

IMMO ZEIT



IMMOEBS

Juli 2013
22. Jahrgang

Cities Unknown
Chinas Millionenstädte
HG Esch

Im Interview
Professor Albert Speer

Berliner Umland
Hathumar Drost

Die urbane Hierarchie im Wandel:
Stadtsein alleine reicht nicht
Professor Dr. Alain Thierstein

Hypothesen zum städtischen
Schrumpfen im 21. Jahrhundert
Professor Philipp Oswalt



GRUSSWORT

Liebe Ehemalige,

vor Euch liegt die zweite Ausgabe der IMMOZEIT. Inhaltlich haben wir uns am ImmobilienForum, das am 15. Juni 2013 in Frankfurt stattfand, orientiert. Das Thema »Stadtwucht« möchten wir in diesem Heft weiter vertiefen. Dazu konnten wir eine Reihe exzellenter und fachkundiger Autoren gewinnen:

So stehen die zunehmenden Urbanisierungstendenzen im Mittelpunkt des Artikels von Professor Dr. Alain Thierstein. Er analysiert das Wachstum von Städten. Im Vordergrund stehen die Rolle der Wissensökonomie, die Vernetzungsmöglichkeiten und daraus resultierend die Bildung urbaner Hubs.

In unserer Wahrnehmung fokussiert sich Stadtplanung vor allem auf Städte, das Umland spielt in den Architektur-Debatten hingegen kaum eine Rolle, wenngleich es der Lebensort zahlreicher Menschen ist. Am Beispiel des Berliner Umlandes macht sich der Stadtplaner Hathumar Drost Gedanken zu diesem Zwischenraum zwischen Stadt und Land.

Welche Konsequenzen die explosionsartige Entwicklung von Städten mit sich bringen kann, lässt sich besonders gut anhand von Fotos veranschaulichen. Der berühmte Architekturfotograf

HG Esch reiste durch chinesische Millionenstädte und sammelte eindrucksvolle Perspektiven in »Unknown Cities«, die wir in diesem Heft für sich sprechen lassen möchten.

Passend dazu haben wir ein Interview mit Professor Albert Speer zum Thema MegaCities geführt. Er erklärt unter anderem, welche Faktoren für ihn und sein Team bei der Umsetzung nationaler wie internationaler städtebaulicher Planungen wichtig sind.

In westlichen Industrieländern, in denen es kein Bevölkerungswachstum mehr gibt, ist seit geraumer Zeit ein anderes Phänomen zu beobachten: Jenseits der Metropolregionen kämpfen insbesondere kleinere Städte mit Schrumpfungsprozessen. Professor Philipp Oswalt beschäftigt sich schon seit Jahren mit »Shrinking Cities«. Er liefert in diesem Heft sechs Hypothesen, die sich mit dem Wandel von der wachsenden zur schrumpfenden Stadt auseinandersetzen.

Wie es gute Tradition ist, kommen in unserem Magazin auch die Vertreter unserer Alma-Mater-Hochschulen zu Wort. Jörg Lammersen sprach mit Professor Dr. Nico Rottke, der über aktuelle Entwicklungen des Real Estate Management Institute (REMI), auch vor dem Hintergrund der

Vorgänge an der EBS Universität, berichtet. IMMOEBS förderte in den zurückliegenden Monaten wieder zahlreiche wissenschaftliche Projekte, die wir kurz vorstellen. Wir danken allen Beteiligten, die sich bei der Erstellung dieser IMMOZEIT eingebracht haben, allen voran unseren namhaften Gastautoren.

Nicht zu vergessen sind aber auch all diejenigen, die in unserem Verein ehrenamtlich eine enorme Leistung erbringen. Last but not least gilt unser Dank unseren Fördermitgliedern, die uns taten- und spendenfreudig bei vielen Veranstaltungen unterstützen.

Wir wünschen eine erkenntnisreiche Lektüre und würden uns freuen, Meinungen und Anregungen zur neuen IMMOZEIT unter immozeit@immoebs.de zu erhalten!

EDITORIAL



Vorwort

Städte verändern sich. Ständig. Ob mit oder ohne Stadtplanung. Ob gewollt oder ungewollt. Es ist die Komplexität vieler Faktoren, die sich in der Stadtentwicklung niederschlägt: demographischer Wandel, gesellschaftlicher Wandel, Vernetzung, Wissen, Wirtschaft, Gentrifizierung. Es geht also weniger um eine Planung von Stadtentwicklung als vielmehr um deren Gestaltung. Wir erleben unterschiedlichste Tendenzen von Wachstum und Schrumpfung, die unsere Autoren in diesem Heft anschaulich analysiert haben. In Deutschland kannten wir lange Zeit nur Wachstum. Planer beschäftigten sich Jahrzehnte mit dem Bau von immer neuen Siedlungen, von Dörfern und Städten. Da fällt das Umdenken schwer. Doch auch die Schrumpfung hat positive Effekte. Der Umgang mit ihr verlangt allerdings eine neue Auseinandersetzung der Planer mit diesem Thema und eine veränderte Herangehensweise an das Thema Stadtplanung.

In anderen Ländern der Welt erleben wir gleichzeitig eine schwindelerregende Wachstumsdynamik. Uns mag es teilweise erschreckend erscheinen, was in den Mega Cities z. B. in China entsteht. Die Bilder von HG Esch sprechen eine deutliche Sprache: Von Regionalität oder genius loci ist nichts zu erkennen. Mit unserem

europäischen Bild einer Stadt hat das nichts zu tun. Planer wie Professor Albert Speer versuchen, mit ihren Ansätzen neuen Städten eine Seele zu geben. Sie sehen nicht nur die einzelne Immobilie, sondern die Gebäude im Zusammenhang, den Außenraum, die öffentlichen und halböffentlichen Räume und verbindenden Grünstrukturen.

Damit es nicht falsch verstanden wird: Es geht nicht darum, anderen unsere europäische Kultur aufzuzwingen. Es geht vielmehr darum, aus den Fehlern, die in der europäischen Stadtentwicklung in den vergangenen Jahrhunderten gemacht wurden, zu lernen, um lebenswerte Städte zu errichten. Allein in den letzten Dekaden konnten wir erkennen: Es war nicht richtig, dem Auto in unseren Städten den absoluten Vorrang zu geben; unser Traum von der autofreien Stadt war aber auch nicht umsetzbar. Viele Fehler haben heute zu einem Umdenken geführt. Und aus diesem Umdenken können andere Länder in unserer globalisierten Welt lernen – ohne den Verlust ihrer Identität.

Ich wünsche Ihnen eine spannende Lektüre.

Ihr Holger Matheis

»AUCH SCHRUMPUNG HAT POSITIVE EFFEKTE. DER UMGANG MIT IHR VERLANGT ALLERDINGS EINE NEUE AUSEINANDERSETZUNG DER PLANER MIT DIESEM THEMA UND EINE VERÄNDERTE HERANGEHENSWEISE AN DAS THEMA STADTPLANUNG.«

INHALT

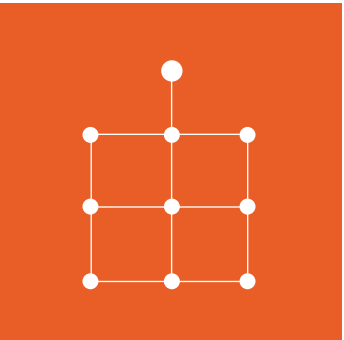
1/2013

Schwerpunktthema Stadtwucht	8 Cities Unknown Chinas Millionenstädte HG Esch
	16 Interview Professor Albert Speer
	20 Die urbane Hierarchie im Wandel: Stadtsein alleine reicht nicht Professor Dr. Alain Thierstein
	24 Berliner Umland – Rätselraten um Perspektiven, Wohnqualitäten und Investitionen? Hathumar Drost
	28 Hypothesen zum städtischen Schrumpfen im 21. Jahrhundert Professor Philipp Oswalt



Lifelong Learning

32 XXII. IMMOEBS ImmobilienForum Stadtwucht
34 Im Gespräch mit Professor Dr. Nico Rottke
38 IRE BS International Real Estate Business
40 Preisverleihung IMMOEBS fördert beste Master-Absolventen
42 Promotion Sophia Kongela
44 Alexander Zylla
44 Patrik Harbusch



Netzwerk

46 Grossmann & Berger Fördermitglieder-Firmenportrait
48 BEOS AG Fördermitglieder-Firmenportrait



IMMOEBS Veranstaltungen

52 AK Berlin-Brandenburg
54 AK Nord
56 IBA Hamburg
58 AK Rhein-Main
61 AK Wien
62 AK Stuttgart
65 AK Nürnberg
66 AK Luxembourg
68 AK München
70 AK Rhein-Ruhr
76 Berliner Kaminabend 2012
77 XXII. Mitgliederversammlung



Intern

80 Neues aus der Geschäftsstelle
81 Ankündigung EXPO REAL
82 Übersicht über die Vorstände und AK-Leiter
84 Impressum

TITELTHEMA

STADT WUCHT

8 Cities Unknown –
Chinas Millionenstädte
HG Esch

16 Interview
Professor Albert Speer

20 Die urbane Hierarchie im
Wandel: Stadtsein alleine
reicht nicht
Professor Dr. Alain Thierstein

24 Berliner Umland – Rätselraten
um Perspektiven, Wohnqualitäten
und Investitionen?
Hathumar Drost

28 Hypothesen zum städtischen
Schrumpfen im 21. Jahrhundert
Professor Philipp Oswalt

CITIES UNKNOWN CHINAS MILLIONENSTÄDTE

HG Esch

Der Architekturfotograf Hans-Georg Esch gibt den im Westen nahezu unbekannten Millionenstädten Chinas ein Gesicht: Während seiner mehrmonatigen Reise durch China fotografierte er ganz unterschiedliche Metropolen.

Als Städtefotograf ist Esch Chronist. Doch reine Abbilder der Metropolen zeigt er nicht. Die Kunst des Fotografen macht die Faszination Megacity nahezu physisch erlebbar: Der Sog seiner Bilder zieht den Betrachter in das Geschehen. Der Blick verliert sich in den Häuserschluchten oder gleitet an den massiven Bauten ab. Jegliche Orientierung wird unmöglich. Das Grenzenlose der ausufernden Stadtgebilde korrespondiert mit dem großen Format der Fotografien. »Ich möchte auf die unüberschaubaren Megastädte hinweisen. Denn die sich ausbreitenden urbanen Flächen entsprechen unseren Vorstellungen von Stadt nicht mehr. Andererseits geht es mir darum, mit meiner Bildsprache ein bestimmtes körperliches Gefühl hervorzurufen, zu vermitteln, wie es sein könnte, in einer Megacity zu leben«, veranschaulicht Hans-Georg Esch (48) seine Fotokunst. Diese Wahrnehmung stellt sich ein, wenn das Auge des Betrachters die Bilder quasi erwandert, sich auf die Stadt einlässt und in ihr verliert. Abseits der wirtschaftlichen und kulturellen Metropolen wie Hongkong und Shanghai führt uns Esch mit »Cities Unknown« das dynamische Wachstum der chinesischen Millionenstädte vor Augen: Guangzhou, Tianjin, Harbin, Xi'an, Shenyang und andere stehen

beispielhaft für ein Land, dass rund 160 Städte mit mehr als einer Million Einwohnern zählt. Durch das rasante Wachstum der Stadtbevölkerung in China werden bis 2030 rund 870 Millionen Menschen in Städten leben. Die urbanen Gebiete dehnen sich weit in die Verwaltungsregionen aus. So entstehen neben Megastädten wie Guangzhou mit rund zehn Millionen Einwohnern so genannte Meta – und Hyperstädte. Chongqing ist solch eine Verstädterungsregion. Sie zählt mit rund 32 Millionen Bewohnern bereits heute zu den größten Städten der Welt.

Mit »Cities Unknown« entwickelte der international arbeitende Architekturfotograf erstmals ein rein freies Projekt. Die Ausstellung zeigt Städte, die geografisch, landschaftlich und klimatisch ganz unterschiedlich sind. Durch die sorgfältige Auswahl der Kamerastandpunkte gelingt es Esch das Eigentümliche des jeweiligen Ortes einzufangen. Er fotografierte alle Bilder von erhöhten, festen Standpunkten aus. Auf diese Weise werden die nicht enden wollenden Häuserreihen und Wohntürme in Horizontale und Vertikale gegliedert. Der distanzierte Blick bringt Ruhe und Ordnung in das Bild. Die Komplexität der Millionenstädte scheint fassbar.

Indem er auf die gegebenen Lichtsituationen eingeht, erzeugt der Fotograf atmosphärisch verdichtete Momentaufnahmen. Einem Vexierspiel gleich erscheint dem Betrachter die Faszination Megacity als poetische Landschaft vor Augen:

mal befremdlich, wenn die natürliche Lichtregie die Baukörper plastisch oder die Monumentalität der Architektur die Städte bedrohlich erscheinen lassen; mal melancholisch, wenn Smog die graue Monotonie der Baumassee verklärt; mal still und friedlich, wenn Dunst und Himmel verschmelzen und die Luftperspektive die Stadt nahezu auflöst.

Die Urbanisierung der Volksrepublik China und der damit zusammenhängende Bauboom werden weiter voranschreiten. Esch lässt uns mit seinen Fotografien an der unaufhaltbaren Ausdehnung dieser Megastädte teilhaben. Als zurückhaltender Beobachter offenbart Esch die Millionenstädte so wie sie sind – authentisch, ungeschönt und spektakulär.

HG Esch:
Cities Unknown – Chinas Millionenstädte,
Quadrigrä Verlag, Berlin (2012),
ISBN 978-3-86995-029-7
Informationen unter: www.hgesch.de

Bild rechts
Hongkong (2010)









Bilder Seite 10

oben
[Harbin \(2010\)](#)

unten
[Hongkong \(2009\)](#)

Bilder Seite 11

oben
[Dalian \(2010\)](#)

unten
[Hongkong \(2007\)](#)

Bilder Seite 12–13

oben
[Shanghai \(2009\)](#)

unten links
[Shanghai \(2009\)](#)

unten mitte
[Tianjin \(2010\)](#)

unten rechts
[Shanghai \(2009\)](#)

Bild Seite 14
[Hongkong \(2010\)](#)

Bild Seite 15
[Chengdu \(2010\)](#)

Hans-Georg Esch, geboren 1964 in Neuwied, absolvierte eine klassische Fotoausbildung. Seit 1989 arbeitet er als freischaffender Architektur- und Stadtplanungs- und internationaler Architekturbüros und zählt heute zu den renommiertesten Vertretern seines Fachs. Neben Auftragsarbeiten ist dabei ein eigenständiges Oeuvre freier künstlerischer Arbeit getreten, in dem Esch den Blickwinkel auf die gesamte Stadt öffnet. Bekannt wurden die vielfach international ausgestellt und in mehreren Buchpublikationen veröffentlichten Serien wie »Megacities«, »City and Structure« oder »Cities Unknown«, die sich mit heutigen Boomcities westlicher wie insbesondere auch asiatischer Prägung beschäftigen.

Esch lebt und arbeitet in Hennef/Stadt Blankenberg.



INTERVIEW PROFESSOR SPEER

» DIE UNTERNEHMENSBERATUNG MCKINSEY PROGNOTIZIERT FÜR CHINA, DASS IN DEN NÄCHSTEN 20 JAHREN 320 MILLIONEN MENSCHEN IN STÄDTE ZIEHEN WERDEN. «

Professor Albert Speer wurde 1934 in Berlin geboren und spezialisierte sich nach Schreinerlehre, Abendschulabitur sowie einem Studium der Architektur in München auf die Planung ganzer Städte und Regionen weltweit. Über 25 Jahre war Professor Speer Lehrstuhlinhaber für Stadt- und Regionalplanung an der TU Kaiserslautern. Sein 1964 gegründetes Architektur- und Planungsbüro AS&P - Albert Speer & Partner GmbH beschäftigt heute mehr als 160 Mitarbeiter. Albert Speer hat sein Wirken von Beginn an international ausgerichtet. 2007 gründeten AS&P eine Tochtergesellschaft in Shanghai.

Zu seinen bedeutendsten Projekten zählen die Masterpläne für mehrere neue Städte in China, für die EXPO 2000 in Hannover und die erfolgreiche Bewerbung zur FIFA Fußballweltmeisterschaft 2022 in Katar. Er entwarf unter anderem die Diplomatenstadt im saudi-arabischen Riad und Planungen für die Innenstadt der nigerianischen Hauptstadt Abuja. In Deutschland entwickelte er den Masterplan für die Innenstadt von Köln und die Denkschrift »Frankfurt für alle« als strategische Stadtentwicklungsstudie mit dem Zielhorizont 2030. Derzeit bearbeitet das Büro den zukunftsweisenden Masterplan und das Innovationshandbuch für die InnovationCity Ruhr, der Modellstadt Bottrop.

1995 hat er die Professor Albert Speer-Stiftung gegründet. Seit 2008 ist er Mitglied im Kuratorium Nationale Stadtentwicklungspolitik. Albert Speer wurde mit der Goethe-Plakette der Stadt Frankfurt, dem Großen Architekturpreis und dem Verdienstkreuz am Bande ausgezeichnet. 2011 erhielt er die Ehrenprofessur der TU München.

Holger Matheis sprach mit Professor Speer über aktuelle Herausforderungen an die Stadtplanung und die Erfahrungen des Büros AS&P im Zusammenhang mit Megacities.



Holger Matheis: Sehr geehrter Herr Professor Speer, mehr als die Hälfte der Weltbevölkerung lebt bereits jetzt in Städten. 2050 werden es voraussichtlich mehr als zwei Drittel sein. Besonders schnell wachsen die sogenannten Megacities, also Städte mit zehn Millionen Einwohnern und mehr. Ist dieser Trend überhaupt noch aufzuhalten?

Professor Speer: Da müssen wir differenzieren. Auf der einen Seite haben wir die entwickelten Länder ohne Bevölkerungswachstum. In diesen Ländern – zum Beispiel Schweden, Frankreich, Deutschland, Italien und Spanien – gibt es zwar wegen der besseren Lebensbedingungen Wanderungsbewegungen von Bevölkerungsteilen in die größeren Zentren. Insgesamt nimmt die Bevölkerung aber eher ab als zu. Auf der anderen Seite ist der große Rest der Welt – von Südamerika über Afrika bis Asien. Dort haben wir auch heute noch eine geringere Verstädterung als in Europa und Nordamerika. Das gleicht sich aber allmählich an.

Warum?

In diesen Ländern gibt es ein immenses Bevölkerungswachstum. Die Unternehmensberatung McKinsey prognostiziert für China, dass in den nächsten 20 Jahren 320 Millionen Menschen in Städte ziehen werden. Das ist so viel wie die gesamte Bevölkerung der Europäischen Union. Dieser Trend ist vielleicht in Grenzen steuerbar, aber nur in relativ engen.

Sie haben China angesprochen. In der vorliegenden Ausgabe der IMMOZEIT gibt es eine Fotostrecke des Architekturfotografen HG Esch, der durch China reiste und bei uns in Europa teilweise unbekannte Millionenstädte besuchte. Wenn man diese Bilder betrachtet, erschrickt man insbesondere als Stadtplaner und Architekt angesichts der Monotonie, mit der dort an die Planung herangegangen wird. Wie kann es zu einer solchen Entwicklung kommen und wie





wird in diesen Städten überhaupt geplant?

Das ist ein ganz entscheidendes Thema für die Zukunft der Verstädterung in China – und eine Frage, die äußerst schwer von einem Ausländer zu beantworten ist. Wir haben ein Büro in Shanghai mit ca. 30 Mitarbeitern, welches in mehreren chinesischen Städten versucht, genau solche Entwicklungen zu verhindern. Wir versuchen, Vorschläge für eine nachhaltige Stadtentwicklung zu machen: mit einer Mischung von Funktionen, mit Durchgrünungen, mit einem sparsamen Flächenverbrauch, unter Einbeziehung der Landschaft und des Klimas. Dies ist allerdings ungeheuer schwierig, weil die Kompetenzen nicht eindeutig sind. Die Planungshoheit haben die Städte. Da aber die Städte gleichzeitig auch Eigentümer von Grund und Boden sind, finanzieren sich viele von ihnen aus dem Landverkauf.

Das ist doch eine unmögliche Situation.

Genau, denn es wird überhaupt keine Rücksicht auf die Bevölkerung, auf die ökologischen Rahmenbedingungen, auf die Beschäftigungssituation, auf die regionale Situation genommen. Das ist ein Thema, welches in China unter der neuen Regierung zum ersten Mal diskutiert wird. Ein äußerst notwendiger und sehr lobenswerter Ansatz. Die Fotos von HG Esch sind das negative Ende einer Kette. Wir haben im Norden Chinas Planungen gemacht, die ganz anders aussehen. Die Umsetzung dauert natürlich.

Ist Optimismus angebracht?

Was wir uns in Europa nie klar machen, ist die riesige Dimension dieses Landes. Dass da

»DAS AUTO IST NICHT MEHR EIN PRESTIGE OBJEKT, DAS MAN UNBEDINGT BESITZEN MUSS. ES MUSS NUR IRGENDWO ZUR VERFÜGUNG STEHEN, ZUM BEISPIEL IN FORM VON CARSHARING.«

auch riesige Fehler gemacht werden, ist nicht zu vermeiden. Doch ich bin der Überzeugung, basierend auf unserer Erfahrung in den letzten 4–5 Jahren, dass sich sowohl die einzelnen Städte – jedenfalls die, die uns hinzuziehen – als auch die Zentralregierung größte Mühe geben, Alternativen zu entwickeln. Sie versuchen, nachhaltiger und energieeffizienter zu bauen, landwirtschaftliche Flächen zu schonen und ökologische Rahmenbedingungen zu berücksichtigen.

In diesem Zusammenhang muss sich die Planung auch mit dem Verkehrswachstum auseinandersetzen. Gab es 1970 noch 200 Millionen Autos weltweit, waren es 2006 schon 850 Millionen. Bis 2030 wird allgemein von einer Verdoppelung ausgegangen, wobei die Zahl der Fahrzeuge insbesondere in den Städten rasant ansteigt. Welche Ansätze gibt es, der Verkehrsproblematik insbesondere in den Megacities zu begegnen?

Die Erfahrung zeigt leider, dass man oft erst aus Schaden klug wird. Nehmen Sie das Beispiel

Peking: Erst wenn der Verkehr wirklich fast zum Erliegen kommt, wird über ernsthafte Alternativen nachgedacht. Shanghai hat es da viel besser gemacht. Die Stadt begann vor 20 Jahren damit, ein öffentliches Nahverkehrssystem auszubauen, das dann für die Weltausstellung 2010 noch mal einen richtigen Schub bekam. Darüber hinaus hat Shanghai eine zweite Straßenverkehrsebene eingeführt: Hochstraßen, von denen Europäer zunächst sagten, dass dies die ganze Stadt kaputt machen wird. Tatsächlich hat es die Stadt gerettet. Hinzu kommt, dass man sehr hohe Gebühren zahlen muss, wenn man in Shanghai ein Auto zulassen will. Es gibt also auch einen Steuerungsmechanismus über die Gebühren. Ich hatte kürzlich bei einem Besuch in Shanghai den Eindruck, dass die Verkehrsprobleme nicht schlimmer geworden sind. In Peking ist das genaue Gegenteil der Fall. Oder nehmen Sie Bangkok, Kalkutta oder Mexiko City – es ist überall das gleiche Drama. Es muss erst schlechter werden, bevor es besser wird.

Wird es in den nächsten Jahren zu einem drastischen Umdenken in alle Richtungen kommen müssen?

Insgesamt kann man sagen, dass sich das Thema Mobilität in den nächsten Jahrzehnten radikal verändern wird. Wir wissen, dass die meisten Jugendlichen in Deutschland früher den großen Wunsch hatten, zum 18. Geburtstag ein eigenes Auto zu besitzen. Jetzt wird Mobilität zwar gefordert, aber auf andere Weise. Das Auto ist nicht mehr ein Prestigeobjekt, das man unbedingt besitzen muss. Es muss nur irgendwo zur Verfügung stehen, zum Beispiel in Form von Carsharing. Es gibt Untersuchungen, die



besagen, dass die Nahmobilität abnehmen wird, während die Fernmobilität, also zum Beispiel Urlaubsreisen, zunimmt. Die Nahmobilität wird zum Teil dadurch ersetzt, dass man zu Hause arbeitet und über das Internet einkauft. Da müssen wir uns auch in den europäischen Städten Gedanken machen, welche Auswirkungen diese Entwicklung auf unsere Städte haben wird.

In Megacities tritt die soziale Polarisierung besonders drastisch zu Tage. Auf der einen Seite sind die Menschen, die von unregelmäßigen Einkünften nicht nur am Rande der Gesellschaft, sondern auch am Rande der Metropolen leben. Auf der anderen Seite richten sich die Reichen in »Gated Communities« ein. Kann die Stadtplanung überhaupt etwas dagegen tun?

Tatsächlich ist es problematisch, wenn die Trennung sozialer Gruppen eine kritische Größenordnung überschreitet. Denn dann kommt es zu sozialen Spannungen bis zu Demonstrationen und Ausschreitungen. Der Städtebau kann die Probleme aber nur marginal lösen. Die wichtigsten Stellschrauben sind Arbeitsplätze und Bildung.

Nicht zuletzt stellt auch die Versorgung der Bevölkerung in Megacities mit Trinkwasser und Grundnahrungsmitteln ein Problem dar. Könnte eine »Landwirtschaft in der Stadt« eine Lösungsmöglichkeit sein? Und gibt es bereits Umsetzungsbeispiele?

Solche Beispiele gibt es leider noch nicht, jedenfalls keine großen. Es ist aber eines meiner Lieblingsthemen geworden, weil es dringend notwendig ist und auch gut funktionieren kann.

» DER STÄDTEBAU KANN DIE PROBLEME ABER NUR MARGINAL LÖSEN. DIE WICHTIGSTEN STELLSCHRAUBEN SIND ARBEITSPLÄTZE UND BILDUNG.«

In Entwicklungsländern ist die Lage besonders akut. Wir haben für Nigeria eine Untersuchung über die dortige Transportinfrastruktur gemacht und dabei festgestellt, dass über 30 % der im Land produzierten Lebensmittel den Verbraucher gar nicht erreichen, weil sie bis dahin schon kaputt gegangen sind. Dieses hängt mit der Infrastruktur, mit der Vermarktung und mit der Verarbeitung vor Ort zusammen. Aber auch damit, dass die landwirtschaftlichen Flächen nicht in der Nähe der Megacities sind. Man kann auf Dächern Gärten anlegen, also nicht nur Pseudobegrünung mit einem bisschen Moos. Dies bedingt allerdings eine andere Dachkonstruktion und Statik.

Sie haben auf Ihren Reisen viele Megacities kennengelernt. In welcher würden Sie denn leben wollen?

Das ist äußerst schwer zu beantworten. Wenn ich um die 20 Jahre jünger wäre, dann würde ich nach China gehen. Aber das bin ich nicht. Ich fühle mich in der kleinen Metropole Frankfurt sehr, sehr wohl – und habe im Sommer auch ein Ausweichquartier in Oberbayern, in

der Nähe von Murnau. Ich meine, dass die Lebensqualität hierzulande so hoch ist, dass man hervorragend leben kann. Mich zieht es nirgendwo anders hin. Ich bin aber gern beruflich in Megacities unterwegs. Positive Beispiele sind für mich immer wieder Singapur und Hongkong.

Herr Professor Speer, ich danke Ihnen für dieses Gespräch.

Bild Seite 16
Portrait Professor Albert Speer:
Robert Fischer

Bilder Seite 17
Planungen für die Innenstadt Abujas:
© AS&P – Albert Speer & Partner GmbH,
Frankfurt am Main; Visualisierung:
emptyform, Peter Tjie, Darmstadt

Bild Seite 18
Masterplan Nord Bund:
© AS&P – Albert Speer & Partner GmbH,
Frankfurt am Main; Visualisierung:
Simple Tree Digital & Technology (Shanghai)
CO., LTD, Shanghai, China

Bild Seite 19
A101 Western Quadrant:
© AS&P – Albert Speer & Partner GmbH,
Frankfurt am Main; Visualisierung:
emptyform, Peter Tjie, Darmstadt



DIE URBANE HIERARCHIE IM WANDEL: STADTSEIN ALLEINE REICHT NICHT

Professor Dr. Alain Thierstein



Gemeinhin gelten Städte als wachstumsstärker als periphere Räume, und Metropolregionen sollen die Motoren der Entwicklung sein. Glauben wir nicht alles, ohne es genauer zu prüfen! Einige aktuelle Untersuchungen helfen uns, Licht in das zugegebenermaßen komplizierte Dickicht von Entwicklungsfaktoren, räumlichen Maßstäben und Abgrenzungskriterien zu werfen.

Klopfen wir erst die Fakten ab. Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) schreibt 2012 in seiner Studie über die »Attraktivität großer Städte: ökonomisch, demografisch, kulturell« folgendes: »Seit rund einem Jahrzehnt zeichnet sich in deutschen Großstädten – aggregiert betrachtet – eine positive Bevölkerungsentwicklung ab. Zugleich ist eine abnehmende, in einigen Fällen auch gestoppte Suburbanisierung zu beobachten.«

Dieses »Wachstum« fällt jedoch sehr heterogen aus. Das BBSR weist darauf hin, dass die Großstadtentwicklung seit dem Jahr der Wende nur in den ersten Jahren der deutschen Einheit parallel zur Entwicklung der Gesamtbevölkerung verlief. Großstädte hatten dann zwischen 1993 und 1999 starke Suburbanisierungsverluste zu verzeichnen – das nähere und weitere Umfeld gewinnt zulasten der Kernstadt. Seit 2002 gibt es in Großstädten eine Bevölkerungszunahme gegen den Gesamttrend.

