IMMO ZEIT

IMMOEBS

Februar 2021
31. Jahrgang

Fünf Jahre Digitale Transformation: Aufbruch zum Dauerlauf
Christian Schulz-Wulkow

Der überfällige Aufbruch in die Digitalisierung der Immobilienbranche
Nikolai Roth

Tokenisierung von Immobilien – Aufbruch zur Transformation durch disruptive Blockchain-Implementierung
Nicolas Weber

Vom Flughafen zum Experimentierfeld für die Stadt der Zukunft
Prof. Dr. Philipp Bouteiller

Socialtecture
Julia Erdmann, Indra Musiol

Architektur ist Aufbruch
Johanna Meyer-Grohbrügge

AUFBRUCH

EDITORIAL

Aufbruch

Normalerweise beginne ich das Vorwort gerne mit einem Zitat einer berühmten Persönlichkeit oder mit der Begriffsdefinition des Titels aus einer fundierten Enzyklopädie. Dieses Mal starte ich jedoch mit etwas Persönlichem, denn ich befinde mich in diesen Stunden in einem Zustand, den viele von Ihnen bestimmt auch schon (ggf. sogar häufiger) erlebt haben – ich befinde mich im Aufbruch.

Zugegeben, dieser Aufbruch ist im Vergleich zu dem, was sonst so auf der Welt passiert, in Bezug auf seinen »Impact« auf die Gesellschaft eher überschaubar (um nicht zu sagen geradezu lächerlich). Schließlich habe ich »nur« meinen Wohnort verändert und eine spannende neue berufliche Herausforderung angenommen. Dennoch, auf persönlicher Ebene »brechen« zwei wichtige, etablierte Säulen meines Alltags weg, die mir und meiner Familie in den letzten Jahren Sicherheit und Stabilität verliehen haben. Und genau so – oder so ähnlich – trifft es alle, die sich aufmachen, um zu etwas Neuem aufzubrechen.

Aufbruch bedeutet letztlich die Veränderung eines Zustandes – gewollt oder ungewollt.
Wir alle waren dieses Jahr Zeugen von Veränderungen, die wir uns vor einem Jahr nicht hätten vorstellen können. Ungewollt sind wir vor außergewöhnliche Herausforderungen gestellt worden, ganz gleich ob in unseren Familien, unserer Arbeitsumgebung oder auf anderen gesellschaftlichen Ebenen. Zwar gibt es viele, die sich in solchen Zeiten nach der Vergangenheit sehnen. Aber liegen nicht in jeder Unwegsamkeit auch Chancen für neue Perspektiven/innovative Ideen?

Wir wollen diese Ausgabe der IMMOZEIT dem Thema »Aufbruch« widmen, wobei wir uns auf gewollte Veränderung(en) mit Bezug auf die Immobilienwirtschaft fokussieren.

Dabei fangen wir mit einem Thema an, das den meisten unserer Mitglieder nicht ganz neu erscheinen wird, wobei Christian Schulz-Wulkow, Managing Partner bei Ernst & Young Real Estate GmbH, mit seinem Beitrag »Fünf Jahre Digitale Transformation: Aufbruch zum Dauerlauf« aktuellen Überblick über den Digitalisierungsgrad der Branche gibt. Hervorzuheben ist, dass die Corona-Pandemie wohl eine katalysierende Wirkung für die digitale Transformation der Immobilienwirtschaft entfaltet hat, denn die Vorteile der Digitalisierung zeigen sich nun überdeutlich – sowohl den Marktteilnehmern, die in den vergangenen Jahren bereits vorangeschritten waren und nun profitieren, als auch jenen, die jetzt dringenden Nachholbedarf spüren.

Für Nicolai Roth, Gründer und Geschäftsführer Maklaro GmbH sowie Vorstand der German PropTech Initiative e. V., ist die Immobilienwirtschaft ein gigantisches Feld mit etablierten Playern, die noch verhältnismäßig analog aufgestellt sind. In seinem Beitrag »Der überfällige Aufbruch in die Digitalisierung der Immobilienbranche« sieht er PropTechs in der Rolle der »Veränderer«, die sich als Ziel gesetzt haben, nachweislich zur Effizienzsteigerung der Immobilienwirtschaft beizutragen. Roth beschreibt, an welchen Punkten der Wertschöpfung PropTechs ansetzen, wo sie Prozesse verschlanken, beschleunigen und sie mit ihren Innovationen effizienter gestalten.

Noch konkreter wird Nicolas Weber, verantwortlich für die Geschäftsentwicklung bei der Amazing Blocks AG, in seinem Beitrag »Tokenisierung von Immobilien – Aufbruch zur Transformation durch disruptive Blockchain Implementierung«. Er erklärt nicht nur die Funktionsweise der Blockchain-Technologie, sondern zeigt auch die »Pain Points« der heutigen Immobilienbranche auf und wie Blockchain diese lösen kann. Weber konstatiert, dass der »Aufbruch« in Richtung Web 3.0 nun auch für die Immobilienbranche begonnen hat.

Für einen besonderen Aufbruch steht das Projekt »Berlin TXL – The Urban Tech Republic«. In seinem Beitrag »Vom Flughafen zum Experimentierfeld für die Stadt der Zukunft« stellt Professor Dr. Philipp Bouteiller, Geschäftsführer der Tegel Projekt GmbH, eines der ambitioniertesten Stadtentwicklungsprojekte Europas vor. Es ist die Vision einer besseren, weil sauberen und sozialen Stadt, einer Stadt für die Menschen – hochmodern und innovativ, dabei naturnah und respektvoll im Umgang mit Ressourcen. Viel Wert wurde bei diesem Projekt auf partizipative Prozesse gelegt. Ein Thema, das auch Julia Erdmann und Indra Musiol von der JES Socialtecture GmbH & Co. KG umtreibt. Socialtecture steht für eine bewusste Haltung und eine neue Disziplin an der Schnittstelle von Architektur, Stadtplanung, Soziologie, Ökonomie und Psychologie. Im Kern geht es darum, Architektur um die soziale Dimension zu erweitern und so einen Paradigmenwechsel in der Stadt- und Projektentwicklung voranzutreiben. An den Projekten Europahafenkopf und Kiel Höfe verdeutlichen Erdmann und Musiol, was das konkret bedeutet.

Für Johanna Meyer-Grohbrügge, Inhaberin des gleichnamigen Architekturbüros, heißt Architektur planen Zukunft planen. In ihrem Beitrag »Architektur ist Aufbruch« konstatiert sie, dass Architektur auch immer Zukunftsforschung sein muss und sich jeder Entwurfsverfasser damit auseinandersetzen sollte, welche Themen zumindest für unsere nahe Zukunft relevant sind und werden. Architektur, so die Autorin, müsse dabei vorausschauend und manchmal disruptiv sein. Man dürfe sich nicht auf Herkömmliches, Bewährtes verlassen, sondern müsse immer wieder aufs Neue das Gegebene hinterfragen. Damit dies gelingen kann, sei man als Architekt auf gute Partner angewiesen. Anhand zweier konkreter Bauprojekte berichtet Meyer-Grohbrügge über ihre positiven Erfahrungen und über die Aufgabe, Dinge und Identitäten zu verräumlichen, die es noch gar nicht gibt.

Auch IMMOEBS befindet sich kontinuierlich im Aufbruch. Immer wieder stellen wir uns die Frage »Quo vadis IMMOEBS?« Mit Beginn des ersten Lockdowns haben wir nicht nur kurzerhand das eigentlich bereits analog organisierte Immobilienforum digitalisiert. Wir haben auch in Rekordgeschwindigkeit neue Formate wie unsere Webinarreihe »IMMOVIRTUAL« oder – als Pilot zunächst im AK Bayern gestartet – die Networking-Plattform youmeet@immoebs ins Leben gerufen. Dennoch stehen wir nicht still und ruhen uns aus, sondern wollen uns weiter verbessern. Deshalb haben wir Sie, liebe Mitglieder, wieder in diese Frage einbezogen und eine Mitgliederbefragung durchgeführt. Über die Ergebnisse berichten wir in der kommenden Ausgabe.

Das Team der IMMOZEIT ist schon aufgebrochen – seit der letzten Ausgabe können Sie die IMMOZEIT auch in digitaler Form auf auf Yumpu über www.immoebs.de lesen. Aber wir möchten uns noch weiter auf den Weg machen und stellen uns zahlreiche Fragen zur IMMOZEIT: Ist die Printausgabe noch zeitgemäß? Treffen wir die richtigen Themen? Gehören die Berichte aus den Arbeitskreisen nicht besser in unsere Social-Media-Accounts? Schreiben Sie uns Ihre Gedanken dazu auf: immozeit@immoebs.de

Viel Spaß beim Lesen wünscht Ihnen

Ihr
Jan Schöniger

INHALT 1/2021

Schwerpunktthema Aufbruch

8 Fünf Jahre Digitale Transformation: Aufbruch zum Dauerlauf
Christian Schulz-Wulkow

14 Der überfällige Aufbruch in die Digitalisierung der Immobilienbranche
Nikolai Roth

20 Tokenisierung von Immobilien – Aufbruch zur Transformation durch disruptive Blockchain-Implementierung
Nicolas Weber

26 Vom Flughafen zum Experimentierfeld für die Stadt der Zukunft
Prof. Dr. Philipp Bouteiller

32 Socialtecture
Julia Erdmann, Indra Musiol

38 Architektur ist Aufbruch
Johanna Meyer-Grohbrügge

Lifelong Learning

46 Bericht des EBS Real Estate Institute – What's up?

50 Die neue virtuelle IREBS-Welt

Karriereförderung

54 Wir sind IMMOMENT! Das Mentoring-Programm von IMMOEBS

59 Start des 4. Jahrgangs IMMOMENT

Netzwerk

62 Westenergie AG
Fördermitglieder – Firmenportrait

64 Cube Real Estate
Fördermitglieder – Firmenportrait

IMMOEBS-Veranstaltungen

70 WIR BRECHEN AUF! 30 Jahre IMMOEBS und wir gehen weiter voran

72 IMMOEBS ON AIR | IMMOBILIENFORUM »KULTUR« am 19. Juni 2020

74 30. Mitgliederversammlung

76 AK Stuttgart

77 AK Bayern

Intern

80 Übersicht Vorstand und AK-Leitung

82 Impressum

TITELTHEMA AUFBRUCH

8 Fünf Jahre Digitale Transformation: Aufbruch zum Dauerlauf
Christian Schulz-Wulkow

14 Der überfällige Aufbruch in die Digitalisierung der Immobilienbranche
Nikolai Roth

20 Tokenisierung von Immobilien – Aufbruch zur Transformation durch disruptive Blockchain- Implementierung
Nicolas Weber

26 Vom Flughafen zum Experimentierfeld für die Stadt der Zukunft
Prof. Dr. Philipp Bouteiller

32 Socialtecture
Julia Erdmann, Indra Musiol

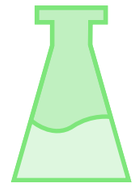
38 Architektur ist Aufbruch
Johanna Meyer-Grohbrügge

FÜNF JAHRE DIGITALE TRANSFORMATION: AUFBRUCH ZUM DAUERLAUF

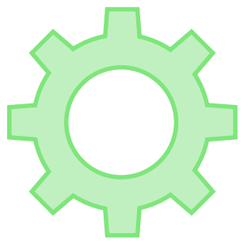
A: Christian Schulz-Wulkow

REIFEGRADPHASEN DER DIGITALISIERUNG

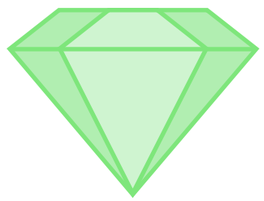
Orientierungsphase: ausgewählte digitale Lösungen werden eingesetzt; Informationen liegen nur teilweise in digitaler und strukturierter Form vor; keine konkrete Digitalisierungsstrategie; zahlreiche Medienbrüche in betrieblichen Prozessen.



Entwicklungsphase: beginnende Digitalisierung; Informationen liegen mehr und mehr in digitaler, strukturierter Form vor; betriebliche Prozesse werden teilweise ohne Medienbrüche unterstützt; erste strategische Initiativen zur Digitalisierung.



Etablierungsphase: fortschreitende Digitalisierung; viele Informationen liegen in digitaler, strukturierter Form vor; wesentliche betriebliche Prozesse werden ohne Medienbrüche unterstützt; fortschreitende Vernetzung von Produkten und Leistungen.



Digitale Exzellenz: vollständig digital transformiert; alle betrieblichen Prozesse werden ohne Medienbrüche unterstützt; Informationstechnologie hat sich zu einer Kernkompetenz für Wettbewerbsvorteile entwickelt; kontinuierliche Innovation.

Fünf Jahre in Folge erheben wir nun gemeinsam mit dem Zentralen Immobilien Ausschuss unsere Digitalisierungsstudie. In der Rückschau ist eines deutlich geworden: die Dynamik der Lage. So wurde vor fünf Jahren die Erwartung formuliert, dass heute bereits alle Daten und Informationen digital und strukturiert vorliegen würden. Nun liegt es in der Natur der Sache neuer Technologien, dass – Bill Gates hatte das einmal prominent auf den Punkt gebracht – ihr Einfluss kurzfristig über, langfristig aber unterschätzt wird.

So wurde die eingangs geschilderte Erwartung zwar verfehlt, und nach wie vor gilt es, zahlreiche Herausforderungen zu meistern. Gleichzeitig haben sich aber ganz neue Anwendungsfelder eröffnet, die damals kaum jemand vorhergesehen hatte. Zuletzt, und auch das ist Inhalt unserer Studie, hat die Coronapandemie eine ganz und gar unerwartete katalysierende Wirkung für die digitale Transformation der Immobilienwirtschaft entfaltet. Oder hätten Sie vor fünf Jahren gedacht, dass die Unternehmen unserer Branche relativ reibungslos von dem einen auf den anderen Tag aus dem Homeoffice arbeiten? Wenn auch manch eine Erwartung bisher nicht erfüllt wurde, so können wir auf dem zu beschreitenden Weg viel erwarten. Die Digitalisierung ist kein Sprint, sie ist ein Dauerlauf, zu dem wir gerade erst aufgebrochen sind. Wenn wir auch heute nicht wissen, was uns konkret erwartet: Mit Hilfe eines langen Atems und gesunden Optimismus können wir mit digitaler Technologie eine bessere und nachhaltigere Immobilienwirtschaft schaffen.

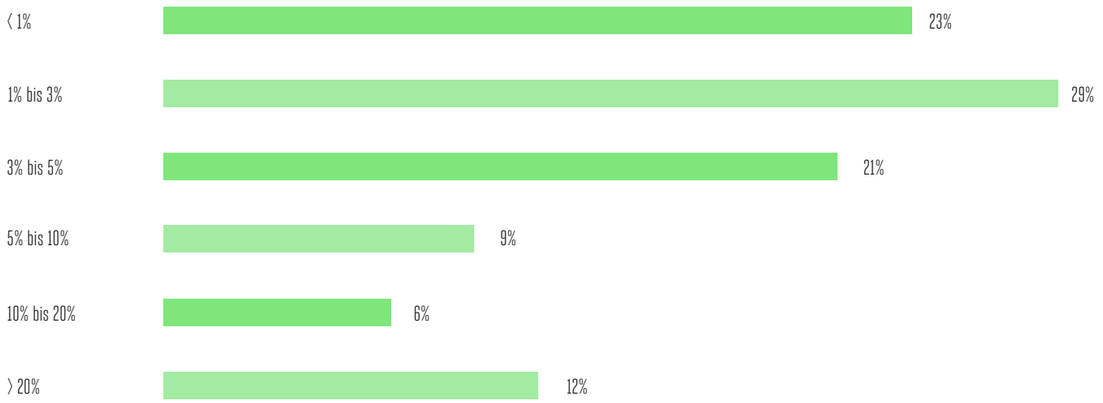
> »DIE DIGITALISIERUNG IST KEIN SPRINT, SIE IST EIN DAUERLAUF, ZU DEM WIR GERADE ERST AUFGEBROCHEN SIND.«

Digitale Reife ist ein bewegliches Ziel

Dass die Branche aufgebrochen ist, zeigt sich auch in ihrer Selbsteinschätzung. Der Großteil der befragten Unternehmen (45 %) befindet sich nach eigener Einschätzung momentan im Bereich der Etablierungsphase der digitalen Transformation. 39 % der Studienteilnehmer hingegen verorten sich in der Entwicklungsphase. Jeweils 8 % der Unternehmen sehen sich zum jetzigen Zeitpunkt in der Orientierungsphase beziehungsweise bereits in der digitalen Exzellenz. Durch den ständigen technologischen Fortschritt bewegt sich auch die Definition der Reifegradphasen, insbesondere die der digitalen Exzellenz.

Betrachtet man die Einschätzungen zum digitalen Reifegrad im Verlauf der letzten fünf Jahre, so weisen sie eine große Dynamik auf. Gründe liegen zum Beispiel in einer realistischeren Selbstwahrnehmung, aber auch in der tatsächlichen rasanten Entwicklung digitaler Technologien. Digitale Reife wird sich nicht final er-

WIE VIEL PROZENT DES GESAMTUMSATZES INVESTIERTIHR UNTERNEHMEN UNGEFÄHR IN MAßNAHMEN ZUR DIGITALISIERUNG?



reichen lassen. Die Technologie entwickelt sich schneller, als die Unternehmen folgen können. Das erstrebenswerte Ziel bleibt beweglich – wer stehen bleibt, ist schon abgehängt. Das wurde weitestgehend auch verstanden, wie die Ergebnisse der Studie zeigen.

Digitalisierungsbudgets steigen selbst in der Krise

Insbesondere der Vergleich im Zeitverlauf zeigt: Digitalisierungsinvestitionen sind in der Immobilienwirtschaft zu einer signifikanten Größe aufgestiegen. Gut jedes vierte Unternehmen der Immobilienwirtschaft (27 %) investiert mittlerweile mehr als 5 % seines Jahresumsatzes in die digitale Transformation. Vor zwei Jahren lag dieser Anteil bei 14 % und damit gerade einmal bei der Hälfte. Das ist, neben den reinen Budgets, gleich eine doppelt gute Nachricht. Denn zunächst war nicht absehbar, welchen Effekt die Pandemie haben würde. Skeptiker hätten gesagt: In der Krise muss gespart werden. Digitalisierungsprojekte werden deshalb zurückgestellt. Die andere denkbare Option: In der Krise ist Digitalisierung umso wichtiger, weswegen Unternehmen sie stärker verfolgen. Folgt man nun unserer Befragung, so kann man konstatieren, dass der zweite Effekt überwiegen muss: Denn die Unternehmen haben ihre Digitalisierungsbudgets sogar noch ausgeweitet.

Personalmangel bleibt größte Herausforderung

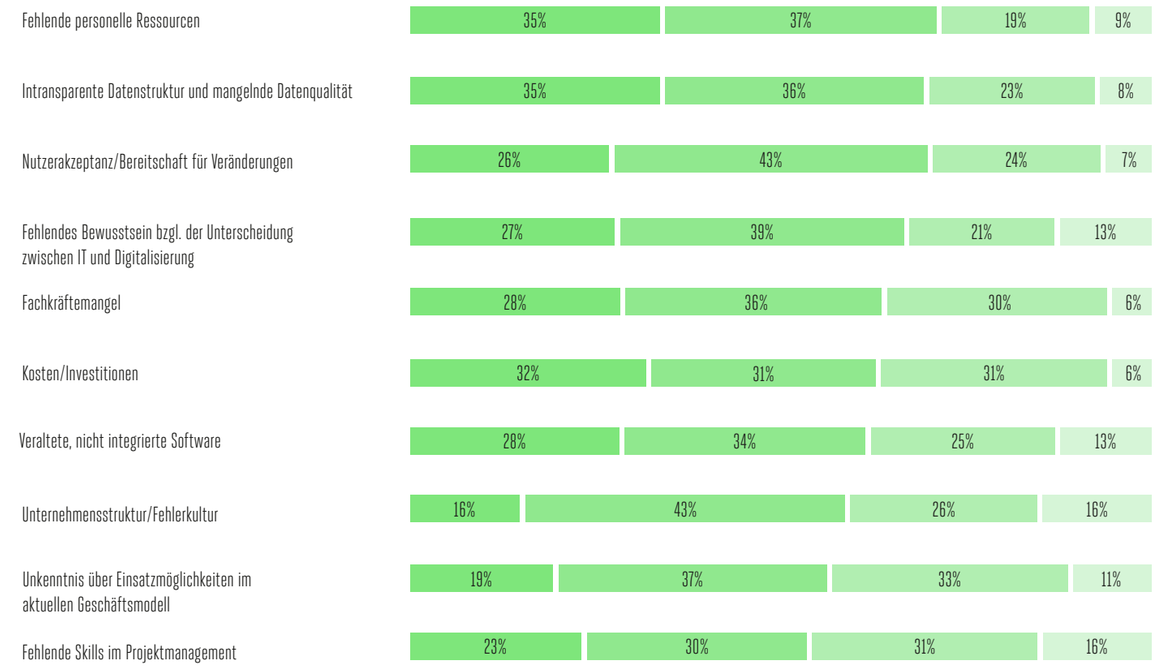
Obwohl wir es bei der digitalen Transformation mit einem äußerst dynamischen Umfeld zu tun haben, gibt es doch auch Konstanten: Seit der ersten Erhebung der Digitalisierungsstudie 2016 stellen fehlende personelle Ressourcen Jahr für Jahr die größte Hürde für die Digitalisierung dar – das geben auch in der diesjährigen Befragung 72 % der Teilnehmer an. Mehr noch: Nicht nur in den Unternehmen selbst, sondern auch am Markt grassiert laut 64 % der Befragten Fachkräftemangel. Während in Bezug auf qualifiziertes Personal also kaum Fortschritte zu erkennen sind, zeigen sich in anderen Bereichen positive Entwicklungen: Nachdem in den Jahren 2016 bis 2018 viele Studienteilnehmer eine fehlende Digitalisierungsstrategie als Herausforderung sahen, scheint diese Hürde seit 2019 gesunken zu sein. Auch der Datenschutz wird heute als geringere Hürde angesehen als noch in den Jahren zuvor.

Lackmustest Pandemie

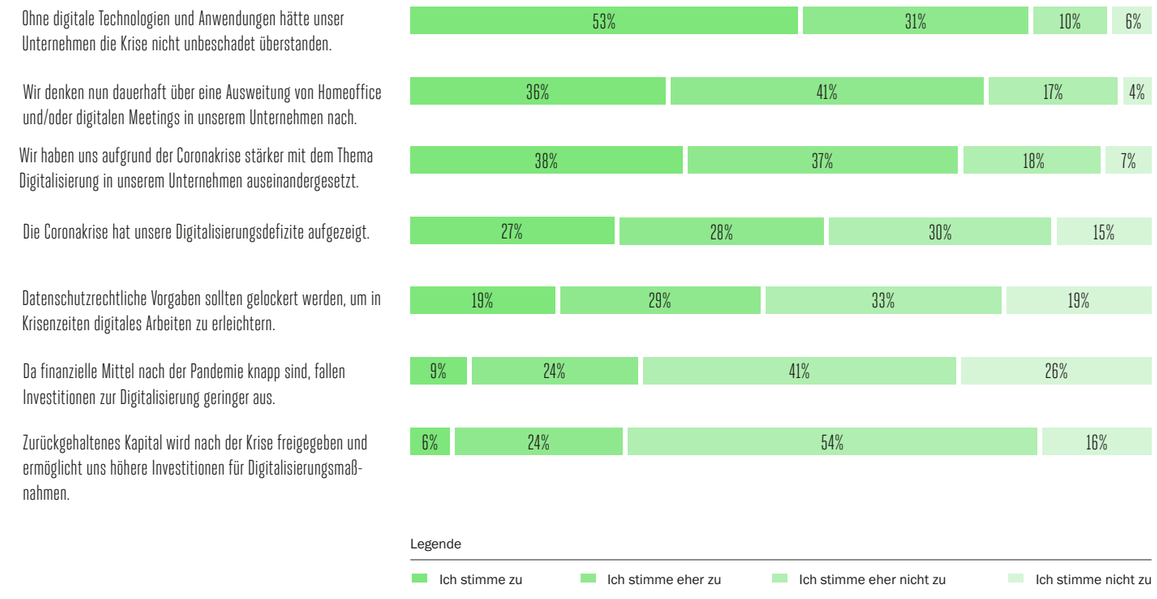
Während einige Herausforderungen der vergangenen Jahre also schon gelöst werden konnten und andere – wie der Fachkräftemangel – die digitale Transformation der Immobilienwirtschaft schon seit längerem prägen, kam mit der Coronapandemie schlagartig ein ganz neues Szenario auf unsere Branche zu. Ausbleibende Mieteinnahmen, ein geschrumpfter Transaktionsmarkt und eine gesamtwirtschaftliche Rezession prägen immer noch das Geschehen – Ende ungewiss. Auch die Digitalisierung unserer Branche bleibt von Effekten nicht verschont. Diese stellen sich allerdings ambivalent dar. Die Pandemie mag in vielerlei Hinsicht als Hürde bei diesem Dauerlauf wahrgenommen werden. Der Digitalisierung der Immobilienwirtschaft verschafft sie jedoch auch Rückenwind. Komplexe Prozesse, wenn auch nicht alle und nicht völlig problemlos, ließen sich plötzlich von zuhause aus durchführen. Diese Erkenntnis und ihre Konsequenzen werden die Krise überdauern und die Art (zusammen) zu arbeiten langfristig verändern. Der zuvor vielfach geforderte Wandel des Mindsets der Unternehmen und nicht zuletzt auch der Arbeitnehmer dürfte nachhaltig befördert worden sein.

