

im immobilienmanager

entscheidend für entscheidender

www.immobilienmanager.de

#06.2022

Finanzierung
Geld per Plattform und KI

„Ich bin Unternehmer, seit ich 17 bin“
Projektentwickler Erwin Soravia im Interview

Das Makler-Ranking 2022

Vermittlung, bitte!

RM Rudolf Müller



SwissLife
Asset Managers

Wir investieren in nachhaltiges Wachstum. Und nachhaltige Entscheidungen.

Wir von Swiss Life Asset Managers investieren für ein risikobewusstes und nachhaltiges Wachstum in Vermögenswerte. Dabei berücksichtigen unsere Anlagestrategien alle wesentlichen Umwelt-, Sozial- und Unternehmensführungskriterien. **Was immer verantwortungs- und risikobewusstes Wachstum ermöglicht, dafür investieren wir viel.**

Ein Engagement für mehr Selbstbestimmung auf allen Kundenebenen.

Vom Verkneifen, Verzichten und Vermitteln

Es hätte sicher bessere Voraussetzungen geben können, um diesem Editorial der letzten Ausgabe des Jahres einen euphorischen „Alles wird gut“-Unterton zu geben. Das verkneife ich mir lieber. Die 2020er Jahre scheinen der Weltwirtschaft einfach nicht zu liegen.

2022 ist ein Jahr, das uns allen ganz sicher in Erinnerung bleiben wird. In nahezu allen Lebensbereichen hat 2022 seine Spuren hinterlassen. Egal ob beim kalten Duschen, höheren Lebenshaltungskosten oder Lieferproblemen für den neuen Fahrradreifen – das Jahr verändert unser Handeln und Denken. Trotz aller negativer Aspekte dürfte die Sinnschärfung für nachhaltiges und ökologisches Handeln im privaten und beruflichen Kontext sicher einer der positiven Aspekte sein, der für 2022 in die Geschichtsbücher eingetragen werden kann.

Dennoch bleibt der Eindruck, dass in diesem Jahr die Gesellschaft so weit auseinandergerückt ist wie selten zuvor. Eine Epoche des „Gegenwindes“ nannte jüngst Bundespräsident Frank Walter Steinmeier die kommende Dekade. Ein wesentlicher Treiber dieser Entwicklung ist Verzicht. Wir lernen, dass die Überfluggesellschaft real war und es nun wohl endgültig gilt, den Gürtel enger zu schnallen. Das ist im ersten Moment sicher ein beängstigendes Gefühl. Dabei kann Verzicht, philosophisch betrachtet, der Weg zu mehr Glück, Zufriedenheit und Befreiung sein.

Für die Immobilienwirtschaft sehe ich im Verzicht eher den Weg zur „Normalität“. Der Zins übernimmt wieder seine eigentliche Funktion. Wer in den vergangenen zehn Jahren nicht genug Profit gemacht hat, um auch mal eine Schwächephase zu überstehen, hat sowieso etwas falsch gemacht. Die grundlegenden Geschäftsmodelle der Branche behalten ihre Bedeutung. Wer sein Handwerk versteht, wird auch weiterhin Geschäft machen.

In dieser Ausgabe werden Sie einiges über einen immer wichtiger werdenden Faktor in der Krise lesen – Vermittlung. Vermittlung zwischen Mietern und Vermietern, Vermittlung zwischen Käufern und Verkäufern oder Vermittlung zwischen Arbeitnehmern und Arbeitgebern.

Wir schauen zurück auf die Expo Real, blicken gemeinsam mit Erwin Soravia in die Zukunft von Immobilienbranche und Gesellschaft und sorgen mit unserem exklusiven Makler-Ranking für etwas mehr Transparenz in der Branche.

Das ganze Team von immobilienmanager wünscht Ihnen ein gesundes und erfüllendes Jahr 2023. Danke, dass Sie uns die Treue halten und danke, dass Sie uns auch in der kommenden, sicherlich für den ein oder anderen schweren Zeit weiterhin unterstützen.



André Eberhard
Leiter Programm beim Immobilien
Manager Verlag (IMV)

TITELTHEMA 10



Unternehmen Vermittlung bitte!

In der Immobilienwirtschaft ist Kommunikation der Schlüssel zum Erfolg. Viele Prozesse in der Branche bleiben analog, finden direkt zwischen Menschen statt. Das interdisziplinäre Arbeiten erfordert aber besondere Qualifikationen – so die Fähigkeit zur Vermittlung. Diese beweisen Immobilienexperten etwa in den Bereichen Management, Kommunikation, Marketing, Finanzierung, Human Resources oder Recht. In der Titelstory finden Sie auch das exklusive immobilienmanager Makler-Ranking.