Gemäß BBSR (2012) verliefen hingegen die Entwicklungen in Mittel- und Kleinstädten insgesamt stark angelehnt an den Gesamttrend. Die Bevölkerungszahl der Mittelstädte hat sich bis Ende der 90er Jahre positiv entwickelt. Im vergangenen Jahrzehnt hatten Mittelstädte dann vergleichsweise stärkere Bevölkerungsverluste zu verzeichnen. Ende 2007 leben 23,3 Mio. Menschen (28,4 %) in 671 Mittelstädten – 1989 waren es in diesen Städten 22,9 Mio. Menschen (29,0 %). Die absolut und relativ stärksten Bevölkerungsgewinne hatten seit 1989 die Kleinstäd-

te in Deutschland. Ende 2007 leben 9,8 Mio. Menschen (11,9 %) in 628 Kleinstädten – 1989 waren es in diesen Städten 8,9 Mio. Menschen (11,3 %). Kleinstädte »sammeln« Menschen aus der dispersen Peripherie, während sie selber gut qualifizierte, junge Menschen in die Zentren und Hochschulstädte verlieren.

Das BBSR weist weiter darauf hin, dass das Wachstum der Bevölkerungszahlen stark mit der Wirtschaftskraft einer Region zusammenhänge. Insbesondere junge Erwachsene suchen in ökonomisch prosperierenden Städten nach Chancen und Sicherheit für ihre Zukunft. Es sind vorrangig junge Erwachsene, die zu Ausbildungszwecken und allenfalls auch zum Berufseinstieg in die Großstädte zuwandern. Sie bevorzugen als Wohnstandort innenstädtische Quartiere. Die Innenstädte deutscher Großstädte sind dicht bebaut. Neue Wohnflächen sind meist nur durch Umnutzung bisheriger Brach- oder Gewerbeflächen – in ostdeutschen Städten zudem nach wie vor durch Sanierung zuletzt unbewohnter Altbauten – zu gewinnen.

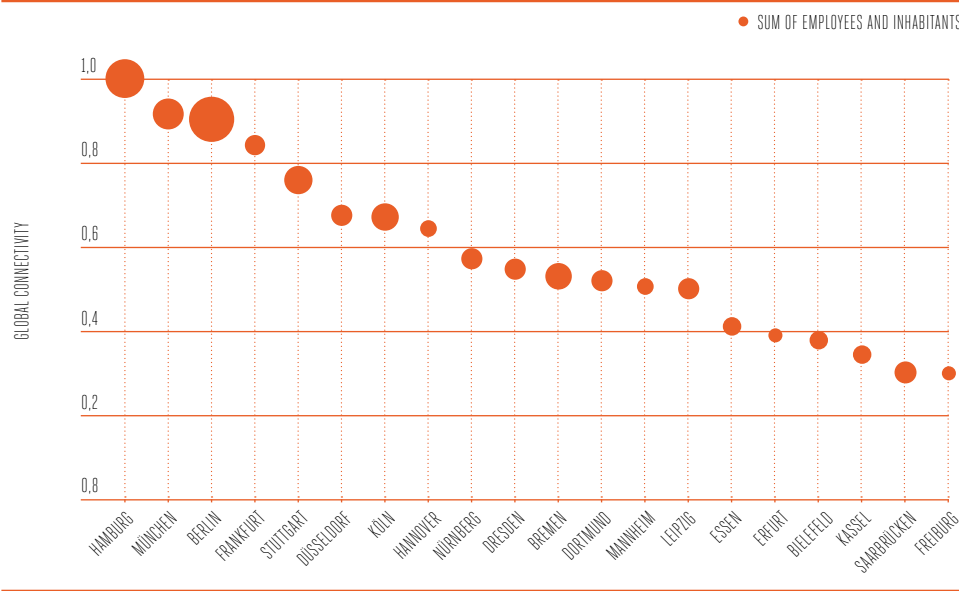
Diese Tendenz bestätigt das Städteranking 2013 des HWWI Instituts Hamburg zusammen mit der Bank Berenberg für die 30 größten Städte Deutschlands: »Die 30 Städte hatten in 2010 ihr durchschnittliches Produktivitätsniveau von 2008 bereits fast wieder erlangt, hingegen konnte das Vorkrisenniveau auf Bundesebene bis zu diesem Zeitpunkt nicht wieder erreicht werden. Dabei haben einige der Städte den strukturellen Wandel hin zu den wissensintensiven Dienstleistungen einschließlich der Kultur- und Kreativwirtschaft sowie den forschungsintensiven Industrien bis heute nicht vollkommen abschließen können.« Diese letzte Bemerkung macht einen stutzig. Nach unseren eigenen Forschungen ist es vielmehr so, dass der Anteil der Wertschöpfung aus wissensintensiven Tätigkeiten in der deutschen Wirtschaft noch deutlich unter 50 Prozent der gesamten

Wirtschaftsleistung liegt; mithin der räumliche Effekt der Konzentration von wesentlichen Wertschöpfungselementen der wissensintensiven Wirtschaft in polyzentrischen Kompetenzräumen erst richtig begonnen hat.

Im Folgenden werfen wir einen Blick auf die Frage, was die Wissensökonomie ist und wie sie die räumliche Struktur verändert. Zuerst etwas Methodisches. Gemeinsam ist den allermeisten Städtetestudien – wie die genannten vom BBSR, von HWWI/Berenberg oder auch von McKinsey Global Institute für nord- und südamerikanische Städte (2012) oder von Mercer zum »Quality of Living Index« (2012) – die Methode von Rankings durch Indexbildung. Entwicklungsrelevante Standortfaktoren werden identifiziert, vorhandene statistische Daten aufbereitet und in eine knackige Rangliste überführt. Die eingesetzten Daten sind Attribute von ökonomischen, sozialen, ökologischen, politischen Sachverhalten, die sich am jeweiligen Standort – der Stadt – erheben lassen.

Diese positionalen Analysen vernachlässigen die fundamentale Tatsache, dass Standorte und deren Handlungsträger – Unternehmen, Individuen, öffentliche Einrichtungen – erst durch den Austausch und die Vernetzung mit anderen Akteuren an anderen Standorten zu dem werden, was als Attribut gemessen wird. Dieser Vernetzungsgedanke – wir nennen es »relationale Perspektive« – bildet die Grundüberlegung unserer eigenen Forschung zur Rolle der Wissensökonomie für die räumliche Transformation. Wir gewinnen mit dieser Herangehensweise Erkenntnisse über die Konnektivität zwischen Unternehmen und schließlich über die Rangordnung von Standorten. Meist sind es aufgrund der Vielfalt und der Dichte vorhandener Ressourcen die Städte, die im Vordergrund stehen. Damit kommen wir im Folgenden auf konzeptionelle Grundlagen unserer Forschung. Ein Nebenprodukt der Globalisierung ist eine

Abbildung:
Die Konnektivität wissensintensiver Dienstleister in Deutschland; globale, nationale Konnektivität (Quelle: Lüthi, Thierstein, Bentlage 2013)



»EIN NEBENPRODUKT DER GLOBALISIERUNG IST EINE NEUE RÄUMLICHE LOGIK, IN DER DIE STRUKTUR GANZER GESELLSCHAFTEN, WIRTSCHAFTEN UND STAATEN DURCH DEN FLUSS VON INFORMATIONEN, KAPITAL UND ENERGIE ZWISCHEN DIESEN AKTEUREN UND UNABHÄNGIG VON IHREM STANDORT BESTIMMT WIRD.«

neue räumliche Logik, in der die Struktur ganzer Gesellschaften, Wirtschaften und Staaten durch den Fluss von Informationen, Kapital und Energie zwischen diesen Akteuren und unabhängig von ihrem Standort bestimmt wird. In dieser »Netzwerk«-Gesellschaft verschwinden Städte nicht einfach, aber sie definieren sich nicht mehr durch ihre geografische Lage. Stattdessen profilieren sie sich aufgrund ihrer Stellung als Knoten im Netz der genannten Ströme. London, New York City, Schanghai, Dubai – trotz des Einbruchs im Immobilienmarkt – und Abu Dhabi sind beispielsweise wichtige Knotenpunkte im globalen Kapitalfluss-Netzwerk. Mit der Zeit können sich Muster der Stadtentwicklung so festsetzen, dass betroffene Städte nur noch durch radikale Umbrüche in neue Bahnen gelenkt werden können. Diese Einsicht gilt gerade auch für kleinere Städte und Kleinstädte in Mitteleuropa.

Das hartnäckige Festhalten an veralteten Industriestrukturen kann beispielsweise den menschlichen Talentpool einer Stadt beeinträchtigen. Allerdings haben Städte das Potenzial, sich im Rahmen ihrer Entwicklung neu zu erfinden. Die intelligente Nutzung bereits vorhandener Ressourcen, Fähigkeiten und Erfahrungen kann

neue technologische Stoßrichtungen eröffnen. Wenn entsprechende Initiativen richtig ausgerichtet werden, ermöglichen sie die Anpassung lokaler Industrien und Technologien an die sich laufend verändernden Märkte und Regulierungsbestimmungen, was wiederum für die längerfristige Überlebensfähigkeit urbaner Strukturen entscheidend ist. Flexibilität war damit noch nie so wichtig wie in der global vernetzten, wissensbasierten Wirtschaft von heute.

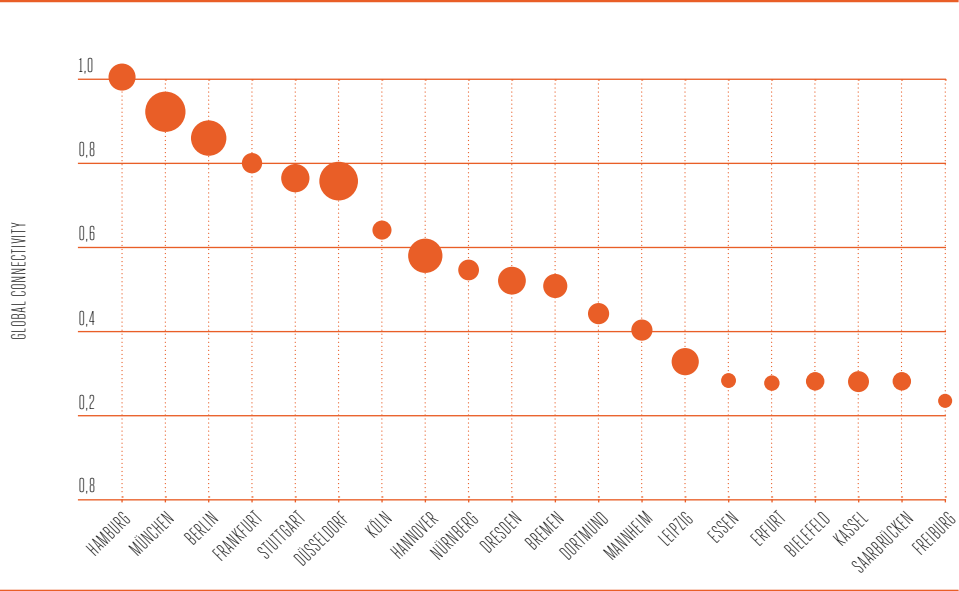
Weshalb gibt es geografische Konzentrationen wirtschaftlicher Aktivitäten, also Städte? Warum vermögen sich Gravitationszentren in einem »sich ständig verändernden Raum« zu behaupten? Um diese Fragen zu beantworten, müssen ökonomische Prozesse als Verbindungen von Aktivitäten gesehen werden, die sowohl durch physische als auch nichtphysische Ströme im Netzwerk miteinander verflochten sind. Die wachsende Bedeutung vernetzter Ökonomien hat wiederum neue Ideen in Bezug auf Raum, Standort und Größe entstehen lassen, die Städte und Regionen als grenzenlose, miteinander in Beziehung stehende Räume behandeln. Paradoxerweise macht die Wissensökonomie die räumliche Hierarchie steiler. Der Grund dafür liegt in ihrer funktionalen Logik: Unternehmen mit zahlreichen Niederlassungen wählen für ihre Aktivitäten tendenziell Standorte, die den besten Zugang zu hoch qualifizierten Arbeitskräften – wie etwa Boston oder San Diego –, zu Konkurrenzunternehmen und relevanten Märkten bieten. Wenn genug Unternehmen derselben Logik der Standortwahl folgen, resultiert eine räumliche Konzentration hochwertiger Funktionen.

Die Rolle eines Knotens in der urbanen Hierarchie bestimmt sich nicht allein aufgrund der Größe oder Zugänglichkeit, sondern auch anhand der Fähigkeit, das Beste aus allen Bereichen an einem Ort zu vereinen. Welche Voraussetzungen müssen damit für Wissen gegeben sein? Der Wissensökonomie geht es weniger darum, spezifisches wissenschaftliches Wissen auf die Produktion anzuwenden, sondern darum, neues Wissen zur Schaffung von

noch mehr neuem Wissen einzusetzen, sodass die Wirkung des Wissens auf das Wissen selbst eine wichtige Quelle der Produktivität darstellt. Für die folgenden Betrachtungen definiere ich die Wissensökonomie als eine Wirtschaft, die hoch spezialisiertes Wissen und Fähigkeiten aus verschiedenen Segmenten der Wertschöpfungskette strategisch miteinander kombiniert, um Innovation zu ermöglichen und Konkurrenzvorteile zu wahren.

Die Wissensökonomie baut auf wissensintensiven Produzentendienstleistungen (Advanced Producer Services, APS) und Hightech-Firmen auf. APS-Firmen bieten anderen Dienstleistungsunternehmen fachkundige, wissensbasierte Dienstleistungen an und arbeiten für diese spezialisierte Informationen auf. Beispiele hierfür sind Finanzdienstleister, Beratungsunternehmen für Recht, Management, Design, Medien oder Engineering und hochwertige Logistiker.

Weshalb sind die Geografie im Allgemeinen und urbane Hubs im Besonderen für ein Verständnis der Wissensgenerierung zentral? In erster Linie deshalb, weil es überzeugende Belege für eine lokale Verankerung des Wissens gibt. Der Geograf Edward Malecki formulierte dies so: »Wenn Wissen nicht überall zu finden ist, dann kommt der Frage, wo es denn lokalisiert ist, eine ganz besondere Bedeutung zu.« Während man davon ausgehen darf, dass Menschen laufend Wissen untereinander austauschen, stellt sich dennoch die Frage, wie wichtig die räumliche Nähe ist. In diesem Zusammenhang muss zwischen geografischer und relationaler Nähe unterschieden werden. Kurze geografische Distanzen zwischen Individuen, Organisationen oder Städten bringen Menschen zusammen und versetzen sie in die Lage, auf natürliche Weise Wissen auszutauschen – denken wir etwa an die Schwierigkeiten am Anfang eines Lernprozesses, die ohne persönlichen Kontakt nicht ausgeräumt werden können. Je größer die Distanz zwischen Menschen und Städten, desto geringer ist die Wahrscheinlichkeit, dass



ein solcher Austausch stattfindet. Die relationale Nähe, wie sie beispielsweise Menschen verbindet, die an weit auseinanderliegenden Orten an einem Projekt zusammenarbeiten, wird durch eine umfassende und vielfältige globale Reise- und Kommunikationsinfrastruktur unterstützt. Beispiele hierfür sind häufig verkehrende Schnellzüge und Flugverbindungen, die als komplexe Logistiknetzwerke – kombinierte kontinentale Hochgeschwindigkeitszüge und internationale Flugverkehr-Hubs – Güter und Menschen transportieren, sowie eine Vielzahl leicht zugänglicher Infrastrukturen für interaktive Echtzeitkommunikation. APS- und Hightech-Firmen ermöglichen einen Mix aus geografischer und relationaler Nähe.

Die urbane Hierarchie Deutschlands veranschaulichen wir mit der unten stehenden Abbildung für wissensintensive Produzentendienstleistungen (Advanced Producer Services, APS). Links weisen wir die globale Vernetzungsintensität von APS-Firmen aus, rechts die entsprechende Konnektivität, die sich dann ergibt, wenn man nur die nationalen Standortnetze dieser APS-Firmen für die Analyse wählt. Die beiden Linienzüge zeigen auf der vertikalen Achse die Konnektivität, das heißt die Vernetzungsintensität mit anderen Unternehmen an anderen Standorten. Der Standort mit dem jeweils höchsten Wert wird auf Eins normiert. Die horizontale Achse reiht die Agglomerationen gemäß der Konnektivität, zeigt zusätzlich mit einer Kreisfläche die physische Größe der Standorte an, gemessen als Einwohner und Arbeitsplätze. Daraus ist zu erkennen, dass die jeweilige Position in der urbanen Hierarchie weniger durch die Masse als durch die Vernetzungsintensität entsteht. Die linksstehende Grafik zeigt Frankfurt als den international am stärksten vernetzten Unternehmensstandort, knapp dahinter Hamburg, München, Düsseldorf; Berlin rangiert noch knapp in der deutlich vom Rest abgesetzten Spitze. Schaut man sich nur die nationale Konnektivität an, stehen oben zwar dieselben Agglomerationen, aber mit Hamburg, München, Berlin eine andere

Reihung; Berlin kommt national im Bezug auf die wissensintensiven Dienstleister eine größere Bedeutung zu als international.

Im Ergebnis legt unsere relationale Analyse nahe, dass Standorte jenseits von schierer Größe durch die Qualität und Intensität der Unternehmensvernetzungen in eine internationale urbane Hierarchie eingebunden sind. Die Abbildung zeigt zudem, dass es nur wenige deutsche Agglomerationen sind, die international eine bedeutendere Rolle spielen, während dieselben Standorte im dezentral-föderalen Raumsystem Deutschlands durchaus – relativ betrachtet – mehr Gewicht besitzen.

Verschiedene wirtschaftliche Funktionen haben unterschiedliche Standortbedürfnisse und entwickeln charakteristische räumliche Muster. Einige sind weit verstreut, andere an einem Ort konzentriert oder in der Nähe anderer Segmente der Wertschöpfungskette angesiedelt. Diese wichtigen Funktionen finden sich meist im urbanen Kernraum »polyzentrischer« Metropolregionen – so der Großraum München mit den Städten München, Ingolstadt, Rosenheim, Regensburg und Augsburg – und bilden so ein Hauptmerkmal der Wissensökonomie. Diese Standorte sind sowohl separate Einheiten, in denen die meisten Bewohner lokal arbeiten und die meisten Arbeitskräfte vor Ort wohnen, als auch Teil einer weiter gefassten urbanen Region, die durch dichte Ströme von Menschen und Informationen entlang von Autobahnen, Hochgeschwindigkeitszuglinien und Telekommunikationskabeln vernetzt ist.

Mit Blick auf die Ressourcenverfügbarkeit werden viele Firmen ihre gesellschaftliche Verantwortung ernst nehmen. Dies wird sie unter anderem dazu bringen, ihr firmeninternes Standortnetzwerk effizienter zu organisieren, um die Nähe der besten Talente zu suchen und ihre eigenen besten Talente bei Bedarf zugänglich zu machen. Dieser Prozess wird die urbane Hierarchie unweigerlich verändern und steiler werden lassen.

Quellen:
BBSR, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (2012) Attraktivität großer Städte: ökonomisch, demografisch, kulturell. Ergebnisse eines Ressortforschungsprojekts des Bundes. Bonn: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung BBR.

Lüthi, Stefan; Thierstein, Alain; Bentlage, Michael (2013): The Relational Geography of the Knowledge Economy in Germany. On functional urban hierarchies and localised value chain systems. In: Urban Studies. 50, 2. 276-293.

McKinsey Global Institute (2012) Urban America: US Cities in the global economy. URL: http://www.mckinsey.com/insights/urbanization/us_cities_in_the_global_economy. Zugriff: 3. Mai 2013.

Mercer (2012): Mercer's Quality of Living Ranking 2012. <http://www.mercer.com/qualityoflivingpr#city-rankings>. Zugriff: 3. Mai 2013.

Teuber, Mark-Oliver; Wedemeier, Jan (2013): HWWI/Berenberg Städteranking 2013: Die 30 größten Städte Deutschlands im Vergleich. Hamburg.

Professor Dr. Alain Thierstein
TU München
Lehrstuhl für Raumentwicklung
Arcisstraße 21
80333 München
www.raumentwicklung-tum.de



BERLINER UMLAND – RÄTSELN UM PERSPEKTIVEN UND INVESTITIONEN?

Hathumar Drost

Mit der Industrialisierung im 19. Jahrhundert setzte in Berlin, auch unterstützt durch die neue Funktion als Reichshauptstadt im Jahr 1871, ein rasanter Gründer- und Bauboom ein. Entscheidende Voraussetzung für das schnelle Wachstum war der Ausbau des Eisenbahnnetzes. Zunächst sorgte die Ringbahn für eine gute Erschließung zahlreicher Flächen in der heutigen Innenstadt und ab den 1890er Jahren standen durch die Radialbahnen zusätzliche Potenziale bis in das heutige Stadtumland hinein zur Verfügung. Die industriellen Ansiedlungen, wie beispielsweise im Norden in Hennigsdorf oder im Süden in Wildau, wurden begleitet durch ambitionierte Entwicklungsvorhaben, flott vorangetriebene Baumaßnahmen und spekulative Absichten im Wohnbereich. Terraingesellschaften schossen aus dem Boden, Bauunternehmen stiegen direkt in die Projektentwicklung und Vermarktung ein und hochkarätige Architekten entwarfen neue Ortschaften, Siedlungen und Villen.

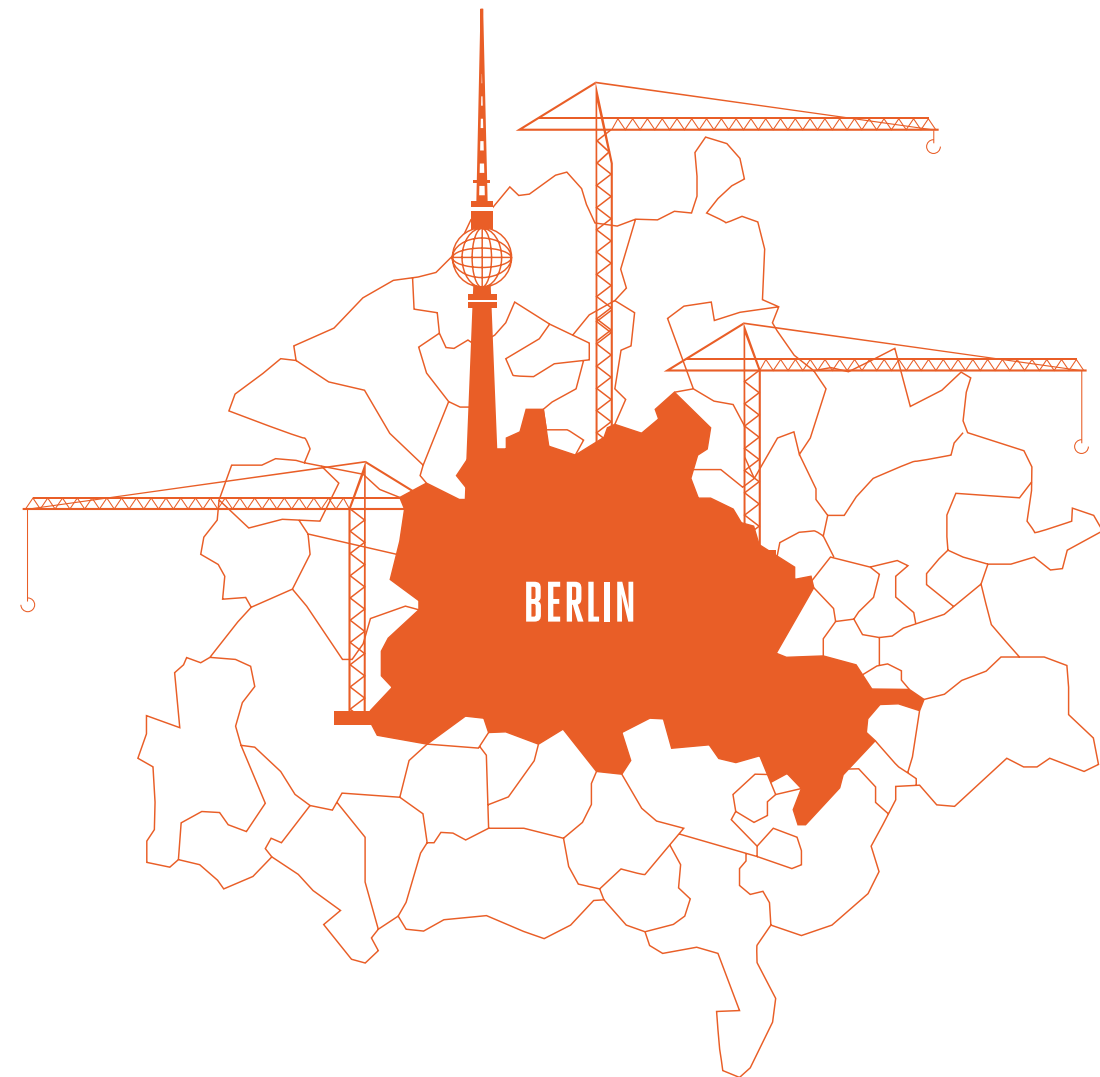
Ähnliche Entwicklungen vollzogen sich in den 1990er Jahren, als historische Verkehrsverbindungen und damit ursprüngliche Stadt-Umland-Bezüge wieder aufgenommen werden konnten. S-Bahn-Verbindungen wurden wieder in Betrieb genommen oder sogar – wie beispielsweise in die Stadt Teltow – ausgebaut. Ambitionierte Stadtplaner innerhalb und außerhalb der sich

»JENSEITS ALLER DURCH ZAHLEN UND STATISTIKEN NACHWEISBAREN UNTERSCHIEDLICHKEITEN ERWEIST SICH DAS BERLINER UMLAND ENTGEGEN DER AKTUELLEN ÖFFENTLICHEN WAHRNEHMUNG IMMER WIEDER ALS RAUM FÜR ÜBERRASCHENDES.«

mit neuen Verantwortlichkeiten strukturierenden Verwaltungen formulierten rasch Planungsprämissen, die an das bewährte Achsenmodell aus der Zeit der Eisenbahnentwicklung anknüpften. Mit dem sogenannten Fingermodell lebte die Siedlungsentwicklung entlang der Bahntrassen wieder auf, neue Güterverteilzentren wie in Großbeeren und Wustermark galten als unabdingbare Voraussetzung für eine Verkehrsentlastung in der Stadt. Zwischen den Entwicklungsachsen sollten Freiräume mit ihren landschaftlichen Qualitäten erhalten bleiben und im Sinne von Regionalparks eine eigenständige, von Naherholung und Landwirtschaft getragene, wirtschaftliche Entwicklung nehmen. Die Diskus-

sions- und Aushandlungsprozesse, an denen Projektentwickler und Investoren auf der einen und Planungs- und Bauämter auf Gemeinde-, Landkreis- und Landesebene auf der anderen Seite beteiligt waren, wurden teilweise wenig fachlich und hoch emotional geführt. Gerade die vor entsprechenden Zusammenschlüssen noch kleinen eigenständigen Gemeinden zeigten sich vielfach überfordert. Im Ergebnis entstanden Vorhaben, deren heutiges Erscheinungsbild wenig ansprechend ist und die ihre wirtschaftliche Basis längst verloren haben. In der Gesamtschau aber haben sich die Planungen der 1990er Jahre als tragfähig erwiesen, so dass das Fingermodell bis heute den robusten Rahmen für die Stadt-Umland-Entwicklung bildet.

Diese Entwicklung vollzieht sich seit einigen Jahren von der Öffentlichkeit eher wenig beachtet. Die Diskussionen um die Gestaltung der Berliner Mitte oder wenn es um Brandenburg geht, um die Wiederkehr der Wölfe sind stärker im mediale Interesse. In Fachkreisen wird die neue Hinwendung zum Leben in der Innenstadt geradezu euphorisch gefeiert – im Umland wohnt, wer sich hippestes Stadtleben nicht leisten kann oder sich noch nicht vom überholten Traum vom Eigenheim in Grünen verabschiedet hat. Tatsächlich aber sind vielfältige Entwicklungsprozesse im Gange, die wenig mit dem klassischen Bild vom



Speckgürtel, das von pendelnden Einfamilienhausbewohnern geprägt ist, zu tun haben.

Die amtlichen Bevölkerungsprognosen gehen weiterhin von Zuzugsgewinnen aus. Potsdam, der Landkreis Potsdam-Mittelmark und das östliche Havelland erwarten auch zwischen 2020 und 2030 noch Einwohnerzugewinne von 14 % – das liegt über der Region München, die in diesem Zeitraum in ihrem gesamten Umland deutschlandweit die meisten Einwohner gewinnt. Andererseits gibt es Städte wie Erkner, deren Einwohnerzahl erheblich sinken soll oder ländliche Gemeinden in wirtschaftlich eher schwächeren Umlandregionen mit guter Verkehrsanbindung, die wiederum erstaunliche Zuwächse erwarten. Die Wirtschaftsdynamik ist allerdings unabhängig von der Bevölkerungsentwicklung. Gespannt wartet die Flughafenregion auf wirtschaftliche Impulse nach der irgendwann nicht mehr aufzuschiebenden Flughafenöffnung. Der Wirtschaftsraum Oranienburg, Hennigsdorf, Velten steht beispielhaft für andere Standorte, die von einer sich stabilisierenden industriellen Basis, Neuan siedlungen und Unternehmensgründungen profitieren. Aus Berlin pendelnde Arbeitnehmer machen an diesen Standorten einen nennenswerten Anteil aus.

Jenseits aller durch Zahlen und Statistiken nachweisbaren Unterschiedlichkeiten erweist sich das Berliner Umland entgegen der aktuellen öffentlichen Wahrnehmung immer wieder als Raum für Überraschendes. Hier finden sich Menschen zusammen, die in den beiden gegensätzlichen gesellschaftlichen Systemen sozialisiert wurden. Ost und West kommen in deutschlandweit einzigartiger Weise zueinander: als Nachbarn, beim Sport, beim Musizieren oder beim Protest gegen Fluglärm. Das Engagement im nahen Umfeld ist groß, weil mit dem Umzug ins Umland immer auch die Sehnsucht nach der dauerhaften Glückseligkeit verbunden ist. Das erhöht die Bereitschaft, gemeinsam mit anderen etwas zu bewegen: das Maifeuer, das Theaterprojekt, die Spielplatzerneuerung, die Kunstausstellung und vieles andere mehr. Manche Aktivität entfaltet sich trotz der zuständigen öffentlichen Verwaltung und Vieles auch mit deren Unterstützung, weil Überschaubarkeit gegeben ist, Ursache und Wirkung direkter zueinander stehen als in der Stadt und Engagement schneller auf positive Resonanz stößt.

