

im immobilienmanager

entscheidend für Entscheider

www.immobilienmanager.de

#1.2024

Bauen im Bestand

Wichtig ist ein Budget für Unvorhergesehenes

„Mit ganz vielen Themen brechen“

Isabella Chacón Troidl im Interview

Bestehende Geschäftsmodelle wieder zum
Blühen bringen, den Boden für neue bereiten

Aufbruch



immobilienmanager
Award 2024

im Award 2024

Jetzt Karten für den Gala-Abend sichern!

Am **7. März 2024** findet in der **Motorworld Köln** mit 500 Entscheiderinnen und Entscheidern der Branche und einem unterhaltsamen Rahmenprogramm die große Gala des immobilienmanager-Awards 2024 statt.
Seien Sie dabei!

Infos und Tickets unter
www.immobilienganager.de/award

Partner: Art-Invest Real Estate • Bayern LB • Berlin Hyp • Branicks • NORD/LB • Drees & Sommer
• DZ HYP • Ehret + Klein • LBBW • Leaderslead • Münchener Hyp • pbb Deutsche Pfandbriefbank
• Swiss Life Asset Managers • Techem

Aftershow sponsored by Feldhoff & Cie.

Netzwerkpartner: ZIA e. V.

im immobilienmanager
entscheidend für entscheidende

RM Rudolf Müller

Vorfreude

Positiv bleiben, Lösungen suchen – nach diesen Vorgaben handeln derzeit viele Unternehmen der Branche.

Schlechte Meldungen, Krisen ohne Ende, Insolvenzen – und trotzdem feiern? Ich denke, gerade jetzt muss man die Player der Branche herausstellen, die gegen alle Widerstände einen sehr guten Job machen. Deshalb wurde vor 16 Jahren, auch in einer Krisenphase, der immobilienmanager-Award ins Leben gerufen und genau deshalb feiern wir auch dieses Jahr wieder die Sieger beim Gala-Abend am 7. März. Mein neues „kleines Schwarzes“ hängt schon im Schrank und wartet auf seinen Einsatz.

In dieser Ausgabe können Sie lesen, wer es auf die Shortlist geschafft hat (Seiten 28 bis 30). Und ich freue mich darauf, wieder viele Branchenvertreter in Köln zu treffen – vielleicht auch Sie? Einige Tickets können Sie noch unter www.immobiliengestaltung.de/award ergattern.

Blumensträuße gibt es für die Award-Sieger auf der Bühne. Das Gänseblümchen, das Sie auf unserem Titel sehen, wird es aber wahrscheinlich nicht ins Gebinde schaffen. Doch es ist, laut Wikipedia, eine „ausdauernde“ Pflanze. Diese Eigenschaft prägt auch die Immobilienbranche. In schweren Zeiten suchen sich die hier tätigen Unternehmen – wie das Gänseblümchen – Nischen, in denen sie überleben können. Wie diese zum Beispiel für Entwickler, Berater oder Investoren aussehen können, lesen Sie in der Titelstrecke (Seiten 10 bis 23).

Außerdem betrachten wir in dieser Ausgabe den Immobilienmarkt in Frankfurt am Main und der umliegenden Region. Wie an fast allen Standorten verzeichnete der Investmentmarkt in der Mainmetropole im letzten Jahr einen Tiefpunkt. Dennoch gibt es hier viele Entwicklungen und Aufgaben für die Immobilienwirtschaft. Schauen Sie rein in die Seiten 67 bis 81.



Ich wünsche Ihnen eine interessante Lektüre,
Ihre

Bianca Diehl,
Management Programm



Technische Baubestimmungen online

Alle Normen auf einen Klick!

„Technische Baubestimmungen online“ ist die umfassende Datenbank für Bauingenieure und Sachverständige.

Zum Inhalt:

Die Webseite enthält über 2.000 aktuelle DIN-Normen, sowie rund 350 Richtlinien und Verordnungen und über 1.700 historische Dokumente für Sie bereit.

Ihre Vorteile:

- Zeit und Geld sparen:
Vorschriften und Normen im Wert von über € 220.000,-
- Online überall und auf jedem Gerät abrufbar

Jetzt testen auf:
www.technischebaubestimmungen.de

Beuth

RM Rudolf Müller

besser planen. besser bauen. besser handeln.

TITELTHEMA 10



Aufbruch

Die wirtschaftlichen Umstände zwingen Immobilienunternehmen alte Gewohnheiten aufzubrechen und neue Geschäftsmodelle auszuprobieren.



