

im immobilienmanager

entscheidend für Entscheider

www.immobilienmanager.de

#6.2023

Nachhaltigkeit

„Die Branche hat 20 bis
40 Jahre verschlafen“

Edition Berlin

Warten auf die Zeit „danach“

Sparen und Verzicht als notwendige Strategien

**Darf's ein bisschen
weniger sein?**

Augusta 33, Mannheim

Denkmal trifft New Work: Eine 100 Jahre alte
Bestandsimmobilie wird zum „Urban Village“.

Wir müssen
~~reden.~~ *machen!*

Lassen Sie uns gemeinsam den
Gebäudebestand transformieren!

Partnerschaftlich,
verantwortungsvoll,
nachhaltig.

Viel zu wenig

Die Sorgen der Immobilienbranche sind groß, aber beim näheren Hinsehen relativieren sie sich.

In einem orangefarbenen Schälchen liegt Reis, ungefähr ein Esslöffel voll. Darunter steht: „Weniger ist leer.“ Kennen Sie diese Werbung von Brot für die Welt? Ich finde: Sie illustriert sehr eindrucksvoll, wie dramatisch ein „Weniger“ sein kann. In unserer Titelseite geht es um dieses Stichwort: um das Reduzieren, Sparen, Verzichten – aber dies in einem vergleichsweise erträglichen Ausmaß. Die aktuelle Situation ist für die Immobilienbranche ungewohnt und ungut, aber es besteht Hoffnung auf bessere Zeiten.

Das sollten wir uns vor Augen halten, bevor wir ein Klagelied anstimmen. Und dann überlegen, wem es schlechter geht und wie man helfen kann. Mit einem Kandidaten für den Publikumspreis unseres immobilienmanager-Award 2024 wollen wir darauf aufmerksam machen, welche Möglichkeiten es unter dem Immobilienaspekt gibt, Menschen in existenziellen Schwierigkeiten zu unterstützen.

„To huus“ heißt die Hamburger Stiftung, die wohnungslosen Menschen hilft, eigene vier Wände zu finden. Auch in anderen Städten gibt es solche Initiativen, die sich unter dem Stichwort „Housing First“ meist um Obdachlose kümmern. Bei der Hamburger Hilfe für Wohnungslose geht es nicht um diese prekär lebende Gruppe, sondern vor allem um Menschen mit Fluchthintergrund, die Übergangsweise bei anderen Leuten oder in Sammelunterkünften leben.

Wenn Sie, liebe Leserinnen und Leser, wissen wollen, wer sonst noch zur Wahl steht für unseren Publikumspreis, dann blättern Sie weiter bis zur Seite 82. Dort erwarten Sie die anderen vier Kandidaten sowie ein QR-Code zur Abstimmung.



Ich wünsche Ihnen nun eine gute Lektüre.
Ihre

Roswitha Loibl,
Senior Management Programm



**MEHR FARBEN.
MEHR FUNKTIONEN.
MEHR FREIHEITEN.**

Mit den IP-Video-Türsprechanlagen von DoorBird finden Sie für jedes Projekt die passende Lösung.

Ihre Vorteile:

- ✓ Hohe Qualität der Produkte
- ✓ Fernverwaltung möglich
- ✓ Keine Folgekosten
- ✓ Automatische und kostenfreie App-Anbindung
- ✓ Behindertengerecht, barrierefrei und Hörgeräte-tauglich
- ✓ Zukunftssicher durch offene API-Schnittstellen

IP-Video-Türsprechanlagen von DoorBird stehen für die Verbindung von exklusivem Design und smarter Technologie.

www.doorbird.com



Designed, developed and made in Germany

Part of ASSA ABLOY

TITELTHEMA 10



Darf es etwas weniger sein?

„Weniger“ ist aktuell ein Trend, der in viele Bereiche des öffentlichen und privaten Lebens hineinreicht – teilweise als bewusste Wahl, teilweise völlig unfreiwillig.

3 Editorial

4 Inhalt

8 Big Data

Titelthema

10 Darf es etwas weniger sein?

Weniger Fläche, weniger Marktteilnehmer, weniger Geld – die Entwicklung betrifft viele Bereiche der Branche.

12 Zuhause zusammenrücken

Die Wohnungen in Metropolen werden immer kleiner.

14 Büros – Investors Ex-Liebling

In Immobilien-Portfolios von Anlegern finden sich immer weniger Büroobjekte.

16 Low-Tech

Interview mit Andrea Klinge, ZRS Architekten, über weniger Technik im Gebäude.

18 Projektentwickler-Pleiten

Etliche Developer haben Insolvenz angemeldet, die verbleibenden suchen Nischen.

20 Pflegeimmobilien

Den Betreibern geht die Luft aus, aber der Bedarf an Plätzen steigt.

22 Fehlerkultur

Interview mit Ulrich Schiller, Howoge

Finanzierung

24 Fördermittel

Fördergelder machen Neubau- und Sanierungsprojekte oft erst möglich.

Nachhaltigkeit & ESG

28 imFokus ESG & Nachhaltigkeit

Bei dem wichtigen Thema hat die Branche 20 bis 40 Jahre verschlafen.

30 ESG in Krisenzeiten

Wie richtig reagieren: Vollgas oder Vollbremsung?

32 Photovoltaik

Wann rechnen sich PV-Anlagen auf Gebäudedächern?

