlich, der persönlich durch das Gebäude geführt hat. Darüber hinaus haben uns sowohl die Leiterin der Verwaltung Prof. Dr. phil. Bärbel G. Renner als auch der Geschäftsführer Dr. rer. nat. habil. Wolfgang Hansch interessante Einblicke hinter die Kulissen gegeben.

25. September 2019

DKB Wissensforum

Mit einem interessanten Überblick über die aktuelle Lage am Pflegeimmobilienmarkt eröffnete Frank Löwentraut den Vortragsabend. In seinem Referat ging Löwentraut sowohl auf die gesetzlichen Neuerungen ein als auch auf den demografischen Wandel im Allgemeinen. Die anschließende Diskussionsrunde wurde von den Zuhörern lebhaft genutzt und verlieh dem Wissensforum von Beginn an einen lebendigen und kurzweiligen Charakter.

Die DKB selbst rückte in ihrem Beitrag ihre hauseigene Verwalterplattform in den Mittelpunkt. Über diese Plattform ist es möglich, Kontoeröffnungen oder Kontoschließungen vorzunehmen und somit einen Umsatzmanager zur einfachen Immobilienverwaltung und Einnahmenplanung zu nutzen. Mit dem Abruf von Einzugsbestätigungen für Mieter, einer rechtssicheren Kautionsverwaltung, der Einholung von SCHUFA-Bonitäts-

auskünften und der Beantragung von WEG-Finanzierungen stehen dem Nutzer Features zur Verfügung, welche exakt in das Zeitalter der Digitalisierung passen. Der Abruf von Formularen und Anträgen an die Bank sowie Online-Mustervorlagen runden hierbei die Angebotspalette gelungen ab.

Wir bedanken uns ganz herzlich bei der Deutschen Kreditbank AG und bei der Kanzlei Heuking Kühn Lüer Wojtek, welche gemeinsam zu diesem Abend eingeladen haben.



22. Januar 2020

Neujahrsempfang der Stuttgarter Immobilienwirtschaft

Bereits zum neunten Mal lud die DZ HYP gemeinsam mit immobilienwirtschaftlichen Vereinen und Verbänden der Region zum Stuttgarter Neujahrsempfang. Rund 300 Branchenvertreter trafen sich am 22. Januar 2020 im GENO-Haus und nutzten die Veranstaltung zum intensiven Austausch. Zu Beginn des Abends stellte sich ihnen Martin Merkel, neuer Leiter Gewerbekunden Mittelstand & Verbund im DZ HYP Regionalzentrum Stuttgart, vor. Anschließend blickte Prof. Dr. Hanspeter Gondring, wissenschaftlicher Leiter der Akademie für Immobilienwirtschaft (ADI), zurück auf ein erfolgreiches Immobilienjahr. Dr. Georg Reutter, Vorsitzender des Vorstands der DZ HYP, bezeichnete 2019 gar als ein Spitzenjahr für die Branche, das den Abschluss einer »goldenen Dekade für Immobilien« markierte. In diesem Umfeld war die DZ HYP erfolgreich am Markt aktiv. Mit knapp 13 Milliarden Euro erzielte die Bank ihr bislang höchstes Neu-

geschäftsvolumen. Reutter betonte in seiner Rede, dass besonders die private Baufinanzierung sowie das gemeinsame Geschäft mit Volksbanken und Raiffeisenbanken einen spürbaren Zuwachs erzielen konnten. Damit stärkte die DZ HYP auch die Position der Genossenschaftlichen FinanzGruppe als bedeutender Partner in der Immobilienfinanzierung.

Der diesjährige Gastredner und Kommunikationsexperte René Borbonus beeindruckte die Gäste mit einem Plädoyer für eine zu oft vergessene Tugend: Respekt. Gerade im Alltag geschähen fahrlässige Abfälligkeiten, die sich durch erhöhte Achtsamkeit vermeiden ließen. Sein Appell an einen respektvollen Umgang miteinander hallte beim anschließenden Get-together in vielen Gesprächen nach.

AK ÖSTERREICH

A: Rainer Altmann

F: Zsolt Marton, Cornelia Rabl-Winter, Elfriede Neuhold, Naghmeh Altmann-Mavaddat



17. Oktober 2019

2. Immobilien-Zukunftstag »Lebenswerte Stadtquartiere«

Das Department für Bauen und Umwelt (DBU) der Donau-Universität KREMS veranstaltete den 2. Immobilien-Zukunftstag, bei dem aktuelle Forschungsergebnisse rund um Gebäude und Stadtquartiere vorgestellt wurden. Neben Studierenden der Lehrgänge konnten auch Mitglieder des AK Österreich an der Veranstaltung teilnehmen.