Kommunalpolitiker und öffentliche Verwaltungen im Berliner Umland können sich bereits heute den Befürchtungen anschließen, die vor einer Überalterung warnen und die Abwanderung der im Umland groß gewordenen Kinder vorherse-

hen. Dann, so die warnenden Hinweise, können sie die schönen neuen Kitas und Schulen wieder schließen und beginnen den Leerstand zu zählen. Sie können aber auch – ohne die Augen vor unvermeidbaren Entwicklungen zu verschließen – die Chancen nutzen, die Geschichte und Gegenwart bieten:

Das Berliner Umland zehrt bis heute von den gewachsenen Siedlungsstrukturen der Gründerzeit und den guten schienengebundenen Verbindungen von und nach Berlin sowie vom umfänglich vorhandenen Grün. Zwischenzeitlich lässt das vom Wohnstandort schnell erreichbare Angebot an Fahrradroutes, Reit- und Wanderwegen, Golfanlagen, Badestellen, Grillplätzen und anderem mehr kaum mehr zu wünschen übrig. Noch überwiegen in der gebauten Umwelt die Qualitäten der Investitionen unserer Vorfahren. Viele der Siedlungen und Gemeinden verdienen eine Behandlung, die jeder erhaltenswerten Gründerzeitvilla zwischenzeitlich als selbstverständlich angedeiht: eine behutsame Anpassung an zeitgemäße Ansprüche, die Erhaltenswertes bewahrt, gestalterische Qualitäten herausstellt und damit den Stolz der damaligen und heutigen Besitzer widerspiegelt.

Schlüsselakteure sind die Städte und Gemeinden im Berliner Umland. Sie müssen, um bei den

»DAS BERLINER UMLAND WIRD – MIT ODER OHNE MEDIALE BEACHTUNG – AUCH IN DEN KOMMENDEN JAHREN EIN ATTRAKTIVER STANDORT FÜR INVESTITIONEN SEIN.«

heutigen Bewohnern, deren Kindern und Enkeln eine langfristige Bindungskraft zu entfalten, die Entwicklung der gebauten Umwelt aktiv mitgestalten. Baukultur ist auch eine Kultur der Prozesse und Verfahren zur Gewährleistung einer guten Gestaltung. Neben der wirtschaftlichen Tragfähigkeit muss eben immer auch die baulich-räumliche Qualität in die Betrachtung einbezogen werden. Dabei geht es nicht um die Vereinheitlichung des Geschmacks oder die Wertung von unterschiedlichem ästhetischen Empfinden. Vielmehr gilt es auf Ebene der Umlandgemeinden, das Nachdenken über das Bauen – das neue Bauen und das Erneuern des Bestandes – wieder anzuregen.

Gerade im Berliner Umland müssen die Gemeinden dem öffentlichen Raum besondere Aufmerksamkeit widmen: die Proportionen und das Grün entscheiden über eine dauerhafte Werthaltigkeit. Das bedeutet ausdrücklich nicht teuer zu bauen und im Natursteinpflaster die einzig vertretbare Lösung zu sehen. Oft sind es einfache Materialien und eine ansprechende Gestaltung, die an die Qualitäten der ersten Gründungszeit anknüpfen und damit auch heute tragfähig sind.

Auch öffentliche Bauaufgaben – selbst wenn es nur um die Erneuerung der Bushaltestelle geht – setzen exemplarisch Wertmaßstäbe. Hier gilt es, die Anforderungen einer älter werdenden Gesellschaft schon heute zu berücksichtigen. Beim Bau einer Schule kann bereits heute eine spätere Umnutzung mitgedacht werden. Projektentwickler und Investoren müssen sich im Idealfall an der gestalterischen und funktionellen Qualität ihrer Vorhaben messen lassen. Fachlich gut beratene Gemeinden können Einfluss auf private Investitionen nehmen. Dazu sind weniger Satzungen und Regelungen als vielmehr klare Leitlinien und Überzeugungskraft gefragt.

Das Berliner Umland wird – mit oder ohne mediale Beachtung – auch in den kommenden Jahren ein attraktiver Standort für Investitionen sein. Wenn die richtigen Lagen mit entsprechenden Qualitätsansprüchen entwickelt werden, spiegeln sie die vielfältige Zusammensetzung der heutigen Bevölkerung wider, werden wirtschaftlich nachhaltig sein und langfristig zur Bewahrung der Besonderheiten des Berliner Umlandes beitragen. Diese liegen nicht in gesichtslosen Einfamilienhausteppichen und ineinander übergehenden Gewerbegebieten, sondern im Charme der Gründerzeit, der sich hier in ganz eigenen Ausdrucksformen erhalten hat.

Hathumar Drost studierte zunächst Sozialarbeit und fand über die Sozialplanung im Zuge der behutsamen Stadterneuerung im Berlin in den 1980er Jahren seinen Weg zur Stadtplanung und Stadtentwicklung. Berufsbegleitend Studium zum Diplom-Pädagogen und der Stadtplanung an der Technischen Universität Berlin. Seit 1991 geschäftsführender Gesellschafter von complan Kommunalberatung GmbH mit Sitz in Potsdam. Seit 2003 zudem Geschäftsführer der Arbeitsgemeinschaft »Städte mit historischen Stadtkernen« des Landes Brandenburg und seit 2008 Leiter der Bundestransferstelle Städtebaulicher Denkmalschutz. Neben dem Aufbau des Beratungsunternehmens mit derzeit 25 MitarbeiterInnen standen stets fachliches Interesse und inhaltliche Herausforderungen im beruflichen Mittelpunkt. Die Verknüpfung von Stadtplanung, sozio-kulturellen Prozessen und wirtschaftlicher Entwicklung bildet die inhaltliche Klammer für die zahlreichen Projekte und Prozesse der vergangenen 20 Jahre.

Veröffentlichungen und Vorträge sind fester Bestandteil des Alltags ebenso wie die aktive Mitarbeit in DASL und SRL, im Deutschen Nationalkomitee für Denkmalschutz als Mitglied der Arbeitsgruppe »Denkmalpflege, Stadtentwicklung, Umwelt« des DNK und im Kuratorium des Vereins Kulturland Brandenburg.



IRE|BS Immobilienakademie

International Real Estate Business School
Universität Regensburg



IRE|BS IMMOBILIENAKADEMIE – WEITERBILDUNG, DIE WEITERBRINGT

KLUGE KÖPFE LERNEN LÄNGER

Die IRE|BS Immobilienakademie bietet praxisnahe Weiterbildung, renommierte Dozenten und ein starkes Netzwerk. Über 4.000 Teilnehmer haben bis heute das Kontaktstudium Immobilienökonomie, weiterführende Intensivstudiengänge und Fachseminare für ihren Karrieresprung genutzt. Viele unserer Absolventen stehen inzwischen als Führungskräfte erfolgreichen Unternehmen vor.



EXECUTIVE MBA REAL ESTATE

Der Studiengang Executive MBA Real Estate ist für Real Estate Professionals das Sprungbrett zur internationalen Karriere. Die IRE|BS Immobilienakademie arbeitet für diesen Studiengang mit renommierten Partnern wie der Harvard University und der University of Reading zusammen. Neben Führungswissen stehen Immobilien-Know-how sowie die Märkte im internationalen Kontext im Mittelpunkt des Studiums.

INTENSIVSTUDIUM CERTIFIED REAL ESTATE RISK MANAGER

Der Studiengang Certified Real Estate Risk Manager qualifiziert die Teilnehmer, Immobilien- und Kapitalmarktrisiken richtig einschätzen und ihnen begegnen zu können. Die Module drei und vier können auch als verkürzter Aufbaustudiengang nach dem Certified Real Estate Investment Analyst besucht werden.

INTENSIVSTUDIUM CERTIFIED REAL ESTATE INVESTMENT ANALYST

Das Studium verbindet das Know-how der Immobilienbranche mit den Instrumenten von Finanzanalysten und Investoren. Experten beider Bereiche erwerben umfassende Branchen- und Methodenkenntnisse, um Immobilieninvestments und -portfolios auch im internationalen Kontext professionell zu analysieren. Absolventen des Intensivstudiums Certified Real Estate Investment Analyst können den Titel Certified Real Estate Risk Manager zusätzlich erwerben, wenn sie aufbauend die Module drei und vier aus diesem Studiengang absolvieren.

INTENSIVSTUDIUM HANDELSIMMOBILIEN

Neben fundierten Kenntnissen zur Immobilienwirtschaft konzentriert sich dieses Intensivstudium auf Development und Management von Handelsimmobilien. Themen sind Projektentwicklung, Finanzierung und Vermietung, Marketing sowie Center und Facility Management.

INTENSIVSTUDIUM REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT

Dieses Intensivstudium vertieft das interdisziplinäre Verständnis aller Prozesse rund um die Immobilieninvestition. Vermittelt werden Objekt und Portfolioakquisition, strategische Vertragsgestaltung, wertschöpfungsorientiertes Re-Development und renditeorientierte Exit-Strategien.

INTENSIVSTUDIUM CORPORATE REAL ESTATE MANAGEMENT

Erfolgreiches Management von Unternehmensimmobilien erfordert besondere Spezialkenntnisse, die dieses Studium vermittelt. Teilnehmer erwerben strategisches Know-how, um von Bereitstellung und Bewirtschaftung bis zur Immobilienverwertung bestehende Erfolgspotenziale voll auszuschöpfen.

FIRMENPROGRAMME

Für die firmeninterne Weiterbildung bietet die IRE|BS Immobilienakademie maßgeschneiderte Programme an. Für die Führungsebene oder ausgewählte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter werden Inhalte individuell und bedarfsgerecht aufbereitet.

WEITERE INFORMATIONEN:
www.irebs-immobilienakademie.de

IRE|BS IMMOBILIENAKADEMIE GMBH
Kloster Eberbach
65346 Eltville
Telefon: 06723 9950-30
E-Mail: irebs@irebs.de



HYPOTHESEN ZUM STÄDTISCHEN SCHRUMPFEN IM 21. JAHRHUNDERT

Professor Philipp Oswalt

1. Im 21. Jahrhundert wird die historisch einmalige Wachstumsepoche, die mit der Industrialisierung vor 200 Jahren begann, zu Ende gehen. Am Ende des 21. Jahrhunderts werden sich städtische Schrumpfungs- und Wachstumsprozesse die Waage halten – wie auch vor der industriellen Epoche.

Seit 1800 hat sich die Anzahl der Menschen auf der Erde, die in Städten leben, um das 175fache vermehrt – ein unvergleichlicher Wachstumsprozess. In den nächsten 50 Jahren wird sich die Anzahl der Stadtbewohner nochmals verdoppeln, doch damit werden zugleich die Wachstumsprozesse zu einem Ende kommen.

Nach Vorhersagen der UN wird sich die Weltbevölkerung um 2070 bei ca. 9 Milliarden Menschen stabilisieren und nicht weiter anwachsen. Zugleich werden gerade in den bevölkerungsreichen Ländern wie China und Indien die Verstädterungsprozesse weitgehend abgeschlossen sein, mehr als Dreiviertel der Weltbevölkerung wird in Städten leben. Damit kommt eine 300-jährige Periode eines histo-

risch einzigartigen Wachstums zum Ende. Ihr folgt nicht eine Phase der Stagnation, sondern ein dynamischer Transformationsprozess bei zunehmender Polarisierung. Wachstums- und Schrumpfungsentwicklungen werden sich die Waage halten und gegenseitig bedingen.

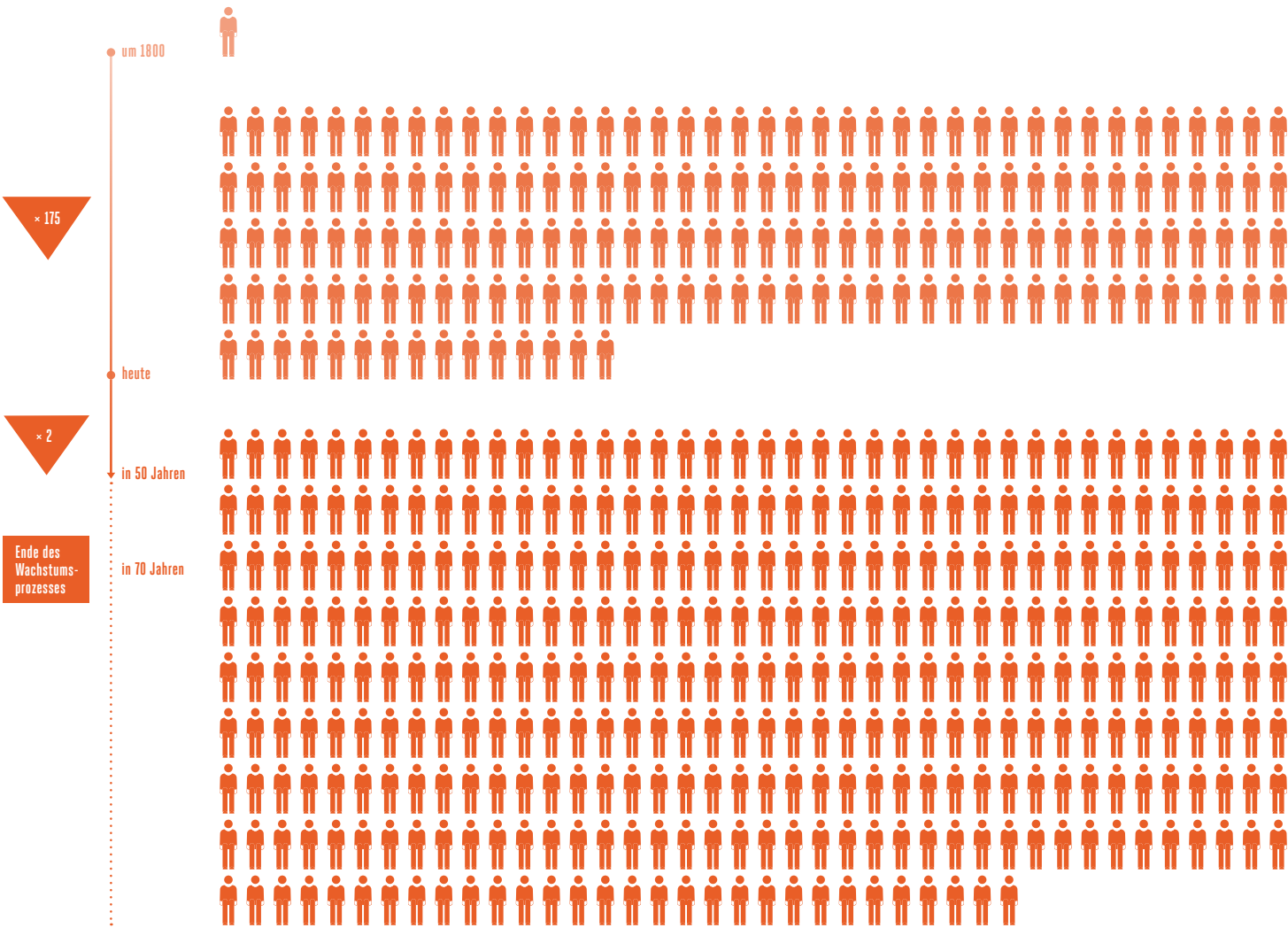
Während städtische Schrumpfungsprozesse im 20. Jahrhundert vor allem aufgrund von räumlichen Polarisierungs- und damit Verlagerungsprozessen oder lokalen Krisen erfolgten, wird im 21. Jahrhundert in vielen entwickelten Industrieländern die städtische Bevölkerung insgesamt zurückgehen.

Wesentliche Ursachen der Schrumpfung waren in den entwickelten Industrieländern bislang Suburbanisierung (regionale Verlagerung von Aktivitäten und Menschen ins Umland der Städte), Metropolitanisierung (landesweite Verlagerung von Aktivitäten und Menschen zu den großen städtischen Ballungsräumen) und Deindustrialisierung (Krise monoindustriell ausgerichteter Standorte). Im 21. Jahrhundert wird in vielen Industrieländern die Gesamtbevölkerung und

mit ihr auch die Anzahl der Stadtbewohner landesweit zurückgehen. In diesen Ländern werden sich die Schrumpfungsprozesse im Vergleich zum 20. Jahrhundert zuspitzen. Aufgrund der Bevölkerungsentwicklung geht man in Ländern wie Japan etwa davon aus, dass trotz steigender Produktivität auch die Gesamtwirtschaftsleistung rückläufig sein wird.

2. Während bislang das Denken der modernen Gesellschaften wesentlich von Wachstumsvorstellungen geprägt war und Schrumpfen als Unfall und Ausnahme betrachtet wurde, wird sich in Zukunft eine Kultur des Schrumpfens entwickeln.

Schrumpfen wird in Zukunft ein ebenso selbstverständlicher Entwicklungsprozess sein wie Wachsen. Dabei wird es zunehmend seine bisherige Stigmatisierung verlieren und als ein Szenario gesehen werden, das neben Nachteilen auch Vorteile birgt und zu eigenen Formen der Erneuerung und Veränderung führt. In den Stadtdiskursen in den USA ist mit der Begriffs-



Entwicklung: Anzahl der Menschen, die in Städten leben (1800–2050)

verschiebung von ›Urban decay‹ und ›Urban decline‹ zu ›Shrinking cities‹ bereits ein solcher Wertewandel ansatzweise erkennbar. Zugleich bleibt die Schrumpfungstransformation auch langfristig mit gesellschaftlichen und ökonomischen Konflikten verbunden, wie etwa Verteilung gesellschaftlichen Wohlstands, Konflikte über tradierte Besitzstände und ihre Kosten etc.

3. Während im 20. Jahrhundert besonders Industrieareale und verdichteter Wohnungsbau von Leerstand und Aufgabe betroffen waren, werden Deurbanisierungsprozesse im 21. Jahrhundert vermehrt Vorstädte und Büroquartiere betreffen.

Bereits heute leidet ein Drittel der Vorstädte in den USA unter Einwohnerverlust, dies bislang meist aufgrund fortschreitender Suburbanisierung in immer entfernter gelegene Vorstädte. In Zukunft werden die Vorstädte an Bevölkerungsrückgängen vor allem aufgrund des Rückgangs der Gesamtbevölkerung sowie des partiellen Rückzugs in die Stadtzentren leiden. Die Erhöhung der Mobilitätskosten sowie die Alterung

der Bevölkerung, die damit andere Mobilitäts-erfordernisse hat, tragen zu den Rekonzentrationprozessen wesentlich bei.

Während in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts Deindustrialisierungsprozesse an vielen Standorten Schrumpfung verursacht haben, werden im Verlauf des 21. Jahrhunderts Bürostandorte der Dienstleistungsökonomien von Umstrukturierungsprozessen und damit mangelnder Nachfrage betroffen sein. Büroviertel werden damit zu den Brachen des 21. Jahrhunderts.

Während in den Industrieländern die industriellen Produktionsprozesse weitgehend rationalisiert und automatisiert sind und mit nur noch wenig Personal erfolgen, werden zunehmend auch Büro- und Dienstleistungstätigkeiten von Rationalisierungs- und Verlagerungsprozessen betroffen sein. Automatisierung von Bürotätigkeiten, die Verlagerung ins Home Office, Offshoring und die Ablösung der Büroarbeit vom Büroraum durch das mobile, drahtlose Equipment werden den Raumbedarf an klassischen Bürokomplexen massiv reduzieren.

4. Das Versiegen der Ölquellen und anderer fossiler Energien sowie der Klimawandel werden die globale Siedlungsentwicklung im 21. Jahrhundert maßgeblich beeinflussen.

Der Klimawandel mit seinen heterogenen Auswirkungen wird ein neuer Parameter der Siedlungsentwicklung sein. Während ein Teil bestehender Siedlungsstrukturen nur unwesentlich und zum Teil sogar positiv vom Klimawandel betroffen sein wird, wird eine Vielzahl von Standorten durch heterogene Klimafolgen massiv beeinträchtigt und zum Teil in ihrer Existenz bedroht: Zu den Ursachen gehören unter anderem das Fehlen von Trinkwasser (insbesondere in den ariden Regionen des Südens), Überschwemmungsgefahren (in Küstenregionen), das Auftauen von Permafrostböden (in den nördlichen Zonen), der Verlust von Schnee und Eis in alpinen Tourismusstandorten (Hochgebirge) etc.

Das Ende der Epoche fossilen Energieverbrauchs wird voraussichtlich zur massiven Verteuerung von Mobilität führen. Da jedoch

Siedlungsstruktur, Ansiedlungsentscheidungen und Nutzungsmuster wesentlich vom Faktor der Erreichbarkeit beeinflusst sind, wird die Verteuerung und damit Verknappung von Mobilität zu Siedlungsformen mit geringerem Mobilitätsbedarf führen. Dies kann z. B. zur Aufgabe von äußeren Zersiedlungszonen im nicht hochwertigen Wohnsegment oder auch zum Niedergang von Tourismusstandorten führen, die von Billigfluglinien abhängig sind. Während im 20. Jahrhundert die Verfügbarkeit billiger Mobilität Suburbanisierungsprozesse ermöglicht hat, würde deren wesentliche Verteuerung zu Rekonzentrationsprozessen führen, die jedoch keineswegs eine einfache Umkehrung der vorherigen Zersiedlung bedeuten müssen.

Das Ende des fossilen Zeitalters wirkt sich zudem auf Förderstandorte von fossilen Energieträgern in besonderer Form aus: In der Endphase der Förderung profitieren die Standorte von stetig ansteigenden Einnahmen. Nach Versiegen der örtlichen Vorkommen müssen sich die Städte jedoch wirtschaftlich völlig neu orientieren. Da die Entwicklung vorhersehbar ist, sind diese Standorte – wie z. B. Dubai oder Schottland – Beispiele für vorbeugende Anti-Schrumpfungspolitik. Die noch generierten Reichtümer werden in einen gewaltigen Strukturwandel investiert.

5. Schrumpfungsprozesse führen zu dualen Gesellschaften: Stadtentwicklung, Wirtschafts-entwicklung, Lebensstile und vieles mehr unterscheiden sich zwischen den Zonen des Wachstums und der Schrumpfung grundsätzlich.

Während in den wachsenden Stadtregionen das Prinzip der unternehmerischen Stadt bemerkenswerte Entwicklungsdynamiken entfalten kann, sind die Schrumpfungsregionen zunehmend von Deinvestition gekennzeichnet – von einem Kapitalismus ohne Kapital. In den USA symbolisiert das Prinzip des Redlining prototypisch die Exklusion von den etablierten Formen des globalisierten Großkapitalismus. Anstelle der klassischen Wirtschaftseliten von

Großunternehmen und Banken treten in den Schrumpfungsregionen lokale, oft gemeinschaftlich organisierte Micro-Unternehmer. In kleinmaßstäblichen Projekten nutzen sie die spezifische örtliche Situation und ihre intensive soziale Vernetzung und realisieren nach dem Prinzip eines »weak urbanism« mit wenig Kapital nachhaltige Projekte. Die – staatlichen wie privatwirtschaftlichen – Gouvernmentalitätsformen und Entwicklungsprozesse unterscheiden sich damit grundlegend zwischen Wachstums- und Schrumpfungsregionen. Zugespitzt lässt sich daher von zwei Gesellschaften innerhalb eines Staates sprechen.

6. Städtebau und Architektur in schrumpfenden Städten stehen grundsätzlich vor neuen Aufgaben. Während das Gebaute bislang als Ziel architektonisch-städtebaulichen Handelns angesehen wird, ist es hier der Ausgangspunkt.

Städtebau hat sich in den letzten 200 Jahren nahezu ausschließlich mit Wachstumsprozessen befasst. Die Epoche der Moderne war von umgreifenden Wachstumsprozessen geprägt, und diese liegen ihren Vorstellungen und Handlungskonzepten, Theorien, Gesetzen und Praktiken zugrunde. So waren Kolonisierung, Stadtgründung, Baulandausweisungen, Neubaugebiete, Erschließung, Bauboom, Stadterweiterung und Dichte Schlüsselbegriffe der Stadtentwicklung der Moderne.

Bauen wird bislang vorwiegend verstanden als Akt der Kolonisierung: der Erschließung und Überbauung neuer Gebiete. Doch nachdem die Industrieländer quasi vollständig urbanisiert sind und ihre Bewohnerschaft stagniert oder schrumpft, hat die Idee der Kolonisation ihre Legitimation verloren. Im »postkolonialen Zeitalter« geht es eher darum, sich dem über einen langen Zeitraum akkumulierten Gebauten zuzuwenden. Es ist eine Umkehrung des Blicks: Das Gebaute ist nicht Ziel, sondern Ausgangspunkt.

Postarchitektur umfasst die Aufgaben, die sich stellen, wenn die Architektur – das Gebaute –

schon vorhanden ist. Was das Ergebnis einer herkömmlichen architektonischen Praxis ist, ist hier der Ausgangspunkt. Es geht etwa darum, wie das Gegebene wahrgenommen, genutzt, verändert oder entfernt werden kann.

»ES IST EINE UMKEHRUNG DES BLICKS: DAS GEBaute IST NICHT ZIEL, SONDERN AUSGANGSPUNKT.«

Zugleich müssen im Kontext der Schrumpfung neue Antworten gefunden werden, wie Architektur entstehen kann. Dafür muss das engere Feld der Architektur verlassen werden, die Debatte repolitisiert werden. Es stellt sich die Frage: Wer baut mit welchen Mitteln wofür? Präarchitektur befasst sich hingegen mit jenen Dingen, die einer architektonischen Praxis vorausgehen, diese überhaupt erst ermöglichen. Dazu gehört zunächst die Wunschproduktion, die Vorstellung von möglichen neuen Baulichkeiten und dem Erwecken des Interesses, diese zu realisieren. Pragmatisch gesprochen gehört zur Präarchitektur die Formierung von Nutzungen, Bauherren und Finanzierung.

Die Notwendigkeit zur Entwicklung neuer »Werkzeuge« des Planen und Bauens ist vergleichbar zur Situation der klassischen Moderne. Das »Neue Bauen« der 1920er Jahre wäre undenkbar gewesen ohne die Entwicklung eines ganzen Arsenal an neuen Werkzeugen zur Realisierung von Städtebau und Architektur: Die Formierung der Kommunen und Genossenschaften als neue Bauherren, die Erfindung neuer Nutzungen und die Entwicklung innovativer Steuerungs- und Finanzierungsmodelle waren für das Entstehen der Architektur der Moderne ebenso essentiell wie die Erfindung neuer Baustoffe und Konstruktionsmethoden. In analoger Weise sind für die Gestaltung von Schrumpfungsprozessen neue Werkzeuge zu entwickeln, die überhaupt ein wirkungsvolles Intervenieren ermöglichen.

Professor Philipp Oswalt
Stiftung Bauhaus Dessau
Direktor und Vorstand der Stiftung Bauhaus Dessau
www.bauhaus-dessau.de



»WÄHREND IN DEN WACHSENDEN STADTREGIONEN DAS PRINZIP DER UNTERNEHMERISCHEN STADT BEMERKENSWERTE ENTWICKLUNGSDYNAMIKEN ENTFALTEN KANN, SIND DIE SCHRUMPFUNGSREGIONEN ZUNEHMEND VON DEINVESTITION GEKENNZEICHNET – VON EINEM KAPITALISMUS OHNE KAPITAL.«

LIFE- LONG LEARNING

32 [XXII. IMMOEBS ImmobilienForum Stadtwucht](#)

34 [Im Gespräch mit Professor Dr. Nico Rottke](#)

38 [IRE | BS International Real Estate Business School](#)

40 [Preisverleihung IMMOEBS fördert beste Master-Absolventen](#)

42 [Promotion Sophia Kongela](#)

44 [Alexander Zylla](#)

44 [Patrik Harbusch](#)

XXII. IMMOEBS IMMOBILIENFORUM »STADTWUCHT« MEGACITIES UND MEGAPROJEKTE – VOR WELCHEN HERAUSFORDERUNGEN STEHT UNSERE WELT?

A: Anne-Kathrin Kaellner

»Stadtwucht« – so lautete der wortgewaltige Titel des diesjährigen ImmobilienForums. Es ging um Größe, um Megacities und Megaprojekte. Um Stadtentwicklung in Städten wie London, Tokio und der Stadt mit der größten Verdichtung der Welt: Sydney. Sowie um Großprojekte mit bis zu 16 Milliarden Euro Investitionsvolumen.

Das Deutsche Architekturmuseum in Frankfurt bot als Tagungsort den thematisch passenden Rahmen für die mit hochkarätigen Referenten besetzte Veranstaltung. Ein Thema, das deutlich im Fokus stand: Wieso gelingt es bei manchen Großprojekten, Zeit- und Budgetvorgaben einzuhalten, und andere – wie unsere aktuellen Beispiele in Deutschland mit der Elbphilharmonie, Stuttgart 21 und dem Berliner Flughafen BER – unterliegen Mehrkosten von bis zu über einer Milliarde Euro und sind noch Jahre nach der geplanten Fertigstellung mitten in der Umsetzung?

Eröffnungsredner Klaus Grewe aus London koordinierte für die Olympic Delivery Authority (ODA) von 2007 bis 2012 den Bau von rund 100 Olympiabauwerken mit einem Volumen von £ 9.3 Mrd. Das Gesamtprojekt wurde nicht nur rechtzeitig fertig – sogar vier Monate vor der Zeit –, sondern hat auch den festgelegten Budgetrahmen unterschritten. Das wirft angesichts der krisenbehafteten Großbaustellen in Deutschland die Frage auf: Was wurde in London anders, richtig gemacht? Grewes Antwort: »Wir arbeiten in London mit einem grundlegend anderen Projektverständnis, als ich es in Deutschland kennengelernt habe.

