



LIVING CIRCLE
DÜSSELDORF



DOMAGK PARK
MÜNCHEN



BAHN_HOEFE OT-TENSEN
HAMBURG

DÜSSELDORF, HAMBURG UND MÜNCHEN IM FINALE DES ULI AWARD FOR EXCELLENCE 2017

SEITE 13

LIEBE GÄSTE UND MITGLIEDER DES ULI!

Diese Zeitung erscheint heute in der zweiten Auflage und soll Ihnen – vom Veranstaltungsprogramm zum Fachartikel – nicht nur ein praktischer und informativer Guide durch unsere Konferenz sein, sondern Sie natürlich auch unterhalten. Papier in Zeiten fortschreitender Digitalisierung – ist das ULI etwa old fashioned? Mitnichten, wie Sie auch heute wieder im Laufe des Summits erleben dürfen. Alle Themen, die die Branche bewegen, stehen auf dem Programm. Der Urban Leader Summit hat sich in den letzten Jahren durch seine hohe inhaltliche Qualität einen hervorragenden Ruf erarbeitet. Nicht zuletzt verdanken wir diesen Erfolg unseren Rednerinnen und Rednern, auf deren herausragende Expertise Sie auch in diesem Jahr zählen können. In unseren Workshops ist dann Ihr Input gefragt. Das ULI lebt vom Dialog und Austausch – bringen Sie sich ein und diskutieren Sie mit, so werden die Workshops wertvoll für Teilnehmer, Moderatoren, Experten und natürlich für die Entwicklung unserer urbanen Lebens- und Arbeitsräume. Ich wünsche Ihnen einen inspirierenden, erfolgreichen Veranstaltungstag hier im Main Tower und viel Spaß bei der Lektüre dieser Zeitung.

Jürgen Fenk, Schirmherr des Urban Leader Summit 2017



Urban Leader Summit 2017

The Real Estate Finance, Investment & Development Conference
Urban Drivers for Dividends and Growth

WIR HABEN EIN WOHNUNGSPROBLEM

Seite 17

Vom Wohnungsmarkt ist in letzter Zeit immer mehr die Rede, genauer vom „angespannten Wohnungsmarkt“. Inzwischen sind die Mietpreise für Neuvermietungen in den beliebtesten Städten Deutschlands im Schnitt deutlich auf über 12 Euro gestiegen...



Morgen 8°



Mittag 12°



Abend 14°

TOP TAGESTHEMA

URBAN DRIVERS FOR DIVIDENDS AND GROWTH

MEHR AB S.10



© Maxim Schulz



ULI Emerging Trends in Real Estate Europe 2017: Overall City Ranking



Overall Rank	Investment	Rank	Development	Rank
1 Berlin	4.21	1	4.16	1
2 Hamburg	4.02	2	3.87	2
3 Frankfurt	4.01	3	3.79	4
4 Dublin	3.91	5	3.82	3
5 Munich	3.94	4	3.78	5



SNELLER, HOCHWERTIGER, KOOPERATIVER KÖLNER VORSTELLUNGEN

Franz-Josef Höing, Beigeordneter der Stadt Köln für Stadtentwicklung, Planen und Bauen

Globale Märkte und lokale Wirtschaft – Wie nachhaltig ist die Zukunft in immer schneller agierenden Investmentmärkten?

Frank Bethmann, Börsenredaktion, ZDF

„Work is not a place anymore – arbeiten kann man heute von überall. Um die besten Talente anzuziehen, müssen Arbeitgeber und Städte der Zukunft den Bedürfnissen nach flexiblen Arbeits-, Wohn- und Reisebedingungen gerecht werden.“

Fabian Dittrich, Digitaler Nomade

UNCERTAINTY IS BACK!

BEDROHEN TRUMP, BREXIT & CO DIE IMMOBILIENMÄRKTE?

Mehr dazu im Global Outlook ab S. 10





DIGITAL MALL: AUF DEM WEG ZUM OMNICHANNEL-SHOPPING-ERLEBNIS

Nach der von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und Unternehmensberatung PricewaterhouseCoopers vorgelegten Studie „Store 4.0: Zukunft des stationären Handels“ recherchieren 64 % der deutschen Konsumenten vor dem Kauf im Laden online.

Digitale Endgeräte wie Smartphones und Tablets werden somit immer häufiger zur Kaufvorbereitung eingesetzt. Mit einem neuen Innovationsprojekt reagiert die ECE auf diesen Trend: Die bereits im Dezember 2017 im Hamburger Alstertal-Einkaufszentrum gelaunchte Online-Produktsuche „Digital Mall“ ermöglicht es Kunden erstmals, sich auf der Center-Website jederzeit und überall über im Center verfügbare Sortimente zu informieren. So verbindet die Digital Mall, der erste Service dieser Art in Deutschland, die Recherchemöglichkeiten des Internets



mit der sofortigen Verfügbarkeit im stationären Handel. Kunden können nun auf der AEZ-Website unter www.alstertal-einkaufszentrum.de die Warenvielfalt mehrerer Shops im Center erleben, sich online über das Angebot informieren, Artikel reservieren und anschließend beim jeweiligen Händler im Shopping-Center kaufen. „Im ersten Schritt ist es ein Informationsangebot an die Kunden über die verfügbaren Waren des Shopping-Centers. Wir stellen also ein digitales Schaufenster zur Verfügung und kommen dem Wunsch vieler Kunden nach einem ganzheitlichen, kanalübergreifenden Shopperlebnis nach“, erklärt Joanna Fisher, Geschäftsführerin für den Bereich Center-Management bei der ECE. In der ersten Phase des Pilotprojekts sind aktuell 14 Retailer – darunter Saturn, AppellrathCüpper, Christ und Marc O’Polo – im Alstertal-Einkaufszentrum an den Service angeschlossen und über 50.000 Produkte in der Digital Mall verfügbar. Diese werden mit Artikelbeschreibungen, Preisen sowie der aktuellen Verfügbarkeit angezeigt. Möglich macht dies eine Anbindung der Center-Website an die teil-

nehmenden Händler durch die Datenbereitstellung des Berliner Startups Locafox einerseits und eine direkte Anbindung andererseits. Weitere Shops und Produkte sollen sukzessive in die Digital Mall aufgenommen werden. „Unsere Vision ist, dass wir in fünf bis zehn Jahren eine vollkommene Vernetzung zwischen unseren Centern und Digitalkanälen geschaffen haben, um auf allen Plattformen als Bindeglied zwischen Kunden und Händlern fungieren zu können“, so Dr. Philipp Sepehr, Director Marketing, Research & Innovation bei der ECE. Die „Digital Mall“ ist eine Entwicklung der „ECE Future Labs“, die seit ihrer Einführung 2013 bereits 15 innovative Projekte – darunter RFID-Parking, die Selfie Box oder der 3D-Wayfinder – entwickelt haben. Alle Services der vier Touchpoints Mobilty, Orientation, Convenience und Entertainment haben zum Ziel, das Einkaufen in den Shopping-Centern der ECE komfortabler und bequemer zu gestalten.

ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG

STÄDTE – DIE ZUKUNFTSMOTOREN IN ZEITEN VON TRUMP, BREXIT UND CO.

In der Tradition des ULI haben wir für unseren Urban Leader Summit auch in diesem Jahr den ULI-typischen Mix aus anspruchsvollen Themen der Stadtentwicklung und internationalen Immobilienwelt zusammengestellt.



Immer wieder bewegt uns und unsere Mitglieder die Frage nach den Treibern von Veränderung im urbanen als auch ökonomischen Kontext. Was betrifft und bewegt uns, Sie, alle...?

Dabei stellen wir fest, dass das Ungleichgewicht zwischen dem, was in der Welt um uns herum geschieht, rapide zunimmt – im Vergleich zu den Entwicklungen im eigenen Lande. Die Auswirkungen dessen gehen allerdings auch an uns nicht spurlos vorbei, daher haben wir einen Teil des Summits unter den Titel „A New Form of Uncertainty“ gestellt.

War es noch vor einigen Jahren die weltweite Finanzkrise, die uns alle gleichermaßen wie eine große Welle erfasst hat, so sind es jetzt primär politische Spannungen und unterschiedlichste Entwicklungen, die unsere Märkte und Gesellschaft zunehmend beschäftigen und im globalen Kontext ihre Kräfte an- und gegeneinander messen.

Die Urban Drivers for Dividends sind gerade im internationalen Kontext stärker denn je abhängig von geopolitischen Auswirkungen, globalen Entwicklungen als auch den Spannungen innerhalb Europas. Spaltet Donald Trump nicht nur sein Land, sondern auch die Weltgemeinschaft? Während die einen vom Brexit profitieren, droht dieser die europäische Staatengemeinschaft in eine tiefe Krise zu stürzen. Ergänzt durch Terror, Kriege, Flüchtlingsströme und die Folgen des Klimawandels befinden wir uns umgeben von einem hochbrisanten Mix an Herausforderungen einer globalisierten Gesellschaft.

Auf nationaler Ebene hingegen ein anderes Bild: Exportrekorde, stabiles Wachstum und starke Wirtschaft, prosperierende Städte und die Immobilienwirtschaft weiterhin auf beinahe ungebremstem Erfolgskurs. Aber was bedeutet das nun für unsere Märkte, Gesellschaft und

damit schließlich auch für unsere Städte? Wie nachhaltig sind wir wirklich aufgestellt – können wir uns sicher fühlen oder nehmen wir zunehmend das ‚Drumherum‘ als Bedrohung wahr? Der Ruf nach bezahlbarem Wohnraum und Wohnraumschaffung in den Ballungsgebieten wird immer lauter, die demografische Schrumpfung im Umland hingegen ist ungebremst, Bedrohung durch Terror ist auch hierzulande angekommen und auch die Folgen des Klimawandels sind deutlich spürbar. Wohin also geht die Reise? Und wie können wir nun innerhalb unserer Handlungsfelder dazu beitragen, nachhaltige, zukunftsorientierte Städte und Regionen zu entwickeln, die weiterhin auf Zukunft bauen, langfristig stabile Grundlage für erfolgreiches Wirtschaften bieten und attraktive, sichere Lebens- und Arbeitsräume zur Verfügung stellen? Standorte von solch hoher Qualität, dass sie durchaus in der Lage sind, wirtschaftliche Resilienz zu entwickeln?