»KOMPLEXE PROZESSE, WENN AUCH NICHT ALLE UND NICHT VÖLLIG PROBLEMLOS, LIEßEN SICH PLÖTZLICH VON ZUHAUSE AUS DURCHFÜHREN. DIESE ERKENNTNIS UND IHRE KONSEQUENZEN WERDEN DIE KRISE ÜBERDAUERN UND DIE ART (ZUSAMMEN) ZU ARBEITEN LANGFRISTIG VERÄNDERN.«

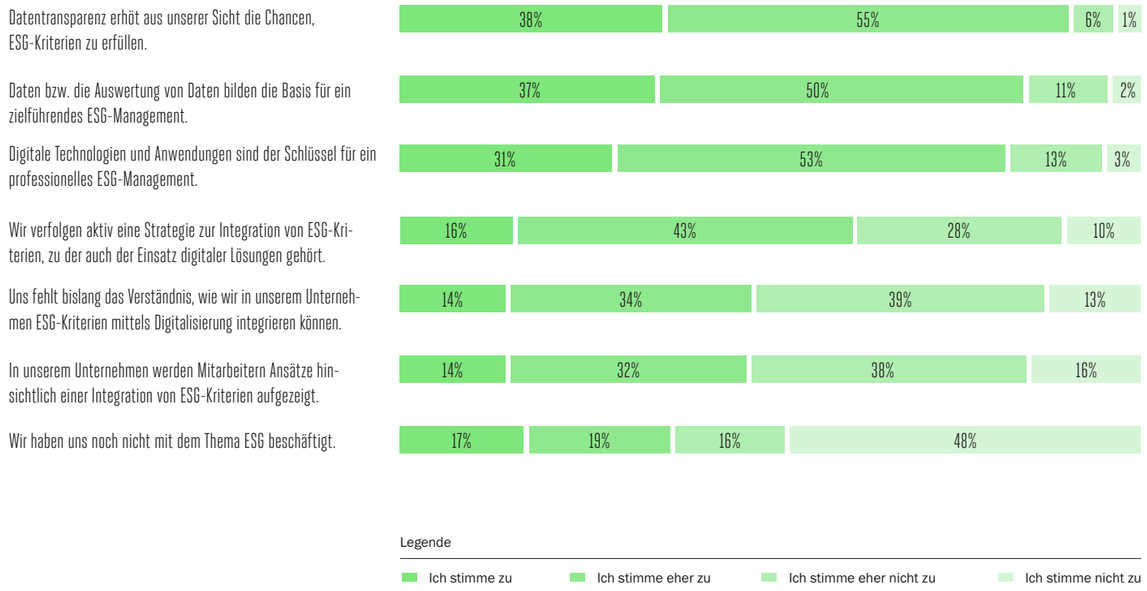
WO SEHEN SIE DIE GRÖßTEN HERAUSFORDERUNGEN FÜR IHR UNTERNEHMEN IM RAHMEN DER UMSETZUNG IHRER DIGITALISIERUNGSSTRATEGIE?



WIE BEWERTEN SIE FOLGENDE AUSSAGEN ZUM FOKUSBEREICH COVID-19?



WIE BEWERTEN SIE DIE FOLGENDEN AUSSAGEN ZUM FOKUSBEREICH ESG?



Für die Branche und ihre Teilnehmer stellt die Krise jedoch auch einen Lackmustest dar: Die Vorteile der Digitalisierung zeigen sich nun überdeutlich – sowohl den Marktteilnehmern, die in den vergangenen Jahren bereits vorangeschritten waren und nun profitieren, als auch jenen, die jetzt dringenden Nachholbedarf spüren. Während in der Vergangenheit Experimentierfreudigkeit und zuletzt vor allem Prozesseffizienz im Fokus der Digitalisierungsbemühungen standen, geht es in der Krise teils um die Existenz. Ganze Geschäftsmodelle werden infrage gestellt. Digitalisierung wird dadurch auch für vormals skeptischere Branchenteilnehmer von einer vermeintlichen Spielerei zum essenziellen Erfolgsfaktor. So gaben 55 % der Befragten an, dass die Krise interne Digitalisierungsdefizite aufgezeigt habe. Mehr noch: Eine deutliche Mehrheit der Befragten (84 %) gibt an, dass ihr Unternehmen die Krisensituation ohne digitale Technologien nicht unbeschadet überstehen könne.

Keine Nachhaltigkeit ohne digitale Technologie

Fast etwas im Schlagschatten der Coronapandemie liegt eine weitere Krise, die die Branche vor große Herausforderungen stellt und umso mehr stellen wird: die Klimakrise. Auch sie werden wir ohne digitale Technologien nicht meistern können. Eine herausgehobene Stellung schreiben die Studienteilnehmer der Digitalisierung bei den mit dem Begriff »ESG« (Umwelt, Soziales und Unternehmensführung) umschriebenen Nachhaltigkeitsbestrebungen zu. Sie ist der Schlüssel für eine professionelle Umsetzung der ESG-Richtlinien, meinen 84 % der Befragten. Um nur auf die ökologische Dimension der Nachhaltigkeit einzugehen: Energieverbräuche zu analysieren, die entsprechenden Maßnahmen zur Reduktion einzuleiten und zu überwachen – das braucht eine Vielzahl von Daten und deren Analyse. Deren Komplexität ist dermaßen hoch, dass wir die damit zusammenhängenden Aufgaben ohne digitale Technologie nicht werden lösen können. Ohne Digitalisierung werden sich die Klimaziele für unsere Branche also nicht erreichen lassen. Gleichzeitig etablieren sich die Potenziale digitaler Technologien und Anwendungen aber auch immer mehr als wertstiftende Treiber und geben der Branche das notwendige Werkzeug an die Hand.

»ENERGIEVERBRÄUCHE ZU ANALYSIEREN, DIE ENTSPRECHENDEN MAßNAHMEN ZUR REDUKTION EINZULEITEN UND ZU ÜBERWACHEN – DAS BRAUCHT EINE VIELZAHL VON DATEN UND DEREN ANALYSE.«

Digitaler Aufbruch für eine bessere und nachhaltigere Immobilienwirtschaft

Die Ergebnisse unserer diesjährigen Studie zeigen: Digitale Technologien haben nicht nur das Zeug, unternehmensinterne Prozesse zu optimieren, Effizienzen zu heben und neue Geschäftsmodelle und Märkte zu erschließen. Sie tragen auch dazu bei, besser durch die aktuelle Pandemie und durch künftige Krisen zu navigieren. Eine Schlüsselrolle nehmen sie bei der Gestaltung einer nachhaltigeren Immobilienwirtschaft ein. Und die ist überfällig: Das sollten nun auch die letzten verbliebenen Skeptiker verstanden haben. Bei allem Optimismus gibt es dennoch zahlreiche Herausforderungen zu meistern, die sich heute sicher noch gar nicht in ihrer Gänze abzeichnen. Mit der begonnenen Digitalisierung der Immobilienwirtschaft ist der Aufbruch geschafft – sie bleibt aber ein Dauerlauf in Richtung einer besseren und nachhaltigeren Immobilienwirtschaft.

»DIE ERGEBNISSE UNSERER DIESJÄHRIGEN STUDIE ZEIGEN: DIGITALE TECHNOLOGIEN HABEN NICHT NUR DAS ZEUG, UNTERNEHMENSINTERNE PROZESSE ZU OPTIMIEREN, EFFIZIENZEN ZU HEBEN UND NEUE GESCHÄFTSMODELLE UND MÄRKTE ZU ERSCHLIEßEN. SIE TRAGEN AUCH DAZU BEI, BESSER DURCH DIE AKTUELLE PANDEMIE UND DURCH KÜNFTIGE KRISEN ZU NAVIGIEREN.«

Christian Schulz-Wulkow, FRICS verfügt über mehr als 25 Jahre Erfahrung in der Immobilienbranche. Er ist Geschäftsführer der Ernst & Young Real Estate GmbH und Leiter des Immobiliensektors von EY in der Region DACH. Seine Beratungsschwerpunkte sind Transaktionen und Strategie, und er beschäftigt sich insofern mit der digitalen Transformation der Branche. Er ist Mitglied bei zahlreichen Branchenverbänden, wie dem Innovation Think Tank des ZIA, und Arbeitskreisleiter von IMMOEBS in Berlin/Brandenburg.

DER ÜBERFÄLLIGE AUFBRUCH IN DIE DIGITALISIERUNG DER IMMOBILIEN-BRANCHE

A: Nikolai Roth

Wie PropTechs in unterschiedlichen Bereichen der Immobilienbranche das Verständnis von Vernetzung und digitalen Arbeitskonzepten revolutionieren

Die PropTech-Szene durchlief in den vergangenen Jahren eine enorme Weiterentwicklung. Nachdem sich die Immobilienbranche für lange Zeit einer umfassenden Digitalisierung entgegensetzte, sahen die innovativen PropTech-Unternehmen bereits das Potenzial des Marktes. Sie stiegen ein und profitierten von den Versäumnissen anderer. So verändern vor allem junge Unternehmen die Branche und schaffen neue Lösungen für alte Probleme.

Was bedeutet PropTech?

PropTech-Unternehmen richten sich mit ihren innovativen Lösungen zur Optimierung immobilienwirtschaftlicher Produkte sowohl an Unternehmen (B2B) als auch an Endverbraucher (B2C). Hierbei liegt der Fokus vor allem darauf, durch die Anwendung neuster Informations- sowie auch Kommunikationstechnologien eine Steigerung der Effizienz der Unternehmensprozesse oder auch gesamter Geschäftsmodelle zu erreichen.

Sie sehen sich in der Rolle der Veränderer und haben sich als Ziel gesetzt, nachweislich zur

»PROPTECH-UNTERNEHMEN RICHTEN SICH MIT IHREN INNOVATIVEN LÖSUNGEN ZUR OPTIMIERUNG IMMOBILIEN-WIRTSCHAFTLICHER PRODUKTE SOWOHL AN UNTERNEHMEN (B2B) ALS AUCH AN ENDVER-BRAUCHER (B2C).«

Effizienzsteigerung der Immobilienwirtschaft beizutragen. Hierfür greifen die Startups auf innovative Konzepte zurück. Sie nutzen vielfältige technische Mittel von Big Data über Künstliche Intelligenz und Blockchain bis hin zu Augmented und Virtual Reality, um effiziente Anwendungen für die Zukunft der Branche zu finden. Die Zielgruppe der PropTechs ist genauso divers wie die Unternehmensklasse selbst. Es gibt Konzepte, die sich an Geschäftskunden richten, aber auch Produkte für den privaten Gebrauch. Das sind Makler- und Verwaltungsdienstleistungen, Bauplanung und -finanzierung, aber auch Instandhaltung und Dokumentenmanagement, sofern sie Software-Elemente nutzen. Einige Smart-Home-Angebote fallen hingegen heraus, dreht sich ihr Produkt etwa um die Bedienung von Haushaltsgeräten, beispielsweise Smart-TV, Kühlschrank oder Waschmaschine.

Veränderungen sind der Motor

Die Anzahl der Unternehmen, die unter die Bezeichnung PropTech fallen, ist aufgrund des aktuellen Booms merklich, wenn auch auf einigen Tätigkeitsfeldern rückläufig. Im September 2020 hat die Übersicht von proptech.de 469 Unternehmen gezählt. So konnte im Vergleich zu Juni 2020 (452) zwar nur ein verhältnismäßig niedriges Wachstum festgestellt werden, jedoch muss dies im Kontext der globalen Pandemie gesehen werden. Die PropTech-Branche konnte so unter Beweis stellen, dass sie kein fragiler Wirtschaftszweig ist, sondern einer der großen Player im Aufbruch Richtung Digitalisierung der Immobilienbranche.

An welchen Punkten der Wertschöpfung setzt PropTech an?

Die Immobilienbranche vereint viele unterschiedliche Sektoren unter einem Dach. Ein umfassender Bereich ist die Baubranche. Hierzu zählen die Planung von Gebäuden, die

»DIE IMMOBILIENBRANCHE VEREINT VIELE UNTERSCHIEDLICHE SEKTOREN UNTER EINEM DACH. EIN UMFASSENDER BEREICH IST DIE BAUBRANCHE. HIERZU ZÄHLEN DIE PLANUNG VON GEBÄUDEN, DIE DURCHFÜHRUNG DES BAUVORHABENS, ABER AUCH DIE BESCHAFFUNG UND ORGANISATION DER NÖTIGEN BAUSTOFFE.«

Durchführung des Bauvorhabens, aber auch die Beschaffung und Organisation der nötigen Baustoffe. Dazu kommen PropTechs, die die Organisation und vor allem auch Koordination aller Gewerke vereinfachen wollen. Ebenfalls bereits im Prozess des Bauens mit integriert sind nachhaltige Wohnkonzepte durch den Einsatz von Smart Home Assets. Diese können entweder direkt bei der Planung der Immobilien berücksichtigt, oder aber auch nachträglich aufgerüstet werden. Im Anschluss an diese Prozesskette folgen die Sektoren der Vermietung oder des Verkaufs der Immobilien. Da hier oftmals Makler mit eingebunden werden, findet sich hier auch der Bereich der sogenannten Makler-Tools. Unterstützen bei der Vermarktung von Objekten können die PropTechs im Gebiet der Visualisierung. Sowohl das Vermessen als auch die Besichtigung von Räumlichkeiten können virtuell durch neuste Techniken realisiert werden. Für die kommerzielle Nutzung oder Vermietung größerer Liegenschaften gibt es bereits diverse Anbieter, die Plattformen für die übersichtliche Nutzung der einzelnen Wohneinheiten anbieten.

»NEBEN DER MODERNISIERUNG DER GEBÄUDE- ODER WOHNKOMPLEXE SELBST VERÄNDERT SICH AUCH DAS MAKLERGESCHÄFT.«

Moderne Lösungen für die Herausforderungen des Bauvorhabens

Dass der Alltag auf einer Baustelle hektisch werden kann, ist kein Geheimnis. Viele Gewerke greifen ineinander und arbeiten auf engstem Raum zusammen. Da kann selbst der organsierteste Bauherr oder Bauherrin mal den Überblick verlieren. Um sowohl im privaten als auch gewerblichen Bauvorhaben eine bessere Organisation und Kooperation der einzelnen Profis gewährleisten zu können, haben die Macher des Münchner PropTechs reINVENT eine Plattform kreiert, auf der alle Gewerke zusammenlaufen. Die Lösung des PropTechs schafft einen Gesamtüberblick aller Arbeiten, vom Planungsvorhaben bis zum Anbringen der Dachziegel. So hat man als Nutzer zu jeder Zeit einen genauen Einblick in das Geschehen auf der Baustelle und kann auch intern eine effizientere Koordinierung der einzelnen Arbeiten ermöglichen. Das Unternehmen selbst setzt auf eine cloudbasierte Systemlösung und kombiniert so neuste Technik mit klassischem Baugewerbe. Nicht nur die Nutzer sind große Fans des Organisationswunders, auch die Investoren sehen das enorme Potenzial. Im Juli 2020 sicherten sich die Macher von reINVENT mit Alstin Capital und Carsten Maschmeyer einen namhaften Kapitalgeber.

Smart Homes – die Häuser der Zukunft

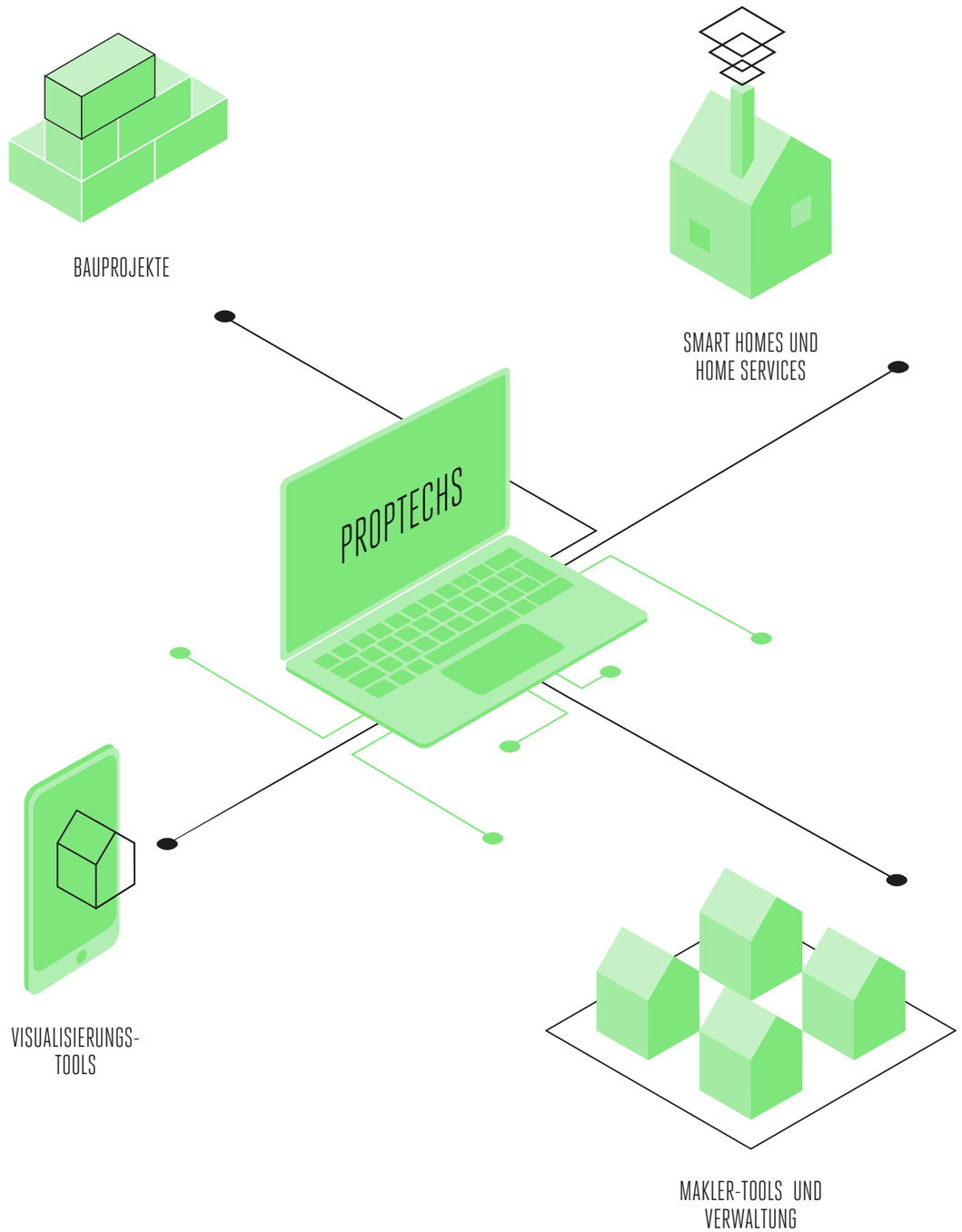
Bei der Konzeption neuer Wohnräume werden mittlerweile viele Ansätze des Smart Homes berücksichtigt, sodass der Wohnraum optimal mit schlauer Technik ausgestattet werden kann. Die Lösungen von Smart Home-Systemen sind breit aufgestellt, es gibt intelligente und vor allem energiesparende Heiz- und Kühlsysteme, ausgeklügelte Lösungen für das Öffnen von Türen oder die Sicherheit von Personenaufzügen. Darüber hinaus finden sich auch vermehrt umfassende Ansätze zur vollständigen Vernetzung gesamter Wohn- oder Bürokomplexe. Vor allem in kommerziell genutzten Räumlichkeiten sind die Vorteile einer smarten Gebäudetechnik gravierend. Ein gutes Beispiel für ein sehr durchdachtes Konzept ist das PropTech Sensorberg. Hier werden die Zutrittsrechte einzelner Personen, das Öffnen von Schließfächern der Mitarbeiter sowie auch die komplette Regelung eines Aufzugsystems in einer Plattform koordiniert. Das Besondere dieser Unternehmenslösung ist, dass man Sensorberg von Beginn an im betreffenden Gebäude einplanen kann, eine spätere Integration jedoch auch möglich ist. So können nachträgliche Modernisierungen ohne größere Hindernisse durchgeführt werden, und nachhaltige Unternehmenskonzepte können in älteren Gebäudekomplexen stattfinden.

»MAKLER MÜSSEN KÜNFTIG BEREITS VOR BEAUFTRAGUNG ZEIGEN, WAS IHRE LEISTUNG WERT IST. SIE MÜSSEN DEN KUNDEN DAVON ÜBERZEUGEN, DASS SEINE IMMOBILIE ES VERDIENT, VON EINEM PROFI VERKAUFT ZU WERDEN. DA IST NOCH EIN WEITER WEG ZU GEHEN.«

Digitalisierte Arbeitsprozesse in den Alltag integrieren

Neben der Modernisierung der Gebäude- oder Wohnkomplexe selbst verändert sich auch das Maklergeschäft. Getrieben von dieser Bewegung und der festen Überzeugung, dass man den Makleralltag nachhaltig smarter gestalten muss, entwickelte sich aus dem ersten digitalen Makler Deutschlands das Unternehmen Maklaro B2B. Ganz im Sinne der fortschreitenden und vor allem auch notwendigen Digitalisierung der Immobilienbranche bietet das PropTech digitale innovative Lösungen für den Makleralltag an. Aktuell liegt der Fokus vor allem auf der sogenannten LeadFabrik. Hierbei handelt es sich um eine digitale Kontaktstrecke, die durch optimierte Usability eine höhere Conversion Rate (CR) erzielt und zu nachweislich mehr Verkäuferleads auf der Website des Maklers führt. Wichtig ist, dass bereits beim ersten Kontakt mit dem Kunden umgedacht werden muss.

AN WELCHEN PUNKTEN DER WERTSCHÖPFUNG SETZT PROPTECH AN?



ÜBERSICHT PROPTECHS

Dieser erfolgt in der Regel über die Website und dort muss der Nutzer »abgeholt« werden. Die Qualitäten der klassischen Makelei müssen zukünftig mit den Vorteilen der digitalen Arbeitsprozesse Hand in Hand gehen. Daneben bietet Maklaro weitere Produktlösungen wie Unterstützung beim Online-Marketing (Marketing Manufaktur) an, um die Online-Eigentümerakquise ganzheitlich im Namen des Maklers durchzuführen und diesem abzunehmen. Doch nicht nur bei den Maklern stehen die Zeichen auf Aufbruch, in der Branche tut sich noch mehr.

»NICHT NUR DIE OPTISCHE DARSTELLUNG DER IMMOBILEN IST MIT INNOVATIVER TECHNIK REVOLUTIONIERT WORDEN, AUCH DIE BETREUUNG UND VERWALTUNG VON LIEGENSCHAFTEN KANN ONLINE STATTFINDEN.«

Neue Perspektiven schaffen

Mit Inreal gibt es ein Unternehmen auf dem Markt, das die visuelle 3D-Darstellung von Gebäudekomplexen oder Apartments revolutioniert hat. Durch die innovative Darstellung von Immobilien ermöglicht das PropTech eine völlig neue Form der Vermarktung. Interessenten müssen nun nicht mehr vor Ort sein, um ein Gefühl für eine Wohnung zu erhalten, sondern können durch digitale Rundgänge ganze Komplexe erkunden. Darüber hinaus bietet Inreal die Möglichkeit, während eines Rundgangs individuelle Veränderungen an der dargestellten Immobilie vorzunehmen. So hat der Nutzer die Möglichkeit, die Aufteilung eines Badezimmers oder die ganze Gestaltung einer Etage des Bürokomplexes zu verändern. Hierbei können nicht nur Wandfarben ausgetauscht, sondern auch ganze Raumaufteilungen und Einrichtungsfeatures verändert werden.

Intelligente Verwaltungskonzepte mit umfassender Übersicht

Nicht nur die optische Darstellung der Immobilien ist mit innovativer Technik revolutioniert worden, auch die Betreuung und Verwaltung von Liegenschaften kann online stattfinden. Das PropTech Zenhomes ist mit vermietet.de einer der erfolgreichsten Anbieter in diesem Bereich und hat sich zum Ziel gesetzt, ein Ökosystem rund um die Immobilie zu schaffen. Der Nutzer hat die Möglichkeit, seine individuelle Immobilienverwaltung aufzubauen und durch das Baukastensystem die Services zu buchen, die auch wirklich benötigt werden. Darüber hinaus umfasst das Tool smarte Lösungen für die Buchhaltung oder Nebenkostenabrechnungen. So werden in diesem Bereich nicht nur schnellere Arbeitsabläufe gewährleistet, sondern auch eine übersichtliche Datengrundlage für die Verwaltung generiert. Der Anspruch des PropTechs ist es, durch intelligente Technologie und intuitive Tools den organisatorischen Aufwand bei Vermietungen drastisch zu reduzieren.