»ES GIBT VOM ERSTEN TAG AN EINEN GANZHEITLICHEN PROJEKTANSATZ MIT TRANSPARENZ NACH INNEN UND AUSSEN. DIES, VERBUNDEN MIT EINER KLEINTEILIGEN PROJEKTPLANUNG, VIEL FLEISSARBEIT UND EINER UMFASSENDEN RISIKOKALKULATION MACHT EINEN WICHTIGEN TEIL DES ERFOLGES AUS.«

»DER WUTBÜRGER DENKT AN SICH, NICHT AN DIE ZUKUNFT SEINER STADT. AUS ABLEHNUNGSBETEILIGUNG MUSS EINE GESTALTUNGSBETEILIGUNG WERDEN!«

Dass das in Deutschland nicht einfach ist, berichtete Rainer Nagel, Vorstandsvorsitzender der Bundesstiftung Baukultur. Aus über 15 Jahren Erfahrung als Mitglied der Geschäftsleitung der HafenCity Hamburg und als Abteilungsleiter in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung in Berlin weiß der Stadtplaner und Architekt: Um die komplexen Beziehungen zwischen Politik, Öffentlichkeit und Bauwirtschaft erfolgreich zu steuern, braucht es eine professionelle Projektleitung als eigenständigen Akteur im Zentrum des Geschehens. Egal, ob die Projektsteuerung bei der öffentlichen Hand liegt, bei dem Investor oder einem externen Dienstleister – die Akteure müssen Profis mit Erfahrung im Bereich von Großprojekten sein.

Besonderes Gewicht legte Professor Klaus Beckmann, wissenschaftlicher Direktor und Geschäftsführer des Deutschen Instituts für Urbanistik (Difu) in Berlin, auf die aktive Einbindung der Bürgerschaft, aber auch der Medien. Informationen müssten frühzeitig, dauerhaft und kontinuierlich fließen, um Glaubwürdigkeit herzustellen. Offenheit zur Diskussion und Veränderung von Zielen mit entsprechenden Lösungsoptionen müssten Grundlage einer breit aufgestellten Beteiligungskultur sein. Aus seinen Erfahrungen mit Projekten wie Stuttgart 21 weiß er: »Wer frühzeitig und nachhaltig Transparenz schafft, kann Risiken bei der Umsetzung von Bauprojekten gerade durch Bürgerbeteiligung reduzieren.«

Christoph Ingenhoven, Architekt von Stuttgart 21, lenkte den Fokus seinerseits auf eine bisher wenig beachtete Dimension des Bürgerdialogs. Als international tätiger Architekt mit Weltruf zeigte er anhand repräsentativer Bauwerke in Sydney und Singapur, wie eine Einbindung der Bevölkerung durch die architektonische Struktur eines Projekts gelingen kann. Weite Bereiche seiner Gebäude sind für die Öffentlichkeit zugänglich und laden zum Verweilen ein. Denn:

»WENN DIE MENSCHEN EIN GEBÄUDE ALS TEIL IHRES ÖFFENTLICHEN RAUMS BEGREIFEN UND NUTZEN, IST DAS EINES DER GRÖSSTEN KOMPLIMENTE, DAS MAN ARCHITEKTUR MACHEN KANN.«

so Ingenhoven. Dass sich die Aufgabe von Architekt nicht allein in der Realisierung von prestigeträchtigen Großbauten erschöpft, zeigte schließlich Peter Cachola Schmal, Leiter des Deutschen Architekturmuseums. Er lenkte die Aufmerksamkeit auf Bauprojekte in strukturschwachen Regionen Südamerikas und Europas. Dabei wurde deutlich, dass eine kreative Architektur durchaus die Kraft besitzt, die Lebensbedingungen der Menschen unter Berücksichtigung der jeweiligen soziokulturellen Besonderheiten positiv zu verändern.

»Stadtwucht – ein hochspannendes Thema, das durch die beeindruckenden Vorträge von verschiedenen Seiten aufgerollt wurde«, so lautete das Fazit eines Teilnehmers. Insgesamt konnte IMMOEBS über 100 Gäste zum ImmobilienForum begrüßen.



IM GESPRÄCH MIT



Lammersen: Sehr geehrter Herr Professor Rottke, nach dem Weggang von Professor Dr. Karl-Werner Schulte haben Sie 2006 das Real Estate Management Institute (REMI) an der EBS Business School gegründet, dessen Leiter Sie bis heute sind. Was war Ihre Motivation? Welche Ziele hatten und haben Sie?

Rottke: Am Real Estate Management Institute setzen wir die Strategie der EBS Universität um, in unserem Bereich langfristige Wirkung zu entfalten an der Schnittstelle von Wissenschaft, Wirtschaft, Politik und Gesellschaft. Das erreichen wir durch exzellente internationale Aus- und Weiterbildungskonzepte für die Immobilienindustrie. Die Basis unserer Arbeit sind unsere Forschungsleistung, das Wahrnehmen einer Vordenkerrolle für die Immobilienindustrie, spannende Lehr- und Lernmethoden, unsere Praxisnähe zu Entscheidungsträgern sowie unser Netzwerk.

Dabei gilt die EBS als der Geburtsort der gewerblichen deutschen Immobilienwissenschaft. Das erzeugt natürlich eine intrinsische Motivation, die ausgezeichnete Arbeit der Vergangenheit in die Zukunft zu überführen. Dies haben wir durch das Angebot neuer Studiengänge in Aus- und Weiterbildung erreicht sowie vor allem

durch den strukturellen Schnitt, unsere Zertifikatsprogramme – wie bspw. das Kontaktstudium Immobilienökonomie – zu erhalten, aber um Führungs- und Methodenmodule zu einem universitären Masterstudium zu erweitern.

Aus- und Weiterbildung wachsen durch den Bologna-Prozess zusammen, und so bieten wir heute für drei verschiedene Zielgruppen drei Mastertitel an: einen englischsprachigen methodischen Vollzeit-Master of Science in Real Estate sowie zwei angewandte deutschsprachige berufsbegleitende Master: den Executive Master in Real Estate v. a. auf Basis von RICS-akkreditierten Kontaktstudiengängen zur Immobilienökonomie sowie einen Master in Real Estate Investment & Finance für Spezialisten der Immobilientransaktion.

Um unseren Zielen der Visibilität Rechnung zu tragen, haben wir in den letzten 8 Jahren ein umfangreiches Schriftentum entwickelt, vor allem unser dreibändiges Grundlagenwerk Immobilienwirtschaftslehre. Ebenso galt es, das EBS REMI mit den entsprechenden Programmen in den nationalen und internationalen Programm-Rankings zu etablieren. Das nun Erreichte ergänzen wir nun strategisch durch einen verstärkten Ausbau an der Schnittstelle der BWL/

VWL zu rechtlichen und vor allem technischen Aspekten, eine modulare Weiterentwicklung unseres internationalen MSc. in Real Estate sowie das Angebot unserer Kernstudiengänge an verschiedenen deutschen Standorten.

Nach Ihrer Promotion an der EBS Universität waren Sie zunächst bei der DIC Asset AG tätig und sind nach knapp zwei Jahren als Juniorprofessor an die EBS zurückgekehrt. Was begeistert Sie so an der immobilienwirtschaftlichen Forschung und Lehre?

Ich sehe mich als Grenzgänger zwischen Wissenschaft und Wirtschaft, als akademischer Unternehmer und unternehmerischer Akademiker. Meine persönliche Hauptmotivation liegt darin, die Möglichkeit zu erhalten, Dinge positiv zu verändern. Diese Chance hat man sicherlich, wenn man die Gelegenheit erhält, sehr früh in der Industrie anzusetzen, nämlich in ihrer akademischen Aus- und Weiterbildung. Durch die Struktur unserer Programme nehmen wir Einfluss auf das Denken und Handeln der Branche und tragen zu deren Weiterentwicklung bei. Dass ich hier einen Beitrag leisten kann, begeistert mich. Die Immobilienwissenschaft ist dabei komplexer als andere Wissenschaften, da sie von ihrer Natur her multidisziplinär aus

PROFESSOR DR. NICO ROTTKE



»DURCH DIE STRUKTUR UNSERER PROGRAMME NEHMEN WIR EINFLUSS AUF DAS DENKEN UND HANDELN DER BRANCHE UND TRAGEN ZU DEREN WEITERENTWICKLUNG BEI.«

diversen Einzeldisziplinen zusammengesetzt ist und keine originäre Theorieheimat hat. Dies hat bereits Jim Graaskamp festgestellt, mit dem Ausspruch, dass ein Immobilienstudierender nur dann das Ziel seiner Ausbildung erreicht habe, wenn er als Unternehmer die Kreativität eines Leonardo da Vinci habe, den Sinn für die natürliche Umwelt eines John Muir und das Verständnis für Profit durch Cash Management eines James Rouse. Diese Komplexität der Multidisziplinarität fasziniert mich, stellt mich aber auch jeden Tag vor neue Herausforderungen.

Der Markt für immobilienwirtschaftliche Aus- und Weiterbildung hat sich in den vergangenen Jahren massiv verändert. Welche Entwicklung – glauben Sie – wird der Markt in Zukunft nehmen und welchen Bedürfnissen und Trends muss

sich das Real Estate Management Institute stellen, um auch in Zukunft erfolgreich in der Aus- und Weiterbildung zu sein?

Durch den Bologna-Prozess wurden in Europa einheitliche Rahmenbedingungen geschaffen, die dazu führen, dass Studienzeiten und -inhalte nahezu europaweit gegenseitig anerkannt werden können. Nationale Abschlüsse wurden in Bachelor-, Master- und MBA-Abschlüsse umgewandelt, nationale Zertifikatsprogramme müssen zukunftsfähig gestaltet werden, wollen sie überleben und weiterhin attraktiv bleiben. Der demografische Wandel tut sein Übriges, indem sich die Zusammensetzung der Studierenden verändert Richtung Executive und Corporate Education. Anerkannte Rahmenbedingungen wie der Deutsche Qualitätsrahmen (DQR) setzen einheitliche Standards und trennen Spreu von Weizen. Ähnliches bewirken nationale (und internationale) Akkreditierungen wie FIBAA und EQUIS, die Kompromisse in der Qualität verhindern.

Dieser Prozess ist gleichermaßen für anbietende Universitäten und Studierende schmerzhaft, aber unerlässlich. An der EBS versuchen wir im Immobilienbereich mit unseren drei Masterstudiengängen und deren Zertifikatsunterbau, das

Beste von Vergangenheit und Zukunft miteinander zu kombinieren.

Um die Programme zu beherrschen, rüsten wir unsere Professorenschaft weiter auf: eine Honorarprofessur für Immobilienwirtschaftsrecht befindet sich in Berufung, im neuen Standort Berlin wird von uns bereits dieses Jahr das Kontaktstudium Immobilienökonomie angeboten, das auch schon für Berlin die RICS-Akkreditierung erhalten hat.

Seit November letzten Jahres sind Sie Executive Vice President University Development an der EBS Universität. In dieser Funktion bündeln Sie nun das Partner- und Förderer- sowie das Alumni-Management. Welchen Stellenwert messen Sie Alumni-Netzwerken bei? Was schätzen Sie an IMMOEBS? Wie kann aus Ihrer Sicht die Zusammenarbeit zwischen dem Real Estate Management Institute mit IMMOEBS noch verbessert werden?

Die wichtigsten Stakeholdergruppen einer jeden Universität sind die aktuellen und die ehemaligen Studierenden. Ich wünsche mir ein Zusammenwachsen dieser Bereiche auch an der EBS. IMMOEBS ist diesen Weg bereits mitgegangen durch das konsequente Zulassen von MSc. in Real Estate-Studierenden in unseren Verein.

»MEINES ERACHTENS HABEN ALUMNI-NETZWERKE EINE ÜBERRAGENDE BEDEUTUNG FÜR JEDE ALMA MATER. DIES WURDE UND WIRD AN VIELEN HOCHSCHULEN MASSIV UNTERSCHÄTZT.«



Meines Erachtens haben Alumni-Netzwerke eine überragende Bedeutung für jede Alma Mater. Dies wurde und wird an vielen Hochschulen massiv unterschätzt. Die EBS hat insgesamt vier Alumni-Netzwerke: EXEBS, IMMOEBS, FINANZEBS und HEALTHEBS, also ein Generelles und drei Spezialisierte. Allen ist gemein, dass ihre Mitglieder EBS Alumni sind, wenn auch nicht formal im gleichen Verein, so doch dann in den Köpfen. IMMOEBS trägt natürlich die Besonderheit von zwei zuliefernden Universitäten.

An IMMOEBS schätze ich das immer noch unglaubliche Aktivitätslevel nach so langer Zeit; dies ist eine Leistung, die wenige Alumnivereine erreichen. Zu nennen sind hier vor allem die Arbeitskreise und deren Aktivitäten sowie die Impulse, die von IMMOEBS ausgehen und die Bereitschaft, sich wieder neu zu erfinden, die nicht selbstverständlich ist.

Verbesserungen könnten sein – wobei dies nicht allein auf IMMOEBS zutrifft, sondern auf Alumni-Netzwerke im Allgemeinen – dass die Alumni stärker in die Verantwortung für ihre Universität gehen und sich nicht als reines Berufs- und Bildungsnetzwerk ansehen. Denken Sie da bspw. nur an die Alumnihilfen bei der Neuerrichtung von Stanford. Dies verlangt natürlich eine recht

starke Integration und Identität. Der Giving-Back-Gedanke, der in den USA üblich ist, ist im Übrigen nicht nur ein monetärer, sondern findet auf allen Ebenen statt und macht erst – aus meiner Sicht – aus einer guten Universität eine besondere Universität – bei uns spricht man ja vom »EBS Spirit«.

Im Dezember 2012 hat die EBS Universität für Wirtschaft und Recht ihr Wachstumsprogramm »EBS 2018« verabschiedet. Das Programm zielt darauf ab, konzeptionelle Planungen der Vergangenheit zu justieren, finanzielle Herausforderungen zu bewältigen und die Finanzen mittel- und langfristig auf eine solide Basis zu stellen. Wird es der Universität gelingen, ihre alte Reputation wieder zu erlangen?

Die EBS hat aufgrund ihrer Ausrichtung, besondere Leistung einzufordern, immer schon provoziert, so dass wir Rückschläge wie den derzeitigen auch aushalten müssen. Unsere Werte stehen ja nicht nur auf Hochglanzbrochüren in guten Zeiten, sondern werden gelebt. EBSler packen an, wenn es notwendig wird, so dass ich keinen Zweifel habe, dass die Universität aus den Herausforderungen der letzten beiden Jahre gelernt hat: Wir

haben ein großes Paket an Strukturreformen in Angriff genommen und diese zu etwa 80 % umgesetzt. Dies bildet die Grundlage, unsere Ziele nun wieder mit Nachdruck anzugehen. In den USA sind Sie als Unternehmer erst dann gesellschaftsfähig, wenn Sie einmal erfolgreich durch eine Krisenphase gegangen sind. Ich denke, dies gehört für eine privatwirtschaftliche Institution dazu, die den Steuerzahler um gut 4.000 Euro entlastet, die ein BWL-Studienplatz an einer staatlichen Hochschule zusätzlich bei Inanspruchnahme kosten würde – sie muss allerdings aus gemachten Erfahrungen lernen.

Als EBS haben wir in den vergangenen zwei Jahren Schaden genommen – aber in dieser Zeit auch sehr viel erreicht mit dem Aufbau einer Universität, der Einrichtung einer Law School und der EQUIS-Akkreditierung der Business School. Der Konsolidierungsprozess, der vor dem Abschluss steht, war schmerzhaft, bietet aber jetzt große Chancen für die Zukunft. Allein im Immobilienbereich haben wir ja in genau dieser Zeit unsere größten Erfolge gefeiert. Das ist in turbulenten Zeiten oft nur Randnotiz.

Wir danken Ihnen recht herzlich für das Gespräch und wünschen Ihnen weiterhin alles Gute!



»AN IMMOEBS SCHÄTZE ICH DAS IMMER NOCH UNGLAUBLICHE AKTIVITÄTSLEVEL NACH SO LANGER ZEIT; DIES IST EINE LEISTUNG, DIE WENIGE ALUMNIVEREINE ERREICHEN.«

Professor Dr. rer. pol. habil. Nico B. Rottke
FRICS CRE ist Leiter des Real Estate Management Institutes an der EBS Universität für Wirtschaft und Recht.

An der EBS hat er den Aareal Stiftungslehrstuhl für Immobilieninvestition & -finanzierung inne und betreut als wissenschaftlicher Leiter Programme der Aus- und Weiterbildung. Zudem forscht und lehrt er als Professor für »Global Real Estate Capital Markets« an der University of Central Florida (UCF) in Orlando, USA.

Nico Rottke ist Autor zahlreicher nationaler und internationaler Fachartikel und Buchbeiträge. Neben seinem Engagement an der EBS ist Nico Rottke als »Vice Chair Education and Research« im Executive Committee des Urban Land Institutes (ULI) Deutschland aktiv und nimmt Aufsichts- und Beiratsmandate verschiedener deutscher Kapitalgesellschaften wahr. Er engagiert sich ferner als »Fellow« (FRICS) für die Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS). Im Mai 2011 wurde er zum »Counselor of Real Estate« (CRE) ernannt.

Nico Rottke lebt in Wiesbaden, ist verheiratet und hat vier Kinder.



Professor Dr. Tobias Just, Geschäftsführer und Wissenschaftlicher Leiter der IRE | BS Immobilienakademie GmbH, wurde vom Fachmagazin Immobilienwirtschaft zum Immobilienkopf des Jahres 2013 gewählt. Eine Jury aus 21 renommierten Immobilien- und Finanzjournalisten vergab die Auszeichnung an insgesamt sechs führende Köpfe der Immobilienwirtschaft für ihre herausragenden Leistungen für die Branche. Die Auszeichnungen überreichte Bundesbauminister Dr. Peter Ramsauer.

Professor Just wurde darüber hinaus in den gif-Vorstand zum neuen Vizepräsidenten gewählt. Für ihn werden die wichtigsten Aufgaben der gif auch in der Zukunft die Erhöhung der Markttransparenz und die Professionalisierung der Marktteilnehmer bleiben. Hier gibt es in Deutschland gegenüber vielen angelsächsischen Ländern nach wie vor weiterhin Aufholpotenzial.

Markus Amon MRICS, Geschäftsführer der IRE|BS Immobilienakademie, ist in das Continental European Educational Standards Board (CESB) der RICS Europe berufen worden. Nach zehn Jahren im Vorstand der gif verzichtete er in diesem Jahr auf eine erneute Kandidatur. Dem Thema der Professionalisierung der Marktteilnehmer in der Immobilienbranche bleibt Markus Amon mit der Tätigkeit im CESB treu.

Professor Dr. Sven Bienert ist neuer Geschäftsführer des IRE|BS Instituts für Immobilienwirtschaft der Universität Regensburg. Er tritt damit die Nachfolge von Professor Dr. Steffen Sebastian an, der sich in Zukunft auf die Leitung des Forschungsverbundes »Immobilien- und Kapitalmärkte« auf dem Regensburger Campus konzentrieren wird.

Professor Bienert, der auch das Kompetenzzentrum für Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft am IRE | BS Institut für Immobilienwirtschaft leitet, wurde zudem zum »Sustainability Fellow« des Urban Land Institute (ULI) ernannt. Er wird das ULI im Bereich Nachhaltigkeit unterstützen. Seine breite Erfahrung auf dem Gebiet wird er neben Verbandsveröffentlichungen und Vorträgen insbesondere auch beim »Policy and Practice Committee« sowie im Rahmen des »Sustainability Councils« einbringen.

CoreNet Global (CNG) und IRE|BS International Real Estate Business School bieten postgraduierte Ausbildung zum Master of Corporate Real Estate (MCR) an

Der weltweit agierende Immobilienberufsverband CoreNet Global (CNG) und die IRE|BS International Real Estate Business School an der Universität Regensburg haben vereinbart, ihre erfolgreichen Studiengänge im betrieblichen Immobilienmanagement (Corporate Real Estate Management, CREM) zusammenzuführen. Gemeinsam zeigen CNG und IRE|BS einen Ausbildungspfad auf, der mit dem Titel Corporate Real Estate Manager (IREBS) beginnt und mit der Verleihung des international bekannten Titels MCR (Master of Corporate Real Estate) abschließt. Dabei erkennt CNG das IRE|BS-Intensivstudium Corporate Real Estate Management vollumfänglich an. Dessen Absolventen qualifizieren sich nunmehr sofort zur Teilnahme an der abschließenden Präsenzphase des MCR-Studiums, dem sogenannten Capstone Seminar. Interessenten können somit ab Ende September 2013 an der IRE|BS das Intensivstudium Corporate Real Estate Management absolvieren und folgend Anfang März 2014 in einem dreitägigen Präsenzseminar bei CNG in London den Titel MCR erwerben. Künftig werden auch derartige Capstone Seminare in Deutschland angeboten. Zudem steht früheren Absolventen des Intensivstudiums CREM der Weg zum MCR über das Capstone Seminar offen. Die Ausbildung richtet sich an Führungsnachwuchs- und Fachkräfte im Immobilienbereich von Industrie-, Handels- und Dienstleistungsunternehmen. Wissenschaftliche Leiter des IRE|BS Intensivstudiums sind Professor Dr. Tobias Just (Universität Regensburg) sowie Professor Dr. Andreas Pfnür (Technische Universität Darmstadt).

Das immobilienwirtschaftliche Fachbuch »Demografie und Immobilien« von Professor Dr. Tobias Just ist seit Juni 2013 in aktualisierter Auflage erhältlich. Sämtliche Prognosen wurden auf Basis der zwölften Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamts aktualisiert. Die zweite Ausgabe gibt zudem einen erweiterten Ausblick auf regionale Besonderheiten und zeigt, wann und wo Wohnpreise aufgrund der demografischen Entwicklung unter Druck geraten können.

Das Kompetenzzentrum Handelsimmobilien am IRE|BS Institut für Immobilienwirtschaft hat in Zusammenarbeit mit der HCU Hamburg im Auftrag des HDE eine bundesweit repräsentative Studie zur Qualifizierten Nahversorgung erarbeitet und im März 2013 veröffentlicht. Die Überprüfung des Status Quo ergibt für den Lebensmittelhandel, dass die von § 11(3) BauNVO vermuteten schädlichen Auswirkungen ab 800 qm VKF zumindest für den mittleren Supermarkt (bis 1500 qm VKF) so nicht feststellbar sind. Insofern muss bei der Behandlung von Bauanträgen für großflächigen LM-Einzelhandel stärker als bisher auf eine Einzelfallprüfung abgestellt werden, um Chancengleichheit zwischen den konkurrierenden Betriebsformen LM-Discounter und mittlerem LM-Supermarkt zu gewährleisten. Die derzeitigen Regierungsfractionen haben in diesem Zusammenhang in einem Entschließungsantrag für die nächste Legislaturperiode eine Überprüfung dahingehend angeregt, »ob und inwieweit sich die Struktur des Einzelhandels, insbesondere mit Blick auf die Versorgung der Bevölkerung in Städten und ländlichen Räumen mit den Waren des täglichen Bedarfs, durch das geltende Baurecht nachteilig entwickelt hat« (Drucksache 17/13281, 17. Wahlperiode 24.04.2013).

Ende Mai/Anfang Juni 2013 erscheint der Sammelband »Handelsimmobilien – Theoretische Ansätze, empirische Ergebnisse« im Verlag MetaGIS Infosysteme Mannheim, der von Professor Dr. Kurt Klein herausgegeben wird (ISBN: 978-3-936438-47-5). Neben immobilienwirtschaftlichen Grundlagen werden Aspekte der Projektentwicklung und Vermarktung, des Immobilienmanagements sowie der zukünftigen Entwicklungen und Zukunftsperspektiven von

**immobilienmanagerAWARD 2013 »Preisträger
Nachhaltigkeit – Green Lease« geht an ZIA
Arbeitsgruppe unter Mitwirkung der IRE|BS**

Handelsimmobilien sowohl allgemein behandelt als auch über empirische Untersuchungen mit der Praxis verknüpft.

Die Schriftenreihe »Beiträge zur Immobilienwirtschaft« ist zukünftig auf dem Publikationsserver der Universität Regensburg <http://epub.uni-regensburg.de/> vertreten. Mittlerweile sind vier Hefte publiziert, die Organisation übernimmt der Marketing&Career-Service des IRE|BS-Instituts.

- > Heft 1 Segerer, S.: Geographische Informationssysteme in der Immobilienwirtschaft
- > Heft 2 Sebastian, Steffen et al: Vor- und Nachteile von direkten und indirekten Immobilienanlagen
- > Heft 3 Roider, A. Sebastian, S.: Immobilienbewertung bei indirekten Immobilienanlagen: Kollektiventscheid versus Einzelentscheid
- > Heft 4 Just, T.; Sebastian, S.: Volkswirtschaftliche Bedeutung von indirekten Immobilienanlagen

Die Projektgruppe »Green Lease« ausgehend von einer Initiative des Zentralen Immobilien Ausschusses (ZIA) wurde im Rahmen des immo-bilienmanagerAWARD 2013 ausgezeichnet. Die Projektgruppe gewann den Award in der Kate-gorie »Nachhaltigkeit«. In Form eines Leitfadens hat die Projektgruppe unter Federführung der in-ternationalen Anwaltssozietät Freshfields Bruck-haus Deringer 50 Regelungsempfehlungen entwickelt, die Mieter und Vermieter zu einer nachhaltigen und umweltschonenden Nutzung und Bewirtschaftung von Gewerbeimmobilien animieren sollen. Die Regelungsempfehlungen sind im Internet unter www.der-gruene-mietver-trag.de kostenlos abrufbar und setzen für die Branche neue Standards. Das Kompetenzzen-trum für Nachhaltigkeit in der Immobilienwirt-schaft am IRE|BS Institut für Immobilienwirt-schaft unter der Leitung von Professor Sven Bienenrath war einziger Hochschulpartner bei der Ausarbeitung der Regelungsempfehlungen und konnte so wichtige Impulse geben.

Bildquelle:
www.weidemann.info



UNSERE SCHWERPUNKTE
Engagierte persönliche Beratung
Individuelle nachhaltige Konzepte
Revitalisierung und Projekte im
urbanen Kontext

www.urbos.de



**IHR KOMPETENTER
PARTNER
– BUNDESWEIT!**



HERMES
HAUSVERWALTUNG AG

HERMES HAUSVERWALTUNG AG
WILHELMSTRASSE 124
10963 BERLIN
TELEFON 030 / 26 007 - 100
EMAIL: TOBIAS.SEIDEL@HERMES-BERLIN.DE
WWW.HERMES-HAUSVERWALTUNG-AG.DE

AND THE MASTER-AWARD GOES TO ...



IMMOEBS fördert beste Master-Absolventen der Universität Regensburg und des EBS Real Estate Management Institutes

Obwohl IMMOEBS die Auszeichnung für den jahrgangsbesten Master-Absolventen bereits seit 2010 vergibt, bot das Jahr 2013 Anlass für eine freudige Premiere: Zum ersten Mal erfolgte die feierliche Verleihung des IMMOEBS Master-Awards neben der Universität Regensburg auch am Real Estate Management Institute der EBS. Entsprechend groß war die Begeisterung auf Seiten des Gewinners. Alexander Zylla unterzeichnete noch im Rahmen der Verleihung am 22. Februar 2013 einen Mitgliedsantrag und zählt nun zu der wachsenden Zahl der IMMOEBS'ler, die als frischgebackene Master-Absolventen unseren Verein verjüngen und bereichern.

Über eine Starthilfe für die Karriere in Höhe von 1.500€ durfte sich auch Patrik Harbusch freuen, der den IMMOEBS Master-Award als bester Absolvent der Universität Regensburg am 1. Dezember 2012 erhielt. Den Mehrwert einer Vereinsmitgliedschaft speziell für Brancheneinsteiger brachte Harbusch, der inzwischen bei Ernst & Young tätig ist, in seiner Dankesrede auf den Punkt: »Ich kann jedem Absolventen nur empfehlen, Mitglied bei IMMOEBS zu werden. Die Arbeitskreisveranstaltungen bieten eine tolle Chance neue Kontakte zu knüpfen und haben mir in Berlin geholfen, Fuß zu fassen.«

Bild oben:
Absolventen des Masterstudiengangs »Immobilienwirtschaft«, Universität Regensburg

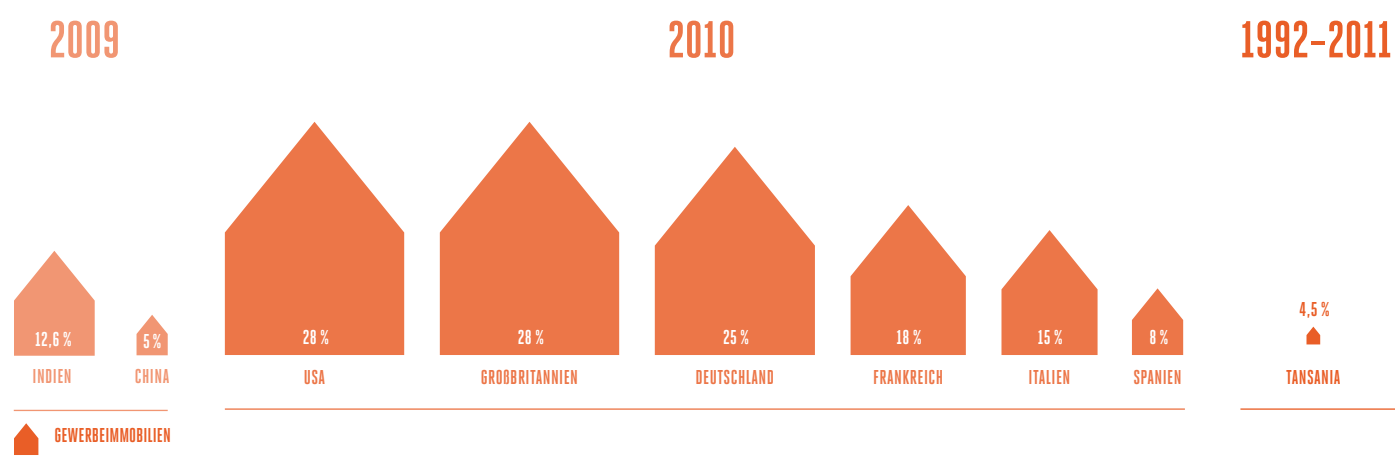
Bilder links und rechts unten:
Verleihung des IMMOEBS Master-Awards am Rande des 14. EBS Immobilienkongresses, 22.02.2013, Schloss Reichartshausen/Oestrich-Winkel (Marko Bussat, Vorstand IMMOEBS e.V., Preisträger Alexander Zylla, Dr. Caroline Wagner, Geschäftsstelle IMMOEBS e.V.)