Daher wird es dieses Jahr ein überaus spannender Summit werden, der die gesamte Bandbreite aufgreift – von Geopolitik bis hin zur Stadt der Zukunft. Letztere wartet mit vielen neuen Entwicklungen auf, die uns in enormem Tempo in das nächste Zeitalter der Urbanität mitnehmen werden. Unter Stichpunkten wie Digitalisierung, neue Arbeits- und Lebenswelten, Autonomes Fahren, PropTech, Startups, Disruptive Industries und vielem mehr können wir uns bis heute nur am Rande vorstellen, was in wenigen Jahren schon ‚State of the Art‘ sein könnte. Unsere Redner und Experten werden dazu sicherlich wichtige Informationen und neue Impulse liefern.

Welch spannende Zeiten in einem globalen Umfeld, das unterschiedlicher kaum sein könnte! Städte sind darin Treiber und Spiegel zugleich, mit einem enormen Potential zu nachhaltigem Wandel. Dafür engagiert sich das ULI aus voller Überzeugung und mit der Unterstützung seiner Mitglieder. Was könnte es Besseres geben?

Claudia C. Gotz
Executive Director, ULI Germany



SIGNA Real Estate besitzt und managt ein umfassendes Bestandsportfolio an außergewöhnlichen Immobilien und wird als kompetenter Partner im Fondsmanagement sowie als einer der führenden Immobiliendienstleister in ihren Kernmärkten wahrgenommen. SIGNA Real Estate ist in drei unabhängige Geschäftsbereiche unterteilt und beschäftigt etwa 200 Mitarbeiter an sieben Standorten in Österreich, Deutschland, Norditalien und der Schweiz. Das Immobilienportfolio wird mit über EUR 6 Mrd. bewertet.

SIGNA
Christoph Stadlhuber
CEO SIGNA Prime Selection
Freyung 3 | Palais Harrach
A-1010 Wien
+43 1 53 29 848-0
wien@signa.at
www.signa.at

Globale Märkte und lokale Wirtschaft – Wie nachhaltig ist die Zukunft in immer schneller agierenden Investmentmärkten?



Sieht die Börse etwas, was viele noch nicht sehen wollen? Immobilienaktien sind bereits seit einigen Monaten nicht mehr der Renner an den Kapitalmärkten. Woran liegt das? Noch immer ist Wohnraum in den Metropolen knapp, wird zu wenig gebaut. Könnte es sein, dass sich dennoch eine Trendwende andeutet? Trump, Erdogan und Co. sorgen für Unruhe an den Investmentmärkten. Zudem drohen die Zinsen nicht sofort, aber doch in naher Zukunft, wieder zu steigen. Wenn die Übertreibung endet, schlägt dann die Stunde für eine nachhaltigere Stadtentwicklung und bezahlbaren Wohnraum? – Ein Impuls für eine anregende Debatte.

Die aktuelle geopolitische Situation sorgt nicht nur für eine große gesellschaftliche Unsicherheit, sie lässt auch die Investoren am Immobilienmarkt nicht kalt. Eigentlich dürften Schwierigkeiten in einzelnen Ländern in einem regional breit diversifizierten Immobilienportfolio gut zu verkraften sein. Vielfach wird zudem die Meinung vertreten, politische Ereignisse seien in der Regel nur kurzfristig vor allem an den Kapitalmärkten zu spüren und ihre Auswirkungen auf die fundamentale Entwicklung eines Landes nur begrenzt. Entsprechend könnte ein internationaler Immobilieninvestor, verwöhnt von einem inzwischen acht Jahre andauernden Aufschwung an den wichtigsten Märkten, davon recht unbeeindruckt weiter am schönen Immobilien-Spiel teilnehmen. Reicht es aber tatsächlich, lediglich ein wenig die Regeln zu variieren, oder hat die Politik diesmal doch die Qualität, das ganze Spiel zu verderben?

Geschehnisse wie das Brexit-Referendum in Großbritannien und die Wahl von Donald Trump zum US-Präsidenten betreffen immerhin den weltweit größten Immobilienmarkt USA und den bedeutendsten Investmentmarkt in Europa. Beide Länder zählen auch für die Helaba zu den besonders wichtigen Zielmärkten der gewerblichen Immobilienfinanzierung im Ausland.

Schwer abzuschätzen sind bisher die Auswirkungen dieser politischen Ereignisse auf die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung sowie speziell auf die Immobilienmärkte. So wird sich erst im Verlauf der mehrjährigen Austrittsverhandlungen der EU mit Großbritannien zeigen, ob diese zu einer Kompromisslösung mit eher überschaubaren Effekten führen oder ob es zu einer ‚Scheidung‘ im Konflikt mit deutlichen Belastungen kommt. Wenn der Zugang zum EU-Binnenmarkt ganz verloren geht, droht beispielsweise eine massive Verlagerung von Arbeitsplätzen. Auch die Politik des neuen US-Präsidenten ist bislang schwer abzuschätzen. Ein umfangreiches Infrastrukturprogramm und sinkende Unternehmenssteuern kämen der dortigen Immobilienwirtschaft zugute. Die angekündigte Deregulierung der Finanzwirtschaft könnte über verbesserte Finanzierungsmöglichkeiten ebenso der Bau- und Immobilienwirtschaft nutzen. Ob davon letztlich nur US-Banken profitieren und diese einen Wettbewerbsvorteil gegenüber europäischen Konkurrenten erhalten, ist eine wichtige Frage, die noch unbeantwortet ist. Möglichen positiven Wachstumseffekten solcher Maßnahmen könnten allerdings erhebliche Belastungen durch die sich abzeichnende protektionistischere Handelspolitik gegenüberstehen.

Die Unsicherheit in der Welt lenkt die Aufmerksamkeit in- und ausländischer Immobilieninvestoren verstärkt auf den deutschen Immobilienmarkt, der schon lange als ‚sicherer Hafen‘ geschätzt wird. Dies wird durch das solide Wirtschaftswachstum, die kontinuierlich stei-

gende Beschäftigung und einen in den letzten Jahren dynamischen privaten Konsum gestützt. Wie begehrt der deutsche Immobilienmarkt ist, spiegeln nicht zuletzt die Transaktionsvolumina mit gewerblichen Immobilien des vergangenen Jahres wider. Während sie in Deutschland von hohem Niveau nochmals um rund ein Zehntel zulegen konnten, kam es in den Vereinigten Staaten zu einem Rückgang in etwa gleicher Größenordnung. Die große Unsicherheit durch den Brexit führte in Großbritannien sogar zu ei-



INVESTITIONEN IN DEUTSCHLAND IN WIDRIGEN ZEITEN

Sind Brexit und Amerikas politischer Umschwung die Spielverderber der Immobilienbranche?

nem Einbruch am Immobilieninvestmentmarkt um mehr als ein Drittel.

Zumindest dem Frankfurter Spielfeld dürfte der Brexit eine interessante Komponente liefern. Auch wenn die Austrittsverhandlungen noch gar nicht begonnen haben, wird deren Ergebnis, das vermutlich erst in einigen Jahren vorliegt, für den führenden deutschen Finanzplatz positiv ausfallen. Denn klar ist schon heute: Je nachdem wie stark der Zugang zum EU-Binnenmarkt vor allem für Banken am Standort London eingeschränkt wird, müssen diese mehr oder weni-

ger Geschäft und damit Arbeitsplätze verlagern. Frankfurt ist dabei im Wettbewerb unter den Finanzplätzen Kontinentaleuropas gut aufgestellt und wird sicher einen großen Teil der Brexit-bedingten Verlagerungen vereinnahmen können. Angesichts eines Büroleerstands von rund 1,2 Millionen m² und einer Reihe größerer Projekte, die sich im Bau oder in der Planung befinden, könnte der Frankfurter Büromarkt problemlos mehrere Tausend zusätzliche Bankmitarbeiter aufnehmen.

Der deutsche Immobilienmarkt wird aber auch negative Effekte der globalen Unsicherheit zu spüren bekommen, selbst wenn diese bislang von der sehr robusten Binnenwirtschaft überlagert werden. Deutschland als eine der weltweit führenden Exportnationen wird von zunehmenden protektionistischen Tendenzen betroffen sein. Viele Arbeitsplätze hängen an den Exportindustrien, deren Verlust sich bei Büro- und Logistikimmobilien bemerkbar machen könnte. Sinkende Beschäftigung bedeutet Einkommensverluste und belastet damit auch den lokalen Einzelhandel. Die hohe Unsicherheit dürfte schon heute ein wesentlicher Grund dafür sein, dass sich die Investitionstätigkeit in Deutschland im Vergleich zu früheren Aufschwüngen nur sehr zögerlich erholt. Dies gilt sowohl für die Ausrüstungsinvestitionen als auch für die Bautätigkeit im gewerblichen Bereich. Während der deutsche Wohnungsbau seit einigen Jahren boomt, haben die Investitionen im Wirtschaftsbau im vergangenen Jahr nur wenig zugelegt. Das vielleicht größte Risiko für Immobilieninvestitionen besteht in einem kräftigen Zinsanstieg, ausgehend von den USA: Sollte es durch die neue US-Administration infolge eines umfassenden Ausgabenprogramms und sinkender Steuern zu einer deutlichen Ausweitung des Budgetdefizits kommen und die Inflationserwartungen weiter steigen, würde die US-Notenbank ihren zögerlichen Zinserhöhungskurs vermutlich aufgeben. Höhere Zinsen auch am langen Ende in den USA könnten sich – wenn auch in abgeschwächter Weise – auch im hiesigen Zinsniveau niederschlagen und den deutschen Immobilienmarkt belasten. Ein solches Szenario wäre ebenso durchaus geeignet, das Spiel zu verderben wie schnelle und deutliche Stimmungsschwankungen, bedingt durch massive politische Umwälzungen, die wie ein Dominoeffekt die Psyche der Marktteilnehmer und deren Handeln negativ beeinflussen könnten.

Bleibt vor allem unter gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und politischen Aspekten zu hoffen, dass Deutschland in diesem Jahr bei den anstehenden Wahlen auf regionaler und Bundesebene von stärkeren populistischen Strömungen verschont bleibt – und sich so der deutsche Immobilienmarkt einmal mehr als ‚sicherer Hafen‘ beweisen kann.

Jürgen Fenk,
Mitglied des Vorstands der Landesbank
Hessen-Thüringen, Chairman ULI Germany

URBANPLAN IN GERMANY

Der Roll Out des ULI Planspiels in Deutschland

Schaffen Sie es, binnen fünf Minuten Ihr neues Unternehmen zu firmieren und Ihr Logo zu entwerfen? Können Sie in einer Viertel Stunde einen Slogan und eine Vision für eine Quartiersentwicklung eines ganzen Stadtteils formulieren? Sie wären überrascht über die produktive Facette des Zeitmangels. Die Schülerteams, die zu dem fiktiven städtebaulichen Wettbewerb UrbanPlan antreten, sind von der ersten Minute an stark gefordert und meistern die Aufgaben des Planspiels mit lebendiger Motivation und erstaunlichem Ehrgeiz – so viel lässt sich nach der erfolgreichen Pilotphase dieses ULI Bildungsprogrammes im Dezember letzten Jahres sagen. Vielen Dank an alle Beteiligten, vor allem an die Real Estate Experts, für ihr persönliches Engagement!