33 Offenes Denken gefragt

Kommentar von Dr. Thomas Herr, Iddiw Institut der Deutschen Immobilienwirtschaft

34 Immobilienbetrieb

Corporates, Investoren und FM sitzen an den Stellhebeln der CO₂-Reduzierung.

36 Klimagerechte Stadtentwicklung

Vordenker-Serie: Planungshilfe für Infrastrukturmaßnahmen in Kommunen

38 Klima-Anpassung

Immobilien vor dem meteorologischen Ernstfall schützen

40 Nachhaltigkeit bezahlen – in welcher Währung?

Kommentar von Mark Andresen, ICG und Europa-Center AG

42 Best Practice: REMMS

ESG-Reporting aus der Schweiz

44 ZIA

Neuigkeiten von Zentralen Immobilien Ausschuss

Events & Messen

46 immobilienmanager-Award

Die Jury ist die entscheidende Instanz.

50 P1-Party

Zum Ausklang des Messtags auf der Expo Real traf sich die Branche im Münchener P1.

Projekte

52 Woodie Hamburg

Lerneffekte aus einem der ersten Holzmodul-Wohngebäude in Deutschland

54 Projektentwicklung im Bestand

Kommentar von Nicola Halder-Hass, Verband für Bauen im Bestand, Bricks & Beyond

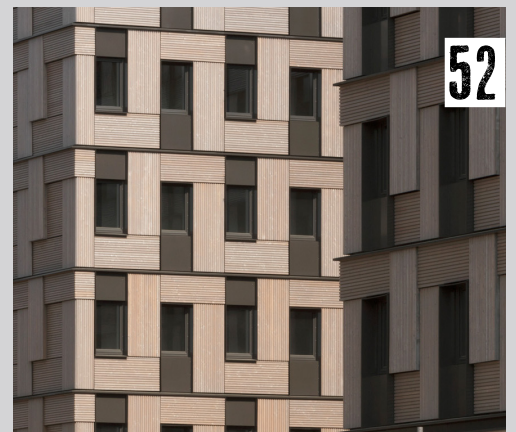
Digitalisierung

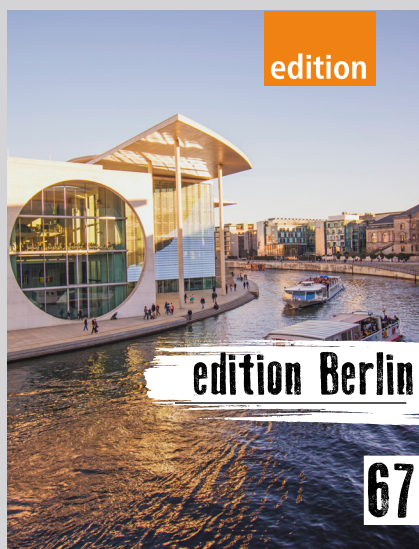
56 KI und Baurecht

Neue Wege für die Baurechtschaffung

Unternehmen & Köpfe

58 Das Interview mit Dr. Nico B. Rottke über Family Offices, die aktuelle Krise und sein Lieblingsbier





62 Best Practice Coaching

Commerz Real qualifiziert Führungskräfte

64 „Strategie eines Tausendfüßlers“

Interview mit Jens Kreiterling, Landmarken AG, über Hoch- und Tiefphasen bei Projektentwicklern

67 edition Berlin

69 Big Data

Zahlen zur Kaufkraft und zum Büromarkt in Berlin und im Umland

70 Investmentmarkt

Das Umsatzvolumen für Gewerbeimmobilien sinkt, die Renditen steigen. Die Akteure warten auf die Zeit nach den Verwerfungen.

72 Unternehmerrunde

Sieben Expertinnen und Experten diskutieren über den lahmen Büromarkt, teure Wohnungen, schwierige Behörden und antizyklische Investments.

76 Einzelhandelsimmobilienmarkt

Vor allem private Investoren und Family Offices greifen in Bestlagen zu.

77 Hotelimmobilienmarkt

Die Gäste kommen wieder in großer Zahl, und auch die Zahl der Betten steigt.

78 Flächenreserven

Die Transformation von Industriestandorten am Beispiel Schöneweide

80 Logistikimmobilienmarkt

Immer mehr Flächen sind in Berlin und dem Umland verfügbar.

82 360 Grad

Neue Podcasts, Endsprint beim immobilienmanager-Award, „Trends 2024“ als Event-Thema und Weiterbildung in Sachen BIM

84 Vorschau/Impressum

Titelbild: Leonsbox/istockphoto

Titelbild edition Berlin: Julia Solonina/Unsplash



Bleiben Sie immer auf dem Laufenden!

Mit den immobilienmanager Newslettern haben Sie alle Themen der Branche im Blick – einfach und bequem per Mail.

Der kostenlose Newsletter aus der Redaktion liefert Ihnen kurz vor Beginn Ihres Wochenendes das **Wichtigste der Woche** – News, Branchentrends, Unterhaltsames aus der Immobilienwirtschaft und exklusive Inhalte aus unserem Printmagazin.

Mit den „**Themen der Branche**“ beschäftigt sich der Themenletter am Dienstag. Hier erhalten Sie tiefere Informationen zu ausgesuchten Themenwelten, z.B. Nachhaltigkeit & ESG, Digitalisierung oder Finanzierung.

Jetzt anmelden unter
www.immobilienmanager.de/newsletter

im immobilienmanager
entscheidend für Entscheider

RM Rudolf Müller