Bild Mitte:
Verleihung IMMOEBS Master-Award im Rahmen der Absolventenverabschiedung, 01.12.2012, Regensburg (Svetlana Gippert, Geschäftsführerin IMMOEBS e.V., Preisträger Patrik Harbusch)



FRAMEWORK AND VALUE DRIVERS FOR REAL ESTATE DEVELOPMENT IN SUB-SAHARAN AFRICA: ASSESSMENT OF THE TANZANIAN REAL ESTATE SECTOR IN THE CONTEXT OF THE COMPETITIVENESS MODEL (DISSERTATION)

Sophia Kongela



In zahlreichen Ländern stellen Immobilien einen wichtigen Bestandteil der nationalen Volkswirtschaften dar. Unter anderem lag im Jahr 2010 der Beitrag von Gewerbeimmobilien zum Bruttoinlandsprodukt (BIP) in den USA und in Großbritannien bei 28 %. Dicht gefolgt von folgenden BIP-Beiträgen in Kontinentaleuropa: 25 % in Deutschland, 18 % in Frankreich, 15 % in Italien, 8 % in Spanien. Ein Jahr zuvor (2009) war der Immobiliensektor in den Wachstumsmärkten mit einem BIP-Beitrag von 5 % in Indien und 12,6 % in China verantwortlich. Dennoch gibt es für die Immobilienbranche weiterhin Verbesserungspotential – hinsichtlich des Investitionsumfeldes und der Professionalisierung einzelner Märkte. Der Immobilienmarkt in Tansania wird derzeit noch als unterentwickelt bezeichnet, weist aber aufgrund der laufenden institutionellen Reformen eine positive Entwicklung auf. Bereits während der Durchführung der erlassenen Reformen hat der Immobiliensektor eine beträchtliche Anzahl an institutionellen und privaten Anlegern, sowohl lokale als auch ausländische Entwickler, angezogen. Eine Studie, in der lokale und ausländische Immobilienentwickler, Immobilienexperten, Beamte der Landverwaltung, Beamte von Finanzinstituten – Tansania Hypotheken-Refinanzierung Company (TMRC), Investitionszentrum von Tansania (TIC) und Tanzania Bureau of Standards (TBS) – zum Potential des tansanischen Immobilienmarktes befragt wurden, weist darauf hin, dass trotz eines aktiveren und reformierten Immobilienmarktes der Immobiliensektor noch relativ langsam wächst. Grundsätzlich lässt sich sagen, dass das langsame Wachstumstempo der Branche

aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht gerechtfertigt werden kann. Die durchschnittliche Wachstumsrate betrug in den letzten 20 Jahren (1992–2011) 4,9 %. Im gleichen Zeitraum trug der Immobiliensektor durchschnittlich nur rund 4,5 % zum nationalen BIP bei.

Der Immobiliensektor in Tansania wird mithilfe des Diamanten-Modells von Porter untersucht. Die Studie stellt verschiedene Strategien vor, die die Wettbewerbsfähigkeit und das Wachstum des Immobiliensektors fördern sollen. Darüber hinaus werden mehrere Handlungsempfehlungen für die beste Herangehensweise des Sektors zur Wachstumsgenerierung gegeben. Aufgrund der unterschiedlichen makroökonomischen Merkmale von Industriestaaten und Entwicklungsländern wurde Porters Modell »Nationale Wettbewerbsvorteile« den Gegebenheiten Tansanias angepasst. Zudem nutzt die Studie eine modifizierte Fassung der wissenschaftlichen Abhandlung der Rahmenbedingungen von Poorvu und Cruikshank. Das Modell von Poorvu und Cruikshank wird verwendet, um die Rahmenbedingungen zur Entwicklung von lokalen Immobilienmärkten zu analysieren und Wachstumspotentiale herauszufiltern. Die Studie zeigt eine Reihe von Hindernissen auf, die wesentlich für das geringe Wachstum des Immobiliensektors in Tansania verantwortlich sind. Unter anderem wurde die Ineffizienz von verschiedenen Institutionen, die sich mit Immobilienaktivitäten befassen, bemängelt und als entscheidender Abschreckungsfaktor für Immobilienentwicklungen und -investitionen identifiziert. Zudem scheinen ausländische



Immobilienentwickler und -investoren im Vergleich zu lokalen Marktakteuren mit zusätzlichen Herausforderungen konfrontiert zu sein. Insbesondere ist die Unfähigkeit des Marktes, Werttreiber zu nutzen und Wettbewerbsvorteile zu schaffen, für das schleppende Wachstum des Immobiliensektors verantwortlich. Die Ergebnisse der Studie weisen darauf hin, dass folgende Kriterien wichtige Konjunkturindikatoren darstellen, diese jedoch nicht ausreichen, um den Immobilienmarkt in Tansania wettbewerbsfähig zu machen: ausreichend Landfläche, Anstieg der Nachfrage nach Immobilien, politische Stabilität, Präsenz des TIC sowie vom TIC initiierte Investitionsanreize für den Immobiliensektor, institutionelle Reformen und verbesserte wirtschaftliche Kennzahlen. Dies bedeutet, dass die Schwächen des Immobilienmarktes zukünftig direkt adressiert werden müssen. Denn das volle Potential des Immobiliensektors lässt sich nur über die Abstimmung der Investitionsziele und der Beweggründe von Immobilienentwicklern und -investoren mit den Determinanten der Wettbewerbsfähigkeit realisieren.

IMMO ZEIT

ZEIT FÜR EINE ANZEIGE.



Hier erreichen Sie die Immobilienprofis, auf die es ankommt.

Sichern Sie sich jetzt Ihren Anzeigenplatz in der nächsten IMMOZEIT! Frühbucher erhalten 10 Prozent Rabatt.

IMMOEBS e.V.
Geschäftsstelle
Adolfsallee 35
65185 Wiesbaden
Tel. 0911-580 867-0
info@immoebbs.de

SIE SUCHEN HOCHQUALIFIZIERTE MITARBEITER FÜR IHR UNTERNEHMEN? DANN SUCHEN SIE DOCH BEI UNS!



Wir platzieren Ihre Stellenausschreibung kostenlos in unserer Jobbörse im mitgliedergeschützten Bereich my IMMOEBS für 2.400 Immobilienprofis. Kontakt: jobboerse@immoebbs.de



Wir verändern Immobilien

Dürfen wir vorstellen: **DGIM**, Ihr zuverlässiger und kompetenter Property Manager für Ihr Immobilienportfolio.

Unser Beratungs- und Betreuungssystem kann viel für Sie bewegen.

Bei uns erhalten Sie nicht nur das Leistungsversprechen, sondern wir werden Sie mit unserer Erfahrung und unserem umfangreichen KNOW-HOW mehr als überzeugen.

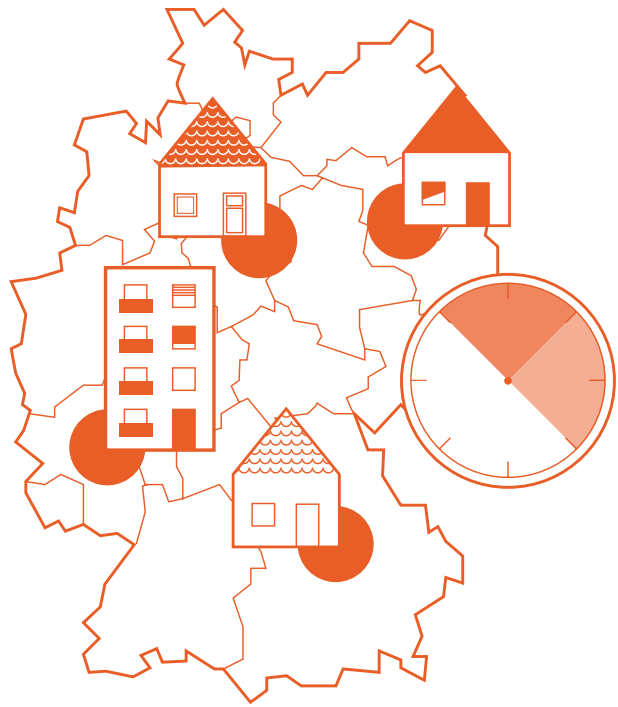
Einige unserer Kompetenzen liegen in den folgenden Bereichen:

- Individuelles Property Management
- Kostenoptimierte Systeme
- Kaufmännische und technische Betreuung
- Schnelle Vermietungen bei Leerständen

Entdecken Sie mit uns gemeinsam weitere enorme Potenziale Ihrer Immobilie.



DGIM Deutsche Gesellschaft für Immobilienmanagement mbH
BERLIN | HAMBURG | HEIDELBERG | KÖLN | MÜNCHEN | WIESBADEN
www.dgim.net



ALEXANDER ZYLLA: FACTORS THAT INFLUENCE THE MARKETING TIME OF STANDARDIZED NEW BUILD RESIDENTIAL REAL ESTATE AN EMPIRICAL ANALYSIS

Die Masterthese beschäftigt sich mit dem Vermarktungszeitraum von Wohnimmobilien und der Frage, welche Faktoren diesen nachhaltig beeinflussen. Diesem Thema ist im wissenschaftlichen Diskurs bisher wenig Aufmerksamkeit gewidmet worden, obwohl es ein entscheidendes Erfolgskriterium in der Umsetzung von Neubauprojekten ist. Von den gewonnenen Erkenntnissen können private und öffentliche Immobilienentwickler daher gleichermaßen profitieren. Die Untersuchung greift auf einen Datensatz der Deutschen Reihenhaushaus zurück und vergleicht 50 Projekte mit mehr als 2.000 Transaktionen an unterschiedlichsten Standorten miteinander. Basierend auf vorhandenen Untersuchungsergebnissen sowie neuen Theorien und Konzepten ließen sich 17 Faktoren, eingeteilt in fünf verschiedene Kategorien, identifizieren und ihr Einfluss auf den Vermarktungszeitraum anhand einer multiplen Regressionsanalyse testen. In den Ergebnissen konnten viele der theoretisch getroffenen Annahmen statistisch belegt werden. So zeigte sich ein klar positiver, also verkürzender Einfluss, wenn das Projekt eine geringe Nähe zur nächstgelegenen Bildungseinrichtung aufwies. Auch der Anteil von zur Miete lebenden Haushalten, ein Faktor der durch die prognostizierte demographische Entwicklung an Bedeutung gewinnen wird, wies einen signifikant positiven Einfluss auf. Die Signifikanz der lokalen Erwerbslosenquote, die zuvor noch nicht statistisch belegt wurde, deutet darauf hin, dass der Erwerb einer Immobilie eine lokal geprägte Entscheidung ist, die weniger von der gesamtwirtschaftlichen Situation beeinflusst wird. Betrachtet man alle signifikanten Faktoren zusammengefasst, wird deutlich, dass in allen Kategorien mindestens ein signifikanter Faktor vorhanden ist. Dies unterstreicht die Komplexität, die den Vermarktungszeitraum und damit den Erfolg eines Neubauprojektes im Bereich der Wohnimmobilien beeinflusst und weitere wissenschaftliche Untersuchungen erstrebenswert macht. Es ist anzunehmen, dass die generelle Bedeutung des Themas durch die anhaltende Diskussion um neuen und nach aktuellen Energiestandards gebauten Wohnraum an Bedeutung noch zunehmen wird.



PATRIK HARBUSCH: REVISITING THE ROLE OF PUBLIC AND PRIVATE REAL ESTATE IN MIXED-ASSET PORTFOLIOS

Die Arbeit »Revisiting the Role of Public and Private Real Estate in Mixed-Asset Portfolios« untersucht die Rolle von REITs und direkt gehaltenen Immobilien im Portfolio institutioneller Investoren. Gewerbliche Immobilienanlagen stellen in den USA die drittgrößte Assetklasse nach Anleihen und Aktien dar. Daher ist es für Portfolio Manager von großer Bedeutung, die finanziellen Aspekte von Immobilienanlagen genau zu verstehen und ihre Portfolios entsprechend aufzubauen. Zudem ist es äußerst wichtig, in einem sich ständig ändernden Marktumfeld die bestehende Asset Allocation kontinuierlich zu überprüfen und entsprechend den Gegebenheiten anzupassen. Nachdem alternative Investments in institutionellen Anlagestrategien zunehmend an Bedeutung gewinnen, ist es nicht länger ausreichend den Einfluss von Immobilienanlagen auf ein Portfolio ausschließlich bestehend aus Aktien und Anleihen zu beurteilen. Um das tatsächliche Anlageuniversum institutioneller Investoren besser abzubilden, wurde daher ein breit diversifiziertes Mixed-Asset-Portfolio zugrunde gelegt. Die optimale Gewichtung von REITs und direkten Immobilienanlagen variierte je nach Risiko-Rendite-Profil des Portfolios. Bei höheren Renditeanforderungen an das Portfolio sollte der Anteil an REITs höher ausfallen. Risikoaverse Investoren sollten hingegen einen größeren Anteil des Vermögens in direkte Immobilienanlagen investieren. Durch Einbeziehung der Lage am Aktienmarkt in die Betrachtung änderten sich die Ergebnisse jedoch. REITs hatten nur in steigenden Aktienmärkten einen positiven Einfluss auf das Portfolio. Die Beimischung direkter Immobilienanlagen verbesserte hingegen, insbesondere durch die geringe Korrelation zu den anderen Asset-Klassen, sowohl in Bullen- als auch in Bärenmärkten die Performance des Portfolios. Die Untersuchung zeigt, dass Immobilienanlagen zunächst eine wichtige Rolle in Mixed-Asset Portfolios spielen. Die jeweils optimale Gewichtung richtet sich, neben dem Risiko-Rendite-Profil, auch nach Vorgaben hinsichtlich des Mindestanteils einzelner Assetklassen am Portfolio. Die unterschiedlichen Ergebnisse – je nach Lage an den Aktienmärkten – verdeutlichen zudem die Notwendigkeit einer aktiven Asset Allocation-Strategie.

NETZ- WERK

46 [Grossmann & Berger](#)
Fördermitglieder-Firmenportrait

48 [BEOS AG](#)
Fördermitglieder-Firmenportrait

GROSSMANN & BERGER GMBH

HAMBURG.SYLT.BERLIN

Fördermitglieder-Firmenportrait

Grossmann & Berger



Über die Grossmann & Berger GmbH

Die Grossmann & Berger GmbH ist einer der führenden Immobilien-dienstleister für den Verkauf und die Vermietung von Gewerbe- und Wohnimmobilien in Norddeutsch-land. Mit zehn Standorten in Hamburg sowie einem in Lüneburg, Berlin und auf Sylt, an denen mehr als 150 Mitarbeiter tätig sind, ist das Unternehmen flächendeckend im norddeutschen Markt präsent. Dank seiner über 75-jährigen Erfahrung verfügt das Unterneh-men über umfassende Immobilien-kompetenz. Grossmann & Berger ist ein Beteiligungsunternehmen der HASPA-Gruppe, Deutschlands größter Sparkasse.

Dank langjähriger Kontakte zu Behörden und Wirtschaftskreisen haben wir eine genaue Kenntnis der Projektlandschaft und finden für die meisten Vorhaben rasch einen passenden Partner. Unsere Marktkenntnisse und die repräsen-tativen Daten unserer Research-Abteilung fließen regelmäßig in Kundenanalysen und unsere Markt-berichte ein.

Dienstleistungen

Das Leistungsspektrum von Grossmann & Berger umfasst die folgenden Bereiche:

- > Beratung rund um die Immobilie
- > Vermietung von Gewerbeimmo-bilien (Büro-, Einzelhandels-, Industrieflächen)
- > Vermittlung und Verkauf von Büro- und Geschäftshäusern
- > Objekt- und Projektoptimierung
- > Verkauf und Vermietung von Wohnimmobilien
- > Entwicklungsberatung und Vermarktung von Neubau-Wohn-projekten
- > Verkauf von Zinshäusern
- > Marktanalysen und Research

Unternehmensbereiche und Standorte

Unternehmensbereiche

Gewerbliche Vermietung: Vermietung und Beratung für Büros, Einzelhandelsflächen, Indus-trie-/Lager-/Logistikflächen

Gewerbliches Investment: Kauf, Verkauf und Beratung für gewerbliche Objekte

Wohnen: Kauf, Verkauf, Vermietung und Beratung für Häuser, (Neubau-) Wohnungen, Mehrfamilienhäuser, Grundstücke

Standorte

- > Hamburg (Hauptsitz)
- > Berlin (Niederlassung)

Immobilien-Shops:

- > Bergedorf
- > Blankenese
- > Eppendorf
- > HafenCity
- > Harburg
- > Lüneburg
- > Niendorf
- > Othmarschen
- > Poppenbüttel
- > Winterhude
- > Kampen/Sylt

Geschäftsführung

- > Holger Michaelis, Niederlassung Berlin
- > Andreas Rehberg, Sprecher der Geschäftsführung, gewerbliche Vermietung
- > Christoph Ringleben, gewerbliches Investment
- > Lars Seidel, Wohnen, kaufmännischer Bereich

Kontakt

Grossmann & Berger GmbH
Tel. +49 40 35 08 02 – 0
Fax +49 40 35 08 02 – 36
info@grossmann-berger.de

Andreas Rehberg, Geschäftsführer gewerbliche Vermietung, Sprecher der Geschäftsführung



Hamburg



Sylt



Berlin

BEOS AG

Fördermitglieder-Firmenportrait



Vorstand:
Dr. Stephan Bone-Winkel
Dr. Ingo-Hans Holz

Unternehmensimmobilien weiter denken

Die BEOS AG ist ein unabhängiger Projektentwickler und Asset Manager mit Hauptsitz in Berlin. Für institutionelle Investoren entwickelt und managt sie gemischt genutzte Gewerbeobjekte aus den Bereichen Büro, Produktion, Service und Logistik. Mit einem Wort: Unternehmensimmobilien. Dieses erfolversprechende Immobiliensegment hat die BEOS AG als erstes Unternehmen in Deutschland systematisch bearbeitet, ausgebaut und als investmentfähige Assetklasse etabliert. Heute ist das Unternehmen ein führender Anbieter in diesem wachstumsstarken Sektor des deutschen Immobilienanlagemarktes.

Die BEOS AG, im Jahr 1997 gegründet, hat ihre Wurzeln in der Projektentwicklung. Seit 2002 konzentriert sich das Unternehmen zudem auf die Übernahme von Unternehmensimmobilien aus dem Bestandsbereich. Es entwickelt neue Nutzungskonzepte und führt unterschiedliche Mieterinteressen zusammen. Mit einem interdisziplinären Team von inzwischen über 50 Mitarbeitern und Büros in Berlin, Hamburg, Frankfurt, Köln und München betreut die BEOS AG heute einen Bestand gewerblicher Immobilien mit einer Mietfläche von über 1,2 Millionen Quadratmetern. Die Zahl der Projekte im Management ist auf 40 angewachsen.

Trends erkennen und aufnehmen

Nachdem Unternehmensimmobilien in den USA und Großbritannien schon seit langem eine etablierte Anlageklasse darstellen, wird diese nun auch zunehmend von deutschen institutionellen Investoren entdeckt. Die BEOS AG ebnete ihnen den Weg in dieses Marktsegment: 2010 legte sie den ersten Spezialfonds für Unternehmensimmobilien mit einem Volumen von 400 Millionen Euro auf. Im April 2012 folgte ein zweiter Fonds mit einem Investitionsvolumen von 630 Millionen Euro.

Geeignete Investitionsstandorte für Unternehmensimmobilien sind wirtschaftsstarke Ballungsräume, in denen Flächenknappheit herrscht. Die Nutzer kommen aus den unterschiedlichsten Branchen und sind überwiegend mittelständisch geprägt. Die breite Risikostreuung sorgt für stabile, laufende Mieterträge.

Leitmotiv leben

So facettenreich die Nutzer, so vielfältig sind auch ihre Ansprüche an die von ihnen genutzten Flächen. Um dem gerecht zu werden, lautet das Leitmotiv der BEOS AG »weiter denken«. Es ist tief in der Unternehmenskultur verankert, prägt alle Strukturen und Prozesse. Das Ziel sind spezifische wertoptimale Lösungen, die sich an den Bedürfnissen der Mieter orientieren. Davon profitieren die Nutzer der Unternehmensimmobilien, die Verkäufer von Gewerbearealen und die Investoren gleichermaßen.

Als inhabergeführtes mittelständisches Unternehmen plant die BEOS AG langfristig. Dabei gilt es auch, über die Grenzen des Unternehmens hinauszudenken. Durch Mitgliedschaften in Berufsorganisationen, Lehrtätigkeiten und wissenschaftliche Beiträge werden die Ausbildung junger Talente unterstützt und ein Beitrag zur Professionalisierung der Immobilienwirtschaft geleistet.



Die BEOS AG auf einen Blick

- > 1997 gegründet
- > Vorstand:
Professor Dr. Stephan Bone-Winkel, Dr. Ingo-Hans Holz
- > Sitz in Berlin
- > 58 Mitarbeiter
- > Büros in Berlin, Hamburg, Frankfurt, Köln und München
- > Bestand gewerblicher Immobilien mit über 1,2 Millionen Quadratmetern Mietfläche
- > ausgezeichnet mit dem »Top Job«-Award 2013 als einer der besten Arbeitgeber im Mittelstand
- > Mehr unter www.beos.net

Kontakt
BEOS AG
Kurfürstendamm 188
10707 Berlin
Tel. +49 30 28 00 99-0
Fax +49 30 28 00 99-66
www.beos.net
www.facebook.com/beos.net

BEI WOHNIMMOBILIEN RICHTUNGSWEISEND.

Wir sind ständig auf der Suche nach neuen Grundstücken und Projekten.

Und dies natürlich nicht nur in Stuttgart, sondern in allen attraktiven Lagen und Städten Deutschlands. Vertrauen Sie auf mehr als 59 Jahre Erfahrung in der Entwicklung und Realisierung exklusiver Projekte für gehobene Ansprüche. Übrigens wussten Sie, dass wir auch für Investoren interessante Immobilienprojekte entwickeln?

Wir freuen uns auf ein Gespräch – und gemeinsame Perspektiven.



Nord-Süd Hausbau GmbH
Kronenstraße 51
70174 Stuttgart

Telefon 0711.22783-20, Fax -31
info@nord-sued-hausbau.de
www.nord-sued-hausbau.de



C/M/S/ Hasche Sigle

Rechtsanwälte Steuerberater

Marktgerecht: CMS Real Estate & Public



CMS Real Estate & Public ist mit rund 90 Rechtsanwälten der größte Service Anbieter seiner Art in Deutschland und bündelt auf einzigartige Weise alle relevanten Expertisen.

Wir betrachten **Real Estate & Public** als einen einheitlichen Rechts-, Wirtschafts- und Lebensbereich. Die Aufteilung in **Public**, **Projects** und **ReallInvest** spiegelt die unterschiedlichen Tätigkeitsfelder unserer Mandanten wider. Das bedeutet für Sie:

Public – Wir unterstützen Sie in allen Angelegenheiten unter Beteiligung der öffentlichen Hand, von umweltrechtlicher Beratung bis zu Public Private Partnerships.

Projects – Unsere Spezialisten betreuen Sie bei der Projektentwicklung, Planung und Realisierung von Gewerbeimmobilien, Hotels, Flughäfen oder anderen Großprojekten.

ReallInvest – Das ReallInvest-Team berät Sie umfassend bei Ihren Immobilientransaktionen, einschließlich Steuern und Finanzierung, und übernimmt das juristische Asset-Management für Ihren Immobilienbestand.

Sprechen Sie uns an!

Dr. Andreas Otto, T +49 30 20360 1506, E andreas.otto@cms-hs.com

www.cms-hs.com

VERAN- STALTUNGEN

52 [AK Berlin-Brandenburg](#)

54 [AK Nord](#)

56 [IBA Hamburg](#)

58 [AK Rhein-Main](#)

61 [AK Wien](#)

62 [AK Stuttgart](#)

65 [AK Nürnberg](#)

66 [AK Luxembourg](#)

68 [AK München](#)

70 [AK Rhein-Ruhr](#)

76 [Berliner Kaminabend 2012](#)

77 [XXIII. Mitgliederversammlung](#)

AK BERLIN- BRANDENBURG



A: Jenniffer Solomon
F: Akud/Lars Reimann
AK Berlin-Brandenburg

13. Februar 2013

Neujahrsempfang

Nach dem Sektempfang im historischen Humboldt Carré eröffnete Christian Schulz-Wulkow (IMMOEBS e.V.) den Abend der komplett ausgebuchten Veranstaltung, zusammen mit den Sponsoren vertreten durch Jan Bettink (Landesbank Berlin AG) und Dr. Jan Kehrberg (GSK Stockmann + Kollegen). Anschließend führte Heinz Buschkowsky, Bürgermeister des Bezirks Berlin-Neukölln, in leidenschaftlicher und humorvoller Weise das Publikum durch das Thema »Neukölln ist überall – Eine Herausforderung unserer Gesellschaft«. Wie jedes Jahr konnten sich die Teilnehmer anschließenden Get Together am Buffet verwöhnen lassen.

Mit freundlicher Unterstützung der BerlinHyp, LBB und GSK Stockmann + Kollegen.



18. März 2013

Vorstellung der IMMOEBS für die Studenten der IREBS in Berlin

Wie bereits im letzten Jahr sponserte die Ernst & Young Real Estate GmbH einen informativen und gemütlichen Abend für die diesjährigen Studenten der IREBS, an dem Christian Schulz-Wulkow und Thilo von Stechow die Vorteile der IMMOEBS in geselliger Runde und mit anschließender Verköstigung vorstellten.

Mit freundlicher Unterstützung der Ernst & Young Real Estate GmbH.



10. April 2013

Der Tour Total als Auftakt für die Europacity

Zum Thema »Der Tour Total als Auftakt für die Europacity« wurde in unterhaltsamer und bildlicher Weise die Entwicklung des Towers sowie des Gesamtareals von den folgenden Rednern erläutert:

- Henrik Thomsen
Konzernleiter Development, Leiter CA Immo Berlin, CA Immo Anlagen AG
- Professor Uwe Frerichs
Geschäftsführer, omniCon Gesellschaft für innovatives Bauen mbH und
- Burkhard Reuss
Direktor Kommunikation & Public Affairs, TOTAL Deutschland GmbH

Im Anschluss an die Veranstaltung gab es ein von CA Immo gesponserteres Buffet mit beeindruckendem Blick über die Stadt aus dem 16. Stock des Tour Total.

Mit freundlicher Unterstützung der CA Immo.

6. Mai 2013

Nur gar nicht Bauen ist nachhaltiger ...

Das neue Haus der Diakonie in Berlin-Mitte, ein ökologischer Vorbildbau

HOCHTIEF Solutions HTP lud uns ein, das neue Haus der Diakonie kennenzulernen. Das Gebäude mit DGNB-Zertifikat in »Gold« setzt neue Maßstäbe in Sachen Nachhaltigkeit, da durch einen integrierten Ansatz bereits während der Entwicklung des Gebäudes die gesamten Lebenszykluskosten optimiert wurden. Mehr dazu erläuterten aus den verschiedenen Sichtweisen des Nutzers (Investors), Planers und Entwicklers:

- Tilman Henke
Vorstand »Brot für die Welt«
- Heinz Mornhinweg
Geschäftsführer der KSP
- Jürgen Engel Architekten GmbH
- sowie Gordon Gorski
Leiter der NL HTP/formart von Hochtief Solutions

Beim anschließenden Buffet konnten die Teilnehmer das Gebäude mit beeindruckendem Treppenhaus im Atrium bewundern.

Mit freundlicher Unterstützung der HOCHTIEF Solutions HTP.

AK NORD

A: Vanessa Reps
F: AK Hamburg



24. Oktober 2012

Maklerrecht und
Betreiberpflichten

Vortragsveranstaltung im Hause Hogan Lovells an der Hamburger Binnenalster

Keynote
Dr. Dirk Debald
Leiter Immobilienrechtsabteilung in Hamburg, Hogan Lovells LLP

Referenten
Jonna Kappler und Eckroff Berg
Hogan Lovells International LLP

Mit freundlicher Unterstützung der Hogan Lovells International LLP.

14. Februar 2013

Neujahrsempfang

Jahresauftaktveranstaltung im 20. Stock des Atlantic-Hauses, Hamburg

Begrüßung
Gero Bergmann
Vorstand BerlinHyp

Keynotespeaker
Andy Grote
Bezirksamtsleiter Hamburg-Mitte

Mit freundlicher Unterstützung der Berlin Hyp/Landesbank Berlin.

25. März 2013

Standort und
Betriebsgrößenentscheidung bei
Handelsimmobilien

Vortragsveranstaltung mit Büroeinweihung in Hamburg

Begrüßung
Roland Werft
Leiter Region Nord Bilfinger Real Estate GmbH

Referent
Professor Dr. Rainer P. Lademann

Mit freundlicher Unterstützung der Bilfinger Real Estate GmbH.



9. April 2013

Professionalisierung durch
Regulierung – Immobilienfonds
im organisatorischen Umbruch

Vortragsveranstaltung im Park Hyatt in Hamburg

Referent
Johannes Zahn
Geschäftsführer CONNOS GmbH

Mit freundlicher Unterstützung der CONNOS GmbH.

30. Mai 2013

Office Staging –
Immobilienvermarktung 4.0

Bürobesichtigung im Kontorhaus in Norderstedt

Begrüßung
Marc-Mario Bertermann
Geschäftsführer EGNO Entwicklungsgesellschaft Norderstedt mbH

Keynote
Jan Drescher
Geschäftsführer Heinrich Hünicke GmbH, Lübeck

Mit freundlicher Unterstützung der EGNO und Heinrich Hünicke.

4. Juni 2013

IMMOEBS meets IBA_HAMBURG

Geführte IBA-Bustour mit Sandra Tewes, Executive Director CORPUS SIREO, und Spezialführung durch den Eingangskomplex »Am Inselpark« (Seniorenheim, Ärztehaus, »Haus der Inselakademie«) mit Torsten Rieckmann und Jonas Rabe, Geschäftsführer der KerVita-Gruppe

Mit freundlicher Unterstützung CORPUS SIREO Real Estate und KerVita.