»DER NUTZER HAT DIE MÖGLICHKEIT, SEINE INDIVIDUELLE IMMOBILIENVERWALTUNG AUFZUBAUEN UND DURCH DAS BAUKASTENSYSTEM DIE SERVICES ZU BUCHEN, DIE AUCH WIRKLICH BENÖTIGT WERDEN.«

Durchblick im Anbieterdschungel

Für den Fall, dass der Fokus der Anwendung rein auf der Seite des Immobilienmanagements liegt, bietet die PropTech-Branche weitere Lösungen. Man muss nicht mehr für alle Mieter einzelner Wohnungen jede Nebenkostenabrechnung gesondert erstellen oder im unhandlichen Papierformat einlagern. Mit den Lösungen des PropTechs objego geschieht der administrative Part digital. Die Plattform ermöglicht dem Nutzer, individuell die Nebenkostenabrechnungen zu generieren. Bei automatisierten Arbeitsprozessen wird oftmals die nicht vorhandene Editierbarkeit bemängelt. Dieser Kritik wirkt objego entgegen. Das PropTech ermöglich in seinem Produkt dem Nutzer individuelle Anpassung und Einfügungen spezifischer Daten. So können Posten wie Flurreinigung, Müllabfuhr oder Gebäudeversicherung entsprechend den Absprachen zwischen Mieter und Vermieter eingefügt werden. All dies verdeutlicht, dass die Digitalisierung des Immobiliensektors bereits durchdachte Lösungen für den Alltag hervorgebracht hat und auch in Zukunft innovative Produkte konzipieren wird.

Der Aufbruch in einen digitalisierte Immobilienbranche

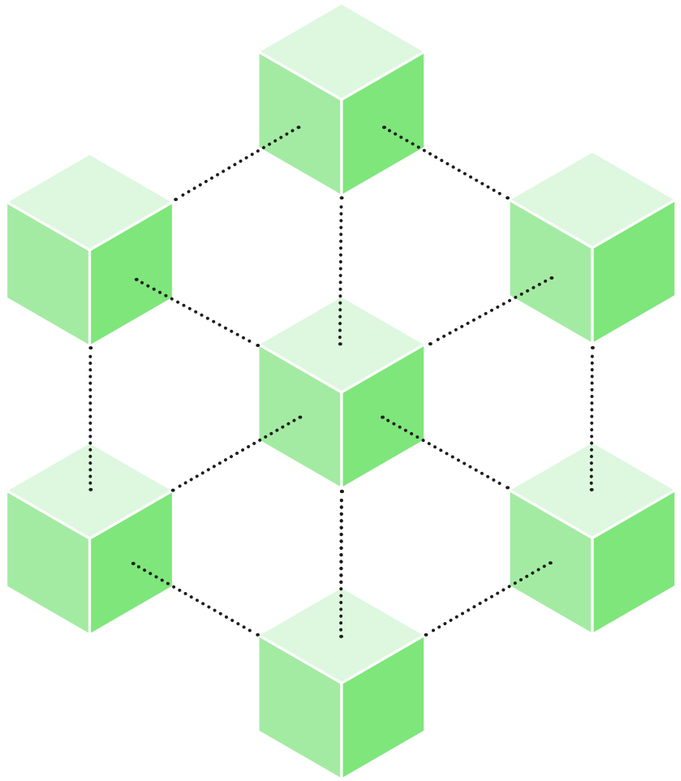
Die Immobilienwirtschaft ist ein gigantisches Feld mit etablierten Playern, die noch verhältnismäßig analog aufgestellt sind. PropTechs ändern dies, denn die digitale Revolution macht auch vor Gebäuden und Grundstücken keinen Halt. Auf vielen Unternehmensfeldern werden bereits neue, digitale Lösungen installiert. Die jungen Unternehmen verschlanken Prozesse, beschleunigen sie und gestalten sie mit ihren Innovationen effizienter.

»DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT IST EIN GIGANTISCHES FELD MIT ETABLIERTEN PLAYERN, DIE NOCH VERHÄLTNISMÄßIG ANALOG AUFGESTELLT SIND. PROPTECHS ÄNDERN DIES, DENN DIE DIGITALE REVOLUTION MACHT AUCH VOR GEBÄUDEN UND GRUNDSTÜCKEN KEINEN HALT.«

Nikolai Roth ist Gründer und Geschäftsführer von Maklaro, Anbieter von digitalen Makler-Services, die eine Effizienzsteigerung entlang der gesamten Wertschöpfung des Immobilienverkaufs ermöglichen. Den Ursprung für das digitale Produktportfolio des Unternehmens bildet die langjährige Marktpräsenz von Maklaro als digitaler Immobilienmakler. Außerdem bloggt Nikolai Roth seit 2016 auf PropTech.de über die Digitalisierung der Immobilienbranche und ist darüber hinaus im Vorstand der German PropTech Initiative e. V.

TOKENISIERUNG VON IMMOBILIEN – AUFBRUCH ZUR TRANSFORMATION DURCH DISRUPTIVE BLOCKCHAIN-IMPLEMENTIERUNG

A: Nicolas Weber



Spätestens die Tokenisierung des 18 Millionen Dollar teuren St. Regis Aspen Resorts, ein Fünf-Sterne-Hotel mit 179 Zimmern in Colorado, zeigte aufmerksamen Marktbeobachtern, dass sich die Zukunft der Immobilienbranche im digitalen Bereich abspielen wird. Disruptive Ansätze im Zuge der Digitalisierung, wie zum Beispiel die Tokenisierung, werden die Immobilienbranche signifikant verändern. Durch Tokenisierung wird nicht nur die Liquidität erhöht, sondern auch ein deutlich größerer Pool an potenziellen Investoren geschaffen. Das sonst intangible Vermögen kann nun ein aktiver Teilnehmer des täglichen Marktgeschehens werden. Tokenisierung ermöglicht es, dass Vermögenswerten jeglicher Art eine digitale Identität geschaffen wird und so zum Beispiel Immobilien wie traditionelle Aktien gehandelt werden können.

»DURCH TOKENISIERUNG WIRD NICHT NUR DIE LIQUIDITÄT ERHÖHT, SONDERN AUCH EIN DEUTLICH GRÖßERER POOL AN POTENZIELLEN INVESTOREN GESCHAFFEN.«

Blockchain und Tokenisierung erklärt

Nicht zuletzt in der Krise von 2008 wurde klar, dass ein »Aufbruch« zu mehr Liquidität erfolgen muss. Tokenisierung kann hier eine effiziente Lösung liefern. Die damit verbundene Blockchain-Technologie ermöglicht den Handel mit digitalen Vermögenswerten. Der Tokenisierungsprozess beginnt mit der ersten Kontaktaufnahme zu Amazing Blocks. Daraufhin werden »Knowledge und Technology« für den gesamten Lebenszyklus der tokenisierten Vermögenswerte zur Verfügung gestellt. Im Prinzip können Rechte aller Art in Token umgewandelt werden. Es hebt die Eigentumsverhältnisse und die Rechtswirkung der Transaktion hervor, sodass Objekte, Personen und Dienstleistungen in der Token-Ökonomie effizient und ohne Reibungsverluste miteinander interagieren können. Sofern Immobilien über eine Blockchain tokenisiert sind, werden Mittelsmänner überflüssig, da diese Systeme auf dem »Peer-to-Peer«-Prinzip (Person-zu-Person-Transaktion) beruhen. Blockchain schafft durch seine technischen Grundlagen direktes Vertrauen zwischen zwei Vertragspartnern. Entsprechend benötigt man so nicht mehr Anwälte oder Notare, um die Einhaltung der Abmachungen bei einem Transfer des Immobilienbesitzes zu garantieren. Noch dazu werden auch Transparenz, Automatisierung und der internationale Transfer der Tokens (Anteile an Immobilie) in Sekunden ermöglicht.

Nachdem zu Beginn Anwendungsmöglichkeiten für Blockchain relativ undurchsichtig waren, kristallisieren sich nun sukzessive Tokenisierung und die damit verbunden Smart Contracts als bedeutendste Innovationen heraus. Sie können Geldflüsse automatisieren und die Erfüllung eines Vertrags digital durchsetzen. Sie ermöglichen so die Durchführung verifizierter »Peer-to-Peer«-Transaktionen ohne Intermediäre. Das Resultat dessen sind: Automatisierung, Vertrauen, Sicherheit, Geschwindigkeit, Einsparung und Präzision. Des Weiteren helfen sie, Geld, Wertpapiere und weitere Wertgegenstände transparent und konfliktfrei zu übertragen. Die Leistung wie auch die Gegenleistung werden durch die Programmlogik vorgegeben. Außerdem wird das Vertrauen gestärkt, da die menschlichen Vertragspartner sich nicht mehr gegenseitig vertrauen, sondern nur der unveränderbaren Software ihr Vertrauen schenken müssen.

Vereinfacht dargestellt ist Blockchain eine verteilte, dezentralisierte Datenbank, die auf einer Vielzahl von Servern gespeichert ist. Die einmalige Aktualisierung auf einem Server führt zur simultanen Aktualisierung der Daten auf allen anderen. Transaktionen in Blockchain-basierten Plattformen können nachträglich

TOKEN CONTAINER-MODELL

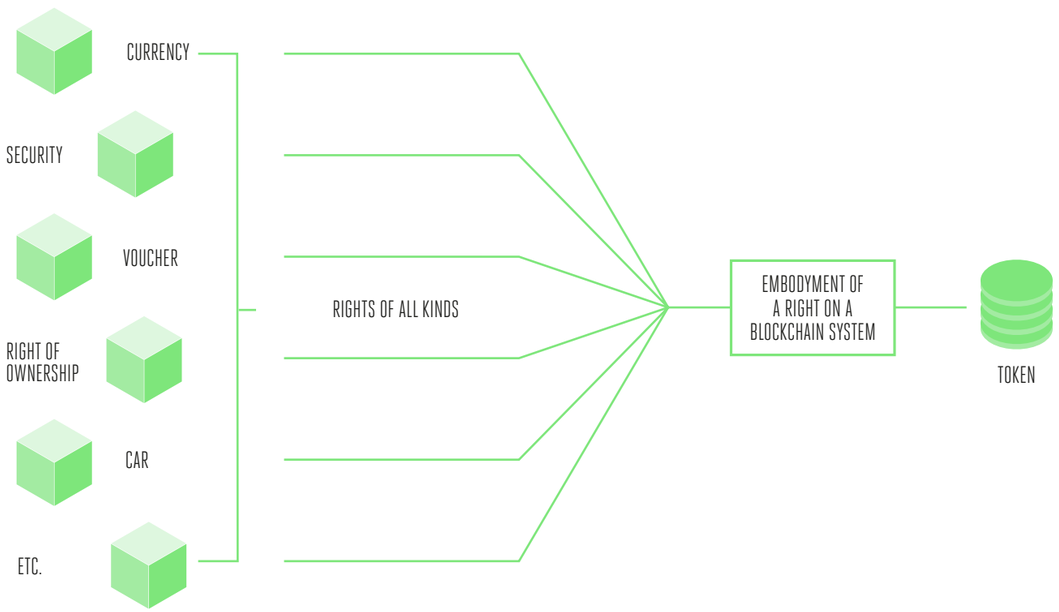


Abbildung 1

nicht verändert werden und sind größtenteils transparent. Hieran lassen sich nun »Tokens« koppeln, zumeist als digitale Abbildung von Wertgegenständen, Geld oder Wertpapieren. Transaktionen werden quasi in Echtzeit übertragen und aktualisiert sowie alle Prozesse über die Smart Contracts automatisiert und standardisiert. Bis dato war die »Tokenomy« (Token Economy) unreguliert. Hier kommt der allumfassende TVTG (Liechtenstein Token Act) ins Spiel, der die vollkommen legale Tokenisierung und nachfolgende Administration und Disposition von Vermögenswerten in Liechtenstein mit EU-Gültigkeit ermöglicht. Das jeweilige Asset wird mit allen legalen und finanziellen Aspekten durch das sogenannte Token Container-Modell, illustriert in Abbildung 1, in einen Token »verpackt«.

»Pain Points« der heutigen Immobilienbranche und wie Blockchain diese lösen kann

Nicht zuletzt durch die plagende Coronapandemie sind Probleme der Industrie wie die Abhängigkeit von physischen Treffen zum Vertragsabschluss deutlich geworden. Vor allem prozedurale Schwierigkeiten schaden der Prosperität der Branche und führen zu ineffizienten Prozessen. Hohe Transaktionen gepaart mit dem Erwerb riskanter Objekte sind die Norm vor allem für Institutionen, die hier signifikante monetäre Einbußen in Kauf nehmen müssen. Des Weiteren ist die Summe an Intermediären (Anwälte, Broker, FInanzinstitutionen usw.) für Transaktion und Administration von großer Relevanz, da somit vermeidbare Friktion entsteht. Dies führt wiederum zu erhöhten Kosten und Zeitaufwand. Außerdem muss im Anschluss hieran auch erwähnt werden, dass ein gewisser Grad an Vertrauen zwischen den involvierten Intermediären geschaffen werden muss, was viele aufwendige vertragliche Schritte mit sich bringt.

»ZWAR KANN BLOCKCHAIN PHYSISCHEN RISIKEN NATÜRLICH NICHT ENTGEGENWIRKEN, JEDOCH IST ES HIERDURCH MÖGLICH, LÖSUNGSPROZESSE EFFIZIENT UND KOSTENSPAREND ZU GESTALTEN.«

Der größte »Pain Point« liegt jedoch in der fehlenden Liquidität. Der Verkauf von Objekten hat zum einen lokale Abhängigkeiten inne, Immobilien sind nicht mobil und Verkaufs-/Erwerbsprozesse sehr komplex. Noch dazu können sich nicht planbare Aspekte wie Konstruktionsfehler und Naturkatastrophen weiter negativ auf die Liquidität auswirken. Zwar kann Blockchain physischen Risiken natürlich nicht entgegenwirken, jedoch ist es hierdurch möglich, Lösungsprozesse effizient und kostensparend zu gestalten. Einen enormen Liquiditäts-Boost generiert die Möglichkeit, Immobilieninvestments durch Tokenisierung zu fragmentieren, also kleinere Anteile wirkungsvoll und zu jedem gewünschten Preis anzubieten. Man nennt dies auch partielle Tokenisierung. Der bis dato statische Prozess des Verkaufs wird in einen dynamischen transformiert und die Besitzer erhalten deutlich mehr Flexibilität. Heute zahlt man Miete oder besitzt eine Immobilie komplett, in Zukunft wäre eine Mischung denkbar: Ich besitze die Immobilie zu 60 % und tokenisiere 40 % am Markt, was wie eine Hypothek funktionieren kann. Notwendiges Kapital kann so jederzeit durch die Ausschüttung von Tokens besorgt werden. Allgemein lässt sich sagen, dass Smart Contracts den gesamten Investmentprozess schneller und sicherer gestalten. Dadurch werden auch Mittelsmänner wie Zahlungsdienstleister oder Treuhänder überflüssig, wodurch Kosten gespart werden.

»HIER KOMMT DER ALLUMFASSENDE TVTG (LIECHTENSTEIN TOKEN ACT) INS SPIEL, DER DIE VOLLKOMMEN LEGALE TOKENISIERUNG UND NACHFOLGENDE ADMINISTRATION UND DISPOSITION VON VERMÖGENSWERTEN IN LIECHTENSTEIN MIT EU-GÜLTIGKEIT ERMÖGLICHT.«

Potenzial der Immobilien – Tokenisierung

Ausgestattet mit Registermerkmalen, können Immobilien-Token die entsprechenden Eigentums- und Liquiditätsverhältnisse in der digitalen Welt abbilden. Hierdurch ermöglichen sie ein effizientes und vor allem tägliches Liquiditätsmanagement von Immobilien. Es ist hierbei möglich, das gesamte Spektrum der Objekte mittels Blockchain (d. h. ohne Urkunde oder analogen Grundbucheintrag) in digitale Assets verwandeln zu lassen. Ebenfalls eine Option sind Zahlungen an die Eigentümer, welche auf diese Weise abgebildet werden. Die Alimentierung von Immobilien bildet das geeignete Instrument für Vermögensverwalter, um effizient und kostengünstig Liquidität zu schaffen. Noch dazu öffnet sich jetzt eine Tür für institutionelle Anleger zu bisher gebundenem Kapital.

»DIE ALIMENTIERUNG VON IMMOBILIEN BILDET DAS GEEIGNETE INSTRUMENT FÜR VERMÖGENSVERWALTER, UM EFFIZIENT UND KOSTENGÜNSTIG LIQUIDITÄT ZU SCHAFFEN.«

Durch das neue Modell werden die direkten und indirekten Grenzkosten vermindert aufgrund der Handelbarkeit von Teileigentum und des erhöhten Liquiditätsgrades des Vermögenswertes selbst. Außerdem wird die Grunderwerbsteuer vermieden, da diese zuvor von hohen Liquiditätsprämien deutlich gesenkt wurde. Dadurch wird es möglich, Immobilien effizient zu liquidieren, ohne Kosten abzuziehen. Nun lässt sich aktiv auf dem Sekundärmarkt ohne Liquiditätsabschläge handeln. Dies bietet einfache und kostensparende Möglichkeiten, jederzeit in Immobilien zu investieren. Investoren und Finanzinstitutionen erhalten so Zugang zu traditionellen und völlig neuen Anlageklassen. Die Einhaltung von Vorschriften und die technische Sicherheit sind garantiert. Die wichtige Tätigkeit der Verwahrung beinhaltet die Speicherung privater Schlüssel, die für die Übertragung, Speicherung und vor allem sichere Aufbewahrung von Token notwendig sind. Startups wie Amazing Blocks bieten im Bereich der Administration eine sichere und kundenorientierte Alternative zu bestehenden Systemen. Ein deutlich erhöhter und dynamischer Kapitalzufluss ist eine logische Folge.

Besonders positiv wirkt sich die Tokenisierung auf den An- und Verkauf von Immobilienvermögen aus, da die Kosten für z. B. die rechtliche Strukturierung und die Maklergebühren einen

»DURCH DAS NEUE MODELL WERDEN DIE DIREKTEN UND INDIREKTEN GRENZKOSTEN VERMINDERT AUFGRUND DER HANDELBARKEIT VON TEILEIGENTUM UND DES ERHÖHTEN LIQUIDITÄTSGRADES DES VERMÖGENSWERTES SELBST.«

FLEXIBILITY OF OUR SOLUTION

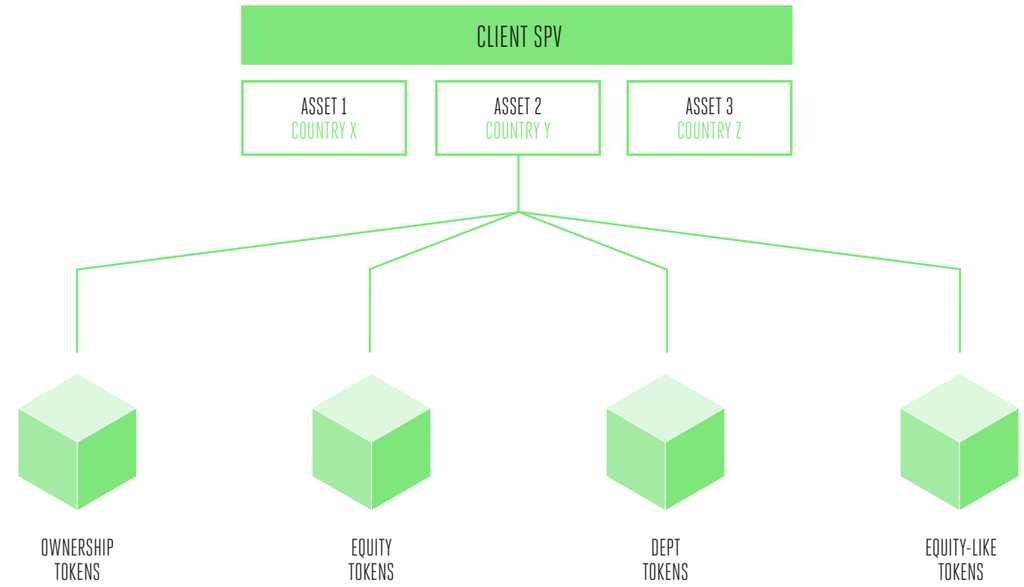


Abbildung 2

erheblichen Anteil der gesamten Transaktionssumme ausmachen. Gerade bei Teilverkäufen ist dies die Grundvoraussetzung für ihre Realisierung auf großer Bandbreite. Abgesehen von den hohen direkten und indirekten Kosten einer gewerblichen Immobilientransaktion verursacht die Beteiligung institutioneller Vermittler einen erheblichen Bearbeitungsaufwand. Bisher brauchte es mehrere Wochen oder gar Monate, in Blockchain-Systemen jedoch können Immobilientransaktionen innerhalb von Minuten sicher abgewickelt werden. Dies wiederum ist vorteilhaft für den Liquiditätsgrad der Immobilie, da sie ganz oder teilweise sowohl schnell als auch unbürokratisch verkauft werden kann. Grundstückseigentümer und Investoren erhalten die Kontrolle über ihre Informationen und haben mehr Vertrauen bei der Durchführung von Transaktionen. Innovative Unternehmen wie Amazing Blocks nehmen eine Vorreiterrolle bei der Schaffung eines digitalen Marktes für Immobilieninvestitionen ein.

Tokenisierung einer Immobilie mit Amazing Blocks

Der Tokenisierungsprozess beginnt mit der ersten Kontaktaufnahme zu Amazing Blocks. Daraufhin werden Templates und Blueprint zur Gründung einer Zweckgesellschaft in Liechtenstein zur Verfügung gestellt. Dieses

»DER »AUFBRUCH« IN RICHTUNG WEB 3.0 HAT NUN AUCH FÜR DIE IMMOBILIENBRANCHE BEGONNEN.«

Special Purpose Vehicle muss im Besitz der zu tokenisierenden Immobilie sein. Nach erfolgreicher Gründung kann die Tokenisierung durchgeführt werden. Eine Alternative hierzu wäre, die Immobilie an eine bereits bestehende, tokenisierte AG in Liechtenstein zu übertragen, die dann wiederum den Tokenisierungsprozess der Immobilie durchführt. Bei legalen Hürden oder eventuell aufkommenden Fragen und Problemen punktet Amazing Blocks mit Partnerschaften zu renommierten und fortschrittlich orientierten Anwaltskanzleien in Liechtenstein wie Annerton und Nägele. Die Gesellschaft bleibt immer Eigentümerin des Tokens, außer dieser wird natürlich veräußert. Dem Aktionär gehört entsprechend ein Teil der Gesellschaft, weshalb auch die Gesellschaft die Immobilie belasten und verkaufen kann. Der Vorstand der AG entscheidet per Satzung, ob er den Aktionären eigentümerähnliche Rechte zuteil werden lassen möchte bzw. eine Teiltokenisierung stattfinden soll. Beispielsweise kann man per digitalem Gesellschafterbeschluss den Verkauf bestimmen. Die Vielfalt der Möglichkeiten und die damit verbundene Flexibilität werden in Abbildung 2 illustriert.

Zukunftsaussichten

Schaut man sich das Transaktionsvolumen am Immobilien-Investmentmarkt in Deutschland in den Jahren von 2004 bis 2020 an, sieht man einen rasanten, relativ gleichmäßigen Anstieg von 21 Milliarden Euro auf 80 Milliarden Euro. Dies untermauert die Signifikanz und positiven Zukunftsaussichten dieser Branche. Hieran kann man durch die Tokenisierung über Software Provider wie Amazing Blocks nun viel einfacher partizipieren oder beispielsweise als Immobilienfondsmanager seine Prozesse deutlich schlanker gestalten. Vor allem die Fragmentierung der Anteile und die ermöglichte partielle Tokenisierung sind disruptive Modelle, welche die seit jeher beständig existierende Branche für das digitale Zeitalter bereit machen. Der »Aufbruch« in Richtung Web 3.0 hat nun auch für die Immobilienbranche begonnen.

»DER TOKENISIERUNGSPROZESS BEGINNT MIT DER ERSTEN KONTAKTAUFNAHME ZU AMAZING BLOCKS. DARAUFHIN WERDEN TEMPLATES UND BLUEPRINT ZUR GRÜNDUNG EINER ZWECKGESELLSCHAFT IN LIECHTENSTEIN ZUR VERFÜGUNG GESTELLT.«

Quellen:

Sandner, P., Nägele, T., Gross, J. (2019, October 7). Liechtenstein Blockchain Act: How can nearly any right and therefore any asset be tokenized based on the Token Container Model?. Retrieved from: https://medium.com/@philippsandner/liechtenstein-blockchain-act-how-can-nearly-any-right-and-therefore-any-asset-be-tokenized-based-389fc9f039b1

Dünser, Dr. Thomas: The Liechtenstein Blockchain-Act (2019, March 3), Government Principality of Liechtenstein

Carson, B.; Romanelli, G.; Zhumaev, A.; Walsh, P. Blockchain beyond the hype: What is the strategic business value? McKinsey & Company.

»Bericht und Antrag der Regierung an den Landtag des Fürstentums Liechtenstein«, Nr. 54 2019, Betreffend: Die Schaffung eines Gesetzes über Token und VT-Dienstleister und die Abänderung weiterer Gesetze

»The Era of Tokenization« (2018). Report by Finoa

»The tokenization of assets is disrupting the financial industry. Are you ready?« (2019). Deloitte

Bozoukova, Ekaterina und Sandner, Philipp (Juni 2020): How Blockchain Securities Enable Real Estate Owners to Optimize Their Liquidity

Nicolas Weber ist ein langjähriger Blockchain-Enthusiast, Early-Stage-Crypto-Investor, freiberuflicher Autor, Philanthrop und Unternehmer, der derzeit bei der Amazing Blocks AG arbeitet. Er trat dem LegalTech-Tokenization-Startup vor der offiziellen Gründung bei, und seine Aufgaben sind u. a. die folgenden: Business Development, Vertrieb und Projektleitung. Zuvor arbeitete er für etablierte Unternehmen wie die Daimler AG, Dieffenbacher GmbH und Allianz Global Investors GmbH.

