

P5 NEWS

AUSGABE FEBRUAR 2024



**Catella Property Valuation:
Toxische Büroflächen in Europa?**

**Lilli Rohde im Interview:
„Für den Immobilienmarkt Malta sprechen
handfeste Vorteile“**

**JUNIQO Invest:
Wohnimmobilien – Ruhepol in turbulenten
Zeiten**

**Susanne Eickermann-Riepe im Interview:
„Wir sind auf einer unumkehrbaren Reise in
eine nachhaltige Zukunft“**

**P5 PROPERTY
KONGRESS
17.-18. JUNI
2024**

Inhalt

Editorial	2
Catella Property Valuation Toxische Büroflächen in Europa?	3
Interview mit Lilli Rohde „Für den Immobilienmarkt Malta sprechen handfeste Vorteile“	5
JUNIQO Invest Wohnimmobilien – Ruhepol in turbulenten Zeiten	7
Rückblick P5 The Property Kongress 2023	9
Pressestimmen	11
Interview mit Susanne Eickermann-Riepe: „Wir sind auf einer unumkehrbaren Reise in eine nachhaltige Zukunft“	14
Partner und Impressum	16

Editorial

Liebe Leserinnen und Leser, fast möchte man es mit Hermann Hesse sagen: „Und allem Anfang wohnt ein Zauber inne“. Denn es kommt wieder Bewegung in die Märkte, nicht in jeden Sektor, nicht an jedem Standort und erst recht nicht in jede Transaktionsgröße, aber ein Lüftchen der Veränderung ist zu spüren. Zunächst, der Markt war nie komplett am Boden. Transaktionen fanden immer noch statt, nur in viel kleinerem Maßstab und extrem selektiv. Nun bemerken wir zunächst bei kleinen Losgrößen von unter 20 Mio. Euro in Deutschland wieder deutliche Bewegung über alle Immobilienklassen, besonders gefragt ist der Dauerbrenner Wohnimmobilien. Interessenten für die großen Investmentprodukte ab 50 Mio. Euro sind allerdings nach wie vor rar. Entweder fehlt es an Liquidität für Neuinvestitionen wie bei den Publikums- und Spezialfonds oder man sieht die Preisveränderungen als noch nicht ausreichend an, wie von vielen institutionellen Investoren immer wieder angemerkt wird. Wir müssen uns also noch etwas in Geduld üben, bis der große Immobilienmotor erneut anspringt. Vielleicht geben uns hier die sinkende Inflation und die US-Wahlen ein wenig Starthilfe über Zinssenkungen der Notenbanken. Ein Dauerbrenner bleibt auf jeden



Dietmar Müller
Chefredakteur

Fall das Thema ESG. Mit Susanne Eickermann-Riepe, Chair der European RICS und Member des RICS-World Board, habe ich dazu ein ausgesprochen spannendes Gespräch geführt. Ein weiteres Megathema hat Thomas Beyerle beleuchtet. Denn machen wir uns nichts vor, die Data-Center, Ärzte- und Parkhäuser werden nicht die Hauptkapitalströme aufsaugen können. Das Brot- und Buttergeschäft bleiben Büro- und Wohnimmobilien, wobei erstere in praktisch allen Portfolien mehr als 50% Anteil haben. Entsprechend wichtig ist deshalb die Einschätzung, wie es mit den Büros weitergeht. Deshalb darf ich Ihnen einen Blick in diesen Beitrag empfehlen.

Viel Lesefreude wünscht

Ihr Dietmar Müller
Chefredakteur

P5
PROPERTY
KONGRESS

Der Kongress der Immobilienbranche

17. — 18. Juni 2024
Kap Europa Frankfurt

www.p5.immo
info@p5.immo

ZWEI TAGE –
WAHRE WERTE

TICKETS:

599 EUR
Regulär



p5.immo/tickets

Toxische Büroflächen in Europa?

Zwischen Nachfrage und Renditeperspektive

Keine Frage, bei der aktuellen gesamtwirtschaftlichen und immobilien-spezifischen Gemengelage benötigen Investitionen beziehungsweise Investoren in Büroflächen einer argumentativ starken Geschichte. Die gegenwärtige Frage lautet dementsprechend: Brauchen wir noch Büroflächen in den europäischen Metropolen?

Dabei lässt sich diese Aufgabenstellung in einige Handlungsfelder zerlegen und es müssen Fragen beantwortet werden – von Corporates, welche vor der Wahl stehen, wie zukünftig mit den Flächen, Standorten und Funktionalitäten umzugehen sein wird: Besteht eine Notwendigkeit attraktiver Arbeitsplätze für potenzielle Mitarbeiter? Wie sieht es mit flexiblen Arbeitsmodellen als Lösungsansatz aus? Wie ist die aktuelle Praxis der Arbeitsplatzgestaltung? Welche Einflussfaktoren auf die Belegungsquote von Büroflächen existieren? Bestehen Unterschiede in der Produktivität je nach Arbeitsort und -umgebung? Wie sind die Arbeitskultur und -strukturen im Homeoffice?