„Zu sehen, mit welchem Engagement die Studenten bei der Sache waren, zeigt deutlich, dass die Idee und das Konzept von ULI absolut richtig sind“ Jens Hintze, ECE Projektmanagement, Real Estate Expert 2016

Die Testphase, eine Roadshow zwischen Wiesbaden und Regensburg im Dezember 2016, bewies die Potentiale dieses einzigartigen Programms und bestärkte die Motivation für den breiten Rollout von UrbanPlan in Deutschland. Als Gastspiel wurde das Programm in englischer Sprache und mit den originalen Materialien aus UK angeboten und direkt auf seine Leistungsgrenzen hin getestet, indem es zum ersten Mal (weltweit) auch an Universitäten gespielt wurde. Ein Schritt, der sowohl von den Profes-

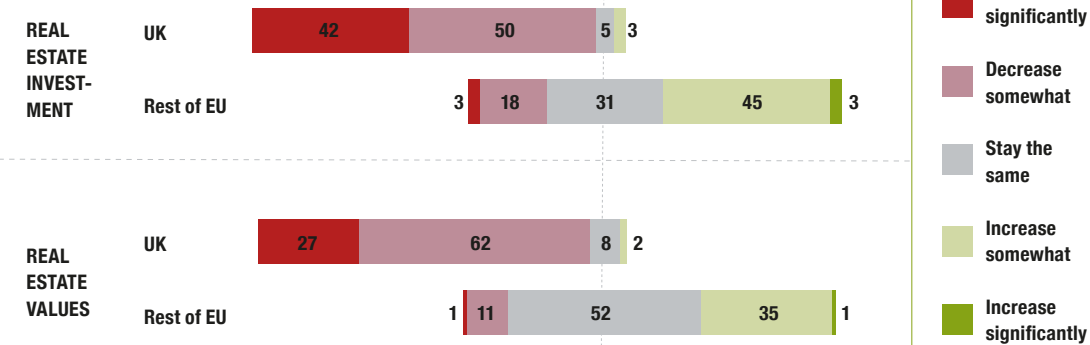
soren, als auch von den Studenten durchaus begrüßt wurde, vermittelt es doch hands on die Perspektiven, Ziele und Interessen der relevanten wirtschaftlichen Fachbereiche und schult die Studenten in konstruktivem, ergebnisorientiertem Dialog. Zudem, und hier kommt ULI ins Spiel, vermittelte es einen holistischen Ansatz an Entwicklungsmaßnahmen und sensibilisiert so die angehenden Immobilienökonomien für gestalterische und nutzungsrelevante Aspekte des Stadtraums. Schüler haben dabei die Möglichkeit, ihre Talente zu entdecken und erste Interessen hinsichtlich einer Karriere in der Immobilienwirtschaft oder in der Stadtplanung keimen zu lassen.

“It was a very interesting insight into development and it peaked my personal interest” IREBS University Student

Derzeit laufen die Vorbereitungen des deutschen Roll Out auf Hochtouren: Die Materialien werden übersetzt, die Bausteine angefertigt und die ersten Schulen bekunden bereits ihr Interesse. UrbanPlan wird durch die sprachliche Anpassung den Zugang zu deutschsprachigen Gymnasien und Universitäten finden. In Zukunft werden eifrige Schüler, über die eifrigen Schüler erstaunte Lehrer sowie Real Estate Experts Ihre Stundenpläne bereichern und erfahren, wie wertvoll ein Tag voller städtischer Visionen, Giving-Back und eben anspornendem Zeitmangel sein kann.



IMPACT OF BREXIT ON REAL ESTATE IN 2017



Source: Emerging Trends Europe survey 2017

"UrbanPlan hat mir die Möglichkeit gegeben, an meine alte Universität zurückzukehren, um dort jungen motivierten Studenten bei Fragen zur Case Study und zu ihrem zukünftigen beruflichen Werdegang weiterzuhelfen. Time to give back." Johannes Boverter, Allianz Real Estate, Real Estate Expert 2016

Falls Sie Interesse haben, sich an diesem wertvollen Programm zu beteiligen, freuen wir uns über Ihre Nachricht. Sie können UrbanPlan etwa als Real Estate Expert begleiten oder Kontakt zu Schulen aufbauen, an denen das Planspiel angeboten werden soll. Sie erreichen uns in der Geschäftsstelle unter germany@uli.org.

Michael Müller
Manager Event Programs & Community Outreach
ULI Germany

Berlin Hyp

Die Berlin Hyp ist auf großvolumige Immobilienfinanzierungen für professionelle Investoren und Wohnungsunternehmen spezialisiert. Für sie entwickelt sie individuelle Finanzierungslösungen. Ihr wichtigstes Refinanzierungsinstrument ist der Hypothekendarlehenbrief. Als Verbund-Unternehmen der deutschen Sparkassen stellt sie diesen Instituten außerdem ein umfassendes Spektrum an Produkten und Dienstleistungen zur Verfügung. Ihr klarer Fokus, nahezu 150 Jahre Erfahrung und die Nähe zur Sparkassen-Finanzgruppe kennzeichnen die Berlin Hyp als eine führende deutsche Immobilien- und Pfandbriefbank. Die Berlin Hyp verfolgt eine langfristige orientierte, verantwortungs- und risikobewusste Geschäftspolitik und trägt so verlässlich zu einer positiven Entwicklung von Wirtschaft und Gesellschaft bei. Schwerpunkt des Nachhaltigkeits-Managements der Berlin Hyp ist die Integration von Aspekten der Umwelt, der sozialen Verantwortung und der verantwortungsvollen Unternehmensführung entlang der gesamten Wertschöpfungskette in ihrem Geschäft.

Berlin Hyp AG
Budapester Straße 1
10787 Berlin
+49 30 2599-90
www.berlinhyp.de

Helaba

Die Helaba ist eine integrierte Universalbank mit enger Einbindung in die deutsche Sparkassenorganisation und gehört zu den führenden Banken am Finanzplatz Frankfurt.

Das Leistungsspektrum der Helaba Immobiliengruppe erstreckt sich über die gesamte Wertschöpfungskette: Von der Finanzierung über die Konzeption und Entwicklung bis hin zum Betrieb anspruchsvoller Objekte. Institutionellen Anlegern bietet die Helaba eine Vielzahl attraktiver Beteiligungsmöglichkeiten. Die Helaba betreibt ihr gewerbliches Immobilienkreditgeschäft aus ihren Standorten in Frankfurt, Berlin, Düsseldorf, München, London, Paris, New York und Stockholm. Das Immobiliengeschäft gehört nicht nur zum Kerngeschäft der Bank, das gewerbliche Immobilienfinanzierungsgeschäft ist eine der stärksten Säulen der Helaba und gilt in den nationalen und internationalen Märkten dank herausragender Expertise, einem intelligenten Risikoprofil und stringentem Auftritt konstant als eines der Erfolgreichsten.

Landesbank Hessen-Thüringen
Girozentrale
Anstalt des öffentlichen Rechts
MAIN TOWER
Neue Mainzer Straße 52–58
60311 Frankfurt am Main
Germany
+49 69 91 32-01
www.helaba.de



Köln wird sein Gesicht in den kommenden 20 Jahren deutlich verändern.

Köln wächst. Und das in einer Größenordnung, die uns vor enorme Herausforderungen stellt und uns eine Auseinandersetzung mit grundsätzlichen Fragen städtischer Weiterentwicklung abverlangt, mit denen wir uns lange nicht mehr beschäftigt hatten. Zugleich eröffnet uns dieses Wachstum Chancen und großartige Perspektiven. Die Stadt am Rhein hat in ihrer Geschichte immer wieder bewiesen, dass sie Wachstumsschübe wie diesen zu nutzen versteht, dass sie neue Bedarfe und Anforderungen in kluge Stadtentwicklungspolitik und überzeugende neue Stadt- und Freiräume zu übersetzen weiß.

Die Stadt besinnt sich derzeit auf diese Stärken und entwickelt mit großer Geschwindigkeit und Konsequenz den Stadtbau. Neben dem gebotenen Tempo zur Bewältigung der eindrucksvollen Zahlen – die Millionenstadt soll in den kommenden 25 Jahren um bis zu 20 Prozent wachsen – achten wir dabei auch auf Qualität. 200.000 Einwohner sollen die Millionenstadt bereichern und brauchen den Raum dazu. Und damit ist nicht nur die Wohnung gemeint, die noch gebaut und zu bezahlbaren Preisen angeboten werden muss, sondern auch all die anderen Räume, die wir zum Leben brauchen. Kindergärten und Schulen, Parks und Sportplätze, Räume für Arbeit und Bildung, Kultur und Freizeit. Wir müssen die verkehrliche Infrastruktur nicht nur sanieren, sondern auch ausbauen. Und all das muss sorgfältig aufeinander abgestimmt sein.

Der so genannte Speer'sche Masterplan ist seit einigen Jahren Kompass für die städtebauliche und freiräumliche Weiterentwicklung der inneren Stadt. Entlang dieses roten Fadens werden verwaiste Industrieareale und alte Hafenflächen, die ihre angestammte Rolle weitgehend verloren haben, wieder in die Stadt integriert. Am Mülheimer Hafen und im Deutzer Hafen entstehen schrittweise dichte und gemischte Quartiere mit einer großen Anzahl von Wohnungen, die in nennenswertem Um-

fang im geförderten Wohnungsbau errichtet werden. Inmitten der City und direkt am Fluss gelegen, greifen neue Arbeitswelten Raum. Das rechte Rheinufer wird in den kommenden zehn bis 15 Jahren sein Gesicht deutlich verändern, es entstehen neue Uferpromenaden, Parks und Plätze, Wohnquartiere, eine neue Silhouette und eine andere Präsenz mit großstädtischem Auftritt. Der neue Rheinboulevard in Deutz mit seiner 500 Meter langen Freitreppe steht schon jetzt dafür.