VOM FLUGHAFEN ZUM EXPERIMENTIERFELD FÜR DIE STADT DER ZUKUNFT

A: Prof. Dr. Philipp Bouteiller

© Tegel Projekt GmbH / GRAFT Architekten

Weltweit ziehen immer mehr Menschen in Ballungsräume. Die Herausforderungen für Städte sind vor dem Hintergrund von Klimawandel, demografischem Wandel und Digitalisierung immens. Daher müssen mehr denn je neue Konzepte entwickelt und (städte-)bauliche Innovationen in die Praxis überführt werden.

Wie kann sie konkret aussehen, die Stadt von morgen? Wie wollen wir künftig in urbanen Räumen leben, uns versorgen und fortbewegen? Welche Qualitäten sind uns als Individuen wie auch als Gemeinschaft wichtig? Und auf welche Funktionalitäten können und wollen wir nicht verzichten?

Berlin macht es sich zur Aufgabe, in den nächsten Jahren valide Antworten auf all diese Fragen zu liefern. Mit dem Projekt Berlin TXL entsteht ab 2021 ein Reallabor für ein CO_2-neutrales Stadtviertel und neue Formen des Bauens. Die technologischen Grundlagen hierfür werden direkt vor Ort erforscht, erprobt, produziert und kooperativ in marktaugliche Lösungen überführt. Angefangen beim effizienten Einsatz von Energie über nachhaltiges Bauen, umweltschonende Mobilität, Recycling und die vernetzte Steuerung von Systemen bis hin zu sauberem Wasser und dem Einsatz neuer Materialien – in einem fünf Quadratkilometer großen Mikrokosmos wird das System Stadt mit all seinen Facetten neu gedacht und zukunftsfähig ausgestaltet.

Eines der ambitioniertesten Stadtentwicklungsprojekte Europas

Ein halbes Jahr nach der Eröffnung des internationalen Flughafens Berlin-Brandenburg wird der innerstädtische Airport Berlin-Tegel endgültig geschlossen, und der Aufbruch zu Neuem kann beginnen. 2021 rollen dann die Bagger an und die Planungen von Berlin TXL werden Realität – mit der Urban Tech Republic, einem Forschungs- und Industriepark für urbane Technologien, und einem neuen, nachhaltigen und sozialen Wohngebiet, dem Schumacher Quartier.

»WIE KANN SIE KONKRET AUSSEHEN, DIE STADT VON MORGEN? WIE WOLLEN WIR KÜNFTIG IN URBANEN RÄUMEN LEBEN, UNS VERSORGEN UND FORTBEWEGEN?«

Während die Urban Tech Republic Platz für bis zu 1.000 Unternehmen mit 20.000 Beschäftigten bietet, entstehen im Schumacher Quartier über 5.000 Wohnungen für mehr als 10.000 Menschen. Das Konzept sieht zudem einen über 200 Hektar großen Landschaftsraum vor, der an die Naherholungslandschaft im Berliner Westen anschließt. Mit dieser Nachnutzung des Flughafens Tegel kommt eines der größten Stadtentwicklungsprojekte Europas in die Umsetzung.

Der Startpunkt für die Planungen liegt bereits zwölf Jahre zurück: Schon 2008 begann die öffentliche Diskussion über die Zukunft des Flughafenareals, verbunden mit dem politischen Mandat an die 2012 vom Land Berlin gegründete Tegel Projekt GmbH, einen Standort für urbane Zukunftstechnologien zu entwickeln.

Sechs international besetzte Teams mit Expertinnen und Experten aus Architektur, Stadt- und Landschaftsplanung erarbeiteten Vorschläge, die mit weiteren Fachleuten, der Verwaltung und verschiedenen Interessensgruppen weiterentwickelt wurden. Von Beginn an hatten Interessierte die Möglichkeit, sich auf öffentlichen Standortkonferenzen in die Themen einzubringen – ein Umstand, der sich bezahlt machte: Die grundsätzlichen Planungen wurden zu keinem Zeitpunkt infrage gestellt. Jede Interessensgruppe, die sich im partizipativen Prozess engagiert hatte, findet sich letztlich auch darin wieder.

Was dabei herauskam, beschreibt die Vision einer besseren, weil sauberen und sozialen Stadt, einer Stadt für die Menschen – hochmodern und innovativ, dabei naturnah und respektvoll im Umgang mit Ressourcen. Es entstanden Ansätze und Methoden, wie beispielsweise ein autofreies städtisches Quartier mit

© Tegel Projekt GmbH / rendertaxi

multimodaler Mobilität, die konsequente Umsetzung des sogenannten Schwammstadt-Prinzips* oder auch die Anwendung von Animal-Aided Design** zur Steigerung der Biodiversität im gebauten Quartier.

»DER EINZUG VON NATUR IN DIE STADT REDUZIERT DEN ENERGIEVERBRAUCH UND LEISTET EINEN POSITIVEN BEITRAG ZUM ÖKOLOGISCHEN GESAMTSYSTEM.«

Einzug von Natur in die Stadt

Mit der Begrünung von Fassaden, Dächern und Freiflächen soll in Berlin TXL eine urban-ökologische Nachverdichtung erfolgen. Neben der visuellen Aufwertung führt dieser Ansatz zur Reduktion von Luftverschmutzung, Lärm und lokalen Hitzeeffekten, bietet Tieren Rückzugsräume und steigert die Lebensqualität für die Bewohnerinnen und Bewohner. Der Einzug von Natur in die Stadt reduziert den Energieverbrauch und leistet einen positiven Beitrag zum ökologischen Gesamtsystem.

Durch die Anwendung des Schwammstadt-Prinzips wappnet sich das Quartier gegen Starkregen, Trockenheit und Hitze. Während die Wassermengen heftiger Regengüsse in Städten vielfach nicht versickern können, zu Überschwemmungen führen oder in die Kanalisation abfließen, gelangen sie im Schumacher Quartier über ein komplexes Kaskadensystem nach und nach über blaugrüne Dächer bis in bepflanzte Zonen, Überflutungsflächen und unterirdische Pufferspeicher. Das gesamte Regenwasser wird im Quartier genutzt oder gespeichert; nichts geht verloren. Wenn es an heißen Tagen verdunstet, kühlt es die Umgebung. Wenn es hingegen versickert, reichert es das Grundwasser an. Durch dieses in sich geschlossene System gelingt lokale Klimaregulierung, die zusätzlich unterstützt wird von den vielen großblättrigen Laubbäumen, die hier gepflanzt werden und wie natürliche Klimaanlagen wirken.

Sowohl im öffentlichen Raum als auch auf den Gebäuden ist eine Vielzahl von Retentions- und Versickerungsflächen geplant. Zusammen mit Verdunstungswiesen im Quartier und einer Pflanzenauswahl mit hoher Bestäuberfreundlichkeit für Insekten verbessern diese langfristig das Mikroklima, stärken die Biodiversität und bieten den Bewohnerinnen und Bewohnern ein neues, besonderes Angebot an Naturerfahrung.

Bauen für Mensch und Tier: Animal-Aided Design

Das sogenannte Animal-Aided Design – entwickelt von dem Ökologen Prof. Dr. Wolfgang Weisser von der TU München und dem Landschaftsarchitekten Dr. Thomas E. Hauck von der Universität Kassel – komplementiert die Planung: Der neue Stadtteil wird auf diese Weise auch ein Quartier für Tiere und wichtige Experimentierfläche für die noch junge Planungsmethode.

Freiflächen und Gebäude werden im Schumacher Quartier so gestaltet, dass sie die Bedürfnisse von 14 ausgesuchten, seltenen Tierarten erfüllen, darunter Eichhörnchen, Breitflügel-Fledermäusen, Turmfalken oder Nachtigall-Grashüpfern. Für sie werden im Wohnviertel und dem angrenzenden Landschaftspark artgerechte Lebensbedingungen geschaffen – mit dem Ziel, sie systematisch dauerhaft anzusiedeln und mit ihnen auch weitere Spezies nachzuziehen, sodass letztlich das fertige Wohnquartier eine höhere Biodiversität aufweist als die heutige Freifläche.

»DIESES IST WEITGEHEND AUTOFREI GEPLANT: LEDIGLICH TAXIS, LIEFER- UND KRANKENWAGEN KÖNNEN IN DAS WOHNVIERTEL FAHREN.«

Saubere Mobilität

Umweltfreundlichkeit und Ressourcenschonung bilden auch den Kern des Mobilitätsbegriffs von Berlin TXL. Während im Innovationspark Urban Tech Republic neue Mobilitätskonzepte erforscht werden, ist das Schumacher Quartier das direkte Testfeld. Dieses ist weitgehend autofrei geplant: Lediglich Taxis, Liefer- und Krankenwagen können in das Wohnviertel fahren. Außer für Menschen mit Behinderungen wird es in den Straßen keine Parkplätze geben. Fahrzeuge können in den Quartiersgaragen an den Rändern des Viertels parken. Die wichtigsten Umsteigepunkte zwischen den verschiedenen Verkehrsmitteln in Berlin TXL heißen Mobility Hubs. Sie machen den Wechsel vom motorisierten Individualverkehr auf Fahrräder und öffentliche Verkehrsmittel attraktiv und verknüpfen innovative Technologien wie etwa autonome Systeme mit Komponenten wie Bikesharing, Carsharing und E-Mobilität. Sechs Meter breite Fahrradwege queren das gesamte Areal und werden an die bestehenden Radwege der Nachbarquartiere angebunden.

Marktplatz für Wärme und Kälte

Die energetische Versorgung des Areals erfolgt über ein neuartiges Niedrigtemperaturnetz. Dieses sogenannte LowEx-Netz wird mit Temperaturen bis zu 40 Grad Celsius betrieben. Durch die im Vergleich zu einem klassischen Fernwärmenetz niedrigere Betriebstemperatur können Wärmeverluste reduziert werden. Darüber hinaus erzeugen bei den Verbrauchern installierte Wärmepumpen bei Bedarf höhere Temperaturen sowie auch Kühlenergie. Das LowEx-Netz kann überschüssige oder selbsterzeugte Energie (z. B. Produktionsabwärme

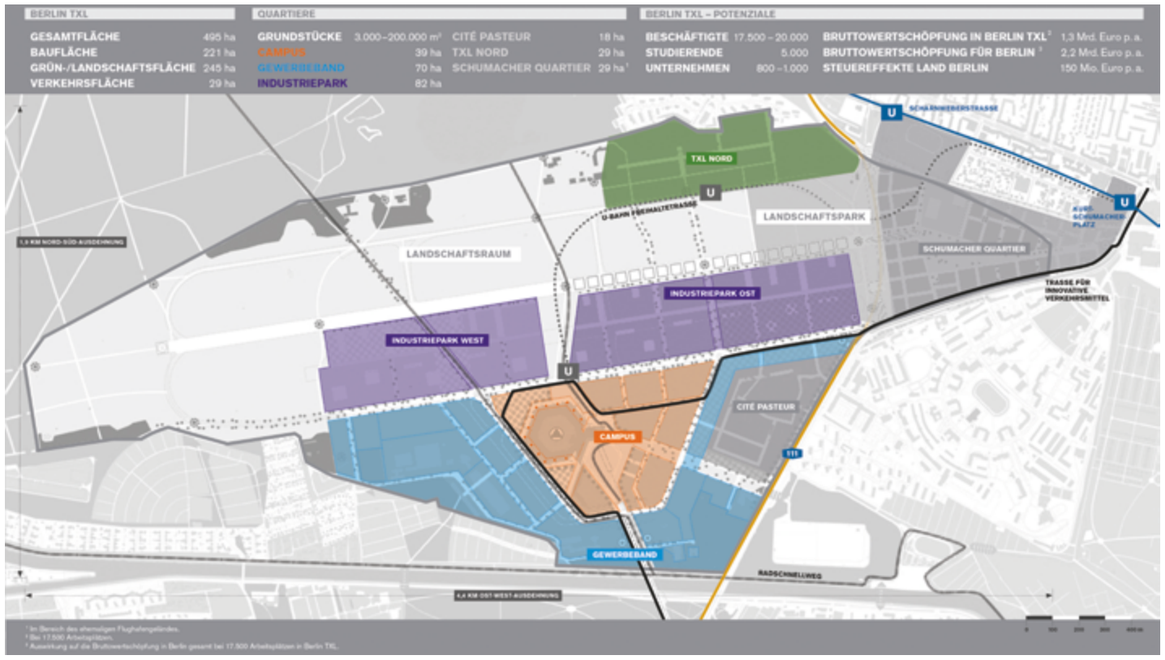
© Tegel Projekt GmbH / Atelier Loidl

»FAHRZEUGE KÖNNEN IN DEN QUARTIERSGARAGEN AN DEN RÄNDERN DES VIERTELS PARKEN. DIE WICHTIGSTEN UMSTEIGEPUNKTE ZWISCHEN DEN VERSCHIEDENEN VERKEHRSMITTELN IN BERLIN TXL HEISSEN MOBILITY HUBS.«

* Das Schwammstadtprinzip ist eine Möglichkeit, den Auswirkungen von Starkregenereignissen entgegenzuwirken, indem der komplette Niederschlag nicht oberflächlich abfließt, sondern aufgefangen, gespeichert und wiederverwertet wird.

** Animal-Aided Design ist ein Planungsansatz, der die Bedürfnisse stadtbewohnender Tiere in die Stadt-, Landschafts- und Freiraumplanung einbezieht. Das Konzept zielt darauf ab, wildlebende Vögel, Reptilien oder Säugetiere dauerhaft in städtischen Freiräumen anzusiedeln und für Menschen die Lebensqualität durch neue Formen der Naturerfahrung in ihrem unmittelbaren Wohnumfeld zu verbessern.

MASTERPLAN TEGEL



aus den Gewerbe- und Industriebetrieben des Standortes oder Energie aus erneuerbaren Quellen) aufnehmen und macht Kundinnen und Kunden so zugleich zu Produzenten.

Weil alles direkt vor Ort dezentral und nachhaltig aus einem Mix von Blockheizkraftwerken, Solaranlagen, Geothermie und Abwasserwärme erzeugt, gespeichert und verbraucht wird, fungiert das Netz als Energie-Tauschplatz.

»WENN WIR DIE ZUKUNFT LEBENSWERT GESTALTEN WOLLEN, MÜSSEN WIR DAMIT IN DEN STÄDTEN BEGINNEN. UND WENN WIR NEUES BAUEN, DANN NICHT GEGEN, SONDERN MIT DER NATUR.«

Digitalisierung und intelligente Vernetzung

Um all diese hochgesteckten Ziele zu erreichen, ist der Einsatz digitaler Technologien notwendig. Denn mithilfe der Digitalisierung lassen sich Effizienz- und Nachhaltigkeitspotenziale besser erschließen: sei es ressourcenschonendes Wassermanagement, eine intelligente Auslastung von Stromnetzen oder die Energieeinsparung durch vernetzte Sensorik. Auch die Etablierung neuer Produktionsketten und der gesamte Baubereich werden durch technologische Neuerungen und Digitalisierung geprägt. In Berlin TXL wird hierfür eine nachhaltige, digitale Infrastruktur – quasi ein digitaler Maschinenraum – etabliert.

Intelligente Vernetzung in Verbindung mit Innovationen im Bausektor ermöglicht es, Umweltfreundlichkeit und Lebensqualität in Einklang zu bringen und (städte-)bauliche Experimente in die Praxis zu überführen. Dadurch, dass diese Themen zusammen gedacht und umgesetzt werden, entsteht eine zweifache Chance: Antworten auf die großen globalen Herausforderungen zu entwickeln und zugleich neue Geschäftsfelder zu etablieren.

Holzbau – in industriellem Maßstab

Ein weiterer Baustein auf dem Weg zur klimaneutralen (oder gar klimapositiven) Stadt ist die Verwendung nachhaltiger, regenerativer Baustoffe. Insbesondere Holz ermöglicht eine langfristige CO_2-Speicherung, und der Einsatz von Holz als Baustoff reduziert den Verbrauch umweltbelastender Materialien wie zum Beispiel Beton. In Verbindung mit dem holzreichen Umland Brandenburgs besteht für Berlin TXL die Chance, grundlegende Herausforderungen der Bauindustrie wie Klimaschutz und Ressourcenverbrauch mit globalen Trends wie Digitalisierung und aktuellen stadtentwicklungspolitischen Themen innovativ zusammenzuführen. Ziel dabei ist, eine neue Wertschöpfungskette zu etablieren, die Player der lokalen Waldwirtschaft, Produktion, Logistik, Montage, des Wohnungsbaus und der urbanen Infrastruktur einbezieht. Zusammen mit der Bauhütte 4.0 – einem Forum für die Untersuchung neuer Strategien der Anwendung von Holz in der Baubranche Berlins – kann ein Innovationscluster und Produktionszentrum für in Holz gefertigte Gebäude entstehen, in dem Bauteile für das angrenzende Schumacher Quartier – und darüber hinaus – entwickelt und gefertigt werden.

Ein Mikrokosmos, der Schule machen soll

Klimawandel, demografischer Wandel, Digitalisierung, Urbanisierung: Die Veränderungen der Rahmenbedingungen sind vielseitig und bringen existenzielle Herausforderungen mit sich. Wenn wir die Zukunft lebenswert gestalten wollen, müssen wir damit in den Städten beginnen. Und wenn wir Neues bauen, dann nicht gegen, sondern mit der Natur. Berlin TXL ist darauf ausgerichtet, ein Schaufenster zu sein, eine Experimentierwerkstatt für die mensch- und naturbejahende Stadt der Zukunft und für das Zusammenwirken verschiedenster Konzepte in einer konkreten Umsetzung. Eine kleine Smart City in der Metropole, mit der Mission, nach außen abzustrahlen. Denn perspektivisch kann der Weg nur in eine nachhaltige und vernetzte Zukunft gehen. Die Verantwortung ist deshalb groß, hier aufzuzeigen, was möglich ist – und etwas Nachahmenswertes entstehen zu lassen.

© Tegel Projekt GmbH / gmp Architekten

© Tegel Projekt GmbH / Gerhard Kassner

Prof. Dr. Philipp Bouteiller ist seit 2012 Geschäftsführer der Tegel Projekt GmbH und verantwortet mit »Berlin TXL« das europaweit größte Entwicklungsprojekt für urbane Technologien und Smart Cities. Darüber hinaus lehrt er im Rahmen einer Professur für Digital Business und Smart Cities an der Exponential University Potsdam. Philipp Bouteiller studierte an der Hochschule der Künste Berlin und der London School of Economics and Political Sciences, wo er zunächst einen Master of Science erlangte und danach im Bereich Internationales Management und Sozialpsychologie promovierte. Anschließend war er beim Beratungsunternehmen McKinsey sowie als IT-Unternehmer und Strategieberater tätig.

SOCIALTECTURE

A: Julia Erdmann, Indra Musiol

SOCIALTECTURE IM KERN

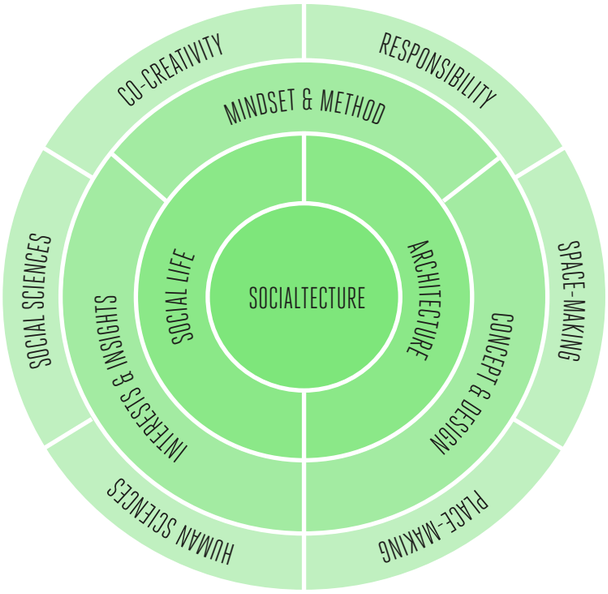


Abbildung 1

»Am Anfang war der Ort.« So könnte ein Text beginnen, in dem es um Socialtecture geht. Denn bevor Neues erdacht und gebaut wird, bevor Projektentwickler planen, Architekten entwerfen und Bagger graben, ist das Herzstück einer jeden Immobilie, eines jeden Quartiers, einer jeden Stadt bereits da: der Ort. Was kann hier entstehen? Wer wird hier was tun? Und warum? Diese Fragen stehen am Anfang aller JES-Projekte. Denn ohne die Menschen, die ein Gebäude nutzen, eine Nachbarschaft beleben, sich in einer Stadt bewegen, ist jede Gestaltung nur Hülle. Raum und Inhalt, Architektur und Leben zusammenzudenken ist Voraussetzung dafür, dass gesunde Orte mit starken Identitäten wachsen können. Das nennen wir Socialtecture.

»SOCIALTECTURE BEDEUTET, ORTE GANZHEITLICH ZU BETRACHTEN, WIE EINEN LEBENDIGEN ORGANISMUS IN EINEM ÖKOSYSTEM.«

Socialtecture: eine Disziplin, sechs Felder

Socialtecture – das ist eine bewusste Haltung und eine neue Disziplin an der Schnittstelle von Architektur, Stadtplanung, Soziologie, Ökonomie und Psychologie. Im Kern geht es darum, Architektur um die soziale Dimension zu erweitern und so einen Paradigmenwechsel in der Stadt- und Projektentwicklung voranzutreiben.

Konkret bedeutet das:

1. Städtebauliche und architektonische Entwürfe, die vom Leben aus gedacht sind, vom Alltag, von Menschen als soziale Wesen. Voraussetzung dafür ist, das menschliche Zusammenleben zu verstehen. (Human & Social Sciences)

2. Offene, inhaltsgetriebene Dialoge, in denen alle Beteiligten auf Augenhöhe miteinander reden und gemeinsam Neues erschaffen und mit Verantwortung realisieren. (Co-Creativity & Responsibility)

3. Gebäude und Räume, die eine große Qualität und Bedeutung für die Benutzer haben und dadurch langfristig wertvoll sind. Mit anderen Worten: gute Orte. (Space-Making & Place-Making)

   siehe Abbildung 1

Socialtecture bedeutet, Orte ganzheitlich zu betrachten, wie einen lebendigen Organismus in einem Ökosystem. Das bedeutet auch, Bestehendes und Entstehendes immer in seinem sozialen Kontext zu sehen und sich die Frage zu stellen: Was kann dieses Gebäude, dieses Quartier zum Alltagsleben in seiner Umgebung beitragen? Was fehlt, damit ein lebendiger, gesunder Ort wächst, der mit der Zeit zu einem organischen Bestandteil seiner Umgebung werden kann?

Am Beispiel der JES-Projekte Europahafenkopf und Kiel Höfe lässt sich gut verdeutlichen, was das bedeutet.

Europahafenkopf: wie ein Gebäudeensemble zu einem Stück Stadt wird

In Bremen entsteht auf einem der exponiertesten Grundstücke zwischen Hafenkopf und Innenstadt der Europahafenkopf. Die Zech Group erhält dort ihre neue Unternehmenszentrale. Das neue Areal ist durch seine Scharnierfunktion ein wichtiger Baustein in der Stadtentwicklung Bremens, die eine Wiederbelebung der innerstädtischen Hafenquartiere anstrebt. Ein reiner Bürokomplex würde dem Anspruch nicht gerecht werden. Daher waren sich Bauherr Kurt Zech und Senatsbaudirektorin Prof. Dr. Iris Reuther einig: Es braucht einen neuen Weg. Dafür entwickelte JES die »Ideenmeisterschaft Europahafenkopf« als offenen, kokreativen Dialog. So machten sich Bauherren, Stadtverwaltung, Fachplaner, Experten und Nachbarn bei einem Inspirationstag gemeinsam mit sechs eingeladenen Architekturbüros mit dem Ort und der Aufgabe vertraut. Alle Ideen, die im Rahmen der von JES anhand von Fragen zu Städtebau, Architektur und lebendigem Stadt-Leben gestalteten Auslobung entstanden, wurden vier Wochen später erneut im

Kiel Höfe | JES

Dialog vorgestellt. Auf diese Weise entwickelte sich ein intensiver Austausch über Bebauungsdichte, Höhen, Nutzungen und Haltung der Gebäude. Am Ende trugen alle sechs Entwurfskonzepte dazu bei, einen Konsens über die wichtigen architektonischen und städtebaulichen Lösungen zu erlangen. Der Gewinner der Ideenmeisterschaft – das dänische Architekturbüro COBE – entwickelte als Konsequenz aus dem vorausgegangenen Prozess einen einfallsreichen und standortspezifischen Entwurf, der die Ideen der Zusammenarbeit wie den Geist des Europahafens meisterhaft einfängt.

»ABER WIE ZIEHT NUN LEBENDIGKEIT IN DAS NEUE QUARTIER EIN? DABEI SPIELEN DIE ERDGESCHOSSE ALS OFFENES, FLEXIBLES SYSTEM EINE BESONDERE ROLLE.«

Der Siegerentwurf sieht ein Ensemble aus vier Baukörpern vor – eine bewusste Anspielung auf die Bremer Stadtmusikanten. Die Gebäude mit eigenen Hochpunkten und Beinen schaffen gemeinsam mit den Freianlagen des Europahafenkopfes einen urbanen Raum mit großmaßstäblichen, hafentypischen Proportionen sowie ein öffentliches Erdgeschoss im menschlichen Maßstab.