Deutlich wird dabei, dass die Pandemie in Europa einen Strukturbruch ausgelöst hat. Der Geist ist aus der Flasche und wird nicht mehr zurückkehren. Unternehmen müssen attraktive Arbeitsbedingungen bieten, um Talente anzuziehen, auch in Zeiten der Rezession. Homeoffice kann ein Teil dieser Lösung sein. Dabei zeigen

Umfragen, dass 70% der Unternehmen in Deutschland, den Niederlanden und Schweden auf eine hybride Arbeitsweise setzen: 2 Tage im Büro, 3 Tage von zuhause aus. Die Belegungsquoten variieren jedoch stark zwischen 30-70%. Es gibt also kein einheitliches Bild.

Hinzu kommt, die Wahl der Büroflächen wird in Zukunft entscheidend sein. An zentralen Standorten, wo die Mobilität gewährleistet ist, werden Büroflächen weiterhin benötigt. Die reine Büroturm-Kultur gehört jedoch der Vergangenheit an. Mixed-Use Gebäude werden immer beliebter. Eine große Bedeutung hat auch die Herausforderung für die Unternehmen, eine positive Arbeitskultur zu fördern. Der Autonomiegrad der Mitarbeiter ist dabei zentral. Arbeitsprozesse müssen dabei flexibel gestaltet werden, um den verschiedenen Bedürfnissen gerecht zu werden.

Bei vielen Umfragen ist zudem umstritten, wie hoch die Produktivität im Homeoffice ist. Es gibt gegenwärtig kein einheitliches Bild. Manche fühlen sich produktiver, andere nicht. Die Zukunft, auch mit dem Stichwort KI, wird Veränderungen in der Arbeitsleistung mit sich bringen. Unternehmen müssen sich darauf vorbereiten und neue Bewertungsmethoden einführen. Ein Fazit vieler Umfragen steht ebenfalls fest, die Zeiten des starren Korsetts sind endgültig vorbei. Unternehmen müssen



**Mit DOREE+ wird ESG
im Datenraum sichtbar**

Machen Sie Ihre Immobilien für die Zukunft bereit. Unsere Plattform verbindet Daten aus dem Datenraum mit digitalen Berichten über Technik, Umwelt, Gutachten und Bewertung.

Ein Datenraum, der einfach funktioniert.
Alles drin. Ohne versteckte Kosten.
Transparent. Mobil. Jederzeit.



Jetzt informieren

DOREE+
by x.project AG

den Individualismus der Mitarbeiter respektieren und eine moderne Arbeitskultur schaffen. Kommunikation und Flexibilität sind dabei entscheidend.

Die Pandemie hat zu einem Strukturbruch geführt, der nicht mehr rückgängig gemacht werden kann. Unternehmen müssen sich neu positionieren, um potenziellen Mitarbeitern attraktive Arbeitsbedingungen zu bieten. Die Art und Weise wie wir Büros nutzen, hat sich grundlegend verändert. Büroflächen werden weiterhin benötigt, aber ihre Lage und Beschaffenheit werden sich anpassen. Der Einsatz von Homeoffice und flexiblen Arbeitsmodellen führt zu einer neuartigen Kennzahl - der Belegungsquote. Unternehmen sind gegenwärtig in der Findungsphase, wie sie diese Veränderungen bewältigen können. Die Produktivität im Homeoffice gegenüber dem traditionellen Büro ist ein diffuses Thema, das weiter untersucht werden muss. Die Arbeitskultur der Zukunft erfordert Flexibilität und individuelle Autonomie. Unternehmen sollten auf die Bedürfnisse ihrer Mitarbeiter eingehen und gleichzeitig eine positive Arbeitskultur fördern. Büroflächen werden in Zukunft zentraler sein, aber auch bunter und vielfältiger. Ein Wandel, den wir aktiv gestalten müssen.

Rational weitergedacht: Büroflächen werden auch in Zukunft gebraucht, aber in anderer Form. Die Veränderungen im Arbeitsleben erfordern eine Anpassung der Arbeitsumgebung. Die Zukunft liegt in modernen, flexiblen Büroflächen, die den Bedürfnissen der Mitarbeiter gerecht werden.



Foto: Catella

Prof. Dr. Thomas Beyerle
Geschäftsführer Catella Property Valuation



Foto: Freepik

„Für den Immobilienmarkt Malta sprechen handfeste Vorteile“

Interview mit Lilli Rohde



Foto: Micaela Parente

Sie haben sich auf den Immobilienmarkt in Malta spezialisiert. Wie kam es dazu?