Will Köln seinem Anspruch als Metropole und seiner Rolle als Wachstumsmotor in der Region gerecht werden, muss die Stadt den Umbauprozess mit größter Sorgfalt und höchstem Anspruch planen und umsetzen. Und sie muss die Stadtgesellschaft dabei ins Vertrauen ziehen, ihr mögliche Ängste vor Veränderungen nehmen, sie für das Neue begeistern. Diese Ziel hatten wir nicht nur bei den großen Beteiligungsverfahren rund um die Häfen im Linksrheinischen vor Augen, dieses Motiv hat uns auch geleitet, als wir gemeinsam mit verschiedenen Planungsteams und einer großen Zahl interessierter und engagierter Bürger über die Zukunft des Großmarktareals im Linksrheinischen nachgedacht haben. Das Ergebnis ist spektakulär: Auf einem Gelände von mehr als 100 Hektar soll ein ganz neuer Stadtteil, die Parkstadt Süd entstehen. Aber wir wollen nicht nur bauen, sondern auch neue Freiräume schaffen, den vor 100 Jahren erdachten und weitestgehend erhaltenen Inneren Grüngürtel vervollständigen und bis an den Rhein führen. Darüber hinaus sind stadt- und freiräumliche Passepartouts für alte Güterbahnhofsgelände in den Ortsteilen Mülheim und Ehrenfeld entstanden. Auch Brachen wie das Gelände der Deutschen Welle in Raderberg oder das Heliosareal in Ehrenfeld wurden mit überzeugenden planerischen Rahmen versehen, um noch einige weitere Beispiele zu nennen. Denn vielerorts in Köln entstehen große und kleinere Stadtquartiere, in denen unser Qualitätsanspruch

auch architektonisch eingelöst werden soll. Auch dafür gibt es kein Patentrezept, aber einen gut sortierten Koffer an Instrumenten, die wir konsequent anwenden, um zu überzeugenden kontextuellen Lösungen zu kommen – übrigens immer auch mit einem weiteren wichtigen Ziel: Köln soll für möglichst viele Menschen bezahlbar und lebenswert bleiben. Und jene Orte, in denen mehr als anderswo tagtäglich Integration gelebt und geleistet wird, Siedlungen wie Chorweiler, wollen wir zu interessanten Wohnstandorten machen.

Zugleich betrachten wir mit besonderer Aufmerksamkeit unsere öffentlichen Räume. Sie müssen sorgsam gepflegt und sorgfältig gestaltet werden. Als Beispiel sei hier die Via Culturalis genannt, ein Kulturpfad mitten in der Innenstadt, quer durch die reichhaltige Museumslandschaft, die wir derzeit mit weiteren Kulturbauwerken bereichern und durch Investitionen in den öffentlichen Raum als Kristallisationspunkt der 2000-jährigen Stadtgeschichte zwischen dem gotischen Dom und der romanischen Kirche St. Maria im Kapitol erlebbar machen wollen. Neue Bauvorhaben in den zentralen Einzelhandelslagen oder etwa am Rudolfplatz vitalisieren die Innenstadt.

Köln macht einen Sprung nach vorn und nutzt die Chance, um sich weiterzuentwickeln.

Franz-Josef Höing, Beigeordneter der Stadt Köln für Stadtentwicklung, Planen und Bauen



CA Immo ist der Spezialist für Büroimmobilien in zentraleuropäischen Hauptstädten. Das Unternehmen deckt die gesamte Wertschöpfungskette im gewerblichen Immobilienbereich ab: Vermietung und Management sowie Projektentwicklung mit hoher in-house-Baukompetenz. Das 1987 gegründete Unternehmen notiert im ATX der Wiener Börse und verfügt über ein Immobilienvermögen von rd. 3,6 Mrd. € in Deutschland, Österreich und Osteuropa.

CA Immobilien Anlagen AG
Susanne Steinböck
Mechelgasse 1
A-1030 Wien
+43 1 5325907
susanne.steinboeck@caimmo.com
www.caimmo.com



ULI LEADERSHIP AWARD & URBAN LEADER FORUM

6./7.11.2017 | POTSDAM



„Der Sitz der Bundesstiftung Baukultur ist in Potsdam, im Kreativquartier Schiffbauwerft, eingebettet ins Weltkulturerbe Schloss Babelsberg und Neuer Garten am Heiligensee mit Marmorpalais und Schloss Cecilienhof. Von dort aus agiert die Bundesstiftung mit dem Ziel, gutes Planen und Bauen bundesweit zu fördern. Wenn ich unseren Stiftungssitz bei meinen Reisen erwähne, höre ich immer die gleichen drei Worte: „Potsdam – ach schön!“ Diese Schönheit der Park-, Schlösser- und Gärtenlandschaft und des bauhistorischen Erbes von der alles überragenden St. Nikolaikirche Karl-Friedrich Schinkels bis zur sozialistischen Moderne des ehemaligen Interhotels von Sepp Weber (heute Mercure Hotel) sind Segen und Fluch zugleich. Segen, weil sich hieran mit den Mitteln der städtebaulichen Denkmalpflege, des abgewogenen Innenstadtkonzepts oder der punktuellen Intervention beispielsweise des Hans-Otto Theaters von Gottfried Böhm (2003 bis 2006) in unserem Quartier, so etwas wie Kontinuität eines hohen gestalterischen Niveaus festmacht. Fluch, weil es moderne Architektur und Projektentwicklung in Potsdam in der politischen Diskussion nicht leicht haben. So ist eines der neuesten prägenden Gebäude der neue Landtag von Peter Kulka als Rekonstruktion des Stadtschlösses und neue Mitte am Markt. Es gibt deshalb sicher wenige Orte in Deutschland und Europa, wo sich die Debatte über die Frage „In welchem Stil wollen wir bauen – und wie wollen wir unser Erbe in die Zukunft führen?“ besser führen lässt als in Potsdam 2017.“

Reiner Nagel
Vorstandsvorsitzender
Bundesstiftung Baukultur

SAVE THE DATE



SAVE THE DATE FOR THE 2018 CONFERENCE

NEXT YEAR'S ULI EUROPE CONFERENCE WILL TAKE PLACE ON 30–31 JANUARY 2018 IN BERLIN EUROPECONFERENCE.ULI.ORG

Wege zu mehr Nachhaltigkeit bei selbstgenutzten Unternehmensimmobilien?



Der Klimawandel als Herausforderung für die Immobilienwirtschaft?

Als eine der wichtigsten Herausforderungen unserer Zeit gilt der Klimawandel, der unter anderem auch durch die Emissionen im Zusammenhang mit Energie- und Wärmeherzeugung forciert wird. Weltweit sind Gebäude für 30 bis 40 Prozent des gesamten Energiebedarfs und etwa 30 Prozent der CO₂-Emissionen verantwortlich. Diese Zahlen verdeutlichen die Verantwortung, die wir als Investoren, Bauherren, Immobilienfinanzierer, Eigentümer und Mieter tragen.

Da wir die ökologischen Auswirkungen unseres Geschäftsbetriebs so gering halten wollen wie möglich, stellen wir zunehmend hohe Ansprüche an die Nachhaltigkeit unserer unternehmenseigenen Immobilien. Seit 2013 gehören zahlreiche strategische Maßnahmen zur kontinuierlichen Verbesserung der Nachhaltigkeit unserer selbstgenutzten Gebäude zu unserem Nachhaltigkeitsprogramm.

Im letzten Jahr haben wir uns ein ehrgeiziges Ziel gesetzt und auch erreicht: Die Einführung eines Umweltmanagementsystems, welches den kontinuierlichen Verbesserungsprozess unterstützt. Bewusst haben wir uns dabei für eine Validierung nach EMAS entschieden, die sich vor allem durch die Forderung nach einer starken Aufklärung und Einbindung der Mitarbeiter in das Umweltmanagement von den nationalen gängigen Normen abhebt.

Ein oft unterschätzter Aspekt: Der „Faktor Mensch“

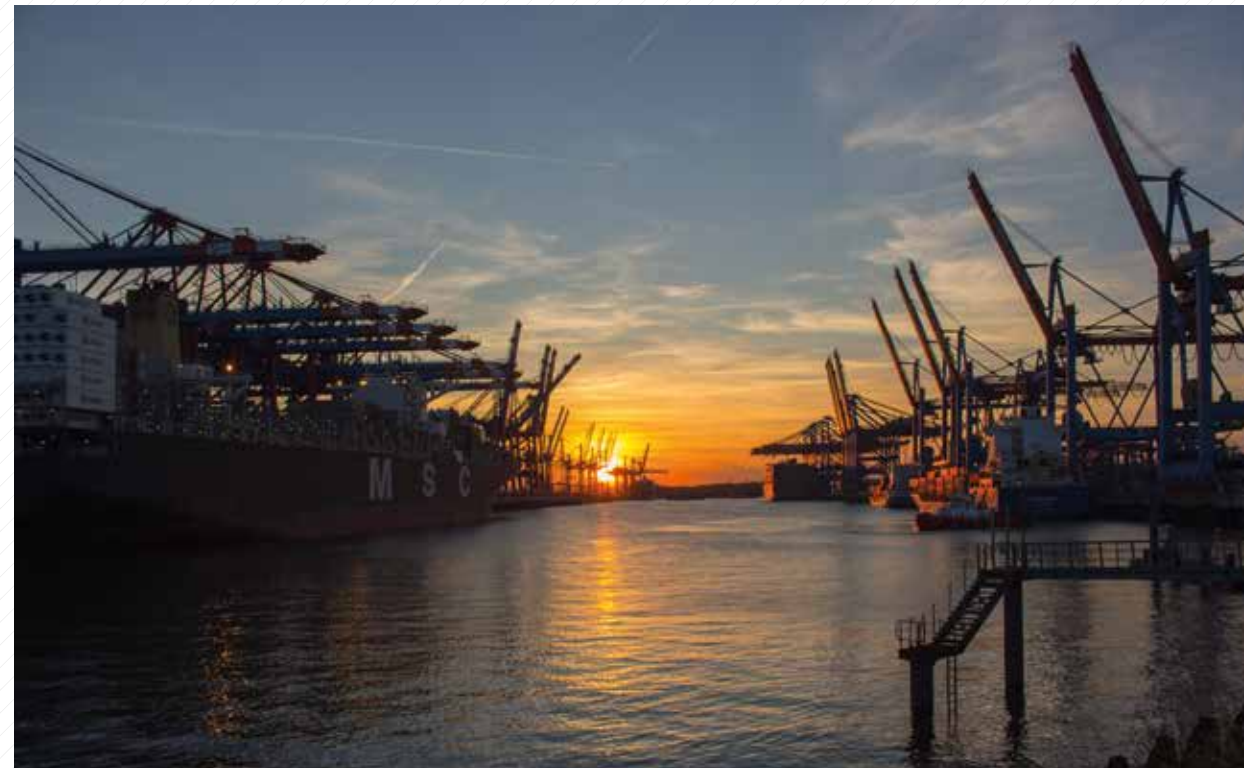
Die Frage, ob das Potenzial einer nachhaltigen Immobilie effektiv ausgeschöpft und genutzt

wird, hängt zuletzt vom Nutzer und seinem Verhalten ab. Im Rahmen unseres Umweltmanagements haben wir 2017 entsprechend den „Faktor Mensch“ in den Fokus der Betrachtung gerückt. Fakt ist: der bewusste Umgang mit Energie am Arbeitsplatz kann zu einer erheblichen Reduzierung des Strom- und Wärmeverbrauchs auf bis zu 15 beziehungsweise 20 Prozent führen.