Aber wie zieht nun Lebendigkeit in das neue Quartier ein? Dabei spielen die Erdgeschosse als offenes, flexibles System eine besondere Rolle. So hat das Foyer vom ZECH HAUS, in dem sich Büros befinden, keinen exklusiven, sondern halb-öffentlichen Charakter. Es werden Besucher empfangen, kleine Nischen, große Tische und Stufen laden zum Arbeiten und Besprechen ein. Ein großzügiger Foodcourt soll sich perspektivisch zum Anziehungspunkt für Mitarbeiter, Besucher, Touristen – und natürlich für die Bremerinnen und Bremer – entwickeln. Weiterhin bieten die Erdgeschosse Platz für Ausstellungsbereiche, Fahrradstationen, Serviceeinrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Gastronomie, von der Eckkneipe bis zum Restaurant. Ein Quartier mit familiärer Atmosphäre, für alle, mit viel Trubel und Leben. Um die Belebung – das Place-Making – kümmert sich das JES-Team. Damit in Bremen eine neue Destination und ein neuer »Place to Be« wächst.

Kiel Höfe: vom Verlagsstandort zum Innenstadtmotor

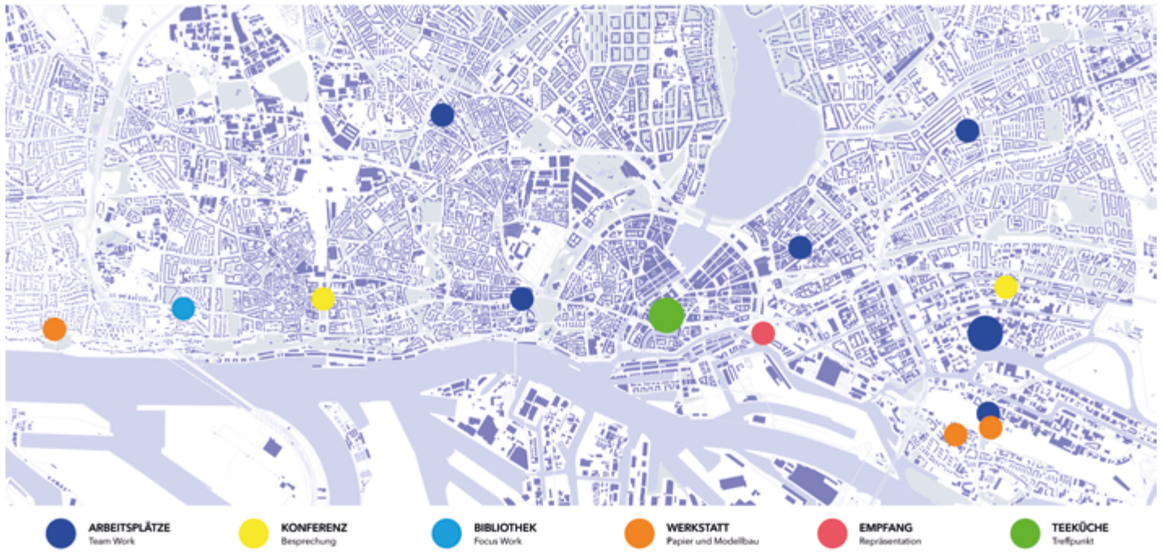
Socialtecture führt oft dazu, dass im Verlauf eines Projektes Raum und Nutzung neu definiert werden. So wie bei den Kiel Höfen, wo ein Ort entsteht, der Kiel mit seiner Lokalkultur nachhaltig gerecht wird. Die Ausgangssituation: Die Kieler Nachrichten stellten sich die Frage, wie sie mit ihrem verlagseigenen Grundstück einen Mehrwert für die Stadt Kiel schaffen können. Denn die Innenstadt hat in den letzten Jahren deutlich an Attraktivität verloren. Gemeinsam mit den Beteiligten stellte JES die zentralen Fragen im Vorfeld eines geplanten städtebaulich-architektonischen Wettbewerbs: Was braucht ein Ort im Zentrum der Stadt wirklich, um echte Strahlkraft zu entfalten? Wie kann hier ein Miteinander stattfinden? Und wie kann ein traditionelles Unternehmen zeigen, dass es Verantwortung als gesellschaftlich-kultureller Akteur übernimmt? Vor allem mit der Socialtecture-Methode »Was ist eigentlich typisch?« wurden der Charakter Kiels und der Kielerinnen und Kieler ergründet. Eine ergänzende Befragung zeigte, dass diese Offenheit, Familiarität und Freundlichkeit als »typisch Kiel« empfinden und offenbarte einen drängenden Wunsch nach einer lebendigen Stadtmitte mit Gastronomie und Kultur. Die neue Vision war geboren: ein offener, inklusiver Ort mit einladender Geste. Um den im Altbau bestehenden Hof weiterzuführen und den ganzen Ort in alle Richtungen zu öffnen, entstand das räumliche und inhaltliche Konzept der Kiel Höfe.

Die im Rahmen eines Wettbewerbs entwickelte Architektur nimmt lokale Kultur ernst, sie ermöglicht und fördert, dass Menschen sich begegnen. Die für Höfe typischen vielen Erdgeschossflächen sorgen dafür, dass in der Innenstadt eine neue, von den Einwohnern lange vermisste offene, einladende Atmosphäre entstehen kann – geprägt von attraktiven Angeboten aus der vielfältigen Landschaft regionaler Anbieter. Der Anspruch: Socialtecture. Nicht Einkaufsstraße, sondern Begegnungsorte mit Identität und Aufenthaltsqualität.

»DIE GEBÄUDE MIT EIGENEN HOCHPUNKTEN UND BEINEN SCHAFFEN GEMEINSAM MIT DEN FREIANLAGEN DES EUROPAHAFENKOPFES EINEN URBANEN RAUM MIT GROSSMAßSTÄBLICHEN, HAFENTYPISCHEN PROPORTIONEN SOWIE EIN ÖFFENTLICHES ERDGESCHOSS IM MENSCHLICHEN MAßSTAB.«

Europahafenkopf, Bremen | COBE Architects, Copenhagen

DEZENTRALES ARBEITEN BEI JES



»DAS ZIEL: DIE TÄTIGKEITEN UND BEDÜRFNISSE DER MITARBEITENDEN BESSER ZU VERSTEHEN. DARAUF AUFBAUEND WERDEN PRINZIPIEN FÜR DIE RÄUME ENTWICKELT, DIE GLEICHZEITIG DEN MARKENKERN DES FORSCHUNGSZENTRUMS WIDERSPIEGELN.«

DESY: Ohne Austausch ist alles nichts

Begegnungsorte ist auch ein gutes Schlagwort für das JES-Projekt DESY. Das renommierte Forschungszentrum im Westen Hamburgs wächst mit alten und neuen Gebäuden in den kommenden Jahren in die Science City Bahrenfeld. Was brauchen die DESYaner, und wie wollen sie in Zukunft arbeiten? Das findet JES unter anderem in einer groß angelegten Umfrage heraus. Das Ziel: die Tätigkeiten und Bedürfnisse der Mitarbeitenden besser zu verstehen. Darauf aufbauend werden Prinzipien für die Räume entwickelt, die gleichzeitig den Markenkern des Forschungszentrums widerspiegeln. Mit diesen DESY-typischen Raumtypologien können dann in den nächsten Jahren die Gebäude um- und neugebaut werden. Doch auf dem Campus werden nicht nur die Arbeitswelten erneuert, sondern DESY bekommt auch ein neues Besucherzentrum. Dafür hat JES in Phase 1 herausgearbeitet, was alle Beteiligten wollen und brauchen – und ein entsprechendes Briefing für die Architekturbüros erstellt. Aus der Aufgabe, ein Zentrum für Besucher zu entwickeln, wurde ein lebendiger Treffpunkt für alle: für Gäste aus der Spitzenforschung und interessierte Besucher, aber auch für die DESYaner, um dort zu arbeiten und miteinander zu reden. Denn im Prozess kristallisierte sich ein Aspekt ganz klar heraus: Austausch ist die wichtigste Tätigkeit bei DESY, es ist der Herzschlag, der alles antreibt.

JES: mit Socialtecture Neues Arbeiten gestalten

Die beste Voraussetzung, den Herzschlag von New Work zu spüren, ist, neue Formen des Arbeitens selber zu leben. Das ist eine wichtige Grundlage der täglichen JES-Arbeit. Denn New Work ist ein Mindset, der sich später in Orten, in Gebäuden, in Räumen ausdrückt. JES wurde von Anfang an nach Prinzipien aufgebaut, die auf New Work basieren. Das gilt für die Organisation des Unternehmens, aber vor allem für die Haltung, mit der alle Teammitglieder zusammenarbeiten. Dezentralität ist dabei ein wesentliches Element. Es gibt ein festes Studio für gemeinsames co-kreatives Arbeiten. Oft ist das Team an unterschiedlichsten Orten in Hamburg aktiv, direkt in Projektbüros, Co-Working Spaces, Cafés oder im Home Office. Viele JES-Experten sind über den ganzen Globus verteilt. Feste Strukturen für verbindlichen Austausch sind genauso selbstverständlich wie Selbstbestimmtheit und Eigenverantwortung. Bei JES glauben wir fest daran, dass Socialtecture einen wichtigen Beitrag dazu leistet, gute, gesunde Arbeitsumgebungen zu schaffen, in denen Menschen (sinnvoll) arbeiten können. Mit einer neuen Haltung, neuen Prozessen und neuen Ergebnissen. JES.

»DEZENTRALITÄT IST DABEI EIN WESENTLICHES ELEMENT. ES GIBT EIN FESTES STUDIO FÜR GEMEINSAMES CO-KREATIVES ARBEITEN. OFT IST DAS TEAM AN UNTERSCHIEDLICHSTEN ORTEN IN HAMBURG AKTIV, DIREKT IN PROJEKTBÜROS, CO-WORKING SPACES, CAFÉS ODER IM HOME OFFICE.«

Indra Musiol

Julia Erdmann

Julia Erdmann ist Stadtgestalterin, Architektin und Gründerin von JES, Indra Musiol ist Innovationscoach und Kommunikationskopf des Unternehmens. JES (Julia Erdmann Socialtecture) entwickelt Orte, aktuell in Hamburg, Bremen, Kiel und Münster: Innenstadt, Campus-Entwicklungen und Transformationsareale in Wasserlagen. Für Städte und Kommunen, Eigentümer und Entwickler, Unternehmen und Institutionen sorgt JES für neue Perspektiven, entwirft Visionen, erstellt Masterpläne und leitet co-kreative Prozesse wie die JES Ideenmeisterschaften. Gleichzeitig sorgt JES für Stadt-Leben: Das passionierte Team entwickelt Nutzungs- und Betriebskonzepte, vernetzt Akteure, sorgt für wertvolle Nachbarschaften und kuratiert Erdgeschosse zu Lebens-Räumen. Der Fokus ist dabei immer ganzheitliche Stadtgestaltung. Mit 15 engagierten Vordenkern mit Expertise in Architektur, Stadt- und Landschaftsplanung, Kommunikation, Ökonomie, Zukunftsforschung und Soziologie ist JES Anstifter und Umsetzer von Socialtecture: die Verbindung von Social Life und Architecture.

ARCHITEKTUR IST AUFBRUCH

A: Johanna Meyer-Grohbrügge

Kurfürstenstraße, Längsschnitt

»ARCHITEKTUR MUSS VORAUSSCHAUEND UND MANCHMAL DISRUPTIV SEIN. MAN DARF SICH NICHT AUF HERKÖMMLICHES, BEWÄHRTES VERLASSEN, SONDERN MUSS IMMER AUFS NEUE DAS GEGEBENE HINTERFRAGEN.«

Architektur planen heißt Zukunft planen

Zukunft ist schwer vorauszusehen, zumindest die ferne Zukunft. Doch unsere nahe Zukunft, die Zukunft der nächsten fünf Jahre können wir uns alle gut vorstellen und sollte immer Horizont unserer Entscheidungen sein. Der Zeitraum, den die meisten Gebäude von der ersten Idee bis zur Fertigstellung brauchen. In diesem Sinne muss Architektur auch immer Zukunftsforschung sein, und man sollte sich damit auseinandersetzen, welche Themen für unsere Zukunft relevant sind und werden. Architektur muss vorausschauend und manchmal disruptiv sein. Man darf sich nicht auf Herkömmliches, Bewährtes verlassen, sondern muss immer aufs Neue das Gegebene hinterfragen. Dies ist jedoch oft schwer zu vermitteln, da es herausfordernd ist, sich Räume vorzustellen, die man nicht kennt. Vor allem wenn es ums Wohnen geht, kostet es verständlicherweise Überwindung, sich auf Unbekanntes einzulassen. Hier ist man als Architekt angewiesen auf gute Partner, mit denen man Projekte gemeinsam entwickelt und eine Vision teilt. In letzter Zeit wurde ich hier oft positiv überrascht, sowohl von Bauherren als auch von Entwicklern. Spätestens seit dem pandemiebedingten Lockdown, der unser aller Wohnungen auf den Prüfstand gestellt hat und diese die Überlagerung von verschiedenen Nutzungen auf hohem Niveau leisten mussten, sind die Menschen anspruchsvoller und erwarten Qualität, die über das Herkömmliche hinausgeht. Lage und teure Einbauküchen reichen für die Vermarktbarkeit nicht mehr aus.

Die Themen, die uns alle betreffen und Handlungen erfordern, sind bekannt. Doch die Antwort der Architektur muss in vielen Fällen noch gefunden werden. Da ist natürlich das dringende Thema des Klimawandels und der schwindenden Ressourcen, dem mit einfach gefügten Baumaterialien im Sinne eines Materialkreislaufes begegnet werden und wo unsere Branche dringend aufholen muss. Auch das Versprechen der Architektur, heterogene Gesellschaftsformen zu fördern und auf unsere flexibler werdenden sozialen Modelle einzugehen, ist - obwohl inzwischen viel darüber geredet und geschrieben wurde - bisher kaum in Gebautem eingelöst worden.

Neue Arten des Zusammenlebens zu ermöglichen, sowohl innerhalb einer Wohnung als auch einer Hausgemeinschaft, beschäftigt mich seit dem Beginn unseres Projekts in der Kurfürstenstraße in Berlin. Das Projekt ist ein Versuch, Gemeinschaft und Privatheit, aber auch Wohnqualität neu zu denken. Das Projekt haben wir damals, gemeinsam mit Sam Chermayeff, als noch sehr junges Büro selbst initiiert. Aus Mangel an Aufträgen haben wir selbst ein Grundstück gesucht und 25 Menschen aus unserem Bekanntenkreis zu einer Baugruppe zusammengeschlossen (seitdem weiß ich, wie viel Arbeit Projektentwicklung ist). Das Projekt ist inzwischen im Bau und soll nächstes Jahr fertiggestellt werden.

Die meisten Baugruppenprojekte beantworten die Frage nach Gemeinschaft mit einem gemeinsamen Raum im Erdgeschoss, der mal mehr, mal weniger genutzt wird. Wir wollten eine gezieltere und individuellere Möglichkeit anbieten, und das Haus sollte auch nach außen diese Durchlässigkeit abbilden. Das Haus besteht aus sechs Türmen, die sich vertikal und horizontal überschneiden. Jede Wohnung hat einen sehr hohen Raum und mehrere niedrigere Räume. Dieses einfache Prinzip ermöglicht unendlich viele Kombinationsmöglichkeiten in Bezug auf Größe und räumliche Konfiguration der Wohnungen. In den niedrigen, privaten Nischen oder Nestern schläft, wäscht und kocht man, und im offenen großzügigen Raum kann Gemeinschaft stattfinden.

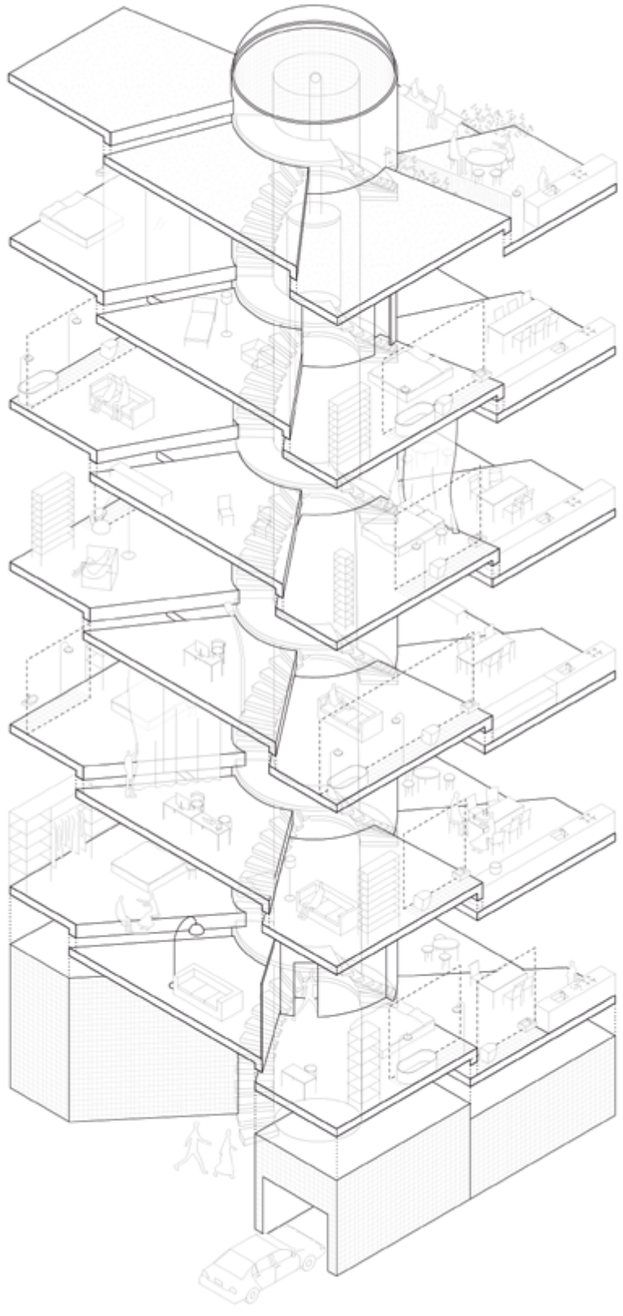
Kurfürstenstraße, Rendering

Die Wohnungen haben offene Grundrisse ohne abgeteilte Zimmer, unterschiedliche Grade von Privatheit stellen sich durch die Höhenunterschiede und die artikulierten Grundrisse ein. Die niedrigen Räume, die sogenannten Überlappungsräume zwischen den Türmen, können potenziell zwischen Nachbarn für bestimmte Nutzungen geteilt werden. Der Gedanke des Zusammenwohnens soll nicht durch die Architektur erzwungen, sondern nur ermöglicht werden und flexibel auf individuelle Bedürfnisse und Absprachen reagieren können. Es entsteht eine offene Struktur ohne durchgehende vertikale oder horizontale Teilungen die, zumindest theoretisch, ermöglicht, das ganze Haus zu verbinden.

Auch bei unserem Projekt am ehemaligen Mauerstreifen der Bernauer Straße, das sich im Moment in der Ausführungsphase befindet, haben wir uns gefragt, wie sich unsere Lebensrealität und Anspruch an unsere Wohnungen geändert haben. Denn nach der Hyperfunktionalisierung des Wohnraums in den letzten 40 Jahren und einer Historisierung der Wohnformen in den letzten 15 Jahren wird meiner Meinung nach die Schaffung von dynamischeren, körperlich erfahrbaren Räumen immer relevanter, nicht nur in der Gestaltung, sondern auch in der Vermarktung. Ich bin überzeugt, dass es wichtig ist, ein anderes Körpergefühl gegenüber unseren Räumen zu haben und dadurch Räume anders wahrzunehmen, wodurch man fast schon gezwungen ist, diese selbst zu gestalten und kreativ damit umzugehen. Auf dem sehr kleinen Grundstück innerhalb eines der Bernauer Straße folgenden Bebauungsplans fanden wir es interessant, durch die Vertikalität des Gebäudes mit relativ kleiner Grundrissfläche das Gebäudevolumen nicht einfach als Übereinanderschichtung von mehr oder weniger gleichen Ebenen zu sehen, sondern als räumliches Modell, das man als Ganzes erleben kann, aber auch in einzelnen Wohnungen bzw. Ebenen. Dadurch wird der linearen städtebaulichen Figur entlang des Mauerstreifens ein Glied hinzugefügt, das eben kein Stein einer neuen Mauer ist, sondern ein offener Raum, der beiden Seiten Ost-West bzw. Süd-Nord dreidimensional erfahrbar macht. Das Haus ist durch große Stufen verbunden, die sich nach oben wendeln und so einen fließenden und dynamischen Raum bilden. Die einzelnen Wohnungen erstrecken sich über eine volle 360°-Drehung und haben, wie an einem Berghang, ein unteres und ein oberes Ende, von dem sie jeweils über einen privaten Außenraum erschlossen werden. Innerhalb der Wohnung gibt es keine Festschreibung und Hierarchie von Nutzungen. Küche und Bad sind ebenfalls Teil des offenen, fließenden Kontinuums. Die Räume unterscheiden sich alleine durch ihre Ausrichtung, die auch auf subtile Weise Privatheit bietet. Hier haben wir mit der INCEPT GmbH einen mutigen Partner gefunden, der dieses Konzept umsetzt und vor allem Vertrauen in die Vermarktbarkeit des Projekts hat, ja diese hat sogar die ausschlaggebende Stimme in der Wettbewerbsentscheidung gehabt. Das hat mich wohl am meisten gefreut, als Anzeichen dafür, dass auch der Markt immer offener für Veränderungen und auch andere Konzepte wird.

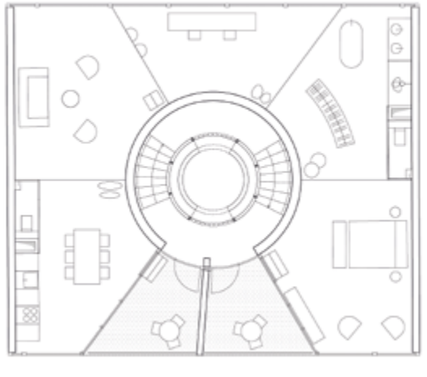
»INNERHALB DER WOHNUNG GIBT ES KEINE FESTSCHREIBUNG UND HIERARCHIE VON NUTZUNGEN. KÜCHE UND BAD SIND EBENFALLS TEIL DES OFFENEN, FLIESSENDEN KONTINUUMS.«

Eine ebenfalls für mich sehr interessante Zusammenarbeit ist unsere Arbeit für Stey, ein Produkt eines schwedisch-chinesischen Entwicklers, der damit eine neue Art des gemeinschaftlichen Wohnens in der Stadt anbietet. Neben der üblichen Ausstattung mit gemeinsam genutzten Wohnzimmern, Gemeinschaftsküchen, Arbeits- und Fitnessräumen bietet jedes »Stey« auch öffentliche Funktionen und Dienstleistungen an, die je nach Standort unterschiedliche Identitäten und Atmosphären schaffen. Ein digitales und zentral gesteuertes Nachvermietungssystem ermöglicht es den Mietern, ihre Wohnungen gemeinsam, aber zeitversetzt zu nutzen und dadurch Miete zu sparen.
Das Modell wurde schon Jahre vorher entwickelt und ausgereift, die digitalen Plattformen über Webseite und App waren lange, verfügbar bevor wir mit der Verräumlichung dieser Idee beauftragt wurden: mit der Architektur und



Bernauer Straße 36, Axonometrie

»ICH BIN ÜBERZEUGT, DASS ES WICHTIG IST, EIN ANDERES KÖRPERGEFÜHL GEGENÜBER UNSEREN RÄUMEN ZU HABEN UND DADURCH RÄUME ANDERS WAHRZUNEHMEN, WODURCH MAN FAST SCHON GEZWUNGEN IST, DIESE SELBST ZU GESTALTEN UND KREATIV DAMIT UMZUGEHEN.«



Bernauer Straße 36, Grundriss

Bernauer Straße 36, Straßenansicht

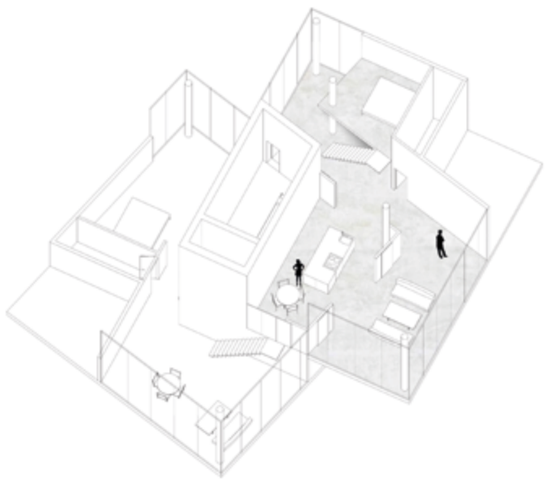
»UNSERE AUFGABE WIRD IMMER MEHR DIE VERRÄUMLICHUNG VON DINGEN UND IDENTITÄTEN SEIN, DIE ES BISHER NICHT GIBT ODER DIE SICH VERÄNDERN. DABEI GEHT ES LETZTENDLICH UM KOMMUNIKATION, ABER AUCH UM DAS VERHÄLTNIS DES KÖRPERS ZUM RAUM.«

der künstlerischen Leitung der vier Standorte in Peking, die den Ausgangspunkt für die bald entstehenden Stey Communities in ganz Asien bilden sollen. Unabhängig von dem architektonischen Auftrag faszinierte mich vor allem das Konzept als Ganzes: ein ausgeklügeltes System, das die digitalen Möglichkeiten nutzt, um dem Bewohner jederzeit Zugriff und Steuerung der Wohnung im Sinne von Smart Home Solutions, soziale Interaktion über hausinterne Kommunikations- und Ortungssysteme, Buchung von Gemeinschaftsräumen und Events und eben die Nachvermietung der eigenen Wohnung möglich macht. Das alles verbunden mit den entsprechenden Feedback-Schleifen und Datenverwertung, was natürlich vor allem in China kritisch gesehen werden muss. Wohnen wird zum digital durchdrungenen Produkt und die reine Architektur nur ein kleiner Teil im Gesamtentwurf. Dennoch ist für uns die Verräumlichung des Digitalen, sowie die Idee des zeitversetzten Teilens, des Verschmelzens verschiedener Funktionen eine interessante Herausforderung und Ausgangspunkt unseres Gestaltungsansatzes. Wir arbeiten hier mit digitalen Agenturen, Robotic Furniture und Künstlern zusammen. Mehr als um klassische Architektur geht es hier um Gestaltung und Kommunikation im weitesten Sinne.