Wir hatten einen Kunden für einen Beratungsauftrag und der hatte just seinen Sitz in Malta. Anfang letzten Jahres war ich dann dort und habe bei dieser Gelegenheit auch den Immobilienmarkt genauer kennengelernt. Die Märkte dort sind aktuell in einem Bau-Boom. Im Juni 2023 habe ich kurzentschlossen ein Immobilien-Event für die dortigen Makler initiiert. Damit war dann auch die Idee geboren, einen neuen Geschäftszweig zu eröffnen und Malta deutschen Investoren vorzustellen.

Malta klingt zunächst etwas exotisch. Was macht Malta für Immobilieninvestoren interessant?

Ich weiß, was Sie meinen und es ist richtig, für deutsche Investoren ist Malta eher unbekannt. Britische und arabische Investoren sind hier allerdings seit vielen Jahren aktiv. Das hat gute Gründe. Malta zählt zum EU-Binnenmarkt, die Wirtschaft hat ein starkes Wachstum mit einem BIP von aktuell 4%. Einige Branchen sind überdurchschnittlich stark vertreten, dazu zählen die Gaming- und FinTech-Industrie. Natürlich haben auch die

attraktiven steuerlichen Rahmenbedingungen und viele staatliche Förderungen dazu beigetragen. Malta hat eine erheblich geringere Bürokratie, die Digitalisierung ist weit fortgeschritten, auch in der öffentlichen Verwaltung. Das ganze Land scheint auf die Blockchain fokussiert. Kurz: Malta hat ausgezeichnete Rahmenbedingungen für Investoren, institutionelle wie auch private.

Ist der Markt groß genug für ausreichend Transaktionen auch Desinvestments?

Im letzten Jahr gab es Immobilientransaktionen mit einem Volumen von 4,6 Milliarden Euro über alle Immobiliensektoren hinweg. In Summe sind die Volumina höher als in Budapest und ungefähr auf dem Niveau von Prag. Büroimmobilien bildeten im Gewerbeimmobilienbereich mit über 90% den Hauptteil der Transaktionen, gefolgt von Einzelhandelsimmobilien. Hierzu muss ich anmerken, dass Malta gerade erst dabei ist im großen Stil Malls für sich zu entdecken. Büroimmobilien sind zukunftsorientiert, haben meist große Community-Flächen, teils mit Pool und Spa. Die Leute gehen hier gerne ins Büro und Homeoffice ist nahezu überhaupt kein

Thema auf Malta. Man könnte auch sagen, statt alleine zu Hause zu bleiben, geht man lieber ins Büro, um mit seinen Freunden zusammenarbeiten zu können.

Wie sehen die rechtlichen Rahmenbedingungen aus?

Malta ist im britischen Common Law fest verankert. Damit gibt es eine gut bekannte und absolut transparente Rechtslage. Die Vertrautheit mit den dortigen Regelungen ist so hoch, dass es nahezu keinerlei Unterschiede zu Transaktionen in Großbritannien gibt. Englisch ist die Alltagssprache und es gibt eine große Bandbreite auch deutschsprechender Rechtsspezialisten auf Malta. Für den Immobilienmarkt in Malta gibt es trotz seiner geringen Bekanntheit in Deutschland also handfeste Vorteile.

Welche Sektoren sind noch nachgefragt?

Neben Hotelimmobilien sind Gaming-Center ein interessantes Detail im Markt. Aktuell sind Shopping-Center mit Meerblick und Bootsanleger im Bau. Ein Zukunftsmarkt sind auch hier Seniorenimmobilien mit und ohne Service.

Was ist Ihr Ausblick für den maltesischen Immobilienmarkt 2024?

Ein Höhepunkt wird die Fertigstellung des noch von Zaha Hadid entworfenen Mercury Towers. Er wird ohne Zweifel ein Landmarkgebäude der ganzen Insel sein. Hauptnutzung ist Wohnen mit einer Mall inklusive Pools auf dem Dach. Gerade hat der Tourismus erneut eine Blüte und wird weitere Investoren anziehen. Insbesondere institutionelle Investoren aus Saudi-Arabien aber auch aus Großbritannien sind derzeit besonders aktiv. Zusammen mit der starken wirtschaftlichen Entwicklung erlebt der Markt deshalb einen Aufschwung. Das hat mich dazu gebracht Investoren Tage ins Leben zu rufen. Wer Interesse hat, kann sich gerne bei mir über die Malta Real Estate Experience informieren.

Womit laden Sie privat Ihre Batterien auf?

Ich bin teilweise auch privat auf Malta und das ist dann immer auch ein Urlaub auf dieser wunderschönen Insel. Dann treibe ich Sport und bin viel mit meinem Mann und Hund Curly in der Natur unterwegs.

