

Frischer Wind und Filetgrundstücke

Unternehmer diskutieren über
die Metropolregion Nürnberg

Umsteigen im Büro

Wie Corporate Coworking ein Erfolg wird

Neue Chancen für alte Bekannte

Phoenix aus der Asche

3 ZIMMER, KÜCHE, NACHHALTIG. FÖRDERN WIR.

Ob Neubau oder Sanierung – Energieeffizienz oder Barrierefreiheit:
Wir fördern nachhaltige Ideen für Ihre Miet-Immobilie.

Sie möchten mehr erfahren? Wir beraten Sie gerne persönlich.



NRW.BANK
Wir fördern Ideen

Aus oder in der Asche?

Eine Auferstehung ist nicht immer eine gute Nachricht.
Es kommt darauf an, wer sie feiern kann.

„Only bad news are good news“: Diesen Satz lernen wir Medienschaffenden ziemlich früh. Acht von zehn Bundesbürger:innen zeigten sich bei einer Umfrage des BAT-Instituts im Jahr 2023 davon überzeugt, dass in den Nachrichten überwiegend negative Schlagzeilen zu lesen seien. Wenn mir diese Ansicht im persönlichen Gespräch begegnet, spiele ich den Ball gerne zurück: „Was liest Du zuerst? Wenn Wörter wie ‚Skandal, oder ‚Insolvenz‘ im Titel auftauchen oder wenn ‚Vorbild, oder ‚Erfolg‘ dort stehen?“

Zugegeben: Wissenschaftlich fundiert ist das nicht. Es gibt Hinweise aus US-amerikanischen Studien, dass negative Wörter in Überschriften die Klickrate bei Online-/Social-Media-Texten um fünf bis 30 Prozent erhöhen. Diese Bandbreite ist aus meiner Sicht zu groß, um belastbar zu sein.

Die Lust auf schlechte Nachrichten hängt zudem vom gesellschaftlichen Kontext ab. Wenn Kriege toben und die Wirtschaft in der Krise steckt, wächst das Bedürfnis nach Positivem. Genau das soll in dieser Ausgabe Futter bekommen.

Wir haben uns auf die Suche gemacht nach Assetklassen und Tätigkeiten, die schon einmal abgeschrieben waren und nun wieder Aufwind spüren. Wir sollten das wohl in ein oder zwei Jahren wiederholen, denn beispielsweise Offene Immobilienfonds mit einem Gewerbeimmobilienportfolio haben den Boden und damit die Voraussetzung für eine Wiederauferstehung noch nicht erreicht.

Manch eine Rückkehr ist jedoch eine schlechte Nachricht. Dass Workout-Abteilungen heute wieder mehr zu tun haben, zeigt die Zwiespältigkeit unseres Rechercheansatzes.

Ich schreibe diese Zeilen an einem brennend heißen Sommertag und wünsche Ihnen daher eine erfrischende Lektüre.

Roswitha Loibl,

Senior Management Programm



TITELTHEMA 6



Auferstanden aus dem Marktbericht

Derzeit beobachten wir die Rückkehr jener Nutzungen, Menschen und Geschäftsmodelle, die viele schon verabschiedet hatten: der Einzelhandel, die Hotels, das Büro, die Konzernkantine der Zusammenarbeit und manchmal sogar der Manager, der wieder auf dem Chefsessel landet.

3 Editorial

4 Inhalt

Titelthema

- 6 Rückkehr und Wandel** Einzelhandel, Hotel, Büros und Manager feiern ihr Comeback.
- 8 Einzelhandel** Retailimmobilien sind – unter bestimmten Umständen – wieder interessant für Investoren.
- 10 Hotelimmobilien**
Herbergen sind als Investitionsziel zurück.
- 12 Workout-Abteilungen** Nach über zehn Jahren verstärken Banken diese Bereiche wieder.
- 14 Neuer Anlauf** Ex-Gerchgroup-Chef Mathias Düsterdick meldet sich mit neuer Firma zurück auf dem Markt.
- 16 Chefetagen-Wechsel** Wie positionieren sich Führungskräfte auch in schwierigen Zeiten neu?