IBA HAMBURG

Internationale
Bauausstellung
IBA Hamburg



Stadt neu bauen

Die Zukunft der Stadt im 21. Jahrhundert gestalten: Dieser Aufgabe stellt sich die Internationale Bauausstellung IBA Hamburg und liefert mit ihren Projekten innovative und nachhaltige Beiträge zu aktuellen Fragen der Metropolenentwicklung. Mit mehr als 60 baulichen, sozialen und kulturellen Projekten und Programmen zeigt die IBA Hamburg bis zum Jahr 2013 im Herzen der Hansestadt, wie eine Metropole im 21. Jahrhundert ökologisch und sozial ausbalanciert wachsen kann. Das 35 km² große IBA-Projektgebiet auf den Hamburger Elbinseln Wilhelmsburg und Veddel sowie im Harburger Binnenhafen soll zu einem Vorbild für nachhaltige, zukunftsorientierte Innenentwicklung werden. Dort leben 55.000 Menschen aus über 100 Nationen.

Bild oben:
[IBA DOCK – Entspannen auf der Terrasse](#)
Bild: IBA Hamburg GmbH / Martin Kunze

Bilder rechte Seite:

Bilder oben links:
[Das Modell der Elbinseln in der IBA at WORK auf dem IBA DOCK](#)
IBA Hamburg GmbH / Bente Stachowske

Bild links unten:
[Luftbildvisualisierung Wilhelmsburg Mitte](#)
IBA Hamburg GmbH / bloomimages

Bilder Mitte:
[Smart Price Houses](#)
[Soft House Mai 2013](#)
IBA Hamburg GmbH /
[Bernadette Grimmerstein](#)

Bild rechts:
[Visualisierung Energiebunker](#)
Bild: IBA Hamburg GmbH / bloomimages

Nachhaltige Impulse für die Entwicklung der Stadt

Durch die Neuausrichtung der Hamburger Stadtentwicklung zu Beginn des 21. Jahrhunderts gelangten die Hamburger Elbinseln in den Fokus der Planungen und stellen nun den wesentlichen Trittstein des »Sprungs über die Elbe« zwischen der HafenCity im Norden und Harburg im Süden dar. Um die Umsetzung des »Sprungs« zu forcieren, wurde die IBA Hamburg GmbH als 100prozentige Tochter der Freien und Hansestadt Hamburg gegründet. Durch die Entwicklung eines neuartigen Stadtvertrages – der IBA-Konvention – unterstützen mittlerweile mehr als 100 IBA-Partner die Arbeit der Gesellschaft. Zudem konnten knapp 40 private Investoren gewonnen werden, die mehr als 700 Millionen Euro in die Projekte für die Zukunft der Metropolen investieren. Im Jahr 2013 wird die IBA Hamburg 1.217 Wohnungen im Bau oder fertig gestellt haben, zusätzlich werden in diesem Zeitrahmen 516 Wohnungen modernisiert. Dazu kommen mehr als 100.000 m² Gewerbeflächen, acht Bildungseinrichtungen, zwei Seniorenwohn- und Pflegeheime, drei Kindertagesstätten, vier Sporteinrichtungen, ein Gewerbehof, ein Zentrum für Künstler und Kreative sowie Verlängerung des Aßmannkanals und mehr als 70 ha Grünflächen. Durch Prozesse, die die Internationale Bauausstellung anstößt, ergibt sich bis 2020 sogar ein Wohnungsbaupotenzial im Projektgebiet von mehr als 5.000 neuen Wohnungen.

Internationale Bauausstellungen und die IBA Hamburg

Die Freie und Hansestadt Hamburg startete im Jahr 2006 mit der IBA, die »Stadt neu bauen« und dies durch neue Strategien zu drei aktuellen und international diskutierten Themen der Stadtentwicklung konzeptionell untermauern soll. Dabei geht es zum einen um die Frage, wie eine immer internationaler und multikultureller werdende Stadtgesellschaft in Zukunft zusammenleben kann. Dieses Leitbild ist als »Kosmopolis« benannt. Mit dem zweiten Leitbild »Metrozonen« sollen die oft versteckten Potenziale der »inneren Stadtränder« aufgezeigt werden. Und in ihrem dritten Leitthema »Stadt im Klimawandel« widmet sich die IBA Hamburg der Frage, wie städtisches Wachstum und Klimaschutz miteinander verbunden werden können.



Leitthemen und Projekte der IBA Hamburg Kosmopolis – Neue Chancen für die Stadt

Die Projekte dieses Leitthemas liegen in drei Handlungsfeldern. Im Zentrum steht das Thema Bildung. Eine Bildungsoffensive sucht nicht nur nach neuen pädagogischen und konzeptionellen Wegen zur Verbesserung der Bildungssituation in den migrantisch geprägten Quartieren, sondern es werden neue richtungsweisende Bildungseinrichtungen wie das Bildungszentrum »Tor zur Welt« im Rahmen der IBA Hamburg gebaut.

Aber auch die Projekte mit den Handlungsschwerpunkten Wohnen und Wohnumfeld sowie die des »Kreativen Quartiers Elbinsel« zeigen, wie die Lebensbedingungen für die Menschen vor Ort verbessert werden und wie neue Modelle urbaner Nachbarschaften funktionieren können. Projekte wie das Stadterneuerungsprojekt »Weltquartier«, mit einem intensiven Beteiligungsprozess der Bewohner oder die Künstlerateliers in den »Veringhöfen Nord« zeigen, wie Bewohner und Gewerbetreibende aktiv an Planungsprozessen beteiligt werden und ihre Umwelt mitgestalten können.



Metrozonen – Neue Räume für die Stadt

Beim Präsentationsgebiet der IBA Hamburg handelt es sich um ein 35 Quadratkilometer großes Patchwork zwischen Stadt und Hafen, zwischen Ruhe und Lärm, zwischen Grün und grauen Verkehrsachsen. Gerade die Autobahnen und Bahnlinien zerschneiden die Elbinseln in Nord-Süd-Korridore. Ziel ist es daher, Orte zu schaffen, die auf bestehenden Brüchen und Brachflächen im Stadtgefüge wie Verkehrsschneisen, Marschland, leer stehende Industrieflächen aufbauen und harte Gegensätze überwinden helfen – Orte einer neuen Urbanität, die sich auf die einzigartigen Qualitäten von Europas größter Flussinsel stützen: der innerstädtischen Landschaft und den vielfältigen Wasserlagen.

Das Kernstück der IBA-Planungen in diesem Leitthema bildet das Projekt »Wilhelmsburg Mitte«, das »Schaufenster« der IBA Hamburg in 2013. Einen wichtigen Baustein stellt dabei die »Bauausstellung in der Bauausstellung« dar, in der innovative Lösungen für ästhetisch anspruchsvolle und zugleich preiswerte, anpassungsfähige und nachhaltige Bauten präsentiert werden. Gebaut wurden 17 Gebäude auf einer Fläche von circa zwei Hektar – darunter drei Hybrid Houses, vier Smart Material Houses, fünf Smart Price Houses und fünf Water Houses mit 179 Wohneinheiten.

Das neue Zentrum »Wilhelmsburg Mitte« grenzt nicht nur an den künftigen »Volkspark neuen Typs« der internationalen Gartenschau Hamburg 2013 (igs 2013), sondern bildet zusammen mit diesem den zentralen Ausgangspunkt für die zukünftige Entwicklung des Stadtteils. Eine der entscheidenden Maßnahmen für die Aufwertung der Metrozone Wilhelmsburg ist die Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75), eine vierspurige Stadtstraße und eine der drei großen trennenden Verkehrstrassen. Erst dadurch wird es möglich, dass große Teile des Inselzentrums mit attraktiven Grün- und Wasserräumen dem »Sprung über die Elbe« ein Ziel geben.



Stadt im Klimawandel – Neue Energien für die Stadt

Durch die Lage inmitten des Stromspaltungsgebiets der Elbe ist dieser Ort wie kaum ein anderer geeignet, die Fragen des vorbeugenden und anpassenden Klimaschutzes zu thematisieren. Angesichts der seit der Besiedelung ständig vorhandenen Bedrohung durch Hochwasser und besonders verdeutlicht durch die verheerende Flutkatastrophe im Februar 1962 müssen in Wilhelmsburg neue Strategien des Umgangs mit Hochwasser, steigenden Grundwasserständen und Starkregenereignissen gesucht werden. Aber auch vorbildliche städtische Strategien des CO₂-neutralen Bauens werden benötigt. Mit dem Klimaschutzkonzept »Erneuerbares Wilhelmsburg« will die IBA deshalb eine schrittweise Umstellung auf eine komplett regenerative Energieversorgung der Elbinseln erreichen. Aus diesen Gründen praktiziert die IBA Hamburg das klimaschonende Bauen und die Erschließung einheimischer nachhaltiger Energiequellen. So wird beispielsweise auf der ehemaligen Deponie Georgswerder die Windenergieanlage »repowert«, das heißt die Leistung erhöht und durch eine große Photovoltaikanlage ergänzt. Ein ehemaliger Flakbunker, in seinem Inneren zerstörtes Mahnmahl aus dem Zweiten Weltkrieg, wird mittels Sonnenkollektoren und eines riesigen Wasserspeichers zum »Energiebunker« umgewidmet. Er kann künftig etwa 3.000 Wohnungen im benachbarten Stadtquartier mit sauberer Energie beliefern.

Mit dem IBA DOCK, dem zentralen Ausstellungs- und Bürogebäude, konnte die IBA Hamburg bereits 2010 ein erstes von ihr gebautes innovatives Bauwerk vorstellen, das sich nicht nur den wechselnden Wasserständen im tideabhängigen Muggenburger Zollhafen anpasst, sondern sich auch selbst CO₂-neutral mit Wärme versorgt.



AK RHEIN-MAIN

A: Manfred Benkert,
Udo Grützmaker, Jörg Philippsen
F: AK Rhein-Main

7. Oktober 2012

Oktoberfest

Zum wiederholten Male traf sich der AK-Rhein-Main am Vorabend der Expo Real zur Einstimmung auf die Messe auf dem Münchener Oktoberfest.

Wir danken dem Geschäftsführer der Deutschen Gesellschaft für Immobilienmanagement GmbH DGIM Thomas Kott, der, wie auch in den vergangenen Jahren, die Organisation durchgeführt hat.

22. November 2012

Martinsgansessen

Nachdem 2009 mit dem Vortrag »Light Refurbishment« das Interesse für 3M-Produkte bei den IMMOEBS-Mitgliedern geweckt wurde, präsentierte Oliver Klemisch, Account Executive - Fachberater für Bausysteme, seine an der Otto-Beisheim-School of Management als beste prämierte Projektarbeit. Dabei handelt es sich um einen Systemansatz, der von einer Vollkostenbetrachtung aller nötigen Baugruppen, z. B. einer Hotelmodernisierung im Innenausbaubereich, ausgeht. Neben Material- und Einbaukosten werden hier auch die Reparatur/Wartung, Mietausfallkosten und der Rückbau über einen frei zu definierenden Zeitraum berücksichtigt. Unter unseren Gästen waren auch Mitarbeiter von Steigenberger, so dass auf dieser Veranstaltung die Kontakte zustande kamen, die letztendlich in der Renovierung des Berliner Steigenbergers mündeten.

Mit freundlicher Unterstützung des Radisson Blu Frankfurt.

3. Dezember 2012

Der Instinkt entscheidet: Die besten Tuning & Positioning Tipps für Ihr Immobilienmarketing

Die Frage war: Wird ein Veranstaltung in der Vorweihnachtszeit funktionieren? Wer es nicht testet, der wird es auch nie wissen, so dachten wir uns.

Die erhoffte Antwort: Ja, und wie! Was sicherlich am spannenden Thema und der fantastischen Location lag.

By the way: Es war ein Vortrag der etwas anderen Art, gepaart mit einigen Lachern und einer guten Lernkurve für das Immobilien-Marketing, der normalerweise nur gegen Geld zu hören ist.

Also Augen auf und sich einen Platz sichern, denn es kann gut sein, dass wir Christoph Kohl davon überzeugen können, in weiteren Arbeitskreisen zu »gastieren«.

Wir danken dem Chef der Agentur Vanderlicht, Christoph Kohl, für die super Inhalte umrahmt von einer hochwertigen, schönen Location, dem MesseTurm, und hoher Catering-Qualität dank des Sponsors GLL, Heike Beyer. Dies konnten 100 Gäste erleben.





31. Januar 2013

Neujahrsempfang

Die Immobilienbranche befindet sich trotz krisengeschüttelter Jahre im Aufwind, daran ließ der Abend im Frankfurter Hof keinen Zweifel. Das Alumni-Netzwerk IMMOEBS e.V. hatte in Zusammenarbeit mit der DG HYP zum Neujahrsempfang geladen und über 400 Branchenvertreter folgten diesem Ruf.

Höhepunkt des Abends war der Auftritt des ehemaligen Hessischen Ministerpräsidenten Roland Koch, seit 2011 Vorstandsvorsitzender der Bilfinger SE. Trotz Risikofaktoren, wie die erforderliche Stabilisierung der zentralen Märkte USA und China, zeichnete Koch insgesamt ein positives Bild der Immobilienwirtschaft 2013. Entsprechend forderte er die Branche auf, sich aus der Angststarre der vergangenen Jahre zu lösen: »Seit der Finanzkrise 2008 wagt kaum jemand, positive Prognosen zu stellen, vor allem gibt es keine hinreichende Kultur mehr, positive Prognosen auch zu nutzen«, so Koch.

Dr. Georg Reutter, Vorsitzender des Vorstands der DG HYP, zog ebenfalls eine positive Bilanz. 2012 als »Jahr der großen Ängste« sei ohne einen Zusammenbruch der Eurozone überwunden. Im Windschatten der Furcht vor Inflation, Deflation oder einem EU-Austritt Griechenlands seien

in der Immobilienwirtschaft überraschend gute Abschlüsse möglich gewesen. »Die Tatsache, dass die EZB berechenbar ist und den Euro um »jeden Preis« verteidigt, hat die Kapitalmärkte beruhigt und lässt auch für 2013 eine positive Immobilienkonjunktur erwarten.«

Beide Referenten waren sich zudem einig über die Bedeutung branchenspezifischer Netzwerke wie IMMOEBS e.V. »Die Gesellschaft lebt vom Dialog, Austausch und Miteinander«, so Reutter. Und Koch ergänzte, als Hessischer Ministerpräsident habe er das Wachstum des Alumni-Vereins IMMOEBS weit über die Rhein-Main Region hinaus auf Bundesebene beobachtet. »Dieses Wachstum ist gut für alle und formt eine große Gemeinde.« Entsprechend betonte auch Jörg Lammersen, Vorstandsvorsitzender IMMOEBS e.V., am Rande der Veranstaltung: »Der Neujahrsempfang unseres Arbeitskreises hat hier in Frankfurt seit Jahren seinen festen Platz im Kalender der Immobilienbranche. Veranstaltungen wie diese unterstreichen die Stellung von IMMOEBS als führendes immobilienwirtschaftliches Netzwerk in Deutschland.«

Mit freundlicher Unterstützung der DG HYP.

7. März 2013

Aktuelle Entwicklung in der Investmentpraxis – Das Kapitalanlagegesetzbuch

Wie im vergangenen Jahr auch, haben wir in 2013 mit den RICS gemeinsam zur einer Veranstaltung im Squire am Frankfurt Flughafen mit und in den Räumlichkeiten KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft eingeladen. Thema an diesem Abend war: »Aktuelle Entwicklung in der Investmentpraxis – Das Kapitalanlagegesetzbuch«. Kernstück des Gesetzesentwurfs zur Umsetzung der AIFM-Richtlinie ist das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB), das im Juli 2013 in Kraft treten soll. Es stellt die offene und insbesondere auch die geschlossene Fondsbranche vor grundlegende Veränderungen mit weitreichenden Folgen für die gesamte Geschäftstätigkeit. Aus profundem Munde (Dr. Ulrich Keunecke, Partner, KPMG Rechtsanwaltsgesellschaft und Gerold Hornschu, Partner, KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft) wurde über die wesentlichen Regelungen des Gesetzbuches und deren Auswirkung informiert. Außerdem wurde ein Einblick geben, wie sich betroffene Unternehmen auf die Einführung des KAGB vorbereiten.

23. April 2013

Gateway Gardens – Lautstärke ist nicht der wichtigste Indikator für eine Lage

Gateway Gardens – wo vorher US-Alliierte wohnten und heute ein flughafennaher Bürostandort wächst – wurde nun von IMMOEBS aus der Nähe betrachtet und diskutiert. Viel Potential, dank der Flughafennähe auch nach oben, war das Fazit.

Mehr Infos: www.gateway-gardens.de

Mit freundlicher Unterstützung durch Sebastian Hagemann, BBC Business Communications Consulting.



AK WIEN

A: Rainer Altmann MRICS
F: AK Wien;
The Ritz-Carlton, Vienna



10. Januar 2013

Neujahrsempfang

Die 12 freiwilligen Verbände und Vereinigungen der österreichischen Immobilienwirtschaft, d. h. RICS, REN, FIABCI, ÖVI, Salon Real, imm-Qu, CARI, ImmoABS, IMMOEBS, ÖGNI, IMMOZERT und die Vereinigung der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für das Immobilienwesen, luden zum Neujahrstakt am 10. Januar 2013 ins Tech Gate Vienna.

In der In-Location Sky Stage auf Ebene 19 trafen sich 400 Vertreter die Immobilienwirtschaft zum ersten Mal im neuen Jahr, um sich mit Kolleginnen und Kollegen auszutauschen.

www.youtube.com/watch?v=KonXFrw1muY#/page/1

29. April 2013

Besichtigung »The Ritz-Carlton, Vienna«

Im The Ritz-Carlton, Vienna verbinden sich historische Gebäude aus dem 19. Jahrhundert mit zeitgemäßem, elegantem Interior Design zu einem unvergleichlichen Erlebnis für die Gäste. Dazu kommt das Ritz-Carlton-Motto »We are Ladies and Gentlemen Serving Ladies and Gentlemen«, ausgedrückt durch engagierte Gästebetreuung und ein Bekenntnis zu höchster Serviceorientierung.

Astrid Million, Andreas Plamann, Reinhard Schmid, Maria Spalt, Birgit Staffel, Barbara Humar-Simeaner, Christof Handelbauer, Christian Aplienz und Frank Brün folgten am 29. April der Einladung von Rainer Altmann, AK-Leiter Wien und Geschäftsführer der »Schubertring 5–7 Hotellerrichtungs und Hotelbetriebs GmbH«. Nach einem Kurzvortrag wurden das gesamte Hotel von unten bis oben besichtigt: Guerlain-Spa, die Präsidenten Suite, die Club Lounge und die Atmosphäre Rooftop Bar. Bei Cocktails genoss man den Frühlingsabend über den Dächern von Wien und lauschte den Ausführungen von General Manager Matthias Vogt.





AK STUTTGART

A: Michael Einsele
F: AK Stuttgart

23. Januar 2013

**Alle Jahre wieder –
Neujahrsempfang im GENO-HAUS
Stuttgart**

Gerne sind wir auch in diesem Jahr der Einladung von DG Hyp gefolgt, den Neujahrsempfang der Immobilienbranche Region Stuttgart im GENO-HAUS zu feiern. Das Grußwort für die Immobilienverbände wurde diesmal von Rainer Reddehase FRICS, Leiter der RICS Regionalgruppe Stuttgart, gesprochen, bevor Dr. Georg Reutter, Vorsitzender des Vorstands DG Hyp, offiziell die Gäste willkommen hieß. Der diesjährige Gastvortrag war der Thematik »Was erwartet uns 2013 – Konjunktur, Schuldenkrise, Immobilienmärkte« gewidmet. Professor Dr. Wolfgang Wiegand, Universität Regensburg, Professor für Volkswirtschaftslehre und ehemaliges Mitglied im Sachverständigenrat sowie im Rat der Immobilienweisen, präsentierte einmal mehr sein Geschick, komplexe

Themen kurzweilig und anschaulich in einem kompetenten Vortrag zu bündeln. Herzlichen Dank!

Wir danken dem Vorstand der DG HYP sowie dem Stuttgarter Team um Herrn Harald Alber, Leiter Niederlassung Stuttgart, für die Ausrichtung des Neujahrsempfangs für die Immobilienwirtschaft!

24. April 2013

**1. KulinarIMMO bei Spitzenkoch
Jörg Ilzhöfer**

Was liegt näher, als in einem Bundesland des guten Geschmacks Kulinarik und Immobilien-Netzwerk treffen zu verbinden. Am 24. April diesen Jahres und passend zum Start in die Spargelsaison fand unser 1. KulinarIMMO bei Spitzenkoch Jörg Ilzhöfer in Esslingen am Neckar statt. Mit 15 Teilnehmern war das mit dem Gründerpreis Baden-Württemberg ausgezeichnete Event-Kochstudio nahezu ausgebucht. Punkt 18 Uhr hieß es »Schürzen an« zum gemeinsamen Kochen, Probieren und Genießen. Wer Ilzhöfer kennen gelernt hat, weiß seine kompetente und unterhaltsame Art sehr zu schätzen. In hervorragender Erinnerung bleiben neben rosa gebratenem Kalbsfilet, Zanderroulade und Rhabarberküchlein mit weißem Kaffee-Eis

sicher auch die wertvollen Beiträge zur Herkunft und Verarbeitung von frischen Lebensmitteln.

Doch damit nicht genug – Thomas Stonjeck, Dipl. Kaufmann und Certified Shopping Center Manager (GCSC/EBS), Fa. TJS Consult (www.tjs-consult.de), viele Jahre im Centermanagement und als Entwickler von Shopping-Centern tätig, sowie Erkan Aslan, Centermanager DAS ES! in Esslingen, Fa. Estavisio GmbH, referierten in den Koch- und Menüpausen zum Thema »Gastronomie im Einkaufsagglomerat – Segen oder Fluch?« und luden zur Diskussion ein. Wie wir meinen ein neuer und gelungener Ansatz, ein immobilienwirtschaftliches Thema in einem kreativen und legeren Stil »auf den Tisch und auf den Punkt zu bringen«.

REGION STUTTGART TRIFFT HAMBURGER STARTUP

A: Michael Einsele
F: AK Stuttgart

Die im Jahr 2011 gegründete Firma Asset Profiler aus Hamburg bietet ihren Kunden einen geschlossenen Marktplatz für gewerbliche Immobilieninvestments. Von Beginn an wird die Weiterentwicklung fachlich und wissenschaftlich durch einen unabhängigen und renommierten Fachbeirat unterstützt – mit dabei ist Frau Professor Dr. Susanne Ertle-Straub, Mitherausgeberin der Zeitschrift für Immobilienökonomie (ZIÖ) und unter anderem Ehrensenatorin der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen; daher auch die Verbindung zum Südwesten unserer Republik. Seit 2012 ist Asset Profiler Partner vom IMMOEBS Arbeitskreis Stuttgart. Wir fragen nach, bei Norman Meyer, Geschäftsführer von Asset Profiler.

IMMOEBS: Norman Meyer, Immobilien Investments im Internet, gibt es dafür überhaupt einen Markt in Deutschland?

Meyer: Davon sind wir überzeugt! Gesellschaftlich gesehen erfahren Internetplattformen generell steigende Akzeptanz. Die Funktionsweise einer Partnerplattform für Immobilien Investments verlangt jedoch eine vertrauliche und gleichzeitig zielgerichtete Anbahnung von Transaktionen. Die qualifizierte Transaktionsanbahnung über eine Plattform wie Asset Profiler ist die Zukunft der Branche. Bei unserem Modell handelt es sich um eine reine Anbahnungsplattform zwischen Anbieter und Investor; die Transaktion selbst wird nach wie vor von Menschen gemacht.

Asset Profiler wird von einem sehr kompetent besetzten Fachbeirat unterstützt. Wie genau sieht diese Unterstützung aus?

Der Fachbeirat besteht aus Professor Dr. Susanne Ertle-Straub (HAWK Hildesheim/Holzwinden/Göttingen), Professor Dr. Willi Alda (Vorsitzender der Geschäftsführung a.D. DEKA Immobilien Investment GmbH), Jürgen Ehrlich (Vorstand a.D. DIFA Deutsche Immobilien Fonds AG, heute Union Investment Real Estate) und Hartmut Bulwien (Aufsichtsratsvorsitzender der BulwienGesa AG).

Bereits in der Firmengründungsphase haben wir auf die beratende Unterstützung dieser geballten, branchenspezifischen Kompetenz

vertraut, denn wir wollten ein praxistaugliches Produkt entwickeln. Stillstand ist nichts für uns – aus diesen Gründen entwickeln wir unser Produkt auf der Grundlage von Erfahrungsberichten unserer Kunden mit Unterstützung des Fachbeirats stets weiter.

Können Sie etwas zu Kundenzahlen bzw. deren Zusammensetzung sagen? Gibt es den typischen Asset Profiler Kunden?

Unsere Kundenzahl nimmt derzeit täglich zu. Im Moment haben wir über 500 qualifiziert abgebildete Ankaufsprofile und ein Angebotsvolumen von deutlich über 5 Milliarden EUR. Unser Kundenstamm sind offene und geschlossene Fondsgesellschaften, Spezialfonds,





lokal und national agierende Projektentwickler, Stiftungen, Versicherungsgesellschaften, Pensionskassen und berufsständische Versorgungswerke, Family Offices, Wohnungsbaugesellschaften und immer mehr vermögende Privatinvestoren. Den typischen Kunden gibt es also nicht.

Wie viel Mehraufwand bedeutet die Nutzung von Asset Profiler?

Die Eingabe des Objekts oder Ankaufprofils dauert in der Regel nicht länger als 10 bis 15 Minuten. Üblicherweise müssen 20-30 Pflichtkriterien eingegeben werden. Über alle verschiedenen Asset-Klassen lassen sich mit insgesamt über 300 Nutzungsart-spezifischen Kriterien sehr präzise Matching-Ergebnisse erzielen. Nach der Eingabe sparen unsere Kunden gleich doppelt: Zeitersparnis durch geringere Streuverluste in der Anbahnung; gleichzeitig werden Suchkosten minimiert.

Sie sprachen von einer vertraulichen und zielgerichteten Anbahnung von Transaktionen. Was heißt das konkret?

Ganz wesentlich ist, dass bei Asset Profiler im Gegensatz zu gängigen

Immobilienportalen Objekte nur für registrierte und zugelassene Nutzer zugänglich sind. Außerdem muss der Anbieter detaillierte Objektdaten individuell für interessierte Investoren freigeben. Im Rahmen eines Matching-Prozesses filtert unser Scoring-System nur passende Objekte beziehungsweise Profile. Verkäufer sehen von Beginn an Detaildaten passender Investorenprofile – Investoren hingegen zu diesem Zeitpunkt erstmal nur die Matching-Punktzahl in Frage kommender Objekte. In diesem Stadium bleiben Objektdetails und der Anbieter für Investoren noch anonymisiert. Erst wenn der Anbieter entscheidet, sein Objekt einem potenziellen Investor anzubieten, werden Identität und Objektdetails diesem offen gelegt. Für den Investor ist von Bedeutung, dass der Anbieter immer einen Eigentums- oder Vertriebsnachweis hochladen muss; somit ist die wirkliche Verfügbarkeit des Objekts gewährleistet.

In unserem Gespräch fielen die Begriffe Matching und Scoring-System. Können Sie diese Begriffe im Zusammenhang mit Ihrer Onlineplattform bitte kurz näher erläutern?

Unter Matching verstehen wir den Vergleich von Objekten und Ankaufprofilen anhand einer Vielzahl von Kriterien, welche zusammenaddiert eine Mindestpunktzahl überschreiten müssen. Durch ein Scoring-System wird geprüft, wie stark ein Objekt und ein Ankaufprofil abhängig vom Übereinstimmungsgrad der Kriterien und deren Gewichtung zueinander passen. Dazu ein vereinfachtes Beispiel: Suchprofil = 10 Jahre gewichtete Miet-Restlaufzeit, 1B-Lage. Sofern die Matching-Mindestpunktzahl erreicht wird, befindet sich auch ein Objekt mit 7-jähriger Miet-Restlaufzeit in besserer 1A-Lage in dieser Matching-Trefferliste. Ausscheidungskriterium wäre aber definitiv eine abweichende Assetklasse.

Ganz kurz noch ein Blick in die Zukunft?

Wir arbeiten mit Hochdruck an einer weiteren Optimierung unserer Plattform. Natürlich liegt der Fokus auch auf einer Internationalisierung und einer Mehrdimensionalität des Matchings. Das heißt, dass das Matching auch andere immobiliennahe Dienstleistungen verknüpfen könnte. Die Kooperation mit Immonet führt bereits zu einem

großen Zuwachs von vermögenden Privatkunden. Unser Kerngeschäft wird weiterhin der professionelle Investment-Immobilienmarkt bleiben.

Abschließend – wie ist Asset Profiler in Baden-Württemberg aufgestellt?

Knapp 18% unserer derzeitigen verfügbaren Objekte stammen aus Baden-Württemberg und rund 33% unserer Suchprofile erstrecken sich auch auf dieses Bundesland. Auf beiden Seiten ist das Investitionsvolumen breit gestreut in die Assetklassen Büro, Handel und Wohnen; die Investitionsvolumen variieren zwischen 1 und 30 Millionen.

Vielen Dank für das Gespräch.



AK NÜRNBERG

A: Eduard Paul MRICS
F: KIB Gruppe,
Norbert Grund MRICS

Projekt Seepark Mögeldorf Senioren-Wohnen

Die Nachfrage nach bedarfsgerechten Wohnformen für den sogenannten »Dritten Lebensabschnitt« verändert sich zunehmend. Den neuen Anforderungen werden nur Wohnformen entsprechen, die einen geeigneten Standort, ein durchdachtes Objekt und ein qualitatives Dienstleistungskonzept optimal verbinden. Auf Einladung der Seleo, einem Unternehmen innerhalb der KIB Gruppe, werden wir demnächst eine Besichtigung durchführen. Herr Norbert Grund MRICS wird aus Projektentwicklersicht berichten.

Herr Günter Beucker, Vorsitzender des Fachverbandes Evangelische Altenhilfe in Bayern e.V. und Geschäftsführer des Evangelischen Gemeindevereins Nürnberg-Mögeldorf gGmbH, wird uns zudem in das Thema und das Dienstleis-

tungskonzept des Service-Wohnens einführen.