3 Editorial

4 Inhalt

8 Big Data

Titelthema

10 Vermittlung Die Fähigkeit zur Kommunikation und Vermittlung ist entscheidend für den Erfolg

12 Makler-Ranking 2022 Gewerbe Die Mehrheit der teilnehmenden Makler verzeichnete ein Umsatz-Plus

16 Makler-Ranking 2022 Wohnen Mit viel Energie durch die Corona-Krise

20 Kommunikation Wenn der Chef oder die Chefin twittert

22 Marketing Serie Vordenker: Was bringt Marketing den Kollegen vom Bau?

24 Finanzierung Plattformen und KI bringen Unternehmen und Kapitalgeber zusammen

26 Mieterkommunikation Emotionale Gespräche

28 Bürgerdialog Pflichtübung oder ernsthaftes Anliegen?

30 Mediation Streitfälle im Alltag außergerichtlich lösen

32 Human Resources I Im Gespräch mit Lars Scheidecker, Union Investment Real Estate, über Personalfindung in der Krise

34 Human Resources II Kandidaten suchen Sicherheit

Finanzierung

36 Financial Summit Zurück aus dem Schlaraffenland

38 Ausblick 2023 Neue Welt mit höheren Zinsen, niedrigeren Preisen und Marktbereinigung

40 News Darlehen für das Edge Südkreuz sowie Leitzins und Kaufbudgets

Nachhaltigkeit & ESG

- 42 CO₂-Einsparungen** Diskussion über Technik, Transparenz, Vorschriften und den Faktor Mensch
- 44 Führen in Zeiten des Wandels** Kommentar von Dr. Hans Volkert Volckens

Digitalisierung

- 46 Asset-Management** Mehr Effizienz durch digitale Mietverträge
- 48 BIM** Gemeinsame Sprache für Architektur und TGA
- 50 Digitalisierung als Prozess** Kommentar von Sebastian Renn, Drooms

- 52 ZIA** Neuigkeiten vom Zentralen Immobilien Ausschuss

Unternehmen & Köpfe

- 54 Das Interview** mit Erwin Soravia
- 58 Serie Internationale Investoren in Deutschland**
Diesmal: Brookfield
- 60 Karrieren** Süleyman Acar, Frank Bohlander, Björn Gernhardt, Fabian Graue, Katharina Greis, Dr. Christian Häusler, Inga Kühn, Barbara Lewandowicz und Rainer Pillmayer

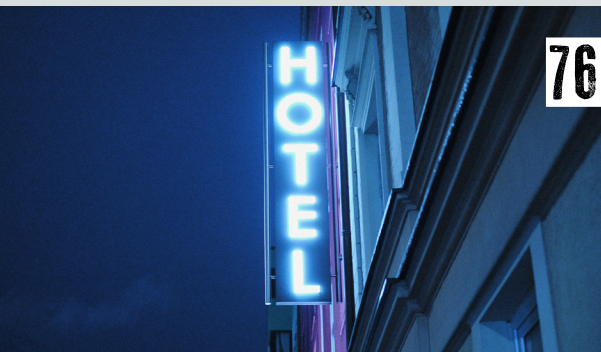
Events & Messen

- 62 P1 Party** Lange Nacht nach einem langen Expo-Real-Tag
- 64 immobilienmanager-Award** Die Partner für den Erfolg

Projekte

- 68 Quartiere** Lokale Identität schaffen
- 70 Projektentwicklungen** Im Gespräch mit Martin Hofmann, ZAR, über neue Bedingungen für Developer
- 72 News** aus Köln und Leipzig





Standorte & Märkte

- 74 Logistik** Mobilitätsknotenpunkte der Wirtschaft
- 76 Hotel** Reiseluft macht Hoffnung
- 78 Innenstädte** Wie geht Köln den Wandel an?
- 80 Region Rhein-Neckar** Mannheim ist das Schwergewicht des Städtedreiecks
- 82 News** zu Bevölkerungswanderung und Logistikflächen

edition Berlin

- 84 Standortdaten** zu Arbeitsmarkt, Einwohnern, Logistikflächen und Wohnungen
- 86 Investment** Krisen verändern den Markt
- 88 Unternehmerrunde** Lokale Marktexperten im Gespräch über Stadtentwicklung, Wohnen und Büros
- 93 Hotel** Neue Betten und neue Ideen
- 94 News** aus dem Wedding, Schöneberg und Kreuzberg
- 96 Einzelhandel** Handelsobjekte zukunftsfähig machen
- 98 360° immobilienmanager Events:** Speeddating, imFokus 2023 und Corporate Events
- 100 Vorschau/Impressum**

Titelbild: Brian Jackson/Adobestock

Titelbild edition Berlin: ABG



Highlight Towers
Bürogebäude
München

Helaba | 



Cantata
Wohnungsbau
Washington, D.C.
USA



BETC HQ
Bürogebäude
Pantin
Frankreich



ONE
Gemischt genutztes
Hochhaus
Frankfurt
Deutschland



Windmill Green
Bürogebäude
Manchester
Großbritannien



Glories
Portfolio
Barcelona
Spanien



Main Point Pankrac
Bürogebäude
Prag
Tschechische Republik

Mit maßgeschneiderten Lösungen höher hinaus.

Im Immobiliengeschäft sind wir die Experten für Ihre optimal angepassten Finanzierungen. Unsere Lösungen sind individuell auf Sie abgestimmt und umfassen ein ganzheitliches Spektrum an Leistungen: Ob auf nationalen oder internationalen Märkten, als Ihr Partner geben wir Ihrem Vorhaben Auftrieb – kompetent, zuverlässig und langfristig.

Werte, die bewegen.