Das Stadtquartier ist eine funktionale Einheit, welche für die Menschen nicht nur eine versorgende Funktion hat, sondern auch Lebensraum, Erholungsraum und Raum für sozialen und kulturellen Austausch bietet. Darüber hinaus sind Stadtquartiere als Konglomerat von Wasserinfrastruktur, Gebäuden, Anlagen, Straßen und Pflanzen von zunehmender Bedeutung für die Resilienz der Städte in Bezug auf sommerliche Überhitzung.

Dr. Elisabeth Oberzaucher, Vizepräsidentin der International Soci-

ety for Human Ethology, führte vor Augen, wie Menschen evolutionsbedingt mit der sozialen Komplexität von urbanen Räumen überfordert sein können und forderte daher eine auf die menschlichen Bedürfnisse abgestimmte Planung von öffentlichen Räumen.

Im Rahmen des Vortrags »Der (Frei-) Raum als dritter Pädagoge« wurden räumliche Eigenschaften von studentischer Lernumgebung thematisiert, da Wechselwirkungen zwischen Menschen und ihrer gebauten Umwelt zunehmend als bedeutsam für Gesundheit und Wohlbefinden und für den Lernerfolg von Studierenden erkannt werden.

Dr. Neuhold ging auf die Frage ein, welche Komplexität in städtischen Quartieren gemeistert werden muss. Vor allem in Hinblick auf die vermehrt geforderte Vernetzung von öffentlichen Räumen, von der blauen und grünen Infrastruktur

wie auch der energetischen Vernetzung von Gebäuden im Quartier könnten neue Berufsbilder entstehen.

Das Forschungsprojekt Cool-KREMS, das die Resilienz städtischer Räume in KREMS gegen urbane Hitze erforscht, erhielt große Aufmerksamkeit. Mittels »Intelligenter Vernetzung von Gebäuden« wurde aufgezeigt, wie mithilfe von Anergienetzen die Verbräuche und Produktion von Strom, Wärme und Kälte gebäudeübergreifend optimiert werden können.

Das Forschungsprojekt CoolAIR thematisiert sensorgesteuertes Nachtlüften inklusive der Regelzusammenhänge und Programmabläufe einer modellprädiktiven Regelung von Räumen im denkmalgeschützten Altbau der Donau-Universität.

Am Nachmittag wurden dazu passend diverse Workshops abgehal-

ten, bei denen die Teilnehmenden sich aktiv an der Ausarbeitung der Lösungen beteiligten.

Bei der abschließenden Podiumsdiskussion wurde erörtert, wie man Gebäude und Stadtquartiere gestalten kann, damit sich Menschen dort auch in Zukunft wohl fühlen.

Der Tagungsband kann unter www.donau-uni.ac.at/dbu/zukunftstag kostenfrei heruntergeladen werden.



25. Februar 2020

Immobilien und der Klimawandel

Auf Einladung von IMMOEBS, AK Österreich und dem Lehrgang »Real Estate Management« der Donau-Universität Krems kamen 45 interessierte Zuhörer in den neu bezogenen Räumlichkeiten der TPA – einem der führenden Steuerberatungs- und Wirtschaftsprüfungsunternehmen Österreichs – im ICON am Wiener Hauptbahnhof zusammen.

Unter der Moderation von Immobilien-Journalist Gerhard Rodler stellte sich das Podium unter anderem den Fragen: Wie gehen Entwickler, Investoren, Betreiber und Nutzer mit dem Klimawandel um? Sind bauliche Maßnahmen und »Green Lease« die Antwort? Profitieren Nutzer oder Investoren von einer CO₂-Steuer bzw. einer Ökologisierung der Steuergesetze? Sind verpflichtende Sanierungsraten ein Fluch oder eine Chance?

Auf dem Podium: Karin Fuhrmann, (Partnerin TPA) gilt als eine der

führenden Immobilienexpertinnen Österreichs. Sie gab Antworten aus steuerlichem Blickwinkel. Dabei verwies sie auf das Regierungsprogramm der neu konstituierten grün-türkisen Regierung.