Der Vortrag wird auf einer Terrasse ganz nah beim Wöhrder See innerhalb eines großflächigen Parks stattfinden. Näheres wird den Mitgliedern zeitnah mitgeteilt. Mehr zum Seepark findet sich unter: www.seepark-moegeldorf.de

Immobilienmarktbericht Wohnen 2013 Nürnberg

Immobilienökonomie der ersten Stunde an der damaligen ebs Immobilienakademie dürften – wenn sie damals gerade in den Beruf eingestiegen sind – den ersten Immobilienzyklus für die Wohnnutzung beginnend Anfang der 90er Jahre erlebt haben. Ähnliches wiederholt sich nunmehr im weiteren Immobilienzyklus ab dem Jahr 2010.

Mehrere Arbeitskreismitglieder haben sich zusammengetan, um Fakten und Trends zur aktuellen Wohnimmobiliensituation in Nürnberg zu erarbeiten und zu veröffentlichen.

Der Immobilienmarktbericht Wohnen 2013 für Nürnberg wurde dem Arbeitskreis Nürnberg exklusiv vom Grund- und Hausbesitzerverein Nürnberg und Umgebung e.V.,

vertreten durch den 1. Vorsitzenden Herrn RA Gerhard Frieser, sowie Herrn Frank Tkatzik von der KIB Gruppe, jeweils Förderer und Unterstützer, am 04.07.2013 in der Lounge des Thalia Buchhauses Campe vorgestellt. Mit den anwesenden Pressevertretern wurden als Besonderheit für die Stadt Nürnberg die sog. Kauf- und Mietpreisspreizung sowie die bundesweiten Trends der Spitzenwerte der Wohnungspreise, der neuen Lebensstile und der veränderten Anforderungen an das Wohnimmobilienangebot und die Wohnungsbaupolitik der Stadt Nürnberg diskutiert.

Der Arbeitskreisleiter Eduard Paul MRICS dankte allen Teilnehmern herzlich. Die Veranstaltung fand ihren Ausklang auf der Terrasse des Restaurants »Zur Baumwolle«.

AK LUXEMBOURG

A: Sandra Müller FRICS
F: AK Luxembourg



25. September 2012

LuxReal FORUM Kirchberg
at Richard Meier Building
Luxembourg-Kirchberg

**50 years of Fonds Kirchberg –
Looking at the past, the present
and the future**
presentation by Claude Wiseler
Minister of Sustainable Develop-
ment and Infrastructures,
Luxembourg

Market Outlooks
presentation by
Laurent Cooreman MRICS,
Managing Director, CBRE

KPMG, coming soon to Kirchberg
presentation by Georges Bock
Managing Partner, KPMG

24. Oktober 2012

gif LuxReal FORUM Effizienz
von Investmentstrukturen bei
der MEAG, München

**Begrüßung und
Programmeinführung:**
Sandra Müller FRICS,
Präsidentin, LuxReal – Real Estate
Association of Luxembourg
Dr. Ulrich Nack und
Professor Dr. Sebastian
Leitung des gif Arbeitskreises

**Effiziente Investmentstrukturie-
rung und steuerliche Aspekte**
Professor Dr. Karl Hamberger
Partner, Ernst & Young, München
Dietmar Klos
Partner, Ernst & Young, Luxembourg

**Rechtliche Aspekte bei der
Investmentstrukturierung**
Joëlle Hauser
Partnerin, Clifford Chance

**Einsatz von Beteiligungsstrukturen
aus Sicht eines Fondsmanagers**
Eitel Coridaß
Geschäftsführer,
Warburg Henderson KAG
Jörg Hennebach
Leiter Beteiligungsmanagement
und Steuern, Internationale Real
Estate KAG

**Einsatz von Beteiligungsstrukturen
aus Sicht eines Investors**
Dr. Stefan Krausch
Leiter Portfoliomanagement
Immobilien, MEAG

**Organisation und EDV-technische
Darstellung**
Christian Heise
Boreales

**Empfehlungen aus Sicht einer
Wirtschaftsprüferin**
Eva Handrick
Partnerin, PwC



31. Januar 2013

LuxReal – OAI – FORUM
Sustainability – The jigsaw
of green certification
New Years Reception

at OAI – Forum Da Vinci
in Luxembourg

Welcome
by Sandra Müller FRICS,
President of LuxReal, Real Estate
Association of Luxembourg
Bob Strotz, President of OAI, Ordre
des Architectes et des Ingénieurs-
Conseils

**A comparison of green building
certification in Europe.
How does it apply to practice in
Luxembourg?**
presentation by Laurent Rouach
Partner, PwC

**Green building certification and
national energy performance
certification**
presentation by Tom Eischen
Commissaire du Gouvernement à
l'Energie, Ministry of the Economy
and Foreign Trade

Roundtable moderated by
Vincent Bechet MRICS
Managing Partner,
Property Partners

Dr. Thomas Beyerle
Managing Director, IVG
Fernand Roth, Clearstream
Tom Eischen
Ministry of the Economy and
Foreign Trade
Martin Lammar
Decker, Lammar & Associés,
Architecture et Urbanisme
Francois Thiry
Gerant, Polaris Architects



20. Februar 2013

LuxReal organised –
in cooperation with IPD and
supported by Gif e.V. – the forum

**AIFMD – The implementation
& guidelines for real estate
at Japan Center, Frankfurt am Main**

Begrüßung
durch Sandra Müller FRICS,
Präsidentin, LuxReal – Real Estate
Association of Luxembourg
Professor Justus Vollrath, Vorstand,
gif und Geschäftsführer, IPD

**Die Relevanz der AIFMD aus
europäischer Sicht**
> Wie kam es zur AIFMD?
> Warum haben sich die Umset-
zungsmaßnahmen verspätet?
> Was ist zukünftig zu erwarten?
Charles Muller
Partner, Head of the European
Centre of Excellence for Investment
Management Regulation, KPMG,
London

AIFMD – Law in a nutshell
> Umsetzung der AIFM-Direktive in
nationales Recht
> Anwendungsbereich, Ausnahmen
und Gestaltungsmöglichkeiten
der AIFMD
> Auswirkungen & Anpassungs-
bedarf für Verwaltungsgesell-
schaften und bestehende/neue
Investmentstrukturen
Joëlle Hauser
Partnerin, Clifford Chance, Luxem-
burg

**Organisatorische Anforderungen &
Corporate Governance**
> Governance & Controls (Compli-
ance/Risikomanagement/inter-
ne Revision)
> Regulatorische Strategien &
Substanzanforderungen
> Operating Rules, Transparenzan-
forderungen



Markus Wollenhaupt
Partner, Linklaters, Frankfurt
Hermann Beythan
Partner, Linklaters, Luxembourg

**Nationale Umsetzungs- &
Strukturierungsmodelle
im Vergleich**
> Strukturierung & steuerliche
Betrachtung
(Deutschland/Luxemburg/außer-
halb der EU)
> Vergleich der Strukturen und
Vorteilhaftigkeit
Ralf Eberhardt
Partner, Ernst & Young, Frankfurt
Dietmar Klos
Partner, Ernst & Young, Luxembourg

Kernkompetenzen des AIFM
> Operating models: eigene Kern-
kompetenzen/Delegation
> Effiziente Geschäftsprozessge-
staltung & Kostenimplikationen
> Auswahl von Dienstleistern &
Outsourcing Controlling
Alexander Taft
Geschäftsführer, Invesco Real
Estate GmbH, München

**Administration & Depotbank-
funktion**
> AIFMD-Auswirkungen auf Dienst-
leister
> Globale Depotbankanforderungen –
wie verändert sich der Markt?
> Depotbankpflichten und -haftung
Dirk Holz MRICS, Senior Product
Manager, RBC Investor Services,
Luxembourg

Risikomanagement
> Identifikation der AIF-Risiken
> Management der Markt-, Kredit-,
Liquiditäts- und der operationel-
len Risiken

> Kontrolle von Investmententschei-
dungen und Performance
Dr. Daniel Piazzolo MRICS,
Geschäftsführer, IPD, Wiesbaden

Bewertung & Reporting
> Bewertungsprinzipien, Wertermitt-
lung & fair NAV
> Auswirkungen von Bilanzierung
auf die Bewertung
> Inhalt und Häufigkeit der Manage-
mentberichte
Andrew M. Groom MRICS,
International Director, Head of
Valuation & Transaction Advisory
Germany, Jones Lang LaSalle,
Frankfurt

**EU-Pass zum grenzüberschreiten-
den Vertrieb**
> Vertriebsstrategien innerhalb und
außerhalb der EU
Die Entscheidung »in scope/out
of scope«
> Übergangsfristen & nationale
Private Placement Rules
> AIFM – ein neues UCITS Brand?
Dr. Ulrich Nack
Geschäftsführer, LaSalle Invest-
ment Management, München

AK MÜNCHEN

A: Carl Otto Stinglwagner FRICS
F: AK München



11. Juli 2012

Der Arbeitskreis München zu Gast bei KPMG München

Gemeinsam mit dem AK München lud die KPMG München am 11. Juli 2012 in die Räumlichkeiten der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ein. Rund 100 Mitglieder fanden den Weg in die Ganghoferstraße und folgten gespannt beiden Präsentationen.

Die Begrüßung erfolgte traditionell durch den Arbeitskreisleiter Herrn Carl O. Stinglwagner. Herr Lohner, Senior Manager der KPMG, begrüßte seinerseits die Gäste und stellte die Vortragenden des Abends Herrn Luscher sowie Herrn Bauderer vor.

Die Hotelimmobilienbranche befindet sich derzeit in einem Prozess des Wandels. Betreibervertragsformen ändern sich, neue Hotelprodukte drängen auf den Markt, neue Player mischen mit. »Vor allem die derzeit angespannte Lage hinsichtlich Hotelimmobilienfinanzierungen erfordert detaillierte Fachkenntnis, um individuelle und optimale Lösungskonzepte bei anstehenden Transaktionen oder im Asset Management zu entwickeln«, so Max C. Luscher, Manager Corporate Finance – Real Estate bei KPMG in Frankfurt. »Nach wie vor bieten Hotelimmobilien Investoren sehr interessante Investitionsmöglichkeiten.«

Jürgen Bauderer, Partner im Bereich Financial Services Tax Real Estate bei KPMG in München,

stellte in seinem Vortrag vor dem Hintergrund aktueller Entwicklungen grunderwerb-, umsatz- und gewerbesteuerliche Taktiken bei Immobilientransaktionen vor. »Bei der steuerlichen Strukturierung von Immobilieninvestitionen gewinnt die Grunderwerbsteuer aufgrund steigender Steuersätze an Bedeutung. Bei anstehenden Strukturierungen ist zu beachten, dass in der Stellungnahme des Bundesrats zum Jahressteuergesetz 2013 die Forderung enthalten ist, auf eine Vermeidung von Gestaltungsmodellen mit sog. RETT-Blocker-Strukturen hinzuwirken«, lautete ein Hinweis von Jürgen Bauderer. Er stellte daraufhin eine praktikable Lösung vor, wie die Vermietung von Grundstücken und Betriebsvorrichtungen zur Vermeidung eines gewerbsteuerlichen Nachteils vertragsseitig gestaltet werden kann.

Mit freundlicher Unterstützung von KPMG München.



17. Juli 2012

Sommerfest – Beachvolleyballturnier

Eine Veranstaltung des Arbeitskreis München der etwas anderen Art »spielte« sich in Aschheim im Roberto Beach am 17. Juli 2012 ab. Zu unserem 7. Beachvolleyballturnier traten 40 Sportbegeisterte in 9 gemischten Teams gegeneinander an. Darunter viele bekannte Gesichter aus den Teams des letzten Jahres, u. a. auch der »Monsterblock«, der Titelverteidiger aus 2011, aber auch ganz neue Wettkämpfer, reichlich Zuschauer und Gäste zum Anfeuern.

Bevor es an den Start ging, fanden sich zunächst einmal die Teilnehmer gegen 18 Uhr zu einem Begrüßungsdrink und einer kleinen Stärkung unter Palmen und bei einem wundervollen Flair von Sommer, Sonne und Meer ein. Als die Moderatorin alle Teams vorstellte und Herr Stinglwagner – Arbeitskreisleiter, Veranstalter und Initiator des Turniers – das Eröffnungswort übernahm, startete der Wettkampf gegen 19 Uhr auf zwei Courts.

In der Vorrunde hatte jede Mannschaft die Chance, sich in 4 Spielen gegen die Mitstreiter durchzusetzen. So kämpften die neun Viererteams in den sechs Minuten Spielzeit um jeden einzelnen Punkt. Nach den ersten Spielen kristallisierten sich bereits die Favoriten heraus. In einem spannenden Spiel um Platz 3 kämpften die beiden Teams »LHI Properties« sowie die



»HKE Sandflöhe« in drei Sätzen um einen Platz auf dem Podium. Alle bis dahin ausgeschiedenen Volleyballer und Publikumsgäste feuerten die beiden Teams an und fieberten gespannt dem Ausgang des Spiels entgegen. Schlussendlich setzte sich die Mannschaft »LHI Properties« um den Teamleader Herrmann Maier durch. Das Finale wurde von den beiden Topmannschaften »Kunterbunt« und den »Munich Beach Heroes« bestritten. Nach zwei packenden Gewinnsätzen stand der Sieger des 7. AK Beachvolleyballturniers fest. Die aus Einzelspielern zusammengewürfelte Mannschaft, die »Munich Beach Heroes« bestehend aus Manuel Sellmeier CBRE, Sebastian Eder PNB Parisbas Real Estate, Egon Clesius Siemens Real Estate und Caroline Rittler STIWA, setzte sich am Ende deutlich gegen die gegnerische Mannschaft durch.

Um die verbrauchten Kalorien wieder zu kompensieren, gab es anschließend ein reichhaltiges BBQ-Buffer und man konnte den Abend mit passender Musik beim entspannten Zusammensitzen ausklingen lassen. Später fand dann in lockerer Atmosphäre die Siegerehrung und Übergabe der Urkunden für jedes Team und des Wanderpokals für die beste Mannschaft statt.

Der AK München gratuliert dem Siegerteam und freut sich auf das kommende Sommerfest 2013.



16. Januar 2013

2. Neujahrsempfang des AK München gemeinsam mit der DG HYP und der GSK

Am 16. Januar 2013 lud der AK München seine Mitglieder zum traditionellen Neujahrsempfang in den Festsaal des Hotels Bayerischer Hof in München ein. Unter der Schirmherrschaft der IMMOEBS wurde der Neujahrsempfang zum zweiten Mal von der DG Hyp als Hauptsponsor ausgerichtet, die sich freute, ihr bestes Geschäft in München gemacht zu haben. Unser Dank gilt auch der renommierten Rechtsanwaltskanzlei GSK, welche die Veranstaltung zum ersten Mal unterstützte. Der Einladung folgten rund 350 Gäste und nutzten den ersten Gedankenaustausch im Jahr 2013.

Nach der Begrüßung durch Carl O. Stinglwagner (STIWA), Dr. Georg Reutter (DG HYP) sowie Dr. Dirk Brückner (GSK) stand Dr. Jochen Wagner, Studienleiter an der Evangelischen Akademie in Tutzing, mit seinem spannenden Vortrag im Mittelpunkt.

Dr. Wagner begeisterte die Zuhörer mit seinem kurzweiligen Vortrag zum Thema »(in)TEAM – das gute Leben zwischen Konkurrenz und Kooperation«. Mit seinen sehr bildreichen Vergleichen und Exkursen in die Welt des Fußballs wurde veranschaulicht, was das »gute Leben« bedeutet. Das Gute muss nicht immer die höhere Hierarchieebene sein, sondern kann auch Passion, Habitus oder Intuition

sein, manchmal braucht das Gute auch Widerstand und gelegentlich ist das Gute strittig. Auch Scheitern und Schmerzen können Gutes im Leben bedeuten. Allen Beispielen ist gemein, dass es sich beim Guten in den wenigsten Fällen um Erfolge von Einzelkämpfern handelt. Teamarbeit bzw. gegenseitiges Unterstützen begünstigt das Gute, aber man kann aus Konkurrenzsituationen ebenfalls Positives ziehen.

Im Anschluss ließen die Teilnehmer den Abend im festlichen Ambiente des Bayerischen Hofes ausklingen.

Mit freundlicher Unterstützung der DG HYP und GSK.



21. März 2013

Der Arbeitskreis München zu Gast bei der Kanzlei Wagensonner Luhmann Breitfeld Helm

Gemeinsam mit dem AK München lud die Kanzlei Wagensonner Luhmann Breitfeld Helm am 21. März 2013 in die Räumlichkeiten der Kanzlei zum zweiten Arbeitskreis München ein. Rund 80 Mitglieder fanden den Weg in die Nymphenburger Straße und folgten gespannt dem Thema »Erneuerbare Energien«.

Die Begrüßung erfolgte traditionell durch den Arbeitskreisleiter Herrn Carl O. Stinglwagner, der bereits auf die kommenden Veranstaltungen hinwies und das Wort an die Kanzlei Wagensonner übergab.

Vor dem Hintergrund des Reaktorunglücks in Fukushima und dem darauf folgenden Bundestagsbeschluss zur »13. Änderung des Atomgesetzes«, der den endgültigen Ausstieg aus der Atomenergie bis zum Jahr 2022 vorsieht, ergeben sich auch komplexe Fragestellungen, die Immobilienwirtschaft betreffend. Die Referenten Herr Dr. Lück und Herr Patt griffen in ihren Präsentationen viele verschiedene Themen auf, wobei die Energiegewinnung durch Windkraft- und Photovoltaikanlagen im Vordergrund stand.

Nach der informativen Darstellung des Ablaufs des BImSchG-Verfahrens ging Dr. Lück auf mögliche schädliche Einflüsse auf die Umwelt und den Natur-



und Landschaftsschutz ein. Auf besonders anschauliche Art und Weise wurden der Zusammenhang zwischen Regionalplanung und kommunaler Bauleitplanung sowie der Ausweis von Konzentrationszonen dargestellt. Als wesentlicher Punkt wurden die möglichen Ausgestaltungsformen der Bürgerbeteiligung geschildert. Als »Schlüssel des Ganzen« sah Herr Dr. Lück die Sicherung der Flächen und die Ausgestaltung über Miet- und Pachtverträge.

In konzentrierter, aber informativer Form stellte Herr Patt das Thema Photovoltaikanlagen vor. Er ging v.a. auf die Besonderheiten bei der Gestaltung von Mietverträgen über Dachflächen im Zusammenhang mit Photovoltaikanlagen ein. Als wesentlich wurde hier das Vorhalten von Flächen für die technischen Einrichtungen, die Statik und die vertraglichen Problematiken, die sich durch die Installation von Photovoltaikanlagen ergeben, angesprochen.

Mit freundlicher Unterstützung der Kanzlei Wagensonner Luhmann Breitfeld Heim.

AK RHEIN-RUHR

A: Bodo Dicke, Raoul P. Schmid, Glikeria Schmid, IRE|BS
F: Berlin Hyp LBB Landesbank Berlin, IRE|BS Immobilienakademie GmbH, Martin Schachner-Blume, Bettina Timmler, Uwe Dettmar



24. Juli 2012

Exkursion zu Amazon nach Rheinberg

Wohl jeder KIÖ-Jahrgang hat das Gefühl, dass das aktuell ausgegebene Thema für die Projektarbeit besonders schwierig sei ...

Für den 10. Jahrgang Rhein-Ruhr und natürlich auch für den Parallel-Jahrgang in Berlin hatte sich die IREBS diesmal ein Thema einfallen lassen, mit dem in der Branche nicht viele Professionals immobilienwirtschaftlich in Berührung kommen, nämlich die »Entwicklung einer Logistikimmobilie für den e-Commerce«.

Kurzerhand organisierte deshalb die Arbeitskreisleitung mit Unterstützung unseres Fördermitglieds Andreas Fleischer von Goodman Germany GmbH eine Studentenexkursion zu diesem Spezialthema, dem von Goodman für Amazon entwickelten und erst wenige Monate zuvor in Betrieb genommenen Logistikzentrum in Rheinberg (NRW).

In Rheinberg will Amazon in den nächsten Jahren bis zu 1.000 langfristige sowie bis zu 2.000 saisonale Arbeitsplätze anbieten. Das Gebäude hat eine Größe von etwa 110.000 qm und wird das gesamte Produktangebot von Amazon abwickeln.

Im laufenden Betrieb wurden wir gut zweieinhalb Stunden durch sämtliche Stationen eine Bestellung geführt, konnten unzählige Fragen stellen und erhielten ein beeindruckendes Bild, wie sich die Betriebsabläufe in der Fläche organisieren lassen.

Herzlichen Dank an Andreas Fleischer für die Unterstützung und Vermittlung dieser Exkursion.

10. September 2012

Bilfinger one - Real Estate Performance Guarantee

Unsere erste Veranstaltung nach der Sommerpause führte uns nach Oberhausen. Dort besichtigten wir kurz vor Fertigstellung die neue Hauptverwaltung von Bilfinger Berger Power Services. Wir erhielten eine Führung durch den Rohbau einer Immobilie, die nachhaltig für rund 500 Mitarbeiter eine angenehme und produktive Arbeitsumgebung schafft. Mit dem Bau der Immobilie entstand aber auch und vor allem ein Referenzprojekt für ein innovatives und nachhaltiges Gesamtkonzept:

Bilfinger Berger stellte uns den neuen immobilienwirtschaftlichen Ansatz »one - Real Estate Performance Guarantee« vor: die Sicherheit für Nutzer und Eigentümer von Gebäuden, dass Planungs- und Baukosten sowie Betriebskosten einen vereinbarten Rahmen innerhalb der Vertragslaufzeit nicht überschreiten. Alle Leistungen und Services, die während des gesamten Gebäudelebenszyklus erforderlich sind, werden durch »one« abgedeckt. Wissenschaftlich wird das Projekt »one« von der TU Darmstadt begleitet.

Ganz herzlich bedanken wir uns bei unserem Mitglied Joachim Kühnel und Bilfinger Berger Hochbau GmbH für die Unterstützung und Ausrichtung dieser Besichtigung.



19. September 2012

maxCologne

Wenige Monate vor Fertigstellung hatten wir die Möglichkeit, mit dem maxCologne eines der spektakulärsten Revitalisierungsprojekte in Köln zu besichtigen.

In direkter Rheinlage an der Deutzer Brücke realisiert HTP Rhein-Ruhr den neuen Bürostandort maxCologne mit Blick auf die Kölner Altstadt und den Dom. Dabei wurden zwei vorhandene Gebäude aus den 1970er Jahren – das Hochhaus und die Rheinetagen – von Grund auf revitalisiert. Auf 48.000 qm entstanden hochwertige und flexibel teilbare Büromietflächen mit variablen Grundrissen im Neubaustandard. Das äußere Erscheinungsbild wurde neu mit horizontal gegliederten Glaselementen gestaltet. Beide Gebäude sind nachhaltig und energieeffizient konzipiert. Dabei wird unter anderem Grundwasser als regenerative Energiequelle zur Temperierung der Büroflächen genutzt. Das maxCologne wurde bereits mit dem Gold-Vorzertifikat der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen ausgezeichnet. Hauptnutzer des Hochhauses ist die LANXESS AG.

Das maxCologne kletterte Ende Oktober auf Platz 1 der Top-20-Themen von Köln, ermittelt vom Kölner Stadtanzeiger. Die Begründung der Redaktion: Das maxCologne sei zum Symbol für eine Stadtentwicklungspolitik geworden, die an dieser Stelle zu gelingen scheint.

Verkauft, vermietet und voll im Zeitplan: 2013 wurde das umfassend revitalisierte maxCologne planmäßig bezogen.

HTP Rhein-Ruhr, der Spezialist für Entwicklung von Büro-, Einzelhandels- und Wohnimmobilien sowie Stadtquartieren, stellte uns am Beispiel des maxCologne das neue Konzept vor, dass Eigentümer im Immobilienbestand bzw. Investoren im Ankauf einen Wertzuwachs erzielen lässt.

Unser herzlicher Dank gilt unserem Fördermitglied HOCHTIEF Projektentwicklung für die Organisation und Durchführung dieser Veranstaltung.

26. September 2012

Zu Gast bei KPMG

Zu unserer dritten Veranstaltung im September trafen wir uns zusammen mit der Regionalgruppe der RICS in Düsseldorf in den Geschäftsräumen der KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft. Aktuelle steuerliche Trends und Taktiken bei Immobilientransaktionen in Bezug auf Grunderwerbsteuer, Umsatzsteuer und Gewerbesteuer wurden vorgestellt von Marion Lattmann, Senior Manager, KPMG Tax – Real Estate, und Uwe Demel, Partner, KPMG Tax – Real Estate.

Das Handout zum Vortrag steht auch in unserer Wissensdatenbank auf my-immoebs.de zum Download zur Verfügung.

In einem zweiten Vortrag berichtete Max Luscher, Manager, KPMG Corporate Finance – Real Estate, über aktuelle Entwicklungen auf dem Hotelmarkt, die Player, neue Konzepte und Trends.

Ganz herzlich danken wir unserem Mitglied Carola Wehrenberg MRICS für die Organisation und Ausrichtung dieser Veranstaltung.





24. Oktober 2012

1. IMMOEBS-Speed-Networking

»Visitenkarten nachbestellen!« heißt es bekanntlich für viele Besucher der ExpoReal nach Ende der Messe. Zumindest die meisten Teilnehmer an unserer Pilotveranstaltung in der EA Sports Bar im Zollhafen in Köln hatten noch rechtzeitig ihre Bestände wieder aufgefüllt, um sich für ein neues Veranstaltungsformat im AK Rhein-Ruhr zu wappnen: das 1. IMMOEBS-Speed-Networking!

Denn das Motto für alle kontaktfreudigen IMMOEBS-Mitglieder und Studierenden an der IRE|BS Niederlassung Rhein-Ruhr an diesem Abend war: Networking, Networking, Networking!

Die Idee war es, eine zusätzliche »nicht virtuelle« Plattform ins Leben zu rufen, auf der sich Young Professionals und Senior Professionals im IMMOEBS-Netzwerk noch besser vernetzen können.

In Gruppen von 4 bis 6 Teilnehmern entstanden kurzweilige Vorstellungsrunden, wobei jeweils eine Tischhälfte im 7-Minutentakt zum nächsten Tisch weiterwandern »musste«.

Das Feedback war so umwerfend, dass wir auch 2013 sicher zu weiteren Speed-Networkings einladen werden.

2. November 2012

2. Grünkohlessen Rhein-Ruhr

Zu Grünkohl und Pinkel lud der 10. Jahrgang des Kontaktstudiums Immobilienökonomie der IRE|BS Immobilienakademie Standort Essen ein. Dies war bereits das zweite Zusammentreffen aller Ehemaligen, das mit Unterstützung des AK Rhein-Ruhr durchgeführt werden konnte. Das Gut des Bauern Kammesheidt in Essen-Kettwig war bestens vorbereitet und empfing die Gäste bereits unter freiem Himmel mit Sekt, Bier und allem, was das Herz begehrt.

Wer sich selbst ein Bild machen oder an Szenen vom letzten Mal anknüpfen möchte, kann sich jetzt schon den 8. November 2013 vormerken, denn an diesem Termin wird voraussichtlich das »3. offizielle Grünkohlessen« beim Bauern Kammesheidt, Kamisheide 50 in 45133 Essen-Kettwig stattfinden.

Ganz herzlich bedanken sich die Arbeitskreisleiter bei unseren Mitgliedern Jennifer Jussen und Rasmus Furkert für die Organisation dieses tollen Abends.

19. Dezember 2012

IMMOEBS-Kicker zur Einweihung der neuen IRE|BS-Räume in Essen

Der Aufruf der AK-Leitung »Helfer gesucht...« traf die Mitglieder ziemlich unvorbereitet, zumal aus der – nennen wir es mal – Einladung nicht klar erkennbar war, wozu die Helfer benötigt wurden.

So wurden am 19.12.2012 ab 18:30 Uhr die Helfer mit Glühweinduft in den Räumen der IRE|BS empfangen. Bei Kerzenschein und Weihnachtsplätzchen wurden die Gäste auf die Folter gespannt. Endlich trat die AK-Leitung an Frau Evelyn Frielinghaus (Prokuristin der IRE|BS Immobilienakademie) und Frau Glikeria Schmid (Kundenmanagerin des IRE|BS-Standorts Rhein-Ruhr) heran und überreichte mit herzlichen Worten ein Päckchen.

Als die Damen endlich den Inhalt zum Vorschein holten, war allen Gästen klar, das bedeutet Arbeit! Also legten alle ihre Jacketts ab, krepelten die Ärmel hoch und fingen an auszupacken und zu schrauben.

Das Ergebnis ließ sich sehen. Ein Turnierkicker mit IMMOEBS-Schriftzug thront nun im Vorlesungsraum der Akademie. Natürlich wurde das Gerät sofort eingeweiht!

17. Januar 2013

Neujahrsempfang in Köln

Durch die großzügige Unterstützung von Berlin Hyp LBB Landesbank Berlin konnte auch in diesem Jahr der Neujahrsempfang des Arbeitskreises Rhein-Ruhr wieder in einer spektakulären Location stattfinden. Für die rund 250 Gäste wurden der KOMED-Saal und das Foyer im KOMED in Mediapark in Köln reserviert. Ab 18:30 Uhr trafen Mitglieder, Förderer und Freunde der IMMOEBS ein. Nach der Begrüßung durch die AK-Leitung, Bodo Dicke und Raoul P. Schmid, fesselte Jan Bettink, Vorstand Landesbank Berlin AG, die Zuhörer mit kritischen wie optimistischen Gedanken zum Thema des Abends: »Immobilienmarkt 2013: was bleibt, was kommt, was geht«. Über den weiteren recht ausgelassenen Verlauf des Abends und das erwartungsgemäß späte Ende der Veranstaltung wollen wir nicht berichten – die Impressionen der nebenstehenden Fotogalerie sollen an dieser Stelle genügen ...

Ganz herzlich bedanken wir uns bei Berlin Hyp LBB Landesbank Berlin und unserem Ehrenmitglied Jan Bettink für die großzügige Unterstützung und Ausrichtung des Neujahrsempfangs.