3 Editorial

4 Inhalt

8 Big Data

Titelthema

10 Evolution

Die gesellschaftlichen Veränderungen sowie finanzielle und politische Rahmenbedingungen wirken sich auf Geschäftsmodelle aus

12 Projekte in Schieflage

Neue Geschäftschancen für Berater und Entwickler

15 Opportunisten

Investoren ergreifen Chancen – wenn der Preis stimmt

18 Developer

Immer mehr Projektentwickler versuchen sich als Dienstleister für Dritte

20 Neue Nischen I: Life Science

Labore sind gefragt bei den unterschiedlichsten Nutzergruppen

22 Neue Nischen II: Rechenzentren

Immer mehr Unternehmen der Immobilienbranche wollen beim Daten-Goldrausch mitmischen

Nachhaltigkeit & ESG

24 Ökobilanz vs Lebenszykluskosten

Serie Vordenker: Was rechnet sich in einer ganzheitlichen Betrachtung?

26 Immobilienwirtschaft mit Impact

Kommentar von Steffen Szeidl, Drees & Sommer

Events & Messen

28 immobilienmanager-Award 2024

Wer hat es auf die Shortlist geschafft?

32 Mipim Arbeitsmesse statt Party?

Erwartungen an das Immobilitätstreffen in Cannes

34 Real Estate Social Impact Investing Award

Erfahren Sie mehr über die Sieger der Auszeichnung für wirkungsorientiertes Investieren

Projekte

36 Bauen im Bestand

Viele Einwände gegen Bestandssanierungen lassen sich entkräften

38 Dekarbonisierung

Sektorübergreifende und serielle Verfahren beschleunigen Gebäudesanierungen

40 Sanierung eines Bestandsquartiers

Ein Erfahrungsbericht aus dem schweizerischen Zug

42 Sharing Wohngebäude mit Sharingflächen:

Welche Lehren konnten aus ersten Projekten gezogen werden?

44 ZIA Neuigkeiten vom Zentralen Immobilien Ausschuss

46 Best Practice: Doxx

Der Wahnsinn im Zollhafen Mainz

48 Aktivismus für Bestandserhaltung

Kommentar von Annabelle von Reutern, Verband Bauen im Bestand

Digitalisierung

50 Best Practice: Your Voice

Eine Stimme für Bürger:innen

52 Digitale Grundbücher

Fast alle Kantone der Schweiz haben ihre Grundbuchdaten digitalisiert

Unternehmen & Köpfe

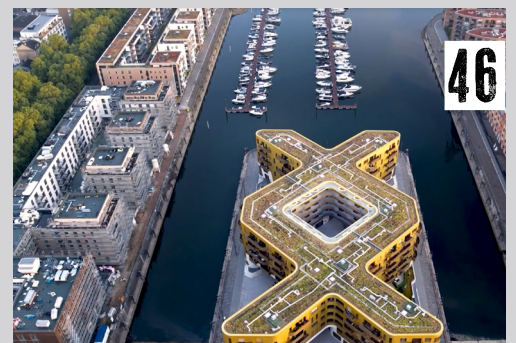
54 Das Interview mit Isabella Chacón Troidl, BNP REIM, über Nachhaltigkeit, Diversität und Changemanagement

58 Serie Internationale Investoren in Deutschland NREP aus Norwegen

60 Human Resources Interview mit Thomas Grynia, Grynia Consulting, über Abwerbung von Fachleuten, Restrukturierung und Interim-Management

62 Neuer Studiengang

Gespräch mit Professor Dr. Kerstin Hennig über den Aufbau des Real-Estate-Instituts an der Frankfurt School of Finance and Management





Standorte & Märkte

64 Wohnen in der Zukunft Serie Vordenker:
über Future Hospitality und die dafür
notwendigen Gebäudetypen

66 Großbritannien
Für Immobilieninvestoren durchaus wieder
eine Reise wert



67 edition Frankfurt/Rhein-Main

69 Big Data
Zahlen zu Büros, Einwohnern, Beschäftigung
und Eigentumswohnungen

70 Investment
Eigentümer und Investoren warten ab

72 Unternehmerrunde
Expertendiskussion über Büromieten, Stillstand am
Wohnungsmarkt sowie Lagen mit Perspektive

76 Hotel
Vor alle internationale Gäste fehlen noch,
doch das Bettenangebot wächst

77 Einzelhandel
Die Zeil braucht neue Impulse

78 Hochhäuser
Es gibt nur noch wenige Turm-Neubauten, doch
der Hochhausentwicklungsplan wird aktualisiert

80 Logistik
Der Flächenmangel lässt den Markt heiß laufen

82 360 Grad
Ein immobilienmanager-Podcast erhält den gif-Preis,
ein neuer Podcast zu HR-Themen, imFokus befasst
sich mit ESG und eine neue Online-Serie mit Langzeit-
praktikant Ron Hess

84 Vorschau/Impressum

Titelbild: Thomas Demarczyk/iStockphoto

Titelbild edition Frankfurt/Rhein-Main: Jannik Selz auf Unsplash



Erfolg ohne Barrieren.

Mehr Sichtbarkeit mit flexiblen Konditionen
und transparenten Preisen.