Wir möchten diese verhaltensbezogenen Energieeinsparpotenziale in unseren Gebäuden nutzen, ohne dass unsere Beschäftigten dabei das Gefühl haben, auf Komfort verzichten zu müssen. Für dieses Vorhaben haben wir uns Partner mit ins Boot geholt: Tom Küster von der EnergieAgentur.NRW und Dr. Cornelis Rasmussen von rasmussen changes. Gemeinsam mit ihnen hat ein Team von Mitarbeitern unseres Unternehmens eine interne Informations- und Motivationskampagne vorbereitet, die „mission E“ der Berlin Hyp.

Das zentrale Anliegen der „mission E“ ist das Hinterfragen unbewusster Gewohnheiten, denn die Macht der Gewohnheit ist der häufigste Grund für unnötig hohen Energieverbrauch. Die hausinterne Kampagne startete im Januar 2017 mit einem Aktionstag am Standort Berlin und wird unsere Beschäftigten über einen geplanten Zeitraum von zwei Jahren mit vielfältigen Aktionen für ein energiebewusstes Verhalten im Unternehmen, aber auch privat sensibilisieren.

Ansprechpartner ULI Local Chair Berlin:
Gero Bergmann, Mitglied des Vorstands,
Berlin Hyp AG



HAMBURG: DIE STADT DER KRÄNE

Wer heute nach Hamburg kommt, sieht sie überall im Stadtbild: Kräne. Manchmal sind es nur kleine Baulücken, wo gebaut wird, oft sind es aber auch ganz große Areale. Und manches Projekt hat das Potenzial, ein Wahrzeichen der Hansestadt zu werden.

Im Stadtmarketing haben Wahrzeichen eine herausragende Bedeutung. Sie sind ein wichtiges Erkennungszeichen im Wettbewerb der Standorte. Der Eiffelturm in Paris, Big Ben in London, das Brandenburger Tor in Berlin oder die Kleine Meerjungfrau in Kopenhagen: Es gibt eine Vielzahl von Wahrzeichen, die Städten eine weltweite Unverwechselbarkeit verleihen. Bislang hatte Hamburg kein solches Bauwerk. Das Bild Hamburgs wurde vielmehr durch den Hafen und als Stadt am Wasser geprägt. Doch nun gibt es die Elbphilharmonie in der HafenCity.

Kein Bauwerk in der Welt hat sich derart schnell zu einem neuen Wahrzeichen der Stadt entwickelt wie die im Januar eröffnete Elbphilharmonie.

Das Konzerthaus ist für Hamburg ein Wahrzeichen mit Alleinstellung, das die Bekanntheit und Attraktivität Hamburgs weiter erhöht. Sie ist das Symbol für die Zukunftsfähigkeit Hamburgs. Hier spiegelt sich das wider, was überall in der Stadt zu finden ist: Historie und Moderne treffen aufeinander und schaffen eine einzigartige Atmosphäre. Sie steht für ein neues Hamburg, eine Stadt, in der sich Tradition und Moderne gegenseitig bereichern. Anders als der Eiffelturm in Paris oder Berlins



ULI EUROPE – RESEARCH UPDATE

ULI Europe has a diverse and exciting programme of content scheduled for 2017. The innovation economy is proving to be a huge disruptor and opportunity for cities, businesses and the real estate sector and our latest research on Building the Innovation Economy: City-Level Strategies for Planning, Placemaking and Promotion with four new case studies on innovation examples of Munich, San Diego and Tel Aviv looked at a number of recommendations to support Rotterdam's strategy for its innovation ecosystem and its key districts. Munich is a city in a third cycle as a city of innovation, San Diego is into a second cycle, and Tel Aviv is enjoying a first full cycle.

Another important research initiative recently highlighted at the ULI Europe 2017 conference in Paris was "Mass migration – how will cities accommodate it and how can the real estate industry respond?" Initial research findings were showcased in a video that is available on the ULI Europe homepage and the full report will be launched at the ULI Germany 2017 annual conference. The research is overseen by a steering group made up of ULI members from Germany, Sweden, the UK, Italy, the Netherlands, Austria, Turkey and Greece.

Othe New Climate Economy will be launched in Spring 2017. The research, Supporting Smart Urban Growth: Successful Investing in Density, explores the relationship between urban development patterns and financial and environmental benefits. The research will objectively evaluate the impact of investment in compact, connected urban development on

investment returns for real estate investors, costs per resident for the public sector, and carbon emissions.

ULI Europe also has a driven housing affordability programme this year including the pan-European Residential Council Vision Statement that was launched in Paris in February 2017, that outlines the causes and consequences of housing affordability issues and provides aspirations for a future programme of work that the Council wishes to undertake in Europe in the next 3 years. The work does not stop there as we recently won a ULI Urban Innovation Grant in partnership ULI Ireland, ULI France and ULI Netherlands to tackle the housing affordability challenge through a city game by bringing actors together in a new way to remove the constraints of normal practice to free people up to develop novel solutions. ULI will work with Play the City, a Dutch organisation that uses city gaming to engage multiple stakeholders in resolving complex urban challenges. This live technological and visual playful platform for stakeholders will develop new relationships and help them negotiate in a unique way and reach decisions collaboratively. These gaming workshops will take place in Amsterdam, Dublin and Paris in the Summer 2017. Lessons from these city game workshops to share good affordable housing practices across Europe will be launched in Winter 2017.

Amanprit Arnold,
Content Manager, ULI Europe

Brandenburger Tor wird die Elbphilharmonie aber nicht nur ein Monument sein. An dem Ort, wo Wirtschaftskraft und Weltoffenheit unserer Stadt ihren Ursprung nahmen, entsteht die Vision eines Ortes des Zusammentreffens und kulturellen Austauschs für alle.

Und als ob ein Wahrzeichen nicht genug wäre, haben in Hamburg die Planungen für ein weiteres Projekt begonnen, das die Wahrnehmung der Stadt nochmals verändern wird: Der Elbtower an den Elbbrücken: Abschluss der HafenCity und Auftakt zum Stadtzentrum.

Die Idee, an den Elbbrücken, außerhalb des Einflussbereichs der historischen Hamburger Stadtsilhouette, einen signifikanten Eingang zur Hamburger Innenstadt zu schaffen, geht bis in die ersten Anfänge der HafenCity zurück. Mehr als 20 Jahre ist es her, dass Volkwin Marg mit seiner „Prinzipskizze“ erste Ideen für die HafenCity als Erweiterung der Hamburger Innenstadt an der Elbe entwarf: Unübersehbar sind als östlicher Abschluss des neuen Stadtviertels, zwischen die beiden Elbbrücken, zwei Hochhäuser platziert. Diese Idee wurde später unter anderem in den Planungen für die Olympischen Spiele oder den Chicago Square bestätigt. Jetzt wird sie Wirklichkeit.

Die Weichen für die Bauherrensuche und Realisierung wurden jetzt gestellt. Vorgestellt auf der MIPI in diesem Jahr soll 2018 der private Bauherr feststehen. Dann entscheidet die Hamburgische Bürgerschaft. Baubeginn könnte 2020/2021 sein. Danach wird sich die Wahrnehmung Hamburgs in der Welt erneut verändern. Elbphilharmonie und Elbtower werden gemeinsam das Bild der Stadt neu prägen.

Dr. Rolf Strittmatter,
Vorsitzender der Geschäftsführung
Hamburg Marketing GmbH

Schirmherr:
Jürgen Fenk, Mitglied des Vorstands
der Landesbank Hessen-Thüringen,
Chairman ULI Germany

Konferenzmoderation:
Steffen Uttich, Fondsmanager,
BEOS AG

Mit freundlicher Unterstützung

Platinpartner

Goldpartner

Urban Drivers for Dividends

7:30 – 8:45 Uhr

ULI Leader’s Breakfast

» Keynote: Peter Cachola Schmal, Direktor Deutsches Architekturmuseum

9:00 Uhr

Konferenzöffnung

» Jürgen Fenk, Chairman ULI Germany, Mitglied des Vorstands, Landesbank Hessen-Thüringen

» Claudia C. Gotz, Executive Director, ULI Germany

Mass Migration and Real Estate in European Cities

» Claudia C. Gotz, Executive Director, ULI Germany

9:20 Uhr – 10:00 Uhr

Global Outlook: A New Form of Uncertainty...?!

Die Schlagworte unserer Zeit lauten: Unvorhersehbarkeit und Volatilität. Amerika als Wegweiser, der bevorstehende Brexit, der islamistische Terror, die anstehenden Wahlen in Italien, Frankreich und Deutschland sowie eine in ganz Europa immer größer werdende Protestwelle gegen das Establishment lassen Prognosen von heute, morgen schon wieder alt aussehen.

Macroeconomics

» Dr. Gertrud R. Traud, Chefvolkswirtin und Bereichsleitung Research, Landesbank Hessen-Thüringen

Geopolitics

» Klaus-Dieter Frankenberger, Verantwortlicher Redakteur für Außenpolitik, FAZ

10:00 Uhr – 10:50 Uhr

International Leader’s Talk

» Josip Kardun, CEO, Multi Corporation bv

» Sebastiano Ferrante, Head of Germany and Italy, PGIM Real Estate

» John Banka, Managing Principal, Project Partners International

» Michael Cochran, Senior Managing Director, Eastdil Secured

» Moderation: Ralph Winter, Gründer & Senior Advisor, CORESTATE Capital Group

10:50 – 11:10 Uhr

Coffee Break

11:10 – 12:10 Uhr

WORKSHOPS

BLOCK I

Die Anmeldung zu den Workshops erfolgt vor Ort und nach dem Prinzip "First Come, First Served."