Susanne Formanek beschäftigt sich seit Jahren mit den Themen nachhaltiges, energieeffizientes Bauen. Als Geschäftsführerin von »Grün statt Grau«, einer ganzheitlichen Kompetenzstelle für Bauwerksbegrünung, fördert sie Innovation und Umsetzung für die grüne, smarte Stadt der Zukunft. Sie hob das Leistungsspektrum von begrünten Gebäuden im Kontext Klimawandel und Energie hervor und die Notwendigkeit, sich in naher Zukunft damit intensiv auseinanderzusetzen.

Dr. Wolfgang Amann kann als geschäftsführender Gesellschafter des Instituts für Immobilien und Wohnen auf über 300 wissenschaftliche Publikationen und Pro-

jekte mit dem Forschungsschwerpunkt »Interdisziplinärer Zugang zu ökonomischen, rechtlichen, politischen und ökologischen Aspekten des Wohnungs-, Bau- und Immobilienwesens« zurückschauen. In diesem Kontext stellte er die derzeitige Situation in Österreich dar und die Möglichkeiten, die sich daraus ergeben.

Rainer Altmann (AK-Leiter Österreich und Lehrgangleiter »Real Estate Management« an der Donau-Uni Krems) verlieh seiner Erwartung Ausdruck, dass mit der Klassifizierungsverordnung der EU, dem Aktionsplan »Finanzierung nachhaltigen Wachstums« das Thema Nachhaltigkeit in der Finanzwirtschaft angekommen ist und daher die Finanzierung von klimawandelresilienten Immobilien eine neue Dynamik erhält.

Buffet und Netzwerken rundeten die Veranstaltung an diesem Fachtag ab.

INTERN

- 98 [#teamkultur – Warum es sich lohnt, in Teamkultur zu investieren](#)
- 100 [Übersicht Vorstand und AK-Leitung](#)
- 102 [Impressum](#)

#teamkultur

WARUM ES SICH LOHNT, IN TEAMKULTUR ZU INVESTIEREN

A: Svetlana Gippert

Effiziente Zusammenarbeit in einem Team entsteht nicht von allein. Sie ist oft von vielen Faktoren abhängig – von der allgemeinen Unternehmenskultur, von den gestellten Aufgaben, von der Stimmung, vom Zusammenhalt und von der jeweiligen Führung.

»OHNE GUTE TEAMKULTUR WIRKEN DIE BESTEN BENEFITS NUR VORÜBERGEHEND FÖRDERND AUF DAS KLIMA IM TEAM UND SIND SCHNELL VERGESSEN.«

Sicherlich können ein Zuschuss für ein E-Fahrad oder ein Jobticket nett sein, jedoch sind sie nicht entscheidend für ein gutes Unternehmensklima. Ohne gute Teamkultur wirken die besten Benefits nur vorübergehend fördernd auf das Klima im Team und sind schnell vergessen. Es ist die Teamkultur, die die MitarbeiterInnen jeden Morgen gerne zur Arbeit gehen lässt, weil sie sich am Arbeitsplatz wohlfühlen, weil ihre Kompetenzen gefragt sind und sie am Erfolg des Unternehmens direkt beteiligt sind, nicht nur finanziell. Sie sind stolz, am Erreichen der Unternehmensziele beteiligt zu sein, sie bringen sich gerne ein, entwickeln Ideen, fühlen sich zugehörig und stehen zu ihrem Arbeitgeber, in guten wie in schlechten Zeiten.

Seit März dieses Jahres hält die Corona-Pandemie das ganze Land im Griff und hat mas-

sive Veränderungen in die Gesellschaft und die Arbeitsorganisation eingebracht. Wie viele andere Organisationen standen auch wir von heute auf morgen vor einer Herausforderung, unsere Arbeitsweise und uns neu organisieren zu müssen: Homeoffice-Plätze mussten sehr schnell eingerichtet, neue Kommunikationswege erprobt und schließlich die Zuständigkeiten neu verteilt werden. Denn was noch gestern bestens funktionierte, war auf einmal redundant oder entsprach nicht mehr den neuen Gegebenheiten und Bedürfnissen. Gleichzeitig sind neue Aufgaben entstanden, die eine sehr schnelle Einarbeitung in die neuen Technologien und Werkzeuge erforderten. So entstand nur übers Wochenende ein neues Veranstaltungsformat: IMMOVIRTUAL. Seit Anfang April veranstalten wir in regelmäßigen Abständen Online-Seminare. Aktuelle Themen der Immobilienbranche werden dort aufgegriffen und mit Fachexperten diskutiert. Insgesamt können wir auf diese Weise nicht nur schnell auf akute Fragestellungen reagieren, sondern konnten mit über 2.000 Teilnehmern auch schon sehr viele von unseren Mitgliedern erreichen.

