

im immobilienmanager

entscheidend für Entscheider

www.immobilienmanager.de

#6.2024

Kurze Sanierungszyklen
Kaum gebaut, schon veraltet

Der Datenmanager
Yama Mahasher, Chef von
Westbridge Advisory, im Interview

Informationen zusammentragen, Lösungen finden

Wer hat den Durchblick?





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

Null Bock und körpernahe Wärme

Ein Blick in das Postfach einer Immobilien-Redaktion.

Es gibt Seufzertage, Durchschnaufstage, Grübeltage – und zum Glück auch Schmunzeltage. Wie zuletzt Mitte November, als zwei sehr schöne Pressemitteilungen in meinem Postfach landeten. Die eine pries die Neuerung eines deutsch-schweizerischen Immobilienunternehmens an, das seinen Mitarbeitenden einen „Null-Bock-Tag“ gewährt, um ihnen „Raum für Kreativität, Erholung und mentale Regeneration zu bieten“. Das hört sich gut an. Ob das auf Dauer auch funktioniert, wird sich zeigen.

Die zweite Schmunzelmeldung berichtete von einer evangelischen Kirchengemeinde in Oberbayern, die eine Lösung für ihre hohen Energiekosten gefunden hat. Das Stichwort lautet: „Körpernahe Wärme“. Das Gotteshaus wird nur noch auf 14 Grad beheizt. Damit die Gläubigen trotzdem nicht frieren, wurden Wolldecken und elektrische Heizkissen für die Kirchenbänke angeschafft. Die Gebäudedecke der Kirche ist allerdings noch nicht gedämmt, das soll später kommen.

Das mit den Woll- oder Fleecedecken haben wohl die meisten – ob Arbeitsplatz oder zu Hause – erprobt, als das Gas 2022 knapp wurde. Aber Heizkissen! Sie halten die entscheidenden Stellen des Körpers warm, sind transportabel und werden daher nur dort eingesetzt, wo sie wirklich nötig sind. In der Kirche sank der Heizenergiebedarf um 44 Prozent.

Schmunzelstoff bieten wir Ihnen auf den folgenden Seiten nicht, aber wir wollen Ihren Blick auf mögliche Lösungen und Lerneffekte lenken und so die Stimmung aufhellen. Es hat keinen Sinn, wie gebannt auf Probleme zu starren.

Bekanntlich kann auch serielles und modulares Bauen manche Probleme lösen. Einen ganz besonderen Aspekt hebt das Magazin „MolulSe“ hervor, das unserer Ausgabe beiliegt: Wie kommen eigentlich die Module an ihr Ziel? Das ist gar nicht trivial, denn die Dinger sind extrem sperrig. Aber mit guter Planung und genügend Zeitpuffer funktioniert der Transport. Auch sonst berichten die Kolleg:innen allerhand Interessantes aus der Welt der großen Bauteile.



Ich wünsche Ihnen eine anregende Lektüre!

Roswitha Loibl,
Senior 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

DIN Media

RM Rudolf Müller
besser planen. besser bauen. besser handeln.

TITELTHEMA 6



Wer hat den Durchblick?

Es ist nicht leicht, alle nötigen Informationen zusammenzutragen, um die richtigen Entscheidungen zu treffen und sie umzusetzen. Unsere Titelstrecke beleuchtet Wissenslücken, Suchstrategien und Lösungen. Dabei geht es unter anderem um Unternehmenszahlen, Informationslücken bei den unternehmenseigenen Beständen, staatliche Regulierungen oder auch um den Durchblick bei der Auswahl passender Software.

3 Editorial

4 Inhalt

Titelthema

- 6 Wer hat den Durchblick?** Wissenslücken, Suchstrategien und Lösungen in der Immobilienwelt
- 8 Aktien und Anleihen** Die Wertpapiere von Wohnungsunternehmen unter der Lupe
- 10 Informationslücken** Die Suche endet im Aktenkeller.
- 14 Projektentwickler** Die fünf drängendsten Probleme und wie sie zu lösen sind
- 16 Revitalisierung** Emporio Hamburg: Ein Lastenaufzug wäre gut.
- 18 Faktor S** Die GIF hat einen Baukasten zur Messung des Sozialen in ESG entwickelt.
- 20 Abschaffen!** Welche staatlichen Regulierungen verschwinden?
- 22 Software** Für Asset- und Fondsmanager ist es schwer, einen Überblick zu gewinnen.

Nachhaltigkeit & ESG

- 24 Wohnraum schaffen** Ein Ziel, viele Hürden
- 26 ICG Award** Wirkungsorientiertes Investieren in Coburg, Hannover und München
- 28 Kooperatives Planverfahren** Best Practice: das Gemeinschaftswerk Flingern in Düsseldorf
- 30 Verantwortung** Kommentar von Sven Bienert: Die Umsetzung von Net-Zero-Zielen wird verschoben.

Events

- 32 Expo Real 20 Jahre Party im P1:** ein Abend für die Geschichtsbücher
- 34 immobilienmanager-Award** Wer entscheidet über die Preisträger?
- 36 ZIA** Neuigkeiten vom Zentralen Immobilien Ausschuss

Projekte

- 38 Über Mut** Kommentar von Anastasija Radke:
In dubio pro Roosevelt
- 40 Sanierungszyklen** Kaum gebaut, schon veraltet
- 42 Intensivpatienten** Die ehemaligen KWU-Türme in Offenbach
- 44 Distressed Assets** Zwei Revitalisierungs-Beispiele
aus Bonn und Mannheim

Management

- 46 Verkehrssicherung** Eine neue DIN-Norm soll die Zahl
der häuslichen Unfälle reduzieren.

Digitalisierung

- 48 Künstliche Intelligenz** Helferin bei der Dekarbonisierung
des Gebäudebetriebs

Unternehmen & Köpfe

- 50 Der Datenmanager**
Das Interview: Yama Mahasher, Westbridge

Standorte & Märkte

- 54 Selfstorage** Ausweichflächen bei privaten und
beruflichen Platzproblemen
- 56 Wohn-Investments** Der regulatorische und förderrechtliche
Rahmen spricht für den Einstieg in den Markt.
- 58 Unternehmerrunde Berlin** Ungewohnte Töne aus der
Hauptstadt: „Ein großes Kompliment an den Senat!“
- 62 Logistikmarkt Berlin-Brandenburg**
Die Nachfrage schwächelt.
- 64 360 Grad** Live-Podcasts von der Expo Real; Daniel Linen von
den Berg, Head of HR von Prosegur, im Gespräch; unsere
meistgeklückten Artikel des Jahres 2024; und: Ab sofort gibt
es Tickets für den immobilienmanager-Award.
- 66 Vorschau/Impressum**

Titelbild: Eoneren/istockphoto

