

im immobilienmanager

entscheidend für Entscheider

www.immobilienmanager.de

#2.2023

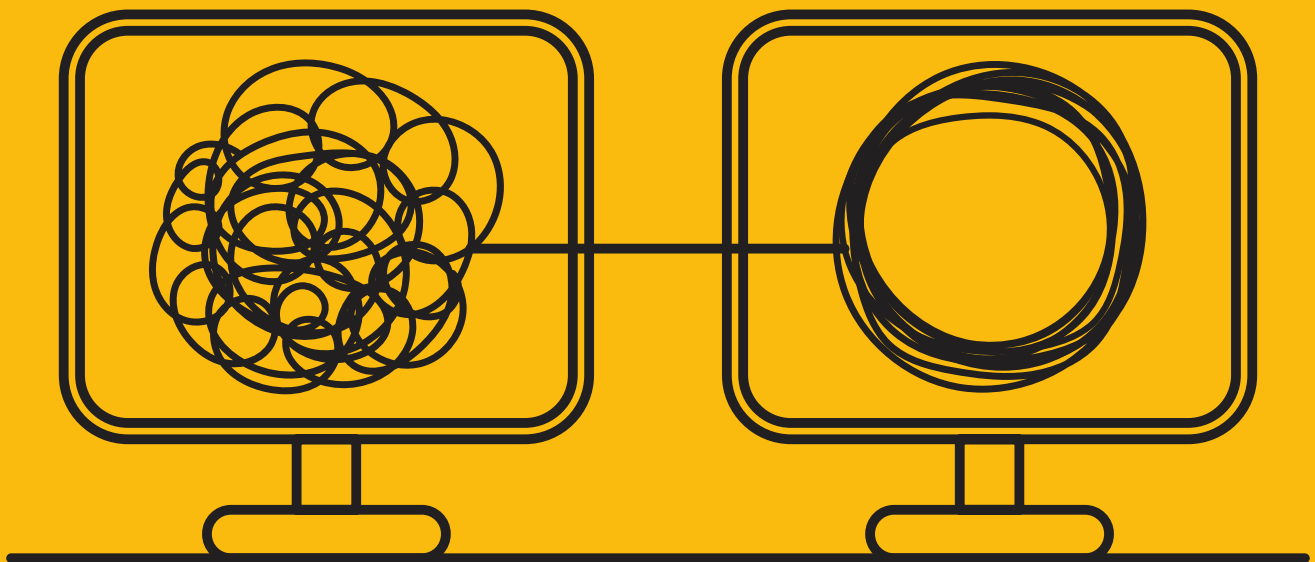


Immobilienmarkt Ruhrgebiet
Bestand als Chance

„Teamziele sind mir sehr wichtig“
Benita Schneider, DWS, im Interview

Digitalisierung: die richtigen Tools und Menschen

Klare Strukturen



Der immobilienmanager!



Jetzt das Mini-Abo testen
und top informiert bleiben!

Finanzierung und Investment, Nachhaltigkeit und Digitalisierung, Standorte und Märkte – als Immobilienprofi müssen Sie sich auf vielen Gebieten auskennen. Mit dem imPlus-Abo des immobilienmanagers halten Sie Ihr Wissen auf dem neuesten Stand und pflegen sowie erweitern auf exklusiven Events Ihr Netzwerk um relevante neue Kontakte.

Das erhalten Sie im imPlus Mini-Abo:

- + 2 Ausgaben immobilienmanager als Print und ePaper
- + Zugriff auf exklusive Inhalte, Themen und den Vordenker-Podcast online über Ihren imPlus-Bereich
- + Kostenlose Teilnahme am digitalen imFokus-Gipfeltreffen und 30 % Abo-Rabatt auf das vor-Ort imFokus-Gipfeltreffen



Mehr Infos unter
www.baufachmedien.de/immobilienmanager

im immobilienmanager
entscheidend für Entscheider

RM Rudolf Müller

Denkmuster und weibliche Reize

Wer am Abend nach dem internationalen Frauentag eine große Gala veranstaltet, kann sich darauf einstellen, dass es dort auch um Genderthemen gehen wird. Nicht unbedingt auf der Bühne. Aber an den Tischen.

Beim Galaabend des immobilienmanager-Awards am 9. März hatte ich Spaß an einer intensiven Diskussion mit meiner Tischnachbarschaft (einmal weiblich, zweimal männlich), ob ein Frauentag nötig und ob das Thema Chancengerechtigkeit eher ein individuelles oder ein gesellschaftliches ist. Ob es Rollenvorbilder braucht, ob die Denkmuster von Männern und Frauen immer noch zu sehr entlang traditioneller Kategorien verlaufen, ob Quoten wie bei den großen Aktiengesellschaften hilfreich sind – oder ob jede Frau individuell ihres eigenen Glückes Schmiedin ist? Von letzterem war einer der Herren überzeugt, sein Kollege weniger.

Und sollen Frauen ihre Weiblichkeit nicht auch strategisch einsetzen? Das scheint bei geschäftlichen Verhandlungen ganz gut zu funktionieren und sei völlig legitim, hieß es auf der männlichen Seite unseres Tisches. Noch so ein kontroverses Thema. Natürlich kamen wir zu keinem Konsens, aber spannend ist ein solcher Austausch trotzdem.

An weiblichen Reizen fehlte es übrigens nicht an diesem Abend. Glitzernde Paillettenkleider, transparente Spitze und schimmernder Satin, gerne in schwarz, blau und rot, zogen bewundernde Blicke – natürlich auch von Frauen – auf sich. Und was die Sichtbarkeit von Frauen angeht, so möchte ich noch eine Initiative hervorheben: Der Speakerinnen-Pool von Frauen in Führung ist eine ausgezeichnete Idee. Es ist wichtig, dass mehr Frauen auf Podien stehen.