A. Unternehmensimmobilien im Dornröschenschlaf – Zeit zum Aufwachen?

Powered by Drees & Sommer

Raum München

» Sascha Kilb, Partner, Drees & Sommer AG

» Ralf-Peter Koschny, Vorstand, bulwiengesa AG

» Stephan Bone-Winkel, Vorstand, Beos AG

» Christopher Garbe, Geschäftsführer Garbe Industrial Real Estate GmbH

B. Faszination Coworking – Chancen und Risiken für Corporates und Büroanbieter

Powered by CA Immo

Raum Hamburg

» Dr. Stefan Rief, Fraunhofer-Institut ITWM

» Jens Böhnlein, Group Head of Office Solutions & Design, CA Immobilien Anlagen AG

C. Clicks in Bricks – Is Data the New Concrete?

Raum Düsseldorf

» Marc Beermann, COO Allthings

» Enrico Kürtös, CEO Inreal Technologies GmbH

12:10 – 13:00 Uhr

Lunch

40 Ways to Relax in 5 Minutes or Less

13:00 Uhr

Globale Märkte und lokale Wirtschaft – Wie nachhaltig ist die Zukunft in immer schneller agierenden Investmentmärkten?

» Frank Bethmann, Börsenredaktion, ZDF

13:30 Uhr

Schneller, hochwertiger, kooperativer – Kölner Vorstellungen

» Franz-Josef Höing, Beigeordneter der Stadt Köln für Stadtentwicklung, Planen und Bauen

Mit freundlicher Unterstützung

Silber- und Kooperationspartner

Urban Drivers for Growth

14:00 – 15:00 Uhr

WORKSHOPS

BLOCK II

A. Smart Investments – Neue Formen des PPP Modells?

Raum Düsseldorf

» Hans-Ulrich Weicker, Leiter des Stadtplanungsamtes, Stadt Hanau

» Dr. Wolfgang Schuster, Oberbürgermeister Stuttgart a. D.

» Prof. Christiane Thalgot, Stadtbaurätin München i. R.

» Olaf Cunitz, Baudezernent Frankfurt a. M. a. D. / DSK

» Horst Schneider, Oberbürgermeister Stadt Offenbach

B. Fin versus Tech – traditionell versus innovativ – Immobilienfinanzierung im neuzeitlichen Wettbewerb

Powered by Helaba

Raum Hamburg

» Thomas Schneider, Co-Founder & CIO @ BrickVest

» Norbert Kellner, Head of Debt Capital Markets, Helaba

» Michael Kröger, General Manager Real Estate Finance, Helaba

» Rainer Göbel, Geschäftsführender Gesellschafter, GLL Real Estate Partners GmbH

C. Hotels: Von der Nische zum Investorendarling?

Raum München

» Dirk Schuldes, Bereichsleiter Real Estate Markets / Hospitality, Commerz Real AG

» Prof. Bernhard Franken, FRANKEN \ ARCHITEKTEN GMBH, Leader Circle Hotel

» Stephen Williams, Stephen Williams Associates

» Dr. Peter Ebertz, Partner, Art-Invest

15:00 Uhr

Coffee Break

15:15 – 16:30 Uhr

Urban Future Outlook Cities & Investment:

Wie können sich Städte in Zeiten des wirtschaftlichen als auch gesellschaftlichen Wandels, unter digitalen und disruptiven Trends als auch neuen Anforderungen an Lebensqualität und Arbeitswelt langfristig als nachhaltige, wirtschaftliche, stabile und attraktive Standorte etablieren? Welchen Anteil hat die Immobilienwirtschaft und wie kann sie mit dem Wissen um deren Entwicklung neue Impulse bis hin zu Wettbewerbsvorteilen für ihre Geschäftsfelder gewinnen?

Megatrends – Frühwarnsystem für Veränderungen in Wirtschaft und Gesellschaft

» Dr. Eike Wenzel, Geschäftsführender Gesellschafter, Institut für Trend- und Zukunftsforschung

Future Cities Leading Ahead

» Olle Zetterberg, CEO Stockholm Business Region

Think Different – Live Different – Work Different

» Fabian Dittrich, CEO helpando.it, digitaler Nomade

Moderation: Dr. Markus Wiedenmann, Geschäftsführer, Art-Invest

Ab 16.30 – 17:00 Uhr

Closing Remarks & After Conference Drinks

» Jürgen Fenk, Chairman ULI Germany, Mitglied des Vorstands, Landesbank Hessen-Thüringen



John Banka
Project Partners
International



Marc Beermann
Inreal
Technologies



Frank Bethmann
ZDF



Jens Böhnlein
CA Immobilien
Anlagen



Stephan Bone-Winkel
Beos



Peter Cachola-Schmal
Deutsches Archi-
tekturmuseum



Michael Cochran
Eastdil Secured



Olaf Cunitz
DSK



Fabian Dittich
digitaler Nomade



Dr. Peter Ebertz
Art-Invest



Jürgen Fenk
Landesbank
Hessen-Thüringen



Sebastiano Ferrante
PGIM Real Estate



Prof. Bernhard Franken
Franken
Architekten



Nicole Franken
Franken
Architekten



Klaus-Dieter Frankenberger
Frankfurter Allge-
meine Zeitung



Rainer Göbel
GLL Real Estate
Partners



Claudia C. Gotz
ULI Germany



Franz-Josef Höing
Stadt Köln



Josip Kardun
Multi
Corporation bv



Norbert Kellner
Landesbank
Hessen-Thüringen



Sascha Kilb
Drees &
Sommer



Ralf-Peter Koschny
bulwiengesa



Michael Kröger
Landesbank
Hessen-Thüringen



Dr. Stefan Rief
Fraunhofer-Institut
ITWM



Horst Schneider
Oberbürgermeis-
ter Stadt Offen-
bach



Thomas Schneider
BrickVest



Dirk Schuldes
Commerz Real



Dr. Wolfgang Schuster
Oberbürgermeis-
ter Stuttgart a. D.



Prof. Christiane Thalgot
Stadtbaurätin
Stadt München i.R.



Dr. Gertrud R. Traud
Landesbank
Hessen-Thüringen



Steffen Uttich
BEOS



Hans-Ulrich Weicker
Stadt Hanau



Dr. Eike Wenzel
Institut für Trend-
und Zukunftsfor-
schung



Dr. Markus Wiedenmann
Art-Invest



Stephen Williams
Stephen Williams
Associates



Ralph Winter
CORESTATE
Capital Group



Olle Zetterberg
Stockholm
Business Region

ULI GERMANY AWARD FOR EXCELLENCE 2017

PREISSTIFTER



»Beim ULI Germany Award for Excellence werden zukunftsorientierte Immobilienprojekte prämiert, die sich nicht nur auf das Gebäude fokussieren, sondern darüber hinaus auch die ökonomische und gesellschaftliche Entwicklung des Standortes fördern und zur Steigerung der Attraktivität beitragen. Auch mit den Anlagestrategien unserer Immobilienfonds verfolgen wir diese Ziele – deshalb halten wir als Union Investment eine solche Auszeichnung für besonders förderungswürdig und wertvoll.«

DR. REINHARD KUTSCHER
VORSITZENDER DER GESCHÄFTSFÜHRUNG UNION
INVESTMENT REAL ESTATE GMBH



»Gelungene, innovative Stadtentwicklungsprojekte entstehen zumeist nicht am Reißbrett, sondern durch Austausch, Inspiration und Teamwork. Vordenken ist unser Geschäft – heute mehr denn je, denn wir planen in eine Zukunft, die wir noch nicht kennen.

Umso wichtiger sind Institutionen wie das ULI, das über diesen Award Best Practice würdigt und dadurch kreativen Diskurs anregt.«

FRANK NICKEL
VORSTANDSVORSITZENDER DER CA IMMO

DIE FINALISTEN 2017



LIVING CIRCLE
DÜSSELDORF



DOMAGKPARK
MÜNCHEN



BAHN_HOEFT OTTENSEN
HAMBURG

WWW.GERMANY.ULI.ORG/ULI-GERMANY-AWARD-EXCELLENCE

SIGNA setzt auf Virtual Reality



Digitalisierungsprozesse sind State of the Art. In Bereichen wie der Kommunikations- und Informationsbranche schon längst – mittlerweile ist auch der Immobiliensektor von Digitalisierung geprägt. Der digitale Wandel hat die Prozesse in Planung, Bau, Vermarktung und im Betrieb von Immobilien verändert und animiert uns, unsere Modelle grundlegend zu überdenken.

SIGNA setzt seit 2015 auf VR-Rundgänge für den Vertrieb ihrer Büroimmobilien, zusätzlich zu realitätsnahen Visualisierungsfilmen und Renderings. Mittels Oculus-Brille, oder auch ortsunabhängig auf Tablet und Smartphone, können sich Mietinteressenten ein klares Bild davon machen, wie das fertige Objekt aussehen wird. Diese Technik macht die Immobilie erleb- und greifbar, gibt ein Gefühl für die Räumlichkeit und beschleunigt damit den Entscheidungsprozess.

Die Zukunft von VR im Wohnungsvertrieb

Bei den bisherigen „virtuellen“ Rundgängen war es ausschließlich möglich, mittels ansteuerbaren Punkten von Sichtachse zu Sichtachse zu kommen. Mit Hilfe von neuen Technologien wie HTC VIVE oder Gamepad kann sich der Kunde frei und selbstständig im Raum bewegen und bekommt eine sehr realitätsnahe Darstellung seiner neuen Wohnung. Beide Innovationen kommen bei SIGNA erstmals beim Wiener Wohnprojekt PARKAPARTMENTS AM BELVEDERE zum Einsatz. Zusätzlich kann der

Wohnungsinteressent in der virtuellen Welt die mögliche Ausstattung, wie z. B. Bodenbeläge oder Badezimmerarmaturen, schon bald mittels Konfigurator auswählen.

VR erzeugt positive Emotionen

Der Kunde verlangt von der Immobilien- und Bauindustrie immer mehr Individualität. Zudem macht es die immer schneller werdende „Welt“ nicht einfacher, Kunden zu erreichen. Da helfen Tools wie VR enorm, und das Feedback ist äußerst positiv. Bei wem weckt es keine Kindheitserinnerungen, wenn man wieder einmal einen Joystick in Händen hält und sich damit sogar durch seine zukünftige Wohnung bewegen kann? Hinzu kommt, dass – dank der neuesten Techniken – der Kunde eine sehr realitätsnahe Darstellung vor sich hat und sofort einen Eindruck seiner neuen Wohnung bekommt.