21. Februar 2013

Komplexität in der Planung und Realisierung von Bauprojekten

Zu Gast bei Drees & Sommer in Köln erfuhren wir, was es bedeutet, Komplexität in der Planung und Realisierung von Bauprojekten frühzeitig zu erkennen, übergreifende, optimale und wirtschaftliche Lösungen zu finden und umzusetzen.

Mit seinem Plädoyer über Systemplanung als Garant für wirtschaftlichen Projekterfolg in Bauprojekten eröffnete Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Frank Kamping den Vortragsreigen.

Dabei muss unter anderem der Einfluss der neuen Energieeinsparverordnung berücksichtigt werden, wie uns Dr. Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Michaela Lambertz anschaulich vermittelte.

Lean Construction Management als aktive Unterstützung und Beschleunigung von Bauaufgaben sowie belastbare und risikoarme Lösungen für unterschiedlichste Bau-/Planungsanforderungen kamen beim Vortrag von Dipl.-Ing. Stefan Heselschwerdt nicht zu kurz.

Abgerundet wurde der Abend durch Dipl.-Ing. Jürgen Einck mit einer Design-Ikone, dem bekannten denkmalgeschützten Dreischeibenhäus in Düsseldorf. Die Fassadensanierung unter Einbeziehung komplexer Randbedingungen stand dabei im Fokus.

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

06. März 2013

Immobilien-Update mit KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Bei dieser Veranstaltung in Düsseldorf wurden aktuelle Themen der Immobilienbranche in 5 Vorträgen aus den Bereichen Bilanzierung, Steuern und Recht sowie aus dem regulatorischen Umfeld behandelt.

- > IFRS 13: Bewertungshierarchien und Angaben im Anhang, Andreas Pörschke, Manager Audit Financial Services KPMG, Frankfurt
- > Abbildung von (Re)-Finanzierungen im Jahresabschluss: Fallstricke und Gestaltungsmöglichkeiten, Felix Wacker-Kijewski, Manager Consulting-Risk KPMG, Düsseldorf
- > Vorstellung und Diskussion von steuerlichen Neuerungen, Marion Lattmann, Senior Manager Tax Services KPMG, Köln; Hans-Christoph Graessner, Manager Tax Services KPMG, Köln und Stephan Golombek, Manager Tax Services KPMG, Köln
- > Die AIFM-Richtlinie – rechtliche sowie steuerliche Implikationen der neuen Regulierungsvorschriften, Dr. Marcus Helios, Partner Financial Services Tax KPMG, Düsseldorf und Dr. Matthias Henke, Assistant Manager Financial Services Tax KPMG, Düsseldorf
- > Mietrechtsänderungen 2012, Dr. Marcus Helios, Partner Financial Services Tax KPMG, Düsseldorf und Dr. Matthias Henke, Assistant Manager Financial Services Tax KPMG, Düsseldorf

Ganz herzlich bedanken wir uns bei KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft für die Unterstützung und Ausrichtung dieser Veranstaltung.

14. März 2013

Aktuelle Rechtsprechung im Gewerberaummietrecht unter Berücksichtigung der Mietrechtsreform 2013

Zusammen mit der RICS Regionalgruppe Rhein-Ruhr waren wir zu Gast im Hause Grooterhorst & Partner Rechtsanwälte in Düsseldorf, um uns in kleiner Runde zur aktuellen Mietrechtsreform auf den aktuellsten Stand zu bringen.

- Dr. Rainer Burbulla, Rechtsanwalt, behandelte in dieser Veranstaltung aktuelle Themen aus und für die Immobilienbranche:
- > Überblick über das Mietrechtsänderungsgesetz 2013 – neueste Rechtsprechung im Gewerberaummietrecht
 - > Aktuelles zur Schriftform
 - > Miete und Wertsicherung: Welche Fallstricke sind zu beachten?
 - > Konkurrenzschutz: eine häufig unterschätzte Haftungsfalle
 - > Mietrechtsreform: Passt das Sonderkündigungsrecht wegen Modernisierungsmaßnahmen im Gewerberaummietrecht?
 - > Tipps zur Vertragsgestaltung

Ganz herzlich bedanken wir uns bei Grooterhorst & Partner Rechtsanwälte für die Unterstützung und Ausrichtung dieser Veranstaltung.



11. April 2013

2. gemeinsames Frühlingsfest 2013 mit Minigolf-Trophy von ImmoFrauen, RICS und IMMOEBS

Die IMMOEBS, die Frauen der Immobilienwirtschaft und RICS luden zum diesjährigen Frühlingsfest zur 2. Minigolf-Trophy in Düsseldorf ein. Bei kühlen Temperaturen und bewölktem Himmel traten die Vereinsmitglieder in 4er-Teams gegeneinander an. Die 18 Hindernisse waren für alle eine große Herausforderung. Mit großem Einsatz und Kampfgeist gaben alle ihr Möglichstes. Natürlich nutzten die Teilnehmer die Möglichkeit, neue Kontakte zu knüpfen und bestehende aufzufrischen.

Anschließend wurden alle zu einem italienischen Buffet im Café Südpark eingeladen, so dass das Warten auf die Siegerehrung nicht allzu lange dauerte. Die IREBS Immobilienakademie konnte gemeinsam mit den drei anderen Teamplayern erfolgreich den ersten Platz des Vorjahres verteidigen.



07. Mai 2013

Die Sache mit der Nachhaltigkeit: Was bleibt nach der ersten Euphorie in der Immobilienwirtschaft?

Zusammen mit der RICS Regionalgruppe Rhein-Ruhr trafen wir uns in einer wirklich geschichtsträchtigen (Event-)Location: dem Drachenfels bei Königswinter.

Schon die Anfahrt mit der historischen Drachenfelsbahn auf den Berg stimmte uns auf etwas Besonderes ein. Oben angekommen wurden wir herzlich von Herrn Herrmann Josef Nolden, Inhaber der Drachenfels Restaurant- und Eventlocation, mit kühlen Getränken begrüßt und erhielten einen spannenden Einblick in die Sanierungsphase dieses herausragenden Ortes.

Anschließend präsentierte Dr. Thomas Beyerle, Managing Director IVG AG, die höchst interessanten Ergebnisse seiner jüngst verfassten Studie zum Thema »Die Sache mit der Nachhaltigkeit: Was bleibt nach der ersten Euphorie in der Immobilienwirtschaft«.

Ganz herzlich danken wir unseren Mitgliedern Severine Kurz MRICS und Martin Schachner-Blume FRICS für die Organisation und Ausrichtung dieser Veranstaltung.



14. Mai 2013

Gewerbliche Mietverträge sicher gestalten – aber wie? Aktuelle Fallstricke aus dem Blickwinkel der Praxis

Einen ganz besonderen Beitrag zum Lifelong Learning ermöglichte uns Dr. Lars Kölling, Rechtsanwalt & Partner von ROTTHEGE | WASSERMANN, mit dieser Veranstaltung, die fast schon Seminarcharakter hatte, denn in den vergangenen 12 Monaten hat sich in der Rechtsprechung im gewerblichen Mietrecht viel getan.

Im 23. Stockwerk des GAP 15, hoch über den Dächern von Düsseldorf, erhielten wir aktuelle Informationen und Handlungsempfehlungen zur Gestaltung und Verhandlung von Mietverträgen aus Sicht von Vermieter, Mieter und Käufer u. a. zu den folgenden Themen:

- > »Tricks und Kniffe« bei Schriftform und Wirksamkeit von gewerblichen Mietverträgen
- > »Brandaktuelles« zur Umlage von Betriebs- und Nebenkosten
- > Mietflächendefinition und ihre »Fallstricke«,
- > Achtung bei Konkurrenzschutz/Betriebspflicht!
- > u. v. m.

Ganz herzlich danken wir Dr. Lars Kölling für die Organisation und Ausrichtung dieser Veranstaltung.



BERLINER KAMINABEND 2013

A: Jörg R. Lammersen

Fördermitglieder besichtigen die Baustelle der Berliner Staatsoper

Der Kaminabend, das traditionelle Treffen der Fördermitglieder in Berlin, fand in diesem Jahr am Abend des 28.05.2013 statt.

Unter fachlicher Führung eines Repräsentanten des Bauunternehmens BATEG wurde einem kleinen Kreis interessierter Fördermitglieder die Möglichkeit zum Einblick in die Baustelle der Berliner Staatsoper Unter den Linden gegeben. Seit 2010 wird das denkmalgeschützte Gebäude, welches Spielstätte eines der führenden Opernhäuser Deutschlands ist, umfassend saniert, wobei eine der Hauptaufgaben und -schwierigkeiten in der notwendigen Abdichtung des Gebäudes gegen das in den letzten Jahren angestiegene Grundwasser liegt. Hier wurde seitens des Bauherrn, der Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, der Einbau einer inneren Abdichtung aus Stahl gewählt, was die Baustelle wie einem riesigen Schiffsbau anmuten lässt.

Im Anschluss an die ca. einstündige Besichtigung begrüßten Jörg Lammersen im Namen des Vorstands sowie Christian Schulz-Wulkow im Namen des Arbeitskreises Berlin/Brandenburg die 11 Fördermitglieder im Private Room des Restaurants »Borchardt«. Jörg Lammersen informierte über die Aktivitäten des Vereins, die positive Mitgliederentwicklung und gab gemeinsam mit Christian Schulz-Wulkow einen Ausblick

auf die anstehenden Termine und Aktivitäten von IMMOEBS. Im Rahmen einer launigen Dinnerspeak referierte Steffen Uttich, ehemaliger Ressortleiter Immobilien bei der Frankfurter Allgemeinen Zeitung und heute für die BEOS AG tätig, über seine journalistischen Erfahrungen aus der Zusammenarbeit mit Immobilienunternehmen. Hierbei stellte er die sechs folgenden, aus seiner Sicht goldenen, Regeln auf:

1. Niemals lügen (lieber nichts sagen)
2. Nachrichtenwert schaffen (z. B. das Erste/Letzte, das Größte/Kleinste etc.)
3. Originelle Ideen entwickeln
4. Vorbereitet ins Gespräch mit dem Journalisten gehen
5. Kontakte zu Journalisten pflegen
6. Niemals die Redaktion einer Zeitung mit der Anzeigenabteilung verwechseln

Sein Fazit für den Umgang mit Journalisten fasste er wie folgt zusammen: »Seien Sie nett, seien Sie vorsichtig, seien Sie originell!«

Unser Dank gilt ausdrücklich der Firma BATEG für die Möglichkeit zur Besichtigung der Baustelle der Staatsoper, dem Referenten, Herrn Steffen Uttich, sowie den Fördermitgliedern INVESTA und Michel LLP für die finanzielle Unterstützung dieses Abends.



XXIII. MITGLIEDERVER- SAMMLUNG

A|F: Dr. Caroline Wagner

Zur diesjährigen Mitgliederversammlung am 14. Juni 2013 trafen sich die IMMOEBS Mitglieder an einem ganz besonderen Veranstaltungsort. Der Rheingau – traditionell Austragungsort des Homecoming-Weekends – wurde gegen die Mainmetropole eingetauscht, genauer gesagt gegen die »Wappen von Frankfurt«. Offenkundig kam dieser Ortswechsel vielen Vereinsmitgliedern entgegen, denn über 100 IMMOEBS'ler folgten der Einladung auf das Schiff, das am »Eisernen Steg« in Frankfurt vor Anker lag.

Jörg Lammersen eröffnete als 1. Vorsitzender die Versammlung und berichtete ausführlich über die Aktivitäten, Erfolge und Weiterentwicklung des Vereins im letzten Jahr. Im Vergleich zum Vorjahr ist IMMOEBS um 50 Mitglieder auf 2.390 gewachsen (Stand Juni 2013). Die Verteilung der Mitglieder auf die Arbeitskreise erweist sich dabei als konstant: Mit 740 Mitgliedern bleibt Rhein-Main der mitgliederstärkste Arbeitskreis, gefolgt von den Arbeitskreisen Rhein-Ruhr und Berlin-Brandenburg. Ein positiver Trend lässt sich auch im Bereich der Fördermitglieder erkennen. Mit Grossmann & Berger und BEOS konnten im vergangenen Jahr zwei neue Unternehmen gewonnen werden, sodass der Verein aktuell von 48 Fördermitgliedern unterstützt wird.

Das ImmobilienForum als Highlight der fachlichen Veranstaltungen im IMMOEBS Kalender stand 2012 unter dem Motto »Global! – Fatal? Fluch und Segen der Globalisierung unserer Märkte« und konnte sich im Schloss Reinhartshausen in Eltville-Erbach über großen Zulauf freuen. Die Besucherzahl wurde allerdings von derjenigen des diesjährigen ImmobilienForums noch übertroffen: Über 100 Anmeldungen lagen für die Veranstaltung am Folgetag der Mitgliederversammlung im Deutschen Architekturmuseum in Frankfurt vor. Mit Vorträgen international renommierter Referenten wird das ImmobilienForum das Thema »Stadtwucht – Herausforderungen an Städtebau, Architektur und Politik« aus unterschiedlichen Blickwinkeln analysieren.

Unter dem Stichwort »Veranstaltungen« waren auch die zahlreichen Aktivitäten der regionalen Arbeitskreise zu nennen. Im Namen des gesamten Vorstands bedankte sich Jörg Lammersen bei den Arbeitskreisleitern, die im Jahr 2012 mit großem Engagement rund 60 regionale Veranstaltungen organisiert hatten. Die Bandbreite reichte hier von Fachvorträgen, Objektbesichtigungen, Podiumsdiskussionen und Sommerfesten bis hin zu immobilienwirtschaftlichen Bootsfahrten, Neujahrsempfängen und einer Immobilien-Exkursion nach Dubai.

Im Bereich der Seminare war das Jahr 2012 von einer schwierigen Buchungslage gekennzeichnet, die auch im ersten Halbjahr 2013 noch spürbar war. Jedoch wurde das Fachseminar »Wohnimmobilien – mehr als eine Asset-Klasse« im April 2013 erfolgreich in Berlin durchgeführt. Erstmals erhielten die Teilnehmer dabei Gelegenheit, am zweiten Seminartag verschiedene Bauprojekte zu besichtigen.

Erfreuliche Teilnehmezahlen waren bei der 16. IMMOEBS Golf trophy zu verzeichnen, die mit dem Golfclub Hardenberg in einem der Leading Golf Courses of Germany stattfand. Auch in diesem Jahr dürfen sich alle Teilnehmer auf eine besonders attraktive Golfanlage im Norden der Republik freuen! Am 31. August 2013 öffnet der Golfclub WINSTONGOLF in Gneven-Vorbeck seine Tore für alle golfbegeisterten IMMOEBS'ler.

Ein positives Fazit ließ sich auch im Hinblick auf die Zusammenarbeit mit den Hochschulen IRE|BS und REMI ziehen: In den vergangenen Monaten wurden verschiedene Veranstaltungen erfolgreich gemeinsam realisiert, etwa die Verleihung des IMMOEBS Master-Awards an beiden Hochschulen oder die Beteiligung von IMMOEBS am IRE|BS Immobilien-Symposium und am EBS Immo-



lienkongress. Professor Dr. Nico Rottke (REMI) und Markus Amon (IRE|BS) berichteten ihrerseits im Rahmen der Mitgliederversammlung von Aktivitäten und aktuellen Entwicklungen der Hochschulen. Dr. Thomas Beyerle (Vorstand gif e.V.) informierte über Neuigkeiten bei der gif.

Zuletzt konnte Jörg Lammersen noch eine freudige Nachricht verkünden: Nach langem Suchen ist die Geschäftsstelle endlich fündig geworden und hat im März 2013 neue Büroräume in der Adolfsallee 35 in Wiesbaden bezogen. Das neue Domizil bietet in ruhiger, grüner City-Lage mit drei Büroräumen und einem großzügigen Konferenzraum hervorragende Arbeitsbedingungen für das inzwischen fünfköpfige Team der Geschäftsstelle. Der Konferenzraum kann nach vorheriger Absprache auch von den Mitgliedern genutzt werden.

Da der Schatzmeister Eric Seele nicht anwesend sein konnte, übernahm Peter Jagel die Vorstellung und Erläuterung des Jahresabschlusses 2012 und Budgets 2013. Im Anschluss bescheinigte der Rechnungsprüfer Stephan Müller auch im Namen von Carl Matthias Rathgen die ordnungsgemäße Buchführung des Vereins. Der Vorstand wurde einstimmig von der Mitgliedschaft entlastet.

Sodann hatte die Mitgliedschaft über mehrere Vorschläge des Vorstands zu entscheiden. Dabei wurde das Vorhaben, eine studentische Mitgliedschaft zur frühzeitigen Bindung potenzieller Mitglieder einzuführen, allgemein begrüßt und als Satzungsänderung genehmigt. Darüber hinaus traf der Vorschlag, Bernd Heuer zum zwölften Ehrenmitglied des Vereins zu ernennen, auf großen Beifall. Als einer der Gründungsväter der ebs Immobilienakademie und Förderer der Aus- und Weiterbildung hat sich Bernd Heuer in besonderer Weise um die Immobilienwirtschaft in Deutschland verdient gemacht. Bereits seit 1994 unterstützt er IMMOEBS als Fördermitglied. Herr Heuer nahm die Ehrenurkunde gerne entgegen und bedankte sich mit persönlichen Worten.

Am Ende der Mitgliederversammlung stand der Punkt »Neuwahl des Vorstands« auf der Tagesordnung. Kerstin Lauerbach und Eric Seele hatten sich entschieden, nicht mehr für den Vorstand zu kandidieren. Ihnen gilt der herzliche Dank des Vereins für die langjährige ehrenamtliche Arbeit. Mit Elena Letzner (PAMERA Asset Management) und Ralf Pilger (WISAG Facility Management) wurden zwei neue Persönlichkeiten in den IMMOEBS Vorstand gewählt, die die Positionen der Schriftführerin bzw. des Schatzmeisters übernehmen werden.

Nach Abschluss der Mitgliederversammlung waren alle Teilnehmer herzlich eingeladen, den Abend im Rahmen der Real Estate Summer Night des Arbeitskreises Rhein-Main entspannt ausklingen zu lassen. Die »Wappen von Frankfurt« löste die Leinen und die insgesamt rund 230 Gäste genossen den lauen Sommerabend an Deck mit einem spektakulären Blick auf die Frankfurter Skyline. Auf der Fahrt Main aufwärts fiel der Blick dabei gelegentlich auf das Deutsche Architekturmuseum, dem Veranstaltungsort den ImmobilienForums am nächsten Tag.

IMMOEBS bedankt sich bei den Sponsoren, die die Durchführung der Mitgliederversammlung auf der »Wappen von Frankfurt« möglich gemacht haben: 3M, Armstrong, CORPUS SIREO, WISAG, DG HYP, HOCHTIEF SOLUTIONS AG, REAG, savills, immobilienmanager verlag.

Hinweis: Das Protokoll der Mitgliederversammlung liegt in Kürze auf my IMMOEBS zum Download bereit (Rubrik »IMMOEBS Wochenende« > »Mitgliederversammlung«).

INTERN

80 [Neues aus der Geschäftsstelle](#)

81 [Get-together auf der EXPO REAL](#)

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

84 [Impressum](#)

NEUES AUS DER GESCHÄFTSSTELLE

Von Svetlana V. Gippert



Die Geschäftsstelle ist umgezogen

»Ein Mitgliederzuwachs von rund 30 Prozent in den letzten fünf Jahren hat zu einem deutlichen Anstieg der Anfragen in der Geschäftsstelle geführt. Zusätzlicher Beratungsbedarf und neue Projekte wie my immoebs erforderten dringend eine Erweiterung des bestehenden Teams. Das war einer der Hauptgründe für den Umzug in adäquate Büroräume. Gleichzeitig stellt das neue Office den nächsten Meilenstein auf dem Weg zur Professionalisierung der Geschäftsstelle dar. Eine Organisation wie IMMOEBS braucht eine leistungsstarke und moderne Servicezentrale mit gut qualifizierten und motivierten Mitarbeiterinnen. Die neuen Räumlichkeiten bieten dem Team nun beste Möglichkeiten, den vielfältigen Aufgaben professionell zu begegnen. Eine umfassende Betreuung der Mitglieder sowie eine verstärkte Unterstützung von Vorstand und Arbeitskreisen stehen dabei im Vordergrund.«

Ein aus allen Nähten platzendes Büro und die periphere Lage inner-

halb einer Wohnsiedlung bildeten die wichtigsten Gründe, um nach neuen Büroräumen zu suchen. Das neue Office sollte mehreren Kriterien entsprechen: den größten Verein der Immobilienwirtschaft in Deutschland würdig repräsentieren, angemessene Arbeitsbedingungen für die Mitarbeiterinnen der Geschäftsstelle bieten sowie Meetings mit Kooperationspartnern, Assoziierten und Dienstleistern in unserer Geschäftsstelle ermöglichen.

Dass die Geschäftsstelle in Wiesbaden bleibt, stand von vornherein fest. Der Grund dafür ist die räumliche Nähe zu den beiden Alma Maters im Rheingau: die EBS in Oestrich-Winkel bzw. in Wiesbaden und die IREBS im Kloster Eberbach. Die Suche nach neuen Räumen gestaltete sich etwas schwierig und dauerte fast zwei Jahre.

Nur durch einen glücklichen Zufall sind wir doch noch fündig geworden: Ganz in der Nähe zum Hauptbahnhof und zur Wiesba-

dener Fußgängerzone, in einem stillvollen Gebäude in grüner, ruhiger City-Lage wurden die Räume einer Arztpraxis frei. Der Standort hat Renommee, daher sind hier auch Kanzleien, Steuerberater und Ärzte in zahlreichen Altbauten ansässig.

Schmuckstück und Zentrum des neuen Offices bildet der großzügige Konferenzraum, der nicht nur ausreichend Platz, sondern auch ein stimmungsvolles Altbau-Flair für Teamsitzungen und Meetings bietet.

Sollten Sie im Rhein-Main-Gebiet unterwegs sein, besuchen Sie uns doch einfach in unserem neuen Domizil! Wir freuen uns darauf.

Bitte beachten Sie die neuen Kontaktdaten:

Postadresse:
IMMOEBS e.V.
Adolfsallee 35
65185 Wiesbaden
Tel. 0611. 580 867-0
Fax 0611. 580 867-20

Neu:

Ab sofort erreichen Sie Ihre Ansprechpartnerin in der Geschäftsstelle direkt unter persönlicher Durchwahl:

Svea Eschenauer
Sekretariat
Tel. 0611 580 867-12
eschenauer@immoebs.de

Angelika Schipper
Member Services & Seminare
Tel. 0611 580 867-13
schipper@immoebs.de

Dr. Caroline Wagner
Internet-Community & Informationsmanagement
Tel. 0611 580 867-14
wagner@immoebs.de

Natascha Wedekind
Member Services & Arbeitskreise
Tel. 0611 580 867-15
wedekind@immoebs.de

EXPO REAL GET-TOGETHER 2013 AM 7. OKTOBER 2013 UM 17.00 UHR HALLE B 2 STAND 314



17.00 Uhr Begrüßung

Jan Bettink, Berlin Hyp/LBB und Jörg Lammersen, IMMOEBS e.V.

Anschließend Get-together

bei Sekt und bayerischen Brezeln

Im Rahmen des traditionellen Sektempfangs auf der EXPO REAL sind alle IMMOEBS'ler herzlich eingeladen, Netzwerke zu pflegen, neue Kontakte zu knüpfen und sich zu den aktuellen Branchenneuigkeiten auszutauschen.

Wir freuen uns, alle Mitglieder auch in diesem Jahr ab 17.00 Uhr am Stand unseres Fördermitglieds Berlin Hyp zu Sekt und bayerischen Brezeln begrüßen zu dürfen. Für die großzügige Unterstützung der Berlin Hyp bedanken wir uns herzlich.

»Wir begleiten IMMOEBS bereits seit neun Jahren. In all der Zeit hat der Verein seine Attraktivität als Plattform für Erfahrungsaustausch und Weiterbildung stets unter Beweis gestellt. Neben der vertrauensvollen Zusammenarbeit schätzen wir deshalb vor allem die guten und facettenreichen Gespräche im Rahmen der IMMOEBS Veranstaltungen.«

Jan Bettink
Vorsitzender des Aufsichtsrats Berlin Hyp

DER VORSTAND



1. Vorsitzender

Jörg Lammersen

c/o TLG IMMOBILIEN GmbH
Karl-Liebknecht-Str. 33
10178 Berlin
joerg.lammersen@tlg.de



2. Vorsitzender

Peter Jagel FRICS

c/o JAGEL Immobiliensachverständige
Oberanger 34–36
80331 München
jagel@jagel-sachverstaendige.de



Schatzmeister

Ralf Pilger FRICS

c/o WISAG Facility Management
Hessen GmbH & Co. KG
Rebstöcker Str. 35
60326 Frankfurt am Main
ralf.pilger@wisag.de



Schriftführerin

Elena Letzner

c/o PAMERA Asset Management GmbH
Wöhlerstraße 10
60323 Frankfurt am Main
letzner@pamera.de



Beisitzer

Marko Bussat MRICS

c/o realeis -
real estate investment solutions
Biebricher Allee 16
65187 Wiesbaden
bussat@realeis.de



Beisitzer

Holger Matheis FRICS

c/o BEOS AG
Kurfürstendamm 188
10707 Berlin
T +49 (0)30 28 00 99 0
F +49 (0)30 28 00 99 66
holger.matheis@beos.net



Beisitzerin

Anne-Kathrin Kaellner

Reitmorstr. 43a
80538 München
akk@kaellner.com

DIE LEITER DER ARBEITSKREISE



Arbeitskreis Berlin-Brandenburg

Christian Schulz-Wulkow
c/o Ernst & Young Real Estate GmbH
Friedrichstraße 140
10117 Berlin
T +49 (0)30 25 47 12 12 35
F +49 (0)30 25 47 12 12 14
christian.schulz-wulkow@de.ey.com



Arbeitskreis Berlin-Brandenburg

Jennifer Solomon
c/o CR Investment Management
Zooferster
Hardenbergstraße 28a
10623 Berlin
T +49 (0)30 85 61 62 27 2
F +49 (0)30 85 61 62 22 2
jennifer.solomon@de.crmanagement.eu



Arbeitskreis Berlin-Brandenburg

Thilo von Stechow MRICS
c/o GSW Betreuungsgesellschaft für
Wohnungs- und Gewerbebau mbH (BWG)
Heerstraße 24, 14052 Berlin
T +49 (0)30 25 34 28 88
F +49 (0)30 25 34 28 49
thilo.stechow@gsw.de



Arbeitskreis Rhein-Main

Manfred Benkert
c/o Benkert + Partner
Rahmhofstr. 2
60313 Frankfurt am Main
T +49 (0)69 29 72 35 73 0
F +49 (0)69 29 72 35 75 0
mbe@benkertpartner.com



Arbeitskreis Rhein-Main

Udo Grützmacher
Bergstraße 26
65779 Kelkheim
T +49 (0)69 26 38 20 59
udo.gruetzmacher@t-online.de



Arbeitskreis Rhein-Main

Jörg Philippsen
c/o Klaar Kiming Consult GmbH
Frohsinnstraße 13
63739 Aschaffenburg
T +49 (0)48 44 99 49 1
F +49 (0)48 44 99 49 9
jph@klaar-kiming.de



Arbeitskreis Stuttgart

Michael Einsele
FECO Pfeiffer & Einsele Financial &
Estate Concept GmbH
Neckarsteige 28, 72622 Nürtingen
T +49 (0)7022 310 58
F +49 (0)7022 367 09
michael.einsele@feco.biz



Arbeitskreis Stuttgart

Michael Settele
c/o IMMOconsult-Stuttgart
Onstmettinger Weg 15, 70567 Stuttgart
T +49 (0)711 717 135
F +49 (0)711 717 135
M +49 (0)173 66 45 278
michael.settele@immoconsult-stuttgart.de



Arbeitskreis Nord

Vanessa Reps
c/o PMC Immobilienmanagement GmbH
Bergstraße 16
20095 Hamburg
T +49 (0)40 303 751 611
vanessa.reps@pmc-immobilien.de



Arbeitskreis München

Carl Otto Stinglwagner FRICS
c/o STIWA Immobilienmanagement &
Consulting Chartered Surveyors GmbH
Keltenring 17, 82041 Oberhaching
T +49 (0)89 66 66 810
F +49 (0)89 6 66 68 155
stinglwagner@stiwa.de



Arbeitskreis Nürnberg

Eduard Paul MRICS
c/o NCGroup Real Estate Valuation GmbH
Augustinerstr. 1, 90403 Nürnberg
T +49 (0)911 93 30 230
F +49 (0)911 93 30 275
epaul@ncgroup.de



Arbeitskreis Rhein-Ruhr

Raoul P. Schmid
HOCHTIEF Projektentwicklung GmbH
Alfredstraße 236, 45133 Essen
T +49 (0)201 82 41 986
F +49 (0)201 82 49 19 86
M +49 (0)172 24 03 467
raoul-p.schmid@hochtief.de



Arbeitskreis Rhein-Ruhr

Bodo Dicke
BNP Paribas Real Estate GmbH
Benrather Straße 18–20
40213 Düsseldorf
T +49 (0)211 52 00 10 30
F +49 (0)211 52 00 11 29
Bodo.Dicke@bnpparibas.com



Arbeitskreis Österreich

Rainer Altmann
c/o Hotelerrichtungs- &
Hotelbetriebs GmbH
Schubertring 5–7
1010 Wien, Österreich
T +43 (1)205 11 60 15 29
r.altmann@amascon.at



Arbeitskreis Österreich

Alexandra Ehrenberger MRICS
EHL Immobilien GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8–10
1040 Wien
T +43 1 512 76 90-710
F +43 1 512 76 90-790
a.ehrenberger@ehl.at



Arbeitskreis Luxembourg

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

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
Holger Matheis FRICS
IMMOEBS e.V. Vorstand, Berlin
Dr. Barbara Hermes
Berlin

Konzeption, Gestaltung und Produktionsabwicklung

großgestalten Kommunikationsdesign
Vondelstraße 29–31, 50677 Köln
www.grossgestalten.de

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. Wenn bei Beiträgen keine Kontaktdaten der Autoren aufgeführt sind, können diese über das IMMOEBS-Mitgliederverzeichnis abgefragt werden. 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.

Druck

Media Cologne Kommunikationsmedien

Vertrieb

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