Die Ausgabe, die Sie nun in Händen halten, sieht anders aus als üblich: Sie lässt sich aus zwei Richtungen lesen und vereint eine normale Ausgabe von immobilienmanager mit dem Award-Sonderheft.

Ich wünsche Ihnen eine anregende Lektüre!



Roswitha Loibl,
Senior Management Programm



IP VIDEO TÜRSTATION

- ✓ Moderne IP-Video-Technologie für Neubauten und Bestandsgebäude
- ✓ Einfache Installation via PoE
- ✓ Schlüsselloser Zutritt per App, RFID, Keypad oder Fingerprint
- ✓ Integration in Gebäude- und Hausautomation möglich
- ✓ Kompatibel mit KNX, Loxone, AVM FRITZ!Fon, SIP u.v.m.

DoorBird steht für die Verbindung von exklusivem Design mit innovativer IP-Technologie im Türkommunikationsbereich.

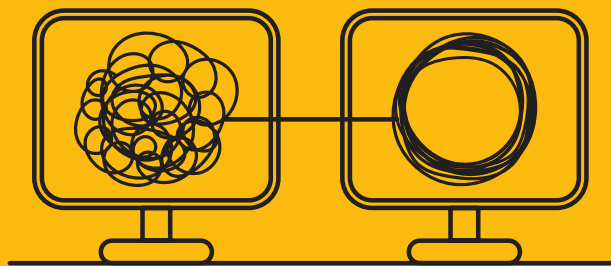


Designed,
developed and
made in Germany

www.doorbird.com

Part of ASSA ABLOY

TITELTHEMA 8



Digitalisierung Raus aus den Kinderschuhen!

Von der Digitalisierung versprechen sich viele Marktteilnehmer nicht nur eine deutliche Erleichterung des Tagesgeschäfts, sondern vor allem auch die Erreichung von Klimaschutzzielen, Effizienzsteigerung, Kostensenkung und Gewinnmaximierung. Doch der Weg dahin ist schwierig.

3 Editorial

4 Inhalt

6 Big Data

Titelthema

8 Digitalisierung Raus aus den Kinderschuhen!

10 Digital University Die Belegschaft eines Unternehmens muss fit sein im Umgang mit Daten

11 Ordnung und Struktur Wie sich Daten strukturieren lassen

12 Dekarbonisierung Ohne digitale Tools ist CO₂-Reduktion nicht realisierbar

14 Digital denken Kommentar von Susanne Klaufner, DIR Investment Retail

16 Häuser vom Fließband Roboter übernehmen Aufgaben am Bau

18 Smart Building Wie DROPS die Sprachverwirrung der IOT-Systeme in Gebäuden beenden will

20 IT-Sicherheit Interview mit Christian Schmidt, Intreal Solutions

Nachhaltigkeit & ESG

22 Responsible Leases Mietverträge mit Klauseln zu sozialen Themen sind der nächste Schritt

24 Bestandswohnungen
Kommentar von Daniel Argyrakis, ZAR

Events & Messen

26 Mipim 2023 In Cannes herrschte eher Bier- als Champagnerlaune

Projekte

28 Digitalisierung und Zusammenarbeit Interview mit Olaf Lies, Minister für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung in Niedersachsen

30 News Neue Projekte in Düsseldorf, Essen und Frankfurt am Main

32 ZIA Neuigkeiten vom Zentralen Immobilienausschuss

Unternehmen & Köpfe

- 34 **Das Interview** Diesmal mit Benita Schneider, DWS
- 38 **Serie Internationale Investoren in Deutschland** HB Reavis
- 40 **News** Personalmeldungen zu Lena Brühne, Caroline Oelmann, Guido Prummer, Dr. Christine Bernhofer, Dirk Rehaag und Dr. Kathrin Köhling

Standorte & Märkte

- 42 **Ruhrgebiet - Wohnungsmarkt** Viele Projekte wurden gestoppt, der Bestand stellt eine Chance dar
- 44 **Ruhrgebiet - Büromarkt** Neue Entwicklungen sind rar, Mietinteressenten finden kaum moderne Flächen
- 46 **News** Neuigkeiten zur Resilienz der Wohnungsmärkte und zu Speckgürteln von Großstädten

47 edition Hamburg

- 48 **Big Data** Informationen zu Neubau-Verkaufspreisen, Einwohnern, Arbeitslosen, Kaufkraft, Renditen von Büroimmobilien
- 50 **Investment** Umsätze sind gesunken, Renditen gestiegen
- 52 **Unternehmerrunde** Sechs Marktexperten diskutieren über Hotspots, Büros und Wohnen
- 56 **Einzelhandelsimmobilien** Das Ende der Galeria-Karstadt-Kaufhof-Häuser bringt auch Chancen für Neues
- 57 **Hotelimmobilien** Besucher strömen wieder in die Hansestadt, und viele Hotelprojekte sind in der Pipeline
- 58 **Stadterweiterung** An Bille und Elbe entsteht Neues
- 59 **News** Projektentwicklungen in der Hafencity und der City Nord
- 60 **Logistikimmobilien** Neubaupläne stützen den Markt
- 62 **360 Grad** Ankündigung imFokus Logistik, die Messe Bau 2023, neues Tool zu Baupreisen und neue Podcasts
- 64 **Vorschau/Impressum**

Titelbild: tomozina/istockphoto

Titelbild edition Hamburg: DC Developments