Das war nur möglich dank eines engagierten Einsatzes des gesamten IMMOEBS-Teams – der Vorstände, der ArbeitskreisleiterInnen und der Geschäftsstelle. Und da ist sie wieder, die Teamkultur. Sie wird besonders dann sichtbar, wenn es darauf ankommt, zusammenzuhalten, mit anzupacken, etwas gemeinsam zu bewegen. Dann, wenn in einer Ausnahmesituation der Einsatz jedes Einzelnen so wichtig ist, um das große Ganze zu erreichen.

Derzeit erproben wir viele gar nicht so neue, aber bisher nicht so oft genutzte Wege der

Kommunikation: Videokonferenzen und Online-Seminare, Livestreams und BreakoutRooms, Chats und digitale Pausenräume. Wir haben in kürzester Zeit viel Neues gelernt und lernen kontinuierlich weiter. Hier wird unser Life Long Learning-Kontext noch ansprechender, brisanter, aktueller.

Dabei haben wir tolle Unterstützer: das gesamte Netzwerk, bestehend aus den ehrenamtlichen Vorständen und AK-LeiterInnen, unserer Medienagentur und der Druckerei, die ebenfalls schnell auf die Veränderungen reagieren und gemeinsam mit uns nach neuen Lösungen und Konzepten suchen, dem Geschäftsstellen-Team, dem Team der IMMOZEIT, die sich immer neu überlegt, wie man das Wissen noch spannender, effizienter und nutzergerecht aufbereiten kann, und natürlich unseren IT-Dienstleistern, die die digitale Infrastruktur absichern. Wir sind ein Team, das durch die enge und engagierte Zusammenarbeit die besten Arbeitsergebnisse gewährleistet – auch in Krisenzeiten.

Natürlich mussten auch wir den Empfehlungen der Bundesregierung folgen und die Präsenzveranstaltungen bis Ende August absagen. Leider. Aber wir sind auch weiterhin mit tollen Angeboten für unsere Mitglieder da, denn: Wenn sie nicht persönlich zu unseren Veranstaltungen kommen können, dann kommen wir einfach zu ihnen, digital.

IMMOEBS NETZWERK



Jörg Lammersen
(1. Vorstandsvorsitzender IMMOEBS e. V.)



Hermann Meier
(2. Vorstandsvorsitzender IMMOEBS e. V.)



Ralf Pilger
(Vorstand IMMOEBS e. V.)



Bianca Bender
(Vorstand IMMOEBS e. V.)



Jan Schöniger
(Vorstand IMMOEBS e. V. & Redaktion IMMOZEIT)



Jochen Boudon
(Vorstand IMMOEBS e. V.)



Lena Brühne
(Vorstand IMMOEBS e. V.)



Sebastian Justinger
(Art Direktor IMMOZEIT, Studio für Gestaltung)



Jürgen Somborn
(Druckproduktion IMMOZEIT, Theissen Medien Gruppe)



Dr. Barbara Hermes
(Redaktion IMMOZEIT & wiss. Beraterin)



Svetlana Gippert
(Geschäftsführerin IMMOEBS e. V.)



Dr. Caroline Wagner
(Büroleiterin IMMOEBS e. V.)



Angelika Schipper
(Mitglieder & Seminare IMMOEBS e. V.)



Natascha Wedekind
(Finanzen & Arbeitskreise IMMOEBS e. V.)



Dr. Christiane Rühle
(Marketing & Kommunikation IMMOEBS e. V.)



Katrin Röhrer
(Teamassistentz IMMOEBS e. V.)