Die Bedeutung von VR-Tools für die Immobilienbranche

Virtual und Augmented Reality werden in der Immobilienbranche in den nächsten Jahren enorm boomen. Das bedeutet, dass hier auch der technologische Vorsprung echter Vorsprung für die Vermarktung und damit den Erfolg sein wird. SIGNA will hier natürlich einer der Vorreiter bleiben und Wohnungen bald online verkaufen.

Christoph Stadlhuber, Geschäftsführer, Signa Holding GmbH



Allianz Real Estate ist das strategische Kompetenzzentrum für Immobilieninvestments innerhalb der Allianz. Sie ist für das Immobilien Investment und Asset Management von direkten und indirekten Anlagen sowie von Immobilienkrediten verantwortlich. Das operative Management erfolgt in sechs international aufgestellten Tochtergesellschaften und Außenstellen in Deutschland, Frankreich, der Schweiz, Italien, den USA und Asien/Pazifik. Der Firmensitz der Allianz Real Estate befindet sich in München und Paris. Aktuell betreut das Unternehmen einen Immobilienbestand mit einem Verkehrswert von rund 42 Milliarden Euro.

Allianz Real Estate GmbH
Seidlstraße 24–24a
80335 München
+49 89 1220-7150
roland.deger@allianz.com
www.allianz-realestate.com



Coworking – Faszination auch für Corporates

Coworking hat längst die Nische des flexiblen Arbeitsplatzes für Einzelunternehmer und Startups verlassen. Immer mehr etablierte Unternehmen befassen sich inzwischen mit dieser neuen Art von kreativer Arbeit und Kooperation. Es geht im Kern um „Freidenken“, um Flexibilität, um Teilhabe an einer ähnlich gesinnten Community und um die Vernetzung verschiedenster Unternehmensbereiche, mit Effekten, die durchaus erfolgsrelevant sein können. Die Chancen für Unternehmen und ihre Mitarbeiter, vom Coworking zu profitieren, scheinen mögliche Risiken, die eine solche Auslagerung von (Wissens-)Arbeit mit sich bringen könnte, zu überwiegen, wie u. a. die aktuellen Forschungsergebnisse von Office 21 (Fraunhofer IAO) belegen können.

Die Wachstumszahlen von Coworkingangeboten in den deutschen Großstädten wie Berlin, Frankfurt und München sind beeindruckend. Gemäß einer Marktanalyse der CA Immo ist das

Angebot allein zwischen 2016 und 2017 an diesen Standorten um 36 % gestiegen und lässt damit auch einen Rückschluss auf die gestiegene Bedeutung dieser Arbeitsform für Unternehmen zu. Die Coworking Spaces vergrößern sich, im Durchschnitt betreuen sie aktuell ein Drittel mehr Mitglieder als noch vor zwei Jahren. Auffällig dabei ist der inzwischen hohe Anteil von Corporates, die sich bei den Anbietern einmieten. Die Gründe sind vielfältig. Dazu zählen flexible Arbeitsplatzangebote für die Mitarbeiter, Flexibilisierung des eigenen Büroflächenbedarfs, kreative Befruchtung und Agilität von Arbeitsprozessen. Doch für viele Unternehmen sind die Coworking-Spaces räumlich aber auch inhaltlich zu weit entfernt vom eigenen Bürostandort. Als Reaktion darauf entwickeln sie innerhalb ihrer Bürogebäude eigene Coworkingangebote. Was jedoch für große Unternehmen, die oft ganze Gebäude oder Gebäudekomplexe nutzen, vergleichsweise leicht zu realisieren ist, ist für kleinere Unternehmen, die sich mit anderen ein Gebäude teilen, eine oft nicht lösbare Aufgabe.

An dieser Stelle ist der Projektentwickler und Gebäudeeigentümer gefordert.

CA Immo entwickelt daher Gebäude und Mietflächenkonzepte mit entsprechenden Angeboten für die Mieter: z. B. das neue Frankfurter Hochhaus ONE. Ganze zwei Etagen des ca. 185 Meter hohen Büro- und Hotelgebäudes werden künftig als Coworking- und Konferenzflächen angeboten, die flexibel und temporär von den Mietern aber auch von externen Nutzern angemietet werden können. Hier können sich zum Beispiel Projektteams zusammenfinden, Inkubationsphasen von Unternehmens-Startups unterstützt oder auch die Zusammenarbeit mit Dienstleistern kostengünstig gestaltet werden. Aber auch das immer wichtiger werdende Networking, Socializing und der kreative Impuls werden hier durch entsprechende Veranstaltungen ermöglicht und befördert.

Markus Diekow, Anke Giani, CA Immo



Marc Beermann, COO und Mitgründer vom deutsch-schweizerischen Proptech Unternehmen Allthings, über die digitalen Veränderungen des Kerngeschäfts der Immobilienbranche und die Rolle, die Proptechs dabei spielen.

Anhand von drei Nutzenperspektiven lässt sich die digitale Reife von Immobilienunternehmen feststellen. Digitalisierung des analogen Statusquo ist die erste und naheliegende Nutzung. Digitale Technologie macht bestehende Geschäftsmodelle und -prozesse effizient, medienbruchfrei und transparent. Der Nutzen und die Risiken beim Einsatz von Technologie zur Optimierung der altbekannten und eingeschwungenen Wertschöpfungsprozesse lässt sich gut vorhersagen und planen.

Die langfristig größere Kraft bei der Digitalisierung entwickeln dagegen Technologien, die entweder neue Kundennutzen oder sogar neue Geschäftsmodelle ermöglichen und die das Kerngeschäft der Immobilienunternehmen massiv verändern. Hierzu gehören zum Beispiel Plattformen und Marktplätze, die ganze Wertschöpfungsstufen eliminieren, Automatisierungstechnologie wie künstliche Intelligenz

oder smarte Haustechnik, die vom Nutzer selbst installiert wird.

Der Wettbewerb der Zukunft wird unerwartet schnell und aus neuer Richtung kommen - große Technologiekonzerne wie Google oder Samsung. Immobilien sind in der digitalen Welt noch weitgehend unbesetztes Terrain und das Rennen um die Vorherrschaft ist noch völlig offen. Immobilienunternehmen selbst sind dabei in der besten Position, diesen Markt zu besetzen und zu monetarisieren.

Für die digitale Weiterentwicklung des Geschäftsmodells existieren allerdings keine Blaupausen und Rezepte. Diese müssen neu erdacht oder - inspiriert von erfolgreichen Modellen anderer Branchen - übernommen, weiterentwickelt und in der Praxis getestet werden. Der Entwicklungsprozess ist dabei schnell und iterativ, aber auch sehr unscharf - das Ergebnis ist zunächst offen, bis erste Erfahrungen gesammelt und bewertet wurden.

Aus unserer Sicht unternehmen die Führungskräfte vieler Immobilienunternehmen große Anstrengungen, diese Art von Innovationsprozess in ihren Organisationen zu verankern. Wie in anderen Branchen zu beobachten, kom-

men die großen, das Kerngeschäft betreffenden Veränderungen meistens nicht aus der Branche selbst - sie sind aber auch nur schwer gegen die Branche möglich.

Hier sind branchennahe Technologiefirmen, Proptechs, ein wichtiger Katalysator, um die Unternehmen mit digitalem Denken zu impfen und viele unterschiedliche Modelle effizient im Markt zu testen.

Uns sind unterschiedliche Vorgehen der Immobilienunternehmen im Umgang mit Proptechs aufgefallen, von denen sich einer als erfolgreicher als die anderen erwiesen hat. Immobilienunternehmen, die verschiedene Lösungen sehr schnell testen und intelligent auswerten, die dem Proptech den Raum geben, die hohe Geschwindigkeit zu halten und dabei auch Fehler machen, fahren wesentlich besser als Unternehmen, die ihren langsamen Rhythmus und ihr planerisches Vorgehensmodell dem Partner aufzwingen.

Marc Beermann,
Co-Founder & Chief Operating Officer,
Allthings

WIR HABEN EIN WOHNUNGS-PROBLEM

Vom Wohnungsmarkt ist in letzter Zeit immer mehr die Rede, genauer vom „angespannten Wohnungsmarkt“. Inzwischen sind die Mietpreise für Neuvermietungen in den beliebtesten Städte Deutschlands im Schnitt deutlich auf über 12 Euro gestiegen, am höchsten in München, gefolgt von Frankfurt, Hamburg, Stuttgart, Heidelberg und den in der Nähe der Schweiz liegenden Pendlerstandorten Freiburg, Konstanz und Lörrach. Berlin liegt bei 10-12 Euro, während riesige Landstriche auf der Deutschlandkarte nur die Hälfte erzielen. Hoffnungsfroh bei 6,50 bis 8 Euro pro Quadratmeter stellen sich die Gebiete um Hamburg, Lübeck und Wolfsburg im Norden, der Cluster um Düsseldorf, Essen und Köln im Westen und fast der gesamte Süden der Republik ab Frankfurt bis zur Schweiz und ab Würzburg bis zur österreichischen Grenze dar. Im Osten sind es nur mehr kleine Flecken, angefangen bei Kassel, über Erfurt, Jena, Leipzig und Dresden bis nach Rostock.

Diese Werte stammen aus aktuellen Analysen von Immobilienscout24 und sie decken sich mit vielen weiteren Befunden, die folgenden Fragen nachgehen: Welche Städte sind gewachsen, welche Städte geschrumpft? Wohin zieht die Jugend, die Studenten, wo sind die jüngsten Kommunen, also die mit der größten demografischen Zukunft?

Im Ergebnis sind es fast immer die eben erwähnten Kommunen und Landkreise. Daraus ergibt sich eine beunruhigende Gewissheit: Die Verhältnisse sind nicht überall gleichwertig. Waren sie es denn je? Sie werden sich auch nicht dahin entwickeln. Ganz im Gegenteil wird die Ungleichwertigkeit der Verhältnisse wahrscheinlich zunehmen. In vielen Gegenden Deutschlands, darunter in den meisten Landkreisen Ostdeutschlands, werden die Bevölkerungszahlen massiv schrumpfen und die Kommunen werden sich mit den größten Problemen konfrontiert sehen, was die Versorgung ihrer alternden Bevölkerung angeht. Die hoffnungsfrohen Gebiete werden dagegen

wachsen und prosperieren. Hier werden Arbeitsplätze geschaffen, hier gibt es attraktive Hochschulen (der Hauptfaktor für die Gewinnung der Jugend) und von den bereits ansässigen Einwanderern wird ein verstärkter Sog auf ausländische Arbeitskräfte ausgeübt. Nur: Gerade in den beliebten Regionen fehlen die bezahlbaren Wohnungen.