»DIE DIGITALE DURCHDRINGUNG UNSER GESAMTEN LEBENSREALITÄT IST UND WIRD WOHL DIE TIEFGREIFENDSTE VERÄNDERUNG, AUCH FÜR DIE ARCHITEKTUR, BEDEUTEN. FAST ALLES, WAS PHYSISCH EXISTIERT, EXISTIERT INZWISCHEN AUCH VIRTUELL.«

Die digitale Durchdringung unser gesamten Lebensrealität ist und wird wohl die tiefgreifendste Veränderung, auch für die Architektur, bedeuten. Fast alles, was physisch existiert, existiert inzwischen auch virtuell. Oder anders gesagt, fast alles existiert zuerst virtuell, bevor es sich physisch manifestiert. Es gibt keine Trennung mehr zwischen den beiden Welten. Dennoch stehen diese meist im Kontrast zueinander. Es muss ein Bemühen geben, diesen Übergang zu gestalten. Dabei geht es wie bei Stey auch um Firmenidentitäten, soziale Netzwerke und Ideen, die sich bereits virtuell manifestiert haben, bevor sie einen physischen Raum besetzen. Unsere Aufgabe wird immer mehr die Verräumlichung von Dingen und Identitäten sein, die es bisher nicht gibt oder die sich verändern. Dabei geht es letztendlich um Kommunikation, aber auch um das Verhältnis des Körpers zum Raum. Viele Parameter und Einschränkungen werden durch die Digitalisierung entfallen, Räume müssen in vielen Bereichen keine reinen Funktionen mehr erfüllen. Ansätze für Strategien, die man hier verfolgen soll, wenn man von funktionalen Zwängen befreit ist, müssen erst gefunden werden, weswegen sich die Räume und die Architektur oft rückwärtsgewandt im Aussehen präsentieren. Auch sind bestimmte Programme und digitale Tools bald gut genug, sodass jeder Mensch selbst dreidimensionale Räume und Gebäude generieren kann. Die Architektur muss in Zukunft verstärkt an den Inhalten dieser Räume arbeiten, um weiterhin relevant zu bleiben.

Ich glaube, dass Architekten relevanter denn je sind, doch dafür ist es wichtig, sich nicht zurückzuziehen und eine Baukunst fernab jeder Lebensrealität zu zelebrieren, sondern aktiv teilzuhaben und unser Berufsbild ständig neu zu denken. Ansonsten, und das glaube ich tatsächlich, werden wir bald obsolet. Doch das ist ja auch das spannende an diesem Beruf, der bestenfalls ein einziger, ständiger Aufbruch ist.



Kurfürstenstraße, Axonometrien

Die Architektin Johanna Meyer-Grohbrügge arbeitete nach ihrem Diplom an der ETH Zürich fünf Jahre bei SANAA in Tokio. 2010 kehrte sie nach Deutschland zurück und gründete mit Sam Chermayeff das Büro June 14 Meyer-Grohbrügge & Chermayeff und 2015 ihr Büro Meyer-Grohbrügge. Neue Überzeugungen im Austausch mit Auftraggebern zu entwickeln, bestimmt die Handlungsweise des Büros. Mit einer Vielfalt an Projekten, die von Wohn- und Bürobauten, zahlreichen Projekten im Kunstbereich wie Galerien, Kunstsammlungen und Ausstellungsarchitektur bis hin zu Möbeldesign und Landschaftsarchitektur reichen, erforscht das Büro die Möglichkeiten, neue Formen des Zusammenlebens hervorzubringen. Johanna ist Gastprofessorin am DIA Dessau und unterrichtete unter anderem an der Washington University St. Louis, der Northeastern University Boston und der Columbia GSAPP.

LIFELONG LEARNING

46 Bericht des EBS Real Estate Institute – What's up?

50 Die neue virtuelle IREBS-Welt

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

A: Prof. Dr. Kerstin Hennig, EBS Real Estate Management Institute
F: Alexander Sell Fotografie, Ingo Heyer – Studio für Fotografie

Der erste EBS Immobilienkongress als hybrides Studio-Modell: Ein Riesenerfolg!

Unter dem Titel »Crisis, Changes, Challenges – The global real estate markets in times of Covid-19« ging am Freitag, den 11. September 2020, der im April aufgrund der pandemiebedingten Restriktionen verschobene 21. EBS Immobilienkongress als hybrides Studio-Modell an den Start.

Rund 70 Gäste durften unter strengen Hygieneauflagen dem Geschehen vor Ort auf dem EBS Campus in Oestrich-Winkel beiwohnen. Knapp 300 Teilnehmer schalteten sich digital hinzu und verfolgten live die Vorträge und Panels oder besuchten die digitalen Messestände. Für sie gab es sogar die Möglichkeit, anstelle eines Kaffees am Stehtisch in sogenannten »Hosted Break-Out-Rooms« mit Experten zu einer provokativen These ins Gespräch zu kommen und zu diskutieren. Hiervon machten die Teilnehmer auch regen Gebrauch. Das Format fand großen Anklang.

Der Kongress war durchweg mit hochkarätigen Speakern und Panelisten besetzt, die mit verschiedenen Schwerpunkten die Chancen und Risiken des Immobilienmarktes im Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie unter die Lupe nahmen.

So wurde beispielsweise der Frage nachgegangen, welchen Einfluss die Corona-Krise auf die verschiedenen Assetklassen hat. Während der Wohnimmobilienmarkt die Corona-Krise gut überstehe, kämpfe die Hotelbranche mit den ersten Insolvenzen. Außerdem rücke die Coronapandemie das Thema Sustainability weiter in den Vordergrund und stärke die ländlichen Regionen, so der Tenor. Würde der Covid-19-Pandemie eine mögliche Wirtschaftskrise folgen? Oder würden bestehende Prozesse nur beschleunigt, so wie etwa bei der Digitalisierung? In jedem Fall, da waren sich alle einig, zeichne sich schon jetzt eine Veränderung im Nutzungsverhalten insbesondere von Büro- und Retail-Immobilien ab. Auch wurde beleuchtet, ob eine staatliche Regulierung die Lösung für die Wohnungsnot in Deutschland ist. Das in der Öffentlichkeit oft skizzierte Bild gehe jedoch teilweise auch völlig an der Faktenlage vorbei, und hier müsse dringend gegengesteuert werden. Hier wurde nicht nur teilweise kontrovers diskutiert, sondern die Experten schlugen auch äußerst interessante Lösungsansätze vor.

Mit dem großen Abschlusspanel »Aftermath of Covid-19: How to manage a different future?!«, moderiert von der Lehrstuhlinhaberin und Leiterin des EBS Real Estate Management Institute an der EBS Universität Prof. Dr. Kerstin Hennig, wurde zum Schluss abermals eine hochkarätige Diskussionsrunde angestoßen. Mit Prof. Dr. Andreas Dombret (Wirtschaftswissenschaftler und Bankmanager), Dr. Sebastian-Dominik Jais (Rechtsanwalt, Apollo Global Management), Thomas Köntgen (stellv. Vorsitzender des Vorstands, pbb AG), Dr. Ferdinand Spies (COO, Art-Invest Real Estate Mangement) und Dr. Philipp Sepehr (Chief Digital Officer, ECE) wurde dem Kongress ein würdiges Finale beschert. Dabei wurde der Fokus vor allem auch auf die gesamtwirtschaftlichen und makroökonomischen Entwicklungen in der Eurozone gelegt. So wurden beispielsweise der 750 Mrd. schwere Wiederaufbaufonds zur Abmilderung der wirtschaftlichen Folgen des Lockdowns sowie der geldpolitische Handlungsspielraum der EZB in dieser Runde näher analysiert. Dabei wurde besonders deutlich, dass man sich in den nächsten Jahren weiterhin auf geringe Zinsen einstellen wird, dass das Gelingen der monetären Hilfsprogramme maßgeblich von der Fiskalpolitik abhängt und dass Deutschland im europäischen Vergleich nach wie vor sehr attraktiv für Investitionen ist.

Henrik Haeußler (Invesco Real Estate, Panel-Teilnehmer) zu der Veranstaltung:
»Der hybride EBS Immobilienkongress war aus meiner Sicht ein voller Erfolg. Die Herausforderungen der jetzigen Situation und die Erfahrungen, die ich bezüglich ähnlicher Veranstaltungen gemacht habe, versetzen mich in die Lage zu beurteilen, dass Ihnen und dem gesamten Team eine überdurchschnittliche, spannende, fokussierte, angenehme und professionelle Veranstaltung gelungen ist. Herzlichen Glückwunsch! Die Inhalte und Formate haben echten Mehrwert geboten, Taktung und operativer Ablauf waren vorbildlich. Es war wirklich positiv beeindruckend.«

Rekordzahl von Studierenden im Master of Science in Real Estate

Gisela Vogt, Real Estate Language Services, Frankfurt, als Gast vor Ort: »Die Veranstaltung war die erste größere Veranstaltung, die ich seit Beginn der Corona-Krise besucht habe. Ich war sehr gespannt, wie sich eine Vor-Ort–Veranstaltung in Zeiten von Corona anfühlt. Meine Befürchtung war, dass die Atmosphäre aufgrund der Hygienebestimmungen sehr nüchtern sein würde – aber das Gegenteil war der Fall! Die Hygienebestimmungen wurden professionell umgesetzt, und es hat trotzdem großen Spaß gemacht, vor Ort dabei zu sein. Alle Panels und Präsentationen waren auf hohem Niveau. Am interessantesten aber waren für mich die direkten Erfahrungsberichte der Marktteilnehmer aus den verschiedensten Bereichen der Immobilienwirtschaft.«

»Die vielen positiven, ja sogar begeisterten Rückmeldungen der Teilnehmer und Gäste, sowohl derjenigen, die persönlich vor Ort waren, als auch der digitalen Teilnehmer, das alles hat mich riesig gefreut!«, so Prof. Dr. Kerstin Hennig (Leiterin des Real Estate Management Institute an der EBS). »Es war eine echte Herausforderung, diesen Kongress in diesem Format so auf die Beine zu stellen. Und auch bestand ein gewisses Risiko, ob alles, was wir uns im Vorfeld gedacht haben, auch so umsetzbar sein würde. Ich freue mich insofern sehr, dass technisch alles einwandfrei funktioniert hat und auch, dass die Gäste vor Ort sich diszipliniert an die Hygieneregeln gehalten haben. Und inhaltlich hatten wir natürlich wirklich großartige Speaker und Panelisten, die diesen Tag thematisch absolut für alle bereichert haben. Ein ganz herzliches Dankeschön an alle Beteiligten und natürlich an unsere Sponsoren, ohne die der Kongress nicht durchführbar gewesen wäre!«.

Der EBS Immobilienkongress wird jährlich federführend von den Erstsemestlern des Real Estate-Ressorts an der EBS Universität für Wirtschaft und Recht organisiert und durchgeführt. Durch die besonderen Umstände in diesem Jahr mussten die jungen Studierenden mit besonderen Herausforderungen kämpfen. Das aber haben sie bravourös gemeistert und Herausragendes geleistet!

Am 28. August 2020 fand die Auftaktveranstaltung des neuen Intakes des Master of Science in Real Estate-Kurses (MScRE) mit 30 hervorragend qualifizierten Studierenden statt. Das gesamte REMI-Team empfing die Gruppe und machte sie mit dem Ablauf, den Räumlichkeiten und allem Wissenswerten zum Studiengang vertraut. Das Semester startete dann auch direkt sehr praxisbezogen mit einem Field Trip durch das Frankfurter Europaviertel. Dankenswerterweise hat Aurelis Real Estate diesen Tag möglich gemacht, und so konnten die Studierenden schon einen guten Einblick in den Frankfurter Immobilienmarkt gewinnen.

Ein herzliches Dankeschön an Aurelis Real Estate für die Durchführung des Tages und das Sponsoring des abschließenden Get-Togethers!

Die neuen Bachelor-Studierenden sind »on board«

Unsere Erfahrung als eine der ältesten privaten Business Schools Deutschlands zeigt uns, dass es zu Beginn der Studienlaufbahn von elementarer Bedeutung ist, die neuen Studierenden aus ihrer gewohnten schulischen Bildungsumgebung abzuholen und in den Universitätsalltag einzuführen.

Dazu wurden ihnen in dem zweiwöchigen Onboarding-Projekt der EBS Universität – das von den beiden Professoren Dr. Kerstin Hennig und Dr. Tobias Gutmann organisiert wurde – diverse soziale und methodische Kompetenzen beigebracht, indem die Studierenden entlang einer Fallstudie ein Start-up-Unternehmen gründen sollten. Unter dem diesjährigen Motto »Nachhaltigkeit und die Herausforderung der digitalen Transformation« sollte das Start-up der Studierenden Mittel der digitalen Transformation zum Erreichen der Nachhaltigkeitsentwicklungsziele der Vereinten Nationen nutzen.

Neben internen Veranstaltungen und Vorlesungen arbeiteten wir mit diversen Unternehmen und Institutionen, wie zum Beispiel der Aareal Bank, Commerz Real, ECE, EY, Henkel, Huawei, Siemens und vielen weiteren tollen Partnern, zusammen. Diese boten den Studierenden durch Erfahrungsberichte, Unternehmensvorstellungen, Workshops und Exkursionen wertvolle Einblicke in die spätere Berufsumgebung eines Business Studies (BSc)-Studierenden.

EBS Executive School geht online und lehrt künftig hybrid

Im April 2020 Online-Start unserer Studiengänge aufgrund von Corona, ab Ende Juni dann erstes Kennenlernen live in einem großen Hörsaal am EBS-Standort in Wiesbaden und im März 2021 dann hoffentlich feierliche Zertifikatsverleihung auf dem Campus der EBS Universität – das ist die ungewöhnliche Zusammenfassung des zum 15. Mal durchgeführten EBS-»Klassikers« der beruflichen Weiterbildung zum Immobilienökonom im »Pandemie-Jahrgang«.

Beginnend mit dem Spring Term 2021 kommt dann schon die nächste – dieses Mal geplante – Neuerung für den im April startenden 16. Jahrgang, und Branchenexperten sind sich einig: »An der EBS liegt die Wiege des berufsbegleitenden Studiums für den Immobilienbereich«, so auch EBS Real Estate-Professorin Kerstin Hennig. »Gleichzeitig sind wir uns dessen bewusst, dass wir kontinuierlich an unseren Studiengängen feilen müssen, um unseren Studierenden maximalen Mehrwert zu bieten. Das EBS-Kontaktstudium Immobilienökonomie wurde sowohl inhaltlich geschärft als auch strukturell angepasst. Wir haben einige wichtige Vorlesungsthemen u. a. »Liquiditäts-, Finanzierungs- und Forderungsmanagement«, »Technologische Innovationen und Building Information Modeling (BIM)« usw. in unser Curriculum aufgenommen. Besonders freut mich, dass wir weitere herausragende Dozenten wie z. B. Herrn Prof. Dr. Alexander von Erdély (CBRE), Herrn Dr. Hans Volkert Volckens (KPMG) und Herrn Dr. Joachim Wieland (Aurelis Real Estate) für unsere neuen Vorlesungsthemen gewinnen konnten.«

Am Montag, 19. April 2021, startet der neue Jahrgang mit der ersten Blockwoche des dreisemestrigen Studiengangs mit insgesamt 58 Präsenztagen. Weitere Informationen zum Studiengang unter www.ebs.edu/ioe

Ein neuer Jahrgang »Real Estate Investment and Finance« (REIF) hat begonnen!

Auch für diesen Studiengang hat die Executive School der EBS Universität die Lehrveranstaltungen an die besonderen Rahmenbedingungen angepasst: Ursprünglich als Präsenzstudium kreiert, bietet das Zertifikatsprogramm Teilnehmern, die nicht an den Kleingruppenvorlesungen auf dem Universitätscampus teilnehmen können, die Möglichkeit, dem Unterricht online zu folgen. An allen drei Standorten der EBS Universität – Campus Atrium in Wiesbaden, Campus Schloss und Campus der Executive School in Oestrich-Winkel/Rheingau – sind die Vorlesungsräume mit moderner Technik ausgerüstet, und eine Übertragung an den Standort einzelner Teilnehmer per Videokonferenz ist möglich.

Dementsprechend startete das REIF-Programm mit der unter Corona-Bedingungen maximal möglichen Präsenzteilnehmerzahl von 12 Personen.

EBS Universität für Wirtschaft und Recht

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

EBS REMI
Real Estate Management Institute

DIE NEUE VIRTUELLE IREBS-WELT

A: Prof. Dr. Tobias Just

Das Eingangsportal zu unserer neuen IREBS-Eventfläche

Es gehört zu einer der lieb gewordenen Plattitüden des Jahres 2020, dass die Coronapandemie neben all den Erschwernissen, Herausforderungen und menschlichen Leiden auch ein Katalysator für Neuerungen ist, weil sie uns zwingt, Dinge auszuprobieren, die wir vielleicht bisher nur in unserem Hinterkopf von der einen auf die andere Seite geschoben oder nicht einmal in unserem Hinterkopf gehabt haben.

»IN DEN LETZTEN JAHREN HABEN WIR BEREITS IN VIELFACHER FORM MIT DIGITALEN LERNINHALTEN UND -METHODEN EXPERIMENTIERT UND WÄHREND DER PANDEMIE 2020 NEUE FORMATE GETESTET.«

Für viele in der Immobilienwirtschaft – und auch für uns an der IREBS – gehörte bis 2020 die herbstliche Teilnahme an der Expo Real in München zu diesen nicht hinterfragten Regelmäßigkeiten. Hier trafen wir unsere Ehemaligen, unsere Dozenten und Sponsoren, brachten uns in Diskussionen ein, stellten neue Ideen vor und informierten neue Interessenten über unsere Studienangebote an der Universität Regensburg und der IREBS Immobilienakademie. Als klar wurde, dass die Messe nicht in gewohnter Weise durchgeführt werden konnte und wir damit natürlich eine wichtige Plattform verloren, suchten wir nach einer Alternative. Wir wollten nicht nur zu einer Zoom-Sitzung einladen, denn wir fühlten uns der IREBS-Tradition verpflichtet, etwas weiter zu springen als erforderlich.

In den letzten Jahren haben wir bereits in vielfacher Form mit digitalen Lerninhalten und -methoden experimentiert und während der Pandemie 2020 neue Formate getestet. Nun wollten wir einen Schritt weitergehen und einen digitalen Messestand bauen. Und weil in den zurückliegenden 15 Jahren immer am Wochenende vor der Expo Real auch ein Immobilien-Symposium der IREBS unter Leitung von Prof. Dr. Wolfgang Schäfers in Regensburg durchgeführt wurde, suchten wir gleich ein Format, das auch dies ermöglicht.

Gemeinsam mit externen Dienstleistern schufen wir eine neue virtuelle Plattform, auf der wir beide IREBS-Säulen – das IREBS Institut in Regensburg auf der einen Seite und die IREBS Immobilienakademie im Kloster Eberbach in Eltville auf der anderen Seite – präsentieren können. Was so entstand, ist nicht einfach nur eine neue Webseite, sondern eine virtuell begehbare Eventfläche mit eingespielten Videos, Avataren, selbst dekorierten Wänden, Informationsbroschüren als Bonusmaterial und einer Veranstaltungsfläche für das Symposium.

»IN ENGER ZUSAMMENARBEIT ZWISCHEN AKADEMIE UND INSTITUT ENTWICKELTEN WIR HIERFÜR IN REGENSBURG UND ELTVILLE EIN PROGRAMM, DAS NICHT NUR TOLLE REFERENTEN UND PANELS ENTHÄLT, SONDERN AUCH RAUM FÜR UNSERE STUDIERENDEN IN DER GRUND- UND WEITERBILDUNG BIETET.«

In enger Zusammenarbeit zwischen Akademie und Institut entwickelten wir hierfür in Regensburg und Eltville ein Programm, das nicht nur tolle Referenten und Panels enthält, sondern auch Raum für unsere Studierenden in der Grund- und Weiterbildung bietet. Insgesamt wurden die Ausstellung und das Symposium

Moderne Technik im alten Mönchsrefektorium des Klosters Eberbach

von 400 Personen besucht, wobei sich jeder ein Stück weit sein eigenes Programm zusammenstellen konnte, denn fast schon in der Manier eines Festivals fanden einige Programmpunkte parallel statt.

Natürlich kann ein Online-Symposium nicht die Diskussionsintensität entfalten wie ein direktes Gespräch von Angesicht zu Angesicht, und selbstverständlich bietet eine Online-Eventfläche nicht die Atmosphäre einer Präsenzmesse. Dennoch sind wir von dem Geschaffenen ganz begeistert, denn mit diesem zusätzlichen Format können wir Ihnen auch in Zukunft viele Vorteile bieten: Wir werden weitere Veranstaltungen/Events und Inhalte hier hochladen bzw. integrieren. Wir werden die Verlinkung zu IMMOEBS und IREBSCore verstärken, und wir werden die Vorträge des Symposiums hochladen, damit auch jene, die keine Zeit oder unsere Einladung zu schnell weggeklickt hatten, zumindest die Inhalte nachlesen können. Außerdem werden wir ein paar neue Gimmicks verbauen.

Profitieren Sie also von unserer neuen Dauerausstellung, die weiterwachsen wird. Schauen Sie doch einfach mal auf unserer neuen Plattform vorbei und probieren Sie – fast wie bei einem Adventure-Spiel – einige Aktionsflächen aus, über die Sie per Klick mehr erfahren können: www.irebs-events.de/ausstellung/ Und natürlich freuen wir uns über jedes Feeback.

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

54 Wir sind IMMOMENT!
Das Mentoring-Programm
von IMMOEBS

59 Start des 4. Jahrgangs
IMMOMENT

WIR SIND IMMOMENT!
DAS MENTORING-PROGRAMM VON IMMOEBS

A: Dr. Caroline Wagner

Auch wenn das Jahr 2020 in mancherlei Hinsicht kein Jahr zum Feiern war – wir tun es trotzdem. Denn in diesen Tagen wird unser Mentoring-Programm IMMOMENT fünf Jahre alt! Dieses erste Jubiläum möchten wir dazu nutzen, um die vielen spannenden Persönlichkeiten zu zeigen, die hinter diesem Programm stehen und es so hochkarätig und einzigartig machen.

Seit dem Start des Pilotprogramms am 12. November 2015 konnten drei Mentoring-Jahrgänge mit insgesamt genau 100 Mentees und Mentor/innen erfolgreich durchgeführt werden. Ein weiteres Jubiläum! 100 Persönlichkeiten, bei denen wir uns herzlich bedanken für ihr großes Engagement, ihr Herzblut, die investierte Zeit und ihr Wissen, das sie mit anderen teilen und damit an der Erfolgsgeschichte von IMMOMENT schreiben. Und diese wird weitergehen, denn der vierte Jahrgang mit Start im Oktober 2021 ist bereits in Planung.

MENTORINNEN & MENTOREN

Marc Balkenhol
Head of Real Estate,
Wirtgen Invest Holding GmbH

Guido Beddig
Managing Director Asset Management Commercial, CORESTATE Capital Advisors GmbH

Jan Bettink FRICS
Geschäftsführender Gesellschafter,
Bettink Vermögensverwaltung GmbH

Prof. Dr. Thomas Beyerle
Managing Director, Catella Property Valuation GmbH

Sonja Bischoff MRICS
Head of CA Immo Berlin, CA Immo Deutschland GmbH

Dr. Philip Boll MRICS
Geschäftsführender Gesellschafter,
Albrecht Gebrüder & Co.
Hamburg GmbH

Jochen Boudon
Geschäftsführender Gesellschafter,
ADOLF WEBER Investment GmbH

Christian Bretthauer
Geschäftsführer, DV Immobilien Management GmbH

Lena Brühne
Partner/Head of Berlin, Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. KG

Dr. Florian Busse MRCIS
Geschäftsführender Gesellschafter,
Heintz & Co. KG

Teresa Dreo
Vorstand, ARWAG
Holding-Aktiengesellschaft

Dr. Philipp Feldmann
Gründer und Geschäftsführer,
CILON GmbH

Thomas Flohr
Managing Partner, Bernd Heuer Karriere GmbH & Co. KG

Carsten Fritsch MRCIS
Geschäftsführender Gesellschafter,
Fritsch REVAC GmbH

Judith Gabler
Director of Operations - Europe, RICS

Rainer Gayer
Leitung Structured Lending Advisory Wealth Management,
UniCredit Bank AG

Knud Hartung
Geschäftsführender Gesellschafter,
ARGE IMMO - Knud Hartung GmbH & Co. KG

Prof. Dr. Kerstin Hennig
Head of Real Estate Management Institute, EBS Universität für Wirtschaft und Recht

Stefan Höglmaier
Geschäftsführer und Gründer,
Euroboden GmbH

Dr. Ingo Holz
Geschäftsführer,
Driven Investment GmbH

Dr. Philip Huperz
Partner, GSK STOCKMANN Rechtsanwälte Steuerberater Partnerschaftsgesellschaft mbB

Peter Jagel FRICS
Partner, JAGEL & Partner Immobiliensachverständige mbB

Prof. Dr. Tobias Just FRICS
Geschäftsführer/Wissenschaftlicher Leiter, IREBS Immobilienakademie GmbH

Dr. Thomas Kindler FRICS
Rechtsanwalt

Christoph Kohl
Geschäftsführer, Vanderlicht GmbH & Co. KG

Erik Marienfeldt
Geschäftsführer, HIH Real Estate GmbH

Holger Matheis FRICS
Vorstand, BEOS AG

Marcus Monhart
Managing Director/Head of International Tenant Representation, CBRE GmbH

Sandra Müller FRICS
Managing Director, MEAG Luxembourg S.à r.l.