Dr. Daniel B. Wilhelm
(Vorstand, Blueend AG)



MIKROFON



KAMERA



BILDSCHIRM
TEILEN

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

hmaiere@t-online.de



Schatzmeister

Ralf Pilger MRICS

c/o WISAG Facility Management
Hessen GmbH & Co. KG
Berner Straße 35
60437 Frankfurt am Main
T +49 (0)69 973807 7001
ralf.pilger@wisag.de



Schriftführerin

Bianca Bender

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



Beisitzerin

Lena Brühne

Art-Invest Real Estate Management GmbH
& Co. KG
EASTON House
Lange Str. 31
10243 Berlin
T +49 (0)30 58 58 13 430
LBruehne@art-invest.de



Beisitzer

Jan Schöniger MRICS

c/o Euroboden GmbH
Niederlassung Berlin
Tempelhofer Ufer 11
10963 Berlin
T +49 (0)30 25 93 93 210
schoeniger@euroboden.de



Beisitzer

Jochen Boudon

c/o ADOLF WEBER Investment GmbH
Am Kai 18
44263 Dortmund
M +49 (0)176 13 610 670
j.boudon@adolfweber.de

DIE ARBEITSKREISLEITUNG



Arbeitskreis Rhein-Main

Michaela Eisenreich
meisenreich-immoebs@t-online.de
M +49 (0)172 684 10 20



Arbeitskreis Rhein-Main

Klaus Hirt
Drees & Sommer
Schmidtstraße 51
60326 Frankfurt am Main
M +49 (0)172 7699117
klaus.hirt@dreso.com



Arbeitskreis Rhein-Main

Sven Seipp
M +49 (0)151 54 41 04 70
sven.seipp@re-urban.de



Arbeitskreis Rhein-Main

Ines Barthelmess
M +49 (0)151 689 169 29



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

Art-Invest Real Estate Management GmbH
& Co. KG
EASTON House
Lange Str. 31
10243 Berlin
T +49 (0)30 58 58 13 430
LBruehne@art-invest.de



Arbeitskreis Nord

Tim Fischer FRICS
c/o MOMENI Real Estate Management GmbH
Neuer Wall 69
20354 Hamburg
T +49 (0)40 411667-780
t.fischer@momeni-group.com



Arbeitskreis Nord

Vanessa Reps
c/o Sprinkenhof GmbH
Burchardstraße 8
20095 Hamburg
T +49 163 243 69 60
vanessa@reps.de



Arbeitskreis Nord

Stefanie Saß
c/o engagingtalents GmbH
Rödingsmarkt 9
20459 Hamburg
T +49 (0)176 20 22 30 25
stefanie.sass@engaging-talents.de



Arbeitskreis Bayern

Holger Ladewig
c/o L/A/M Ladewig Asset Management
Südliche Münchner Straße 21
82031 Grünwald
M + 49 (0)172 82 30 425
holger.ladewig@lamgroup.de



Arbeitskreis Bayern

Maria-Theresia Jais
c/o OSRAM GmbH
Marcel-Breuer-Straße 6
80807 München
M +49 (0)160 94 14 71 62
m.jais@osram.com



Arbeitskreis Bayern

Hermann Maier MRICS
hmaiere@t-online.de



Arbeitskreis Bayern

Tanja Röhmig MRICS
c/o KRE AssetManagement GmbH & Co. KG
Laubanger 10
96052 Bamberg
T +49 (0)951 700 288 119
tanja.roehmig@kre-group.eu



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
Kaufwaldweg 6
70565 Stuttgart
T +49 (0)711 71 71 35
michael.settele@immoconsult-stuttgart.de



Arbeitskreis Österreich

Herbert Petz
c/o Arnold Immobilien GmbH
Seilergasse 14/2
1010 Wien
T +43 (0)1 513 01 52 72



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 Rhein-Ruhr

Bodo Dicke
M +49 (0)163 4890 251
bodo.dicke@arcor.de



Arbeitskreis Rhein-Ruhr

Raoul P. Schmid
c/o List Develop Residential GmbH & Co. KG
Friedrich-Ebert-Straße 55
45127 Essen
M +49 (0)151 16366138
raoul-p.schmid@list-develop.de



Arbeitskreis Rhein-Ruhr

Sophia Bernabei
c/o SEGRO Germany GmbH
Fichtenstraße 33
40233 Düsseldorf
Sophia.Bernabei@outlook.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

Dr. Christiane Rühle
0611 580 867 14
ruehle@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

Sebastian Justinger
Studio für Gestaltung
TG GmbH & Co. KG
Zülpicher Straße 205, 50937 Köln
www.studio.cologne

Lektorat

Euro-Sprachendienst Jellen
Rheinaustr. 125, 53225 Bonn

Druck

Theissen Medien Gruppe GmbH
Am Kieswerk 3, 40789 Monheim am Rhein

Papier

Die Redaktion der IMMOZEIT hat sich bewusst für den Druck auf Recyclingpapier entschieden: Nautilus superwhite, 100 % recycled