Wie und vor allem wo soll die wachsende Bevölkerung heute untergebracht werden? Das bisherige politische Programm lautet oft: Nachverdichtung im Bestand an einzelnen Stellen, Baulückenfüllungen und Aufstockungen. Bei solchen Bauvorhaben treten allerdings immer mehr Konflikte mit den Nachbarn auf, auch NIMBYs (not in my backyard) genannt. Überall, nur nicht bei mir, ist ihre Haltung, die sich der Solidarität mit der Gemeinschaft entgegenstellt und das partikulare Eigeninteresse darüber stellt. Die NIMBY-Haltung lässt sich in jedem politischen Lager wiederfinden. Es wird daher nicht ohne neue Siedlungen gehen. Künftige Flächenverteilungskämpfe sind vorprogrammiert. Denn die Industrie verlangt ebenfalls Flächenzuweisungen und droht damit, Arbeitsplätze zu verlagern. Solche nicht einfachen Abwägungen für eine Nutzung und damit gegen eine andere Nutzung werden noch viele zu treffen sein. Konversion hieß das Zauberwort der 1990er-Jahre. Alle diese Neubaugebiete sind heute praktisch fertig gebaut. Werden wir Ackerflächen zu Bauland umwidmen? Trauen wir uns, die verhassten und verpönten Großsiedlungen und Trabantenstädte der 1970er-Jahre näher zu betrachten und zu analysieren, was damals nicht so gut lief, welche Fehler den Planern damals unterliefen - oder, ob sie mit einigen Korrekturen zum Beispiel am Management der Belegung, doch nicht so schlecht dastehen, wie befürchtet? Die politischen Entscheidungen müssen bald getroffen werden, damit in frühestens 10 bis 15 Jahren neue Siedlungen bezogen werden können.

Die Mieten und Kaufpreise werden also weiter steigen, der Wohnflächenverbrauch weiter sinken, weil die Menschen häufiger zusammen



Die ECE wurde 1965 von Versandhauspionier Werner Otto (1909-2011) gegründet. Sie befindet sich bis heute im Besitz der Familie Otto und wird von Alexander Otto als CEO geleitet. Als Spezialistin für Gewerbeimmobilien bietet die ECE alle Dienstleistungen rund um die Immobilie aus einer Hand und schafft durch die Bündelung ihres gesamten Know-hows einen deutlichen Mehrwert für ihre Kunden, Partner und Auftraggeber. Das betreute Marktvolumen (Assets under Management) beläuft sich auf rund 33,5 Milliarden Euro. Mit 199 Einkaufszentren im Management (davon 50 im Management der MEC METRO-ECE Centermanagement GmbH & Co. KG) und Aktivitäten in 14 Ländern ist die ECE europäische Marktführerin im Shopping-Center-Bereich. Mehr als 4,6 Millionen Kunden besuchen täglich die Center der ECE, in denen rund 21.000 Einzelhandelsmieter auf einer Verkaufsfläche von insgesamt ca. 7,3 Millionen Quadratmetern einen Jahresumsatz von rund 24 Milliarden Euro erwirtschaften. Als weiteres Geschäftsfeld entwickelt, plant und realisiert die ECE Konzernzentralen, Bürohäuser, Industriebauten, Logistikzentren, Verkehrsimmobilien, Hotels und Stadtquartiere.

ECE Projektmanagement
G.m.b.H. & Co. KG
Heegbarg 30
22391 Hamburg
+49 40 60606-0
www.ece.de

wohnen (müssen). Das „Wohnen für alle“ wird wieder gefordert, zu Recht. Damit unsere Städte nicht zu unnatürlichen Gebilden für Reiche und Alte werden, deren Dienstleister aus den Umlandgemeinden eingependelt kommen.

Peter Cachola Schmal, Direktor,
Deutsches Architekturmuseum,
Frankfurt am Main



John Banka, Managing Principal, Project Partners International

»Germany will be one of the most important targets for international investors in 2017, as investors seek 'safe haven' destinations for their capital. Equity continues to flow into Germany from all corners of the globe with many long-term investors being under-allocated to real assets. This is mainly due to superior risk-adjusted returns, which are further enhanced by the availability of very accretive financing. However, given the scarcity of compelling investment opportunities within Germany, German capital is also actively spreading across Europe and the US.«

Michael Cochran,
Senior Managing Director, Eastdil Secured



»The Stockholm region has experienced steady economic growth since the turn of the millennium. Even in conjunction with the financial crisis of 2008-2009, when growth fell in many other European cities, Stockholm never stopped generating a positive GDP. In addition to steady growth, we offer liquidity and transparency. It's safe doing business in Stockholm.«

Olle Zetterberg,
CEO, Stockholm Business Region

»Die große Herausforderung der Zukunft wird es sein, Urbanisierung und Landflucht in Deutschland als gemeinsames Phänomen zu betrachten und integrierte Strategien dafür zu entwickeln. Nicht alle Herausforderungen der Zukunft können allein in den Großstädten gelöst werden. Ein massiver Ausbau der Verkehrsinfrastruktur ist notwendig, um die Metropolregionen besser mit dem ländlichen Raum zu verbinden. Der Ausbau der digitalen Infrastruktur als Voraussetzung für wirtschaftlichen Erfolg muss vorangetrieben werden und es bedarf einer umfassenden sozialen Infrastruktur, um den geänderten Lebensentwürfen junger Familien Rechnung zu tragen.«

Olaf Cunitz, Baudezernent Frankfurt a.M. a.D. / Leiter
Bauland- und Projektentwicklung DSK



»Die Großstädte stehen vor der enorm großen Aufgabe, in relativ kurzer Zeit deutlich zu wachsen. Hier stellt sich die Frage, in welchem Maßstab, in welcher Körnung, mit welchen städtebaulichen Vorstellungen und mit welcher Architektur dieses

Wachstum plausibel beantwortet werden kann. Die Immobilienwirtschaft spielt dabei eine zentrale Rolle. Sie muss dafür eng mit den Städten zusammenarbeiten um passgenaue Antworten zu finden und das ULI kann eine überzeugende Plattform sein, um diesen Diskurs zu führen.«

Franz-Josef Höing, Beigeordneter der Stadt
Köln für Stadtentwicklung, Planen und Bauen

»Es ist Zeit aufzuwachen: Statt sich im Dickicht des Mainstream zu verlieren, sollten Investoren den Blick auf Immobiliensegmente richten, die robuste Renditen und stabile Werte bieten – allen voran Unternehmensimmobilien.«

Stephan
Bone-Winkel, Vor-
stand, Beos AG



Trotz des zunehmenden Interesses von Investoren an Unternehmensimmobilien sank 2016 das Transaktionsvolumen in diesem Marktsegment gegenüber dem Vorjahr um 22 Prozent auf 1,84 Mrd. Euro. Wie auf dem gesamten Markt für gewerbliche Immobilien in Deutschland ist diese Entwicklung auf fehlende Investmentgelegenheiten zurückzuführen. Gleichzeitig schwenken Eigennutzer vermehrt auf Mietlösungen um und sichern sich die Flächen durch längere Vertragslaufzeiten. Quo Vadis? Sind Unternehmensimmobilien als alternative Asset-Klasse weiter gefragt?

Sascha Kilb, Partner, Drees & Sommer AG

»Die wesentlichen Hauptaufgaben liegen aktuell in der Versorgung mit Wohnraum zu angemessenen Preisen für alle Schichten, und in der Erhaltung und Fortentwicklung der Innenstädte als attraktiv-vielfältige Lebens-, Arbeits- und Aufenthaltsräume.«

Hans-Ulrich Weicker, Leitender Baudirektor, Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung, Regierungsbaumeister, Stadtplaner und Städtebauarchitekt ASKH, SRL, DASL; Leiter Stadtplanungsamt Hanau, Magistrat der Stadt Hanau



Teilen Sie das ganze Jahr über Ihre Meinung mit uns:
Auf Twitter & Facebook unter dem
Hashtag #ULIgermany
www.twitter.de/uli_germany
www.facebook.de/uligermany





ULI Mitglieder wissen mehr!



“Though ULI members come from many different backgrounds, we all share a common goal: to make cities better places to live for people from all walks of life.”

Alexander Otto,
CEO, ECE und ULI Trustee

“At ULI, we find realistic solutions to local problems—solutions that will create cities that are more vibrant, dense, attractive and innovative.”

Marnix Galle,
Executive Chairman of the Board, Immobilien und Chairman, ULI Belgium

“Much of our work centres on bringing together the public and private sectors to improve cities. As a public official, I value this approach to urban development.”

Bob van der Zande,
Director of Residential Markets for the City of Amsterdam und Chairman, ULI Netherlands



ULI GERMANY / AUSTRIA / SWITZERLAND

- ✓ 700+ Mitglieder
- ✓ Führendes Netzwerk und
- ✓ Entscheiderplattform: Lokal bis Global
- ✓ Public meets Private: Offener und
- ✓ lobbyfreier Dialog—branchenübergreifend
- ✓ Urban Leader Summit – The Real Estate,
- ✓ Finance and Investment Conference
- ✓ ULI Leadership Award & Urban Leader
- ✓ Forum
- ✓ Jährlich über 40 teils mitgliedergeführte Veranstaltungen
- ✓ Advisory Services Panels
- ✓ Local ULI Chairs in Hamburg, München,
- ✓ Berlin, Frankfurt, Rhein-Ruhr, Wien,
- ✓ Basel und Zürich
- ✓ ULI Germany Leader Circles: Hotel /
- ✓ Retail / Real Estate Development
- ✓ ULI Young Leaders Germany
- ✓ ULI NEXT
- ✓ ULI Germany Award for Excellence
- ✓ Building Healthy Places Committee
- ✓ UrbanPlan
- ✓ Member driven: Zahlreiche mitgliedergeführte Gremien, lokal bis national



Germany/Austria/Switzerland

BECOME A MEMBER
GERMANY.ULI.ORG/MEMBERSHIP

ULI Germany
Friedrich Ebert Anlage 35–37
60327 Frankfurt am Main
+49 69 2100 2200
www.uli-germany.de | www.uli.org

ULI GERMANY / AUSTRIA / SWITZERLAND

Claudia C. Gotz
Executive Director
claudia.gotz@uli.org

Jan Fröhlich
Manager, Programs
& Communication
jan.froehlich@uli.org

Ann-Kathrin Müller
Manager, Conferences
& Marketing
ann-kathrin.mueller-ctr@uli.org

Michael Müller
Manager, Event Programs &
Community Outreach
michael.mueller@uli.org

JAHRESPARTNER ULI GERMANY