Nachhaltigkeit & ESG

- 18 Nachhaltige Unternehmensführung** Kommentar von Burkhard Dallosch und Dr. Johannes Conradi
- 20 Power Purchase Agreements** Neue Beschaffungsmodelle für Energie gewinnen an Bedeutung.

Energie

- 22 Wallbox in der Tiefgarage** Verteilungsprobleme beim Laden von Elektroautos sind lösbar.

Infrastruktur

- 24 Schulbau** Interview mit Jakob Nussbaum, Bulwiengesa
- 26 Batteriespeicher** Welchen Einfluss haben Speicher auf die Planung von Immobilienprojekten?

Projekte

- 28 Neue Module für bestehende Gebäude**
Die Stärken des Modulbaus liegen in der Aufstockung und der Nachverdichtung.
- 30 Best Practice: Neuland Neuss** Aus einer ehemaligen Industriefläche wird ein gemischt genutztes Stadtquartier.

Messen & Events

- 32 Tag der Immobilienwirtschaft 2026** Die Veranstaltung repräsentierte eine Branche im Wandel.

34 ZIA Neuigkeiten vom Zentralen Immobilien Ausschuss

Unternehmen & Köpfe

36 Managerin des Jahres

Interview mit Annette Kröger, Pimco Prime Real Estate

38 Internationale Investoren Diesmal: Verdion

Investment

40 Windkraft und Immobilien Welchen Einfluss haben Windräder auf den Wert von Gebäuden?

42 Marktgeschehen Q2 2026

Kommentar von Jens Lütjen, Robert C. Spies

Management

43 Logistikflächen Kommentar von Marcel Grundel, Wisag Facility Management Holding

44 Asset Management in der Praxis

Kommentar von Hendrik Staiger, Crenet

45 FM-Digitalisierungslücke

Kommentar von Dave Gebauer, ROM Facility Solutions

Standorte & Märkte

46 Das falsche Dilemma

Kommentar von Anastasija Walcher-Radke, KVL Group.

47 Wohnen, Entwickeln und Betreiben Interview mit Jens Kreiterling und Anke Tsitouras, Landmarken

48 Großbritannien Kein Selbstverständnis mehr im Investmentportfolio

50 Nürnberg Unternehmerrunde mit Experten zum Immobilienmarkt der Metropolregion

54 Der Wert des Büros Flächenstrategien anpassen und Arbeitszufriedenheit messen

58 Gewerbeparks Projektentwickler und Investoren entdecken eine neue Assetklasse.

60 Wohnungsmarkt

Warum neue Projekte immer schwerer umsetzbar sind.

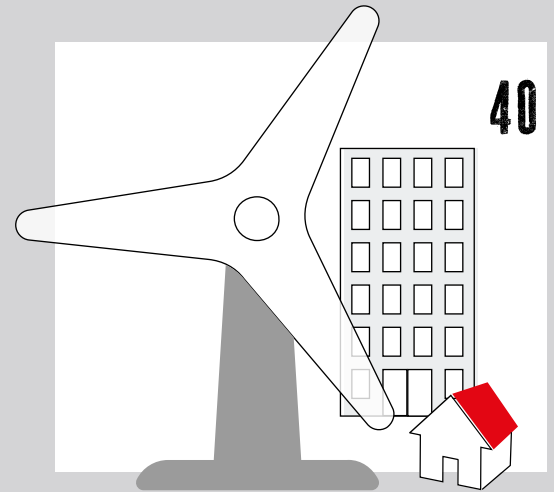
62 Kooperationen, Kommunen und Entwickler

Interview mit Martin Dornieden, Dornieden Group.

64 360 Grad

Seminare online und inhouse der Rudolf Müller Medien-gruppe und Podcast mit Sven Carstensen, Bulwiengesa.

66 Vorschau/Impressum



Titelbild: novielysa/istockphoto