

im immobilienmanager

entscheidend für Entscheider

www.immobilienmanager.de

#1.2025

„Wandel ist nichts Schlechtes“
Tina Reuter, Deutschlandchefin von
Cushman & Wakefield, im Interview

Im Dialog für mehr Flächen
Schwerpunkt Logistik

Die Immobilienbranche stellt
sich neuen Aufgaben

Mit viel Energie

Verpassen Sie nicht den Anschluss

Die Zukunft gehört der Elektromobilität.
Ist Ihre Gewerbeimmobilie gerüstet?

Wir bieten Ihnen eine schlüsselfertige Ladelösung für Ihre Gewerbeimmobilie. Als verlässlicher Partner begleiten wir Sie über alle Phasen Ihres Vorhabens – von der Projektierung über die Montage und Inbetriebnahme bis hin zur Wartung. Mit unserer umfangreichen Softwareplattform lässt sich Ihre neue oder bestehende Ladeinfrastruktur ganz einfach verwalten. Und unsere smarte ChargePoint-App garantiert E-Fahrern ein unkompliziertes Ladeerlebnis.

Legen Sie jetzt los!



→ Treffen Sie uns auf
der MIPIM in Cannes
11. – 14. März 2025

„Energie geht nicht verloren“

Technische Innovationen à la Star Trek sind heute teilweise Realität geworden, aber ein wichtiger Bereich fehlt noch.

Während meiner Abitur- und Studienzeit war ich ein kleiner Trekkie. Vor allem Raumschiff Voyager und Star Trek: The Next Generation waren meine Lieblingsformate. Der Aufbruch in ferne Galaxien reizte mich dabei weniger als die Raumschiffszenen, in denen futuristische und phantasievolle Namen für technische Raffinessen standen, die meine Phantasie über das zukünftig Mögliche anregten. Meine Favoriten waren neben Visor, Tricorder, Warp-Antrieb natürlich das Beamen und „Energie“. Nicht nur der Ausspruch von Captain James T. Kirk, sondern alles, was an Ideen für eine schier unerschöpfliche Energieversorgung vorhanden war, faszinierte mich.

Dabei sind die technischen Raffinessen von damals heute teilweise schon realisiert. So halten Wissenschaftler den Warp-Antrieb prinzipiell für möglich. Auch der Traktorstrahl hat kleine Erfolge in der realen Welt erzielt, und aus dem Phaser, der Waffe eines jeden Raumschiffpassagiers, wurde die nicht-tödliche Energiewaffe Dazzler des US-Militärs.

Im Bereich der Energie hingegen ist, außer im Bereich der erneuerbaren Energien, in der heutigen Realität nicht so viel Innovation à la Star Trek angekommen, wie man sich das in den 1980er und 1990er Jahren vorstellen konnte. Realisierte Fortschritte gab es aus damaliger Sicht vor allem in den Bereichen Kommunikation, KI und Automatisierung.

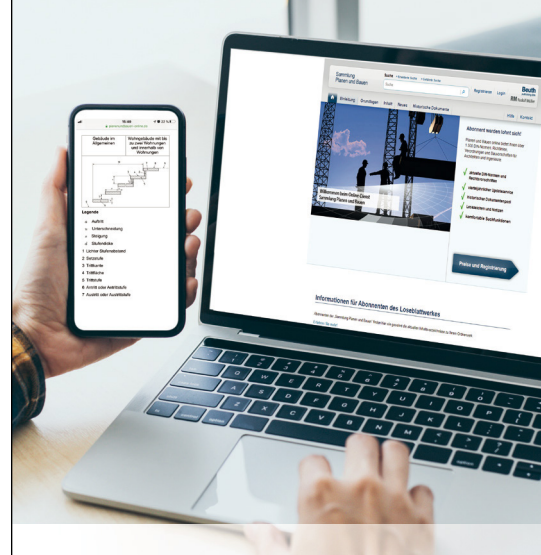
Spätestens seit dem Ausbruch des Krieges in der Ukraine spielt das Thema Energie eine zentrale Rolle. Kein Wunder, denn seit dem Beginn der Finanzkrise Ende der 2010er Jahre ist unsere Industrie auf günstige Energie angewiesen, die zusammen mit einer exportorientierten Wirtschaft und einem günstigen Euro die deutsche Wirtschaft in den letzten 15 Jahren getragen hat.

In Zeiten des Klimawandels spielt günstige Energie für unsere Wirtschaft ebenso eine zentrale Rolle wie für private Haushalte oder die Nutzer von Büro- und Einzelhandelsflächen. Dabei ist nicht die eigentliche Energieerzeugung der entscheidende Faktor, sondern vielmehr die Energieumwandlung und vor allem die Energiespeicherung, denn wie sagte schon Hermann von Helmholtz: „Energie geht nicht verloren“.

Deshalb haben wir diese Ausgabe genau diesem Thema gewidmet: Energie. Welche Rolle spielt Energie in den Geschäftsmodellen der Immobilienwirtschaft? Wie lässt sich Strom effizient speichern und wie sehen erfolgreiche Energiekonzepte für Wohnprojekte aus?

Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim Lesen und sage wie die Vulkanier:
Lebe lang und in Frieden.

André Eberhard
Chefredakteur immobilienmanager



Planen und Bauen online DIN-Normen und Bauvorschriften jederzeit verfügbar!

„Planen und Bauen online“ unterstützt
Architekten und Planer im Büro und
unterwegs bei der täglichen Arbeit.

Zum Inhalt:

Die Webseite hält über 1.900 Bauvorschriften, darunter über 1.000 aktuelle DIN-Normen, rund 80 Rechtstexte und über 850 historische Dokumente für Sie bereit.

Ihre Vorteile:

- Zeit und Geld sparen:
Vorschriften und Normen im Wert von über € 120.000,-
- Online überall und auf jedem Gerät abrufbar

Jetzt abonnieren unter
www.planenundbauen-online.de

DIN Media

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

TITELTHEMA 6



Die Sonne wird's richten

Es sind gigantische Energiemengen, die auf die Erde einstrahlen. Die Sonne schickt 10.000-mal mehr Energie auf die Erde, als alle Menschen weltweit an einem Tag verbrauchen können. Nicht die Menge also ist das Problem, sondern die optimale Umwandlung, Speicherung, Nutzung, Verteilung und Gewinnung. Zu den wichtigen Zukunftsfragen zählt zudem die Bezahlbarkeit der Energieversorgung insgesamt.

3 Editorial

4 Inhalt

Titelthema

- 6 Energie** Das Dilemma von Bezahlbarkeit und Klimaneutralität zeigt sich besonders bei der Energieversorgung.
- 8 Geschäftsmodelle** Projektentwickler steigen mit Tochterfirmen in das Energiebusiness ein.
- 10 Praxiserfahrungen** Interview: Warum ein Entwickler sein Energiekonzept zweimal umwerfen musste.
- 12 Contra Fernwärme** Kommentar: Gefahr der Monopolbildung
- 13 Pro Fernwärme** Kommentar: Ganze Quartiere umstellen
- 14 Power Purchase Agreements** Einkaufen statt selbst produzieren: Wo liegen juristische Fallstricke?
- 16 Flächenausbau** Jede Menge ungenutztes Potenzial für Photovoltaik und Windkraft

Events

- 20 Die Shortlist** Die Jury des immobilienmanager-Award hat die Top-3 ausgewählt.
- 24 Mipim** Stimmen zur Messe in Cannes: „Es geht um die Wettbewerbsfähigkeit unserer Branche.“

Investment

- 26 Assetklassen** imFokus-Diskussionsrunde: „Zum Kaufen ist es noch zu früh.“

Projekte

- 30 Leistungsverzeichnisse** Interview: Recherchen bei Ausschreibungen erleichtern
- 32 ZIA** Neuigkeiten vom Zentralen Immobilien Ausschuss

Digitalisierung

- 34 BIM-Modelle** Erst mit dem richtigen Datenstandard können sie ihre Stärken ausspielen.

Unternehmen & Köpfe

- 36 Das Interview** „Wandel ist nichts Schlechtes, sondern eine Chance“: Tina Reuter, Cushman & Wakefield
- 40 Internationale Investoren** Dea Capital Real Estate aus Italien: „Klar auf Wachstum ausgerichtet.“

Management

- 42 CREM Corporates** suchen passgenaue Immobilien und lassen sich optimale Flächen auch mehr kosten.
- 44 Bestandshalter** Ihre fünf drängendsten Probleme und welche Lösungen sie dafür finden.
- 46 New Work Interview:** „Wir können bis zu 40 Prozent der Fläche einsparen.“

Standorte & Märkte

- 48 Frankfurt/Rhein-Main: Unternehmerrunde** Acht Expertinnen und Experten diskutieren über die Stadt und ihre Region: „Frankfurt kann sich schneller erholen.“
- 52 Frankfurt/Rhein-Main: Logistik** Entwickler und Investoren sollten sich rechtzeitig Grundstücke sichern.
- 54 Genossenschaften** Zur Lösung der Wohnungskrise können sie nur sehr begrenzt beitragen. Die Gründe dafür.

Schwerpunkt Logistik

- 56 Stadtentwicklung** Logistikstandorte haben Akzeptanzprobleme bei Kommunen. Doch das lässt sich ändern.
- 58 Digitalisierung** In bisher wenig nachgefragten Regionen tun sich neue Ansiedlungspotenziale auf.
- 60 Markt** Nachhaltige Logistikimmobilien bieten Stabilität in unruhigen Zeiten.
- 62 Brownfields** Interview mit Panattoni-Chef Fred-Markus Bohne über Logistiksiedlungen in der Region Köln.
- 64 360 Grad** Neue Podcasts mit Gesprächen zur Assetklasse Datacenter und zu Human Resources. Es geht um das eigene Unternehmen als Talentpool, gute Personalführung und neue Arbeitsmodelle.

66 Vorschau/Impressum

Titelbild: dlsk/istock

