

im immobilienmanager

entscheidend für entscheidender

www.immobilienmanager.de

#2.2024

Nieder mit den Normen

Erste Projekte für den Gebäudetyp E

Den Marktwandel mitprägen

Im Interview: Dr. Konstantin Kortmann, JLL

Stillstand ist für Unternehmen und Immobilien keine Option

Am Laufen halten





Berlin Hyp

Nachhaltigkeit finanzieren

Wir legen seit vielen Jahren einen Schwerpunkt auf die Finanzierung von energieeffizienten und umweltfreundlichen Gebäuden. Darüber hinaus haben wir es uns zur Aufgabe gemacht, auch den Übergang zu einem klimaneutralen Gebäudebestand zu fördern und zu finanzieren. Die Berlin Hyp hat sich zum Ziel gesetzt, die Integration von Nachhaltigkeit in der Immobilienfinanzierung und -investition maßgeblich voranzutreiben. www.berlinhyp.de

Partnerschaft ist unser Fundament

Lernen vom Außerirdischen

Vorsorge lebt von Erfahrungen. Sie helfen dabei, den eigenen Weg der Vorsorge zu finden. Erfahrungsquellen können dabei sehr unterschiedlich sein. Manchmal vielleicht sogar extraterrestrisch.

Obwohl ich sie nicht kenne, sind mir Außerirdische sympathisch. Sie haben uns Erdlingen eine nicht zu unterschätzende Sache voraus: Sie haben ihre eigenen Probleme auf ihrem Heimatplaneten schon gelöst. Glaubt man der Wissenschaft, sei das eine der Voraussetzungen, um den eigenen Planeten zu verlassen. Erst wer die Probleme vor der eigenen Haustür gelöst habe, der verlässt seinen Platz im Universum, um neue Welten zu entdecken.

Andererseits könnte die Heimat der Außerirdischen natürlich auch zerstört sein und man hat es zumindest geschafft, sie mit einer beachtlichen Menge an „Mitmenschen“, die sich reproduzieren können, zu verlassen. Denn eines ist auch klar, der Aufbruch in neue Welten ist kein Sonntagsspaziergang, sondern eher eine Generationenaufgabe. Allein der Flug zu dem uns am nächsten gelegenen Stern würde mehrere zehntausend Jahre dauern.

Probleme zu lösen scheint derzeit eine der Hauptaufgaben von Immobilienakteuren zu sein. Der Berg an Herausforderungen ist so hoch, dass eine Entdeckungsreise zu neuen Ufern eher unwahrscheinlich ist. Ebenso wie Außerirdische ihre Reise geplant und vorgesorgt haben, kann auch die Immobilienwirtschaft vorsorgen für bessere Zeiten. Darum widmen wir uns in dieser Ausgabe gleich zwei Dingen, die uns einem Weltraumflug deutlich näherbringen. **Erstens:** Den „Motor“ am Laufen halten – sei es den Betrieb von Immobilien oder das eigene Unternehmen. **Zweitens:** Die Preisträger und Nominierten des immobilienmanager-Awards stellen wir Ihnen ausführlich vor. Schließlich haben diese bereits Probleme gelöst und sind einem Einsatz im interstellaren Raum schon ein deutliches Stück nähergekommen.

Lernen wir also vom Außerirdischen. Er hat seine Netzwerke schon geknüpft, Lerneffekte umgesetzt und mit der Allgemeinheit geteilt. Vielleicht muss es ja keine zehntausende von Jahren dauern, bis wir unsere immobilienwirtschaftlichen Probleme gelöst bekommen und für die Zukunft daraus gelernt haben, damit wir uns den wesentlichen Aufgaben der Branche wieder widmen können: Lebens-, Arbeits- und Freizeitorte zu gestalten, die bezahlbar, effizient und klimaschonend sind.



André Eberhard
Leitung Programm RM Planen, Rudolf Müller Mediengruppe

TITELTHEMA 6



Am Laufen halten

Unternehmen in der Immobilienbranche sind aktuell schwer damit beschäftigt, ihr Geschäft flott zu halten oder es wieder flott zu machen. Viele Akteure sind für einen ruckelfreien Betrieb notwendig.

3 Editorial

4 Inhalt

Titelthema

- 6 Am Laufen halten** Wie die Immobilienbranche Stillstand vermeidet.
- 8 Asset-Management** Die Erwartungen und Aufgaben sind vielfältig und hoch.
- 10 Facility-Management** Dienstleistungen rund um das Thema Mobilität werden immer wichtiger.
- 12 Betreiberimmobilien** Von Co-Working über Rechenzentren bis Self Storage: die Bedeutung von Services vor Ort
- 16 Insolvenz in Eigenverwaltung**
Interview mit Jan Hendrik Groß, RSM Ebner Stolz
- 18 Proptechs** Innovativ und dynamisch verändern die Start-ups Bau- und Immobilienbusiness.

Nachhaltigkeit & ESG

- 20 Brownfields** Bei der Revitalisierung von Flächen müssen die Grenzen des Machbaren beachtet werden.

Messen & Events

- 22 Mipim** Die Highlights vom Treffen der Immobilienbranche in Cannes.
- 24 ZIA** Neuigkeiten vom Zentralen Immobilien Ausschuss
- 26 imFokus Trends 2024** Der wirtschaftliche Wandel hat vielfältige Auswirkungen auf Immobilienunternehmen.
- 27 Kosteneffizienz** Methoden für die Wirtschaftlichkeit von Bauvorhaben
- 28 Immobilien-ABC 2024** Ein Ausblick auf die Begriffe, die das laufende Jahr prägen werden.
- 30 Marktentwicklung** Eine Analyse der Zeichen, die auf eine Trendwende hindeuten.

Projekte

32 Vereinfachtes Bauen

Pilotprojekte des Gebäudetyps E in Bayern

34 Change the Running System

Ein Kommentar von Sarah Dungs,
Verband Bauen im Bestand und Greyfield Group

Investment

36 Pensionskassen und -fonds

Immobilien bleiben in ihren Portfolios eine wichtige Säule.

Unternehmen & Köpfe

38 Das Interview „Ich möchte nicht nur Sender sein, sondern auch möglichst viel zuhören“:

Konstantin Kortmann, JLL, im Gespräch

Standorte & Märkte

42 Hamburg: Unternehmerrunde Lokale Experten diskutieren über den Immobilienmarkt der Hansestadt.

46 Hamburg: Logistik Ein Markt der hohen Mieten, auf dem Flächen fehlen

48 360 Grad Neue Podcasts, Magazin zu modularem und seriellem Bauen, Veranstaltungen zur Transformation des Bestands und zu Green Building

50 Vorschau/Impressum

Titelbild: Noctiluxx/istockphoto



Heft umdrehen — und die
Sieger und Nominierten des
immobilienmanager-Awards
2024 entdecken!