Jörg Ohle
Director - Head of Asset Operations, Commerz Real AG

Peter Parlasca
Senior Expert Real Estate Statistics, European Commission EUROSTAT

Dr. Stephan Rabe
Geschäftsbereichsleiter Wirtschaft, Recht, Digitalisierung; Hauptverband der Deutschen Bauindustrie

Martin Ritterbach
Managing Director Immobilien,
ARCADIS Deutschland GmbH

Martin Rodeck
Vorsitzender der Geschäftsführung,
EDGE Technologies GmbH

Prof. Dr. Nico Rottke FRICS CRE
Vorstand, aam2core Holding AG

Patrick Schäfer
Handels- und Vermietungsmanagement, Leiter Immobilienmanagement (HVM-IM), Fraport AG

Stefan Schier
Director Asset Management Invest,
CORPUS SIREO Real Estate GmbH

Andreas Schulten
Gesellschafter, bulwiengesa AG

Thomas Schulze Wischeler
Vorstand/CEO, NORSK Deutschland AG

Georg Starck
Country Director Germany,
Mileway Germany

Prof. Dr. Alexander von Erdély
CEO Germany, CBRE GmbH

Thilo von Stechow MRCIS
Managing Partner, Deutsche Asset One GmbH

Ingo Weiss FRICS
Managing Partner, Weiss & Cie. Advisory GmbH

MENTEES

Ines Barthelmess
Referentin der Geschäftsführung, OFB Projektentwicklung GmbH

Elisa Belleri
Project Manager, Aurelis Real Estate Service GmbH

Alexander Berger-Scherell
Associate Acquisitions & Development, Tishman Speyer

Alexander Bertram
Senior Vermietungsmanager, DIC Onsite GmbH

Alexander Briefs MRCIS
Head of Transactions, Trei Real Estate GmbH

Yoon Sun Choi MRCIS
Manager Repositioning & Development, OFFICEFIRST Real Estate GmbH

Andreas Clausen
Projektentwickler/Projektleiter, Becken Development GmbH

Christiane Diehm
Projektleiterin, Pecan Development GmbH

Till Tassilo Eesmann
Real Estate Transactions, MEAG MUNICH ERGO AssetManagement GmbH

Eskil Eggers
Leiter Investment, Hinsch & Völckers KG (GmbH & Co.)

Silja Erba
Leiterin Vertrieb, WISAG Facility Management Hessen GmbH & Co. KG

Fabian Götz
Geschäftsführer, Ebner Haus & Grund Wohnbau GmbH

Christian Haschberger
Leiter Hotel Development, S&P Commercial Development GmbH

Christian Hecht

Kristina Hollerbaum
Senior Projektentwicklerin, Bauwens Development GmbH & Co. KG

Franz J. W. Hrabak
Senior Asset Manager, Hahn Fonds und Asset Management GmbH

Benedikt Huber
Leiter Mezzanine, Competo Capital Partners GmbH

Aaron Israel
stv. Leiter Corporate Strategy, Berlin Hyp AG

Dirk Jäger
Prokurist, Stellv. Abteilungsleiter Steuer- und Beteiligungsmanagement Immobilien, Deka Immobilien Investment GmbH

Maria-Theresia Jais
Senior Manager Corporate Real Estate, OSRAM GmbH

Sebastian Janssen
Geschäftsführer, Janssen Real Estate Solutions

Lukas Martin Kasperczyk
Managing Partner - Geschäftsführer, Knight Frank Consult GmbH & Co. KG

Oliver Kemper
Senior Investment Manager, Verdion GmbH

Anika Klingbeil
Director Fund Management, Invesco Real Estate GmbH

Konrad Rudolph Kluczynski
Senior Asset Manager, Team Nord, POLIS Immobilien AG

Moritz Koch
Teamleiter Zentrales Projektmanagement, GGM Gesellschaft für Gebäude-Management mbH

Sebastian Kohts
Geschäftsführer, WiredScore GmbH

Markus Krätzig MRICS
Stellvertretender Niederlassungsleiter Berlin, BEOS AG

Dr. Daniel Landgraf
Head of Business Development, KanAm Grund Group / Managing Director, StepWise Capital GmbH

Dominik Lauer
Portfoliomanagement - Ankauf, INDUSTRIA WOHNEN GmbH

Marie Lindenstruth
Geschäftsführerin, Lindenstruth GmbH

Arthur Loosen
Director, Capital Markets – Investment, CBRE GmbH

Maximilian Loosen
Geschäftsführer, Loosen & de Graaf Holding GmbH

Matthias Maihorn
Projektentwickler Portfoliomanagement, BLB NRW

Katrin Münzenmaier
Akquisiteurin/Projektentwicklerin, Bayern Wohnen Verwaltungs GmbH

Dr. Christopher Yvo Oertel
Geschäftsführer, aam2cred Debt Investments GmbH

Gianna Pancini Fitzek
Real Estate Transactions Manager DE, Amazon

J. Moritz Rieser
Chief Enterprising Officer, Rieser Enterprises

Johannes Ringsquandl
Senior Associate, PATRIZIA Alternative Investments GmbH

Stefan Rinnert
Stellv. Abteilungsleiter Wirtschaftsimmobilien, Ausschüsse Büroimmobilien und Corporate Real Estate, Zentraler Immobilien Ausschuss (ZIA) e.V.

Tanja Valta
Leiterin Asset Management, KRE AssetManagement GmbH & Co. KG

Dr. Jessica Ruscheinsky
Geschäftsführende Gesellschafterin, 24-Autobahn-Raststätten GmbH

Lynna Schaeffer
Projektentwicklung, econcept Immobilien und Projektentwicklung KG

Diana Schumann
Team Leader Industrial Investment Düsseldorf, Jones Lang LaSalle SE

Sebastian Steinert MRICS
Regional Head Nordrhein-Westfalen/ Prokurist, Silverton Asset Solutions GmbH

Patrick Steinwachs
Stellvertreter der Abteilungsleitung, Abteilung ALM / Markets (TR-1) Treasury, Berlin Hyp AG

Yvonne Sternkopf
Portfoliomanagement/Stv. Leiterin Verbundgeschäft, Berlin Hyp AG

Georg Strohmaier
Manager Real Estate Transactions, Silverton Asset Solutions GmbH

Christian Sufryd
Manager Corporate Real Estate, LANXESS Deutschland GmbH

Rosanna Übelhack
Geschäftsführerin Projektentwicklung, Hammer Real GmbH

Dagmar Übelhör
Head of Acquisitions & Sales France, Italy, Portugal & Spain, Deka Immobilien GmbH

Bernhard von Oppersdorff

Benedikt Walter LL.M.
Senior Associate, GSK STOCKMANN Rechtsanwälte Steuerberater Partnerschaftsgesellschaft mbB

Maximilian Woiczikowsky
Junior Transaction Manager, Ausbildungsleiter, Capital Bay

Julian Zadeh
Head of Office Leasing Hamburg, CBRE GmbH

Sarah Zell
Senior Project Manager, GEG German Estate Group AG

Daniel Ziegler
Fachleiter strategische Projekte & Business Development, synexs GmbH

START DES 4. JAHRGANGS OKTOBER 2021

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

»UNSER MENTORING-PROGRAMM IMMOMENT IST FÜR DEN IMMOBILIENMANAGER-AWARD 2021 IN DER KATEGORIE HUMAN RESOURCES NOMINIERT!«

Start des 4. Jahrgangs am 1. Oktober 2021 | Alle Infos zum Programm unter www.immoebs.de

NETZWERK

62 Westenergie AG
Fördermitglieder –
Firmenportrait

64 Cube Real Estate
Fördermitglieder –
Firmenportrait

WESTENERGIE AG

Fördermitglieder – Firmenportrait

Die Westenergie AG ist der führende Energiedienstleister und Infrastrukturanbieter in Deutschland mit rund 10.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Hauptsitz der Westenergie ist Essen. Die 100-prozentige E.ON-Tochter vereint alle Aktivitäten des Konzerns in den Feldern Kommunen, Konzessionen und Netzkooperationen in Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz und Niedersachsen. Die Westenergie-Gruppe verantwortet und betreibt rund 175.000 km Stromnetze mit rund 4,7 Millionen Stromentnahmestellen, 24.000 km Gasnetze mit rund 450.000 Ausspeisepunkten sowie 10.000 km Breitband- und 5.000 km Wassernetze. Damit schafft das Unternehmen eine sichere Versorgung und beständige Wertschöpfung, die in den Regionen bleibt.

Westenergie hat es sich zum Ziel gesetzt, die intelligente Energielandschaft der Zukunft aktiv mitzugestalten. Das Unternehmen bietet deshalb ganzheitliche Dienstleistungen sowie Netz- und Infrastrukturlösungen für moderne Kommunen und entwickelt diese maßgeschneidert im engen Dialog mit ihnen, insbesondere in ihren 1.400 Partnergemeinden. So will Westenergie die Energiewende in ihrer Heimatregion zum Erfolg führen.

Im Rahmen des vom Bundeswirtschaftsministerium geförderten Programms SmartQuart zeigen die Projektpartner, wie die Energiezukunft im Quartier aussehen kann. Dazu werden innovative Energielösungen in Bedburg und Essen in Nordrhein-Westfalen sowie in Kaisersesch in Rheinland-Pfalz getestet. Neben der Versorgung mit Strom und Gas betreibt Westenergie ein breites gesellschaftliches Engagement und fördert die Bereiche Sport, Kultur, Soziales, Klimaschutz und Bildung.

Gegründet wurde die Westenergie AG am 1. Oktober 2020. Das Unternehmen entwickelt die regionale Aufstellung des vormaligen Netzgeschäfts der innogy SE konsequent und kundennah weiter. Die bewährten Zuständigkeiten und Ansprechpartner in den Geschäftsbeziehungen zu den Kunden ändern sich dabei nicht. Die vertrauensvolle Partnerschaft mit den Kommunen ist seit über 100 Jahren zentraler Bestandteil der Unternehmensausrichtung und Unternehmenskultur. Die Führung der Westenergie verantwortet ein vierköpfiger Vorstand: Katherina Reiche leitet das Unternehmen als Vorstandsvorsitzende, Achim Schröder ist Finanzvorstand, Harald Heß ist Technikvorstand und Oliver Henrichs Personalvorstand sowie Arbeitsdirektor.

Im Bereich Netzservice entwickelt Westenergie intelligente Lösungen für die Netzinfrastruktur von Kommunen, Unternehmen, Netzbetreibern und Stadtwerken. Die 90 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben sich auf die Bereiche Vertrieb, Projekt, Produktmanagement und Finanzen spezialisiert. Ein Schwerpunkt im Portfolio ist die Realisierung von Quartierslösungen. Netzservice übernimmt dabei als zentraler Dienstleister sowohl die Projektplanung als auch dessen Umsetzung. Das Team entwickelt ein ganzheitliches Quartierskonzept, lotet Fördermöglichkeiten aus, erarbeitet ein wirtschaftliches, integriertes Energiekonzept, koordiniert die gesamte Realisierung und verantwortet den Betrieb.

Seit 2019 ist die Netzservice Fördermitglied der IMMOEBS und konnte seitdem bereits vier Vortragsveranstaltungen zum Thema »Neue Anforderungen an das moderne Quartier von heute« anbieten.

Kontakt

Christoph Pohlmann,
Vertriebskanalmanagement
Netzservice

christoph.pohlmann@westenergie.de

Der Westenergie-Turm in Essen

Vorstand: Oliver Henrichs, Personalvorstand & Arbeitsdirektor | Katherina Reiche, Vorstandsvorsitzende | Achim Schröder, Finanzvorstand | Harald Heß, Technikvorstand

CUBE REAL ESTATE

Fördermitglieder – Firmenportrait

cuberealestate

The Way of Cube!

»We love Development« – drei Worte, die bei Cube Real Estate für Überzeugung, Leidenschaft und Verantwortung stehen. Seit 2013 setzen wir mit unserem frechen, wilden und wunderbaren 60-köpfigen Team Maßstäbe in der Immobilien-Projektentwicklung. Unsere motivierten Mitarbeiter an unseren Standorten Leverkusen, Hamburg und Frankfurt am Main sowie unsere engagierten Geschäftspartner und Investoren eint die Leidenschaft für nachhaltige Lebensräume, die diesen Namen auch verdienen. Deshalb realisieren wir auf unserem Wachstumskurs erfolgreich ein Projektvolumen von derzeit 1,5 Milliarden Euro. Fokussiert auf Apartments sowie auf die Quartiers- und Baulandentwicklung steht bei uns der Mensch im Mittelpunkt allen Handelns. Das gilt für unsere Muttergesellschaft Cube Real Estate ebenso wie für unsere Tochtergesellschaften Cube Easy-E, Cube Property Services und Cube Life. Das ganzheitliche Spielfeld für das Erfolgsteam Cube: der komplette Lebenszyklus von Immobilien.

Wir sind von unserer Leistung überzeugt und freuen uns, auch andere vom Way of Cube überzeugen zu können. So schreibt eine große deutsche Tageszeitung in einem Kommentar über uns: »...So sollte Stadtplanung immer ablaufen – Cube Real Estate könnten sich viele andere Projektentwickler zum Vorbild nehmen...« Dieses positive Feedback spornt uns an, mit dem Way of Cube auf der Erfolgsspur zu sein.

Wir lieben nicht nur die Projektentwicklung, sondern auch den bereichernden Dialog.

Kontakt
Cube Real Estate GmbH
Werkstättenstraße 39b
51379 Leverkusen

T: 02171 – 75 34 111
info@cube-real.estate
www.cube-real.estate

Quartiersentwicklung Cube Factory 577 in Leverkusen

Cube Ruby 923: Apartmenthaus Frankfurt am Main

Geschäftsführung Cube Real Estate: Thore Marenbach, Tilman Gartmeier, Bernd Hütter

Das Team von Cube Real Estate

So schön, dass wir selber einziehen würden.

Über 55 Jahre Erfahrung und mehr als 100 erfolgreich realisierte Projekte in ganz Deutschland machen uns zum idealen Partner bei der Entwicklung von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Unser Anspruch ist es, jedes Mal so zu planen und zu bauen, dass wir selber gerne einziehen würden. So entstehen Räume mit hoher Lebens- und Arbeitsqualität. Unsere Projekte stehen für langfristige Wirtschaftlichkeit, hohe architektonische und bauliche Qualität und Verantwortung gegenüber dem Ort und der Umwelt.
garbe-immobilien-projekte.de

GARBE.

Als Spezialist für Immobilieninvestments bieten wir unseren Kunden größtmögliche Sicherheit. Nicht nur mit unseren Anlageobjekten, sondern vor allem auch durch Verlässlichkeit, Flexibilität und Lösungsorientierung. Denn gerade in Zeiten der Krise zeigen sich Unternehmenswerte wie diese. Wir sind immer für Sie da. In Deutschland, Österreich, Spanien, Italien, Tschechien, der Slowakei und Ungarn.

www.arnold.investments

arnold
INVESTMENTS

NONKONFORM
SEIT 1999

EUROBODEN.DE

EUROBODEN
ARCHITEKTURKULTUR

VERANSTAL-TUNGEN

70 WIR BRECHEN AUF!
30 Jahre IMMOEBS und
wir gehen weiter voran

72 IMMOEBS ON AIR | IMMO-
BILIENFORUM »KULTUR«
am 19. Juni 2020

74 30. Mitgliederversammlung

76 AK Stuttgart

77 AK Bayern

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

WIR BRECHEN AUF! 30 JAHRE IMMOEBS UND WIR GEHEN WEITER VORAN

A: Dr. Caroline Wagner

»DIE SEMINARREIHE »IMMOVIRTUAL« WAR GEBOREN UND SORGTE MIT DEM ERSTEN THEMA »ANGESICHTS CORONA – QUO VADIS IMMOBILIENMARKT?« SOFORT FÜR KONKRETE HILFE IN DER NEUEN, HERAUSFORDERNDEN SITUATION.«

Kaum zu glauben, in diesem Jahr wird IMMOEBS 30 Jahre alt. Ein stattliches Vereinsalter, und dennoch ist unser Netzwerk so dynamisch und innovativ wie nie! Das liegt auch daran, dass wir bei IMMOEBS unser Ohr immer ganz nah an unseren Mitgliedern haben. Darin hat uns die Ausbreitung der Coronapandemie nur noch bestärkt. Und so dauerte es nur wenige Tage, bis nach Ausruf des ersten Lockdowns im März 2020 das erste digitale IMMOEBS Angebot im Netz war. Die Seminarreihe »IMMOVIRTUAL« war geboren und sorgte mit dem ersten Thema »Angesichts Corona – Quo vadis Immobilienmarkt?« sofort für konkrete Hilfe in der neuen, herausfordernden Situation. »Stefan Schier und ich wollen IMMOEBS Mitglieder bei hochaktuellen Themen unterstützen, ihnen Mehrwert bieten. Gerade aufgrund von Covid-19 stellten sich plötzlich eine Vielzahl von Fragen z. B. juristischer oder steuerlicher Art, die zeitnah von überaus kompetenten Experten beantwortet werden konnten«, so Jochen Boudon, Vorstand IMMOEBS e. V.

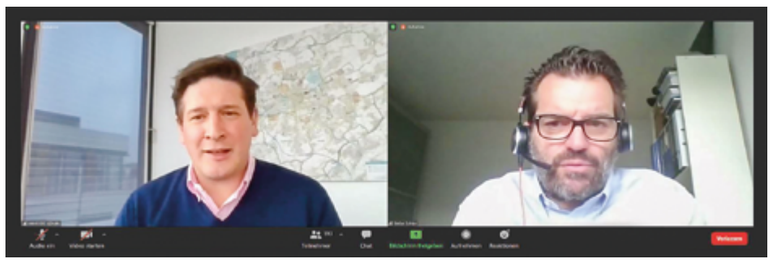
Doch dies war nur der Auftakt. Während sich IMMOVIRTUAL zu einem Dauerbrenner mit Online-Seminaren im 2-Wochen-Rhythmus entwickelte und bis heute rund 3.000 Teilnehmer verzeichnen kann, zogen nach und nach die wichtigsten IMMOEBS Veranstaltungen ins Netz um. Die Mitgliederversammlung feierte am 18. Juni 2020 ihre digitale Premiere, gefolgt vom ImmobilienForum am 19. Juni 2020. Dieses wollte unter dem Titel »Kultur« von Beginn an mehr sein als eine digitale Konferenz, nämlich ein Netzwerk-Event. Entsprechend boten sich den Mitgliedern verschiedenste Möglichkeiten, sich in die Diskussion mit den Referentinnen und Referenten einzubringen, sich während der Konferenz mit den anderen Mitgliedern auszutauschen und zu netzwerken. Von Break-out-Rooms, verschiedenen Chatforen, einer Netzwerk-Lotterie bis hin zu vorab versendeten Rezepten für DIY-Club-Sandwiches war das gesamte digitale ImmobilienForum darauf ausgerichtet, eine

»KAUM ZU GLAUBEN, IN DIESEM JAHR WIRD IMMOEBS 30 JAHRE ALT. EIN STATTLICHES VEREINSALTER, UND DENNOCH IST UNSER NETZWERK SO DYNAMISCH UND INNOVATIV WIE NIE!«

ähnlich familiäre Atmosphäre zu schaffen, wie sie alle Mitglieder von der traditionellen IMMOEBS Veranstaltung kennen. Dies gelang dank der sehr konstruktiven, engagierten und unkomplizierten Zusammenarbeit aller Akteure: die Vorstände, Barbara Hermes als wissenschaftliche Beraterin, die Sponsoren Euroboden, BEOS, DZ HYP, GSK Stockmann und synexs, unser Moderator Christoph R. Kohl, das Technikteam von hopin und die Geschäftsstelle quer durch alle Ressorts zogen gemeinsam an einem Strang, um das digitale ImmobilienForum in Rekordzeit auf die Beine zu stellen.

Der persönliche Austausch stand auch bei den e-Apéro-Treffen unseres Mentoring-Programms IMMOMENT im Vordergrund. Für viele waren seit Abschluss des Mentoring-Programms bereits einige Jahre vergangen (zur Erinnerung: der erste Jahrgang startete 2015) und so war die Wiedersehensfreude auch im digitalen Format umso größer. Auch für den nächsten IMMOMENT Jahrgang, der in diesem Jahr an den Start gehen wird, haben wir einige spannende digitale Angebote im Programm.

Einen »Aufbruch« im wörtlichen Sinn unternahm der AK Bayern, der im Dezember die Reihe der »Digitalen Stadtspaziergänge« startete. Unter dem Titel »Aus alt macht spannend – Umnutzung vorhandener Strukturen« lud der Arbeitskreis in Kooperation mit guiding architects munich zu einer kostenfreien Webkonferenz ein, um aktuelle Planungen und Projekte in München kennenzulernen und Fragen an die Architekten, Projektentwickler oder Bauherren zu stellen.



»BRECHEN SIE MIT UNS AUF UND BESCHREITEN SIE NEUE WEGE DES NETZWERKENS!«

Wirklich technisch innovativ wurde es schließlich mit unserem neuen Veranstaltungstool »youmeet@immoebs«. Jenseits der inzwischen vertrauten Plattformen für Videokonferenzen bietet dieses System die Möglichkeit, sich per Zufallsprinzip einen Gesprächspartner zulosen zu lassen. Ob das Treffen dann digital stattfindet oder – sofern es die öffentlichen Regelungen zulassen – persönlich in Form eines gemeinsamen Lunchs, einer Kaffeepause oder eines Afterwork-Treffens, liegt in der Hand der beiden Matching-Partner. Nach der erfolgreichen Pilotphase im AK Bayern steht youmeet@immoebs inzwischen allen IMMOEBS Mitgliedern bundesweit offen.

Also, falls Sie noch nicht dabei sind: Brechen Sie mit uns auf und beschreiten Sie neue Wege des Netzwerkens mit youmeet@immoebs oder einem unserer anderen inspirierenden neuen Formate!

Wir freuen uns auf jeden Fall, Sie baldmöglichst wiederzusehen – digital oder analog. Hinter uns liegt ein sehr spannendes, außergewöhnliches Jahr, in dem wir viel Neues lernen konnten. Gerne nehmen wir diese neuen Erfahrungen und Erkenntnisse mit nach 2021 und arbeiten daran, IMMOEBS für Sie noch besser zu machen. Und da wir unser Ohr auch weiterhin immer nahe an Ihnen, liebe Mitglieder, führen wir aktuell eine Mitgliederbefragung zu Ihrer Zufriedenheit und Ihren Wünschen durch. Haben Sie schon abgestimmt? Gemeinsam mit Ihnen möchten wir aufbrechen und IMMOEBS auch für die nächsten 30 Jahre noch besser machen!

IMMOEBS ON AIR | IMMOBILIENFORUM »KULTUR« AM 19. JUNI 2020

A: Dr. Caroline Wagner

Unbestritten ist das Jahr 2020 das Jahr der digitalen Innovationen. Aber selbst für diese Maßstäbe ging der 19. Juni in die IMMOEBS-Geschichtsbücher ein, denn an diesem Tag verwandelte sich die Geschäftsstelle in Wiesbaden in ein multifunktionales Filmset. Kameras, Kabelschlingen, Mikrofone, Scheinwerfer und einiges mehr ließen einen Hauch von Hollywood durch die Räume in der Adolfsallee wehen. Mittendrin: der Moderator des ImmobilienForums 2020, Christoph R. Kohl, CEO Vanderlicht GmbH, der wie immer treffsicher, sympathisch und inspirierend durch das Vortragsprogramm führte. Seine Zuhörer: Mitglieder und Freunde von IMMOEBS aus dem gesamten Bundesgebiet und darüber hinaus, denn IMMOEBS war erstmals ON AIR.

Von Beginn an hatte IMMOEBS die Corona-Krise als Chance genutzt, neue Formate und Kommunikationswege zu erproben und zu etablieren. Und so gelang nun auch mit der größten zentralen Veranstaltung der Schritt in die digitale Welt. Das ImmobilienForum zum Thema »Kultur« fand als Digitalkonferenz statt, die gleichzeitig mehr sein wollte, nämlich ein Netzwerk-Event. Entsprechend boten sich den Teilnehmer/innen verschiedensten Möglichkeiten, sich in die Diskussion mit den Referentinnen und Referenten einzubringen, sich während der Konferenz mit den anderen Teilnehmer/innen auszutauschen und zu netzwerken. Von Break-out-Rooms, verschiedenen Chatforen, einer Netzwerk-Lotterie bis hin zu vorab versendeten Rezepten für DIY-Club-Sandwiches war das gesamte digitale ImmobilienForum darauf ausgerichtet, eine ähnlich familiäre Atmosphäre zu schaffen, wie sie alle Teilnehmer/innen von der traditionellen IMMOEBS-Veranstaltung kennen.

»VON BEGINN AN HATTE IMMOEBS DIE CORONA-KRISE ALS CHANCE GENUTZT, NEUE FORMATE UND KOMMUNIKATIONSWEGE ZU ERPROBEN UND ZU ETABLIEREN.«

Im Zentrum standen dabei wie gewohnt herausragende Fachvorträge von ausgewiesenen Expertinnen und Experten, die allesamt das Thema »Kultur« umspielten. So widmete sich zu Beginn Prof. Dr. Tobias Just, Geschäftsführer und Wissenschaftlicher Leiter der IREBS Immobilienakademie sowie Professor für Immobilienwirtschaft an der Universität Regensburg, dem Bereich Wirtschaftskultur. Unter dem Motto »Wirtschaftskultur | Ohne Kultur keine Wirtschaft. Ohne Wirtschaft keine Kultur« führte er aus, warum der Markt Kultur braucht, Wirtschaft den Markt und Gesellschaft die Wirtschaft. Ihm folgte Reiner Nagel, Vorstandsvorsitzender der Bundesstiftung Baukultur, der in seinem Vortrag »Baukultur | Menschen prägen Räume. Räume prägen Menschen.« deutlich machte, dass es fatal wäre, Immobilien nur als wirtschaftliches Produkt, als Investitions- oder Handelsgut zu betrachten, da Gebäude unsere Lebenswelt und unseren Alltag prägen.

Auch im anschließenden zweiten Vortragsblock blieb der Mensch im Fokus. Zunächst entwickelte Rüdiger Maas, Geschäftsführender Gesellschafter des Instituts für Generationenforschung, eine Perspektive der Führungskultur 2021 indem er die verschiedenen Generationen und ihre jeweiligen Verständnisse von Führung, Arbeit und Unternehmenskultur und darauf aufbauend den Wandel der Gesellschaft sowie der Arbeits- und Führungskultur aufzeigte. Viele der von ihm dargestellten Aspekte wirkten fort im Beitrag von Florijn Vriend, Product Lead Wellbeing bei EDGE Technologies. Entlang der kritischen Frage »What's wrong with our offices?« stellte sie Ansätze vor, wie unsere Arbeitsumgebung ansprechender gestaltet und Mitarbeiter/innen somit zufriedener, motivierter und leistungsfähiger sein bzw. werden könnten.

»IM ZENTRUM STANDEN DABEI WIE GEWOHNT HERAUSRAGENDE FACHVORTRÄGE VON AUSGEWIESENEN EXPERTINNEN UND EXPERTEN, DIE ALLESAMT DAS THEMA »KULTUR« UMSPIELTEN.«

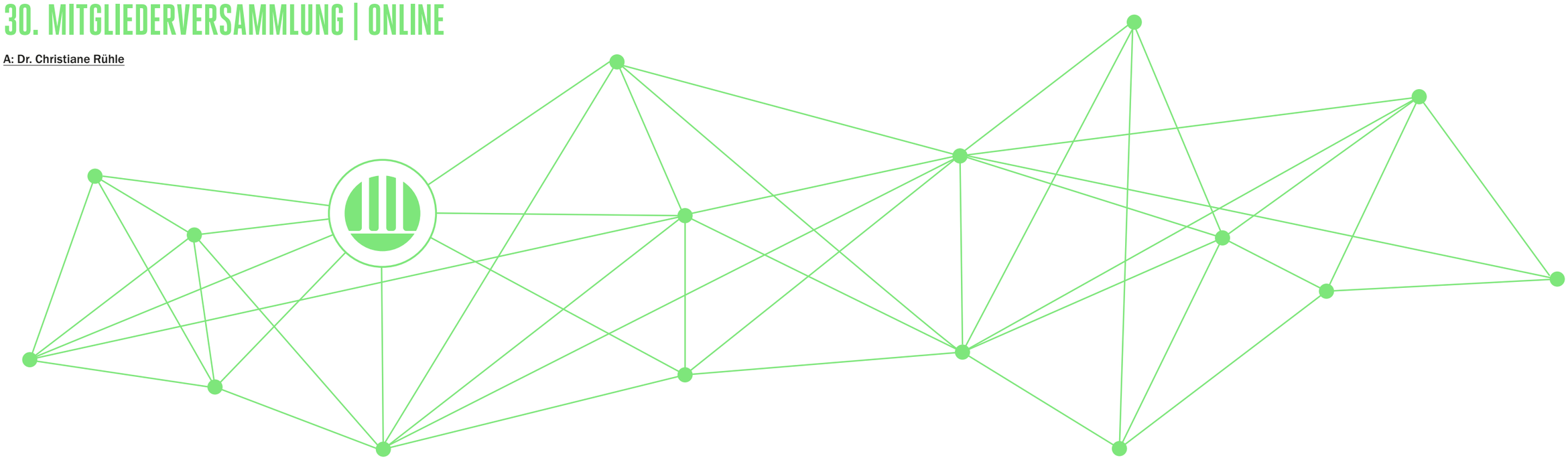
Sodann rückte wieder das Bauen selbst in den Mittelpunkt der Vorträge. Während Gerd Hansen, Geschäftsführender Gesellschafter bei Archy Nova, Möglichkeiten skizzierte, mit dem kleinsten ökologischen Fußabdruck zu wohnen und zu leben, gab Dr. Julian Petrin, Partner bei URBANISTA, Einblicke in eine »Kultur des Stadtmachens«. Als Verfechter einer partizipativen Stadtentwicklung nahm er die Zuhörer mit auf die Reise zu spannenden Entwicklungsprojekten in Zürich, Kopenhagen, Seattle, Berlin, Hamburg, München und Hannover. Zum Abschluss begeisterte Hans Krause, Associate Architect für David Chipperfield Architects, mit seinem Bericht über die Bauprojekte »Kunsthaus Zürich« und »Amorepacific Headquarters Seoul« die über 200 Zuhörerinnen und Zuhörer.

Abgerundet wurde der außerordentlich vielfältige und inspirierende Tag durch ein digitales Hauskonzert des Pianisten Sergey Belyavsky und einen abschließenden gemeinsam E-Apéro, bei dem sich die Teilnehmer/innen unter anderem mit einem selbst hergestellten Gin Tonic von Bildschirm zu Bildschirm zuprosteten – das Longdrink-Rezept hierfür war selbstverständlich ebenfalls »all inclusive« beim ImmobilienForum 2020 ON AIR.

IMMOBILIEN FORUM 2020

30. MITGLIEDERVERSAMMLUNG | ONLINE

A: Dr. Christiane Rühle



Am Donnerstag, den 18. Juni 2020, hielt IMMOEBS seine jährliche ordentliche Mitgliederversammlung ab. Aufgrund der Bestimmungen zu Präsenzveranstaltungen während der anhaltenden Coronapandemie veranstaltete IMMOEBS zum ersten Mal in der Vereinsgeschichte seine Jahreshauptversammlung komplett digital. Via Live-Videokonferenz konnten so auch 2020 die Mitglieder an der mittlerweile 30. Sitzung teilnehmen und sich über die Aktivitäten des Vereins informieren lassen.

»SO SETZTE SICH AUCH 2019/20 DER KONTINUIERLICHE ANSTIEG DER MITGLIEDERZAHLEN FORT. DAS ALUMNI-NETZWERK BESTEHT MITTLERWEILE AUS 2.835 AKTIVEN MITGLIEDERN.«

Der aus Berlin zugeschaltete erste Vorsitzende Jörg Lammersen eröffnete die virtuelle Sitzung mit einem Bericht über die Entwicklungen seit der letzten Versammlung, die am 13. Juni 2019 in Berlin stattgefunden hatte.

So setzte sich auch 2019/20 der kontinuierliche Anstieg der Mitgliederzahlen fort. Das Alumni-Netzwerk besteht mittlerweile aus 2.835 aktiven Mitgliedern. 194 davon besitzen die studentische Mitgliedschaft, durch die der Verein Studierenden die Chance für einen ersten kostenlosen Einblick in die Aktivitäten und das Veranstaltungsangebot des Vereins anbietet. Wie in den Vorjahren ist die Aufteilung der Vereinsmitglieder nach Hochschulherkunft von der ehemaligen EBS Immobilienakademie geprägt, dicht gefolgt von den Absolventen der IRE|BS und des REMI. Mitgliederstärkster Arbeitskreis ist erneut die Rhein-Main-Region mit 886 Mitgliedern, gefolgt von Rhein-Ruhr (548 Mitglieder) und Berlin-Brandenburg (538 Mitglieder).

Dieses Jahr gab es außerdem strukturelle Veränderungen bei den Arbeitskreisen zu verzeichnen: der AK Luxemburg wurde aufgelöst, und die Arbeitskreise Nürnberg und München fusionierten zum neuen AK Bayern. Die regionalen Arbeitskreise boten 2019 ein sehr großes Angebot mit rekordverdächtigen 105 Veranstaltungen: darunter die Neujahrsempfänge, Fachvorträge und Diskussionen zu aktuellen Themen, Museums- und Objektführungen, immobilienwirtschaftliche Bootsfahrten, eine Jubiläumsgala sowie eine Exkursion des Arbeitskreises München nach Beirut. Im Rahmen der Versammlung wurden außerdem die Arbeitskreisleiter/innen Sandra Müller (AK Luxemburg), Eduard Paul (AK Nürnberg), Patricia Lesinski (AK Rhein-Main) und Diana Schumann (AK Rhein-Ruhr) verabschiedet. Als neue Arbeitskreisleiterinnen konnten Tanja Röhmig (AK Bayern), Ines Barthelmess (AK Rhein-Main) und Sophia Bernabei (AK Rhein-Ruhr) begrüßt werden.

Sehr erfreut war der Verein außerdem, auch im aktuellen Berichtszeitraum drei neue Fördermitglieder gewonnen zu haben: Zu den neuen Unterstützern zählt neben der DKB und Westenergie (ehemals Innogy) nun auch Zech Bau. Als IMMOEBS-Premiumpartner sind weiterhin die Unternehmen Berlin Hyp, DZ Hyp sowie GSK Stockmann aktiv.

Während 2019 unser überregionaler Fachkongress ImmobilienForum noch in Berlin in der Kalkscheune unter dem Thema »Wertschöpfung 4.0« stattfand, wurde 2020 nicht nur die Mitgliederversammlung online abgehalten, sondern auch das ImmobilienForum in ein digitales und interaktives Netzwerkformat übersetzt. Es bot Teilnehmern spannende Vorträge und zahlreiche Möglichkeiten zum Austausch. Einen ausführlichen Bericht zum diesjährigen Forum können Sie auf Seite 64 lesen.

Von IMMOEBS wurden auch 2019 diverse Seminare angeboten und veranstaltet. Das Fachseminar »Wege zum eigenen Unternehmen« und das Soft-Skills-Seminar »Unter Druck konstruktiv kommunizieren und verhandeln« wurden regulär durchgeführt. Die beiden angebotenen Englischseminare »Market & Transactions« und »Development & Asset Management« in Cambridge mussten aufgrund der unklaren Brexit-Verhältnisse in England leider abgesagt werden.

Außerdem konnte IMMOEBS 2020 mit zwei neuen Angeboten im Lifelong Learning-Bereich aufwarten: In Kooperation mit den beiden Hochschulen IREBS und EBS REMI startete das Projekt IMMOLEARN. Dieses ermöglicht IMMOEBS-Mitgliedern eine kostenlose Teilnahme an Modulen der laufenden Studiengänge. Zwar mussten im Zuge der Covid19-Pandemie nicht nur Arbeitskreisveranstaltungen, sondern auch Seminare abgesagt bzw. verschoben werden, allerdings wurde aus dieser Situation heraus auch ein neues Veranstaltungsformat geboren: Seit dem 1. April finden im zweiwöchigen Rhythmus Online-Vorträge und -Diskussionen unter dem Namen »IMMOVIRTUAL« statt. Renommierte Experten aus Wissenschaft und Praxis kommen hier in einer rund einstündigen Videokonferenz zusammen und diskutieren Themen, die die Immobilienwirtschaft aktuell bewegen. So haben bereits neun IMMOVIRTUALs zu aktuellen Themen der Immobilienwirtschaft mit insgesamt rund 1.600 Teilnehmern stattgefunden.

Auch die vergangenen Ausgaben unserer IMMOZEIT boten fachliche Highlights aus den Bereichen »Wohnungsmarkt« (2/2019) und »Baukultur« (1/2020); die Winterausgabe 2020 erscheint unter dem Titel »Aufbruch«.

Die Zusammenarbeit und der Austausch zwischen IMMOEBS und den Hochschulinstituten IRE|BS und REMI gestalten sich, so Jörg Lammersen, weiterhin auf sehr vertrauensvoller und partnerschaftlicher Basis. Regelmäßig finden Infoveranstaltungen von IMMOEBS in den laufenden Studiengängen statt sowie die Verleihung des IMMOEBS Master-Awards an der Universität Regensburg. IMMOEBS beteiligt sich zudem am EBS Immobilienkongress und unterstützt das IRE|BS-Immobiliensymposium. Im Rahmen der Mitgliederversammlung berichteten Nicole Danzeisen und Elmar Lang den Mitgliedern live über Entwicklungen innerhalb des Real Estate Management Institute der EBS (REMI), und Michael Zingel informierte über aktuelle Entwicklungen der IREBS Immobilienakademie.

Die perfekte Gelegenheit für Mitglieder und Freunde von IMMOEBS zum professionellen Netzwerken bot 2019 das Get-together auf der Expo Real am Stand des Fördermitglieds Berlin Hyp AG. Exklusiv für die Fördermitglieder von IMMOEBS wurde erneut das Dinner am Vorabend der Messe veranstaltet, außerdem auch ein Kaminabend in Berlin.

»DIE ZUSAMMENARBEIT UND DER AUSTAUSCH ZWISCHEN IMMOEBS UND DEN HOCHSCHULINSTITUTEN IRE|BS UND REMI GESTALTET SICH WEITERHIN AUF SEHR VERTRAUENSVOLLER UND PARTNERSCHAFTLICHER BASIS.«

Der dritte Jahrgang des Mentoring-Programms IMMOMENT fand Ende des Jahres 2019 seinen feierlichen Abschluss. Aufgrund der Covid-19-Pandemie ist der Start des 4. Jahrgangs für Mai 2021 geplant. IMMOEBS bedankt sich für die Unterstützung des bisherigen Programms bei BEOS, Berlin Hyp, CBRE, DIC, GSK, Savills, synexs sowie RICS und ZIA.

Nach der Vorstellung und Erläuterung des Jahresabschlusses 2019 und des Budgets für 2020 durch den Schatzmeister Ralf Pilger folgte der Bericht der Rechnungsprüfer durch Franz Hrabak.

2020 standen außerdem die turnusmäßigen Wahlen der Rechnungsprüfer an. Die Mitgliederversammlung wählte im Online-Voting die beiden aufgestellten Kandidaten Franz Hrabak, der in seinem Amt bestätigt wurde, und Manfred Benkert zu den Rechnungsprüfern von IMMOEBS.

Hinweis: Das Protokoll der Mitgliederversammlung mit ausführlichen Informationen liegt im Wissenspool auf my IMMOEBS zum Download bereit (Lifelong Learning/Wissenspool/Mitgliederversammlungen & Satzung).

REAL ALPIN 2020 – WINTERGENUSS ZWISCHEN WILDEM KAISER UND LEGENDÄREM KITZBÜHEL

A: Michael Einsele

Nach mehrjähriger Pause hieß es wieder »Ab in die verschneiten Berge, Bretter anschnallen und genießen!« Vom 16. bis 19. Januar 2020 fand der Real Alpin als exklusives Wintersportevent rund um das Kaisergebirge in Tirol statt. Mehr als 500 bestens präparierte Pistenkilometer, moderne Liftanlagen und eine Vielzahl uriger Berghütten bildeten eine hervorragende Basis für die gemeinsame Zeit. Als Domizil hatten wir uns DAS SIEBEN in Bad Häring ausgesucht. Bewusst abseits der Touristenströme und als Gesundheits-Resort ausgerichtet auf ein ganzheitliches Konzept für Körper, Geist und Seele.

Für einen entspannten Start erfolgte die individuelle Anreise bereits am Donnerstagnachmittag, sodass genügend Zeit verblieb, sich gegenseitig kennenzulernen und sich auf die nächsten Tage einzustimmen. Strahlender Sonnenschein und milde Temperaturen begleiteten unseren ersten Skitag. Dazu herrlich griffige Pisten vor einer winterlichen Traumkulisse. Dank unseres eigens organisierten Shuttleservices waren wir auf keine öffentlichen Verkehrsmittel oder eigene Pkw angewiesen und konnten dementsprechend täglich je nach Verhältnissen und Wetter neu entscheiden, wo wir unseren Skitag verbringen wollten – echter Luxus!

Nach wochenlanger Trockenheit schickte uns Frau Holle in der Nacht eine gute Portion fluffigen Neuschnee. Was für ein Kontrast zum vergangenen Tag, aber dennoch nicht weniger schön. Wir suchten uns die allerhinterste Ecke des Skigebietes aus und genossen dort die noch fast unverspurten Hänge. Highlight dieses zweiten Tages war auch der Besuch des Stollen 1930 in Kufstein, einer Bar im historischen Kellergewölbe, die über 1000 Sorten Gin offeriert: ein idealer Ort für unseren Abschlussabend.

Zum Abschluss ging es am Sonntag hoch hinaus. Ein Sonne-Wolken-Mix und somit ideales Skiwetter ließ uns den Tag abermals sportlich gestalten. Mit einem zufriedenen Lachen im Gesicht, müden Oberschenkeln und einem doch weinenden Auge darüber, dass der Real Alpin bereits wieder vorüber war, verabschiedeten wir uns nach Kaffee und Kuchen aus den Bergen.

»MEHR ALS 500 BESTENS PRÄPARIERTE PISTENKILOMETER, MODERNE LIFTANLAGEN UND EINE VIELZAHL URIGER BERGHÜTTEN BILDETEN EINE HERVORRAGENDE BASIS FÜR DIE GEMEINSAME ZEIT.«

Wir wünschen uns, dass die Gegebenheiten um Covid-19 sobald wie möglich wieder derartige unbeschwerte Skitage erlauben. Denn die Kraft, die man aus so einem Erlebnis mitnehmen kann, ist sehr wertvoll für die Bewältigung von Alltagsaufgaben. Zudem werden persönliche Verbindungen geschaffen und gestärkt – unersetzlich in einer Welt, die immer mehr digitalisiert wird. Einfach dabei sein, Mensch sein dürfen.

AK BAYERN

A: Holger Ladewig , Marie-Theres Jais
F: Silke Ladewig, Marie-Theres Jais

5. September 2020

Spaziergang durch den Sommerwald

Bei wunderbarem Sommerwetter waren wir mit Ehepartnern, Kindern und Hunden am Samstag, den 5. September 2020 im Walderlebniszentrum »Sauschütt« bei der Bayerischen Forstverwaltung in Grünwald. Leider ließen die aktuellen Corona-Vorschriften der Bayerischen Staatsregierung auch im Außenbereich nur eine Kleingruppe zu. Die Abstands- und Hygieneregelungen wurden vorbildlich eingehalten.

Der staatliche Auftrag des Walderlebniszentrums (WEZ) ist es, Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen das lebenswichtige Ökosystem Wald näher zu bringen. Im Wildschweingehege »Sauschütt« befinden sich derzeit 18 Wildschweine, davon sechs Frischlinge und sechs Überläufer.

Der Forstwirtschaftsmeister, Jäger und Imker Andreas Krahmer führte uns sachkundig und mit Leidenschaft um die »Sauschütt« mit vielen forstwirtschaftlichen und jagdlichen Erläuterungen.
Auf unserem zweistündigen Rundgang berichtete er Interessantes aus seiner täglichen Arbeit. Welche Funktionen hat unser Wald? Welche Auswirkungen hat die Trockenheit der letzten Jahre auf unsere Bäume? Was machen die Förster, Waldarbeiter und Jäger im Sommer? Welche Tier- und Pflanzenarten sind im Grünwalder Forst heimisch? Welche Funktion hat der Wald als CO_2-Speicher?

Nach dem Waldrundgang war unter freiem Himmel ausreichend Gelegenheit für fachlichen Austausch bei Kaffee, Waffeln und kühlen Erfrischungsgetränken im kleinen WEZ Café.

Unser Dank gilt Andreas Krahmer von der Bayerischen Forstverwaltung für seine engagierte Führung durch den Sommerwald rund um das Sauengatter des Walderlebniszentrums Grünwald.

13. Oktober 2020

»Walkshop« Architektur als Plattform der Kunst – Herzog & de Meuron

Am 13. Oktober lud der AK Bayern zusammen mit »Architektur und Kunst«, einer Kooperation der Sammlung Goetz, FILOMELE und Guiding Architects Munich, zu einem »Walkshop« – mehr als eine Führung und anders als ein Workshop.

Fünfzehn IMMOEBS-Mitglieder besuchten im Rahmen des »Walkshops« zwei herausragende Projekte des Schweizer Architektenduos Herzog & de Meuron in München. Spätestens seit dem Bau der Elbphilharmonie in Hamburg sind Jacques Herzog und Pierre de Meuron in Deutschland jedermann ein Begriff.

Die institutionelle Karriere des Architekturbüros aus Basel begann 1992/1993 in München mit dem Bau für die Sammlung Goetz. Nach präzisen Vorstellungen der Kunstsammlerin Ingvild Goetz und in Anlehnung an die Gegebenheiten des benachbarten Wohngebiets entstand in München-Oberföhring ein durchdachter und durch klare Linien bestechender Kunstbau. Die Architektur ist hier selbst Kunstwerk, tritt jedoch durch ihre Schlichtheit in den Hintergrund und bietet somit eine ideale Bühne für Wechselausstellungen. Auf andere Weise zeigten sich die Fünf Höfe als Plattform der Kunst, die Herzog & de Meuron zusammen mit Hilmer Sattler Architekten und Ivano Gianola zwischen 1998 und 2003 geplant und umgesetzt haben. Hier bildet das Gebäude mit seinen Passagen und Höfen den Rahmen für besondere Kunst am Bau. Die Kunst ist integriert, identitätsstiftend und zugleich wichtiger Teil der Architektursprache.

Am Ende der Tour nutzten die anwesenden Mitglieder noch die Gelegenheit, sich im Außenbereich der Fünf Höfe unter Einhaltung der bekannten Hygiene- und Abstandsregeln – zur Architektur von Herzog & de Meuron, aber auch zur aktuellen Situation (Covid-19) auszutauschen. Einigkeit bestand darin, dass ein persönlicher Austausch bei Präsenzveranstaltungen durch nichts zu ersetzen ist – insbesondere nicht durch digitale Formate, auch wenn diese sicherlich in vielen Bereichen sinnvoll sind.

Wir danken »Architektur und Kunst« herzlich für die Unterstützung bei der Ausrichtung dieser Veranstaltung.

INTERN

80 Übersicht Vorstand und AK-Leitung

82 Impressum

DER VORSTAND

1. Vorsitzender

Jörg Lammersen

c/o JRL Investment & Consulting GmbH
Geisbergstraße 9
10777 Berlin
T +49 (0)30 21 99 66 34
j.lammersen@jrl-invest.de

2. Vorsitzender

Hermann Maier MRICS

c/o msg systems ag
Robert-Bürkle-Straße 1
85737 Ismaning
hermann.maier@msg.group

Schatzmeister

Ralf Pilger MRICS

c/o WISAG Facility Management
Holding GmbH & Co. KG
Herriotstraße 3
60528 Frankfurt am Main
T +49 (0)69 505044-406
ralf.pilger@wisag.de

Schriftführerin

Bianca Bender

c/o Predac Immobilien Verwaltungsgesell-
schaft mbH
Berliner Straße 28
15806 Zossen
M +49 (0)151 22642273
bianca.bender@predac.de

Beisitzerin

Lena Brühne

c/o 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

tba
info@immoebs.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
c/o 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
seipp@cube-real.estate

Arbeitskreis Rhein-Main

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

Arbeitskreis Berlin-Brandenburg

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

Arbeitskreis Berlin-Brandenburg

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

Arbeitskreis Berlin-Brandenburg

Lena Brühne
c/o Art-Invest Real Estate Management
GmbH & Co. KG
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 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
c/o msg systems ag
Robert-Bürkle-Straße 1
85737 Ismaning
hermann.maier@msg.group

Arbeitskreis Bayern

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

Arbeitskreis Stuttgart

Michael Einsele
c/o FECO Real Estate GmbH
Neckarsteige 28
72622 Nürtingen
T+49(0)170 994 28 67
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
c/o ENGEL CANESSA
Immobilienberatung GmbH & Co. KG
Kasernenstraße 1
40213 Düsseldorf
T +49 (0)211 6000 6047
M +49 (0)160 9045 0626
dicke@engel-canessa.de

Arbeitskreis Rhein-Ruhr

Raoul P. Schmid
c/o SCHMID.Immobilienberatung
Lanfermannfähre 131
45259 Essen
M +49 (0) 176 631 545 32
schmid@immoebs.de

Arbeitskreis Rhein-Ruhr

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

Studio für Gestaltung

studio.cologne

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
Natascha Wedekind
Tel. 0611 580 867-15
wedekind@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

FSC
www.fsc.org
MIX
Papier aus verantwortungsvollen Quellen
FSC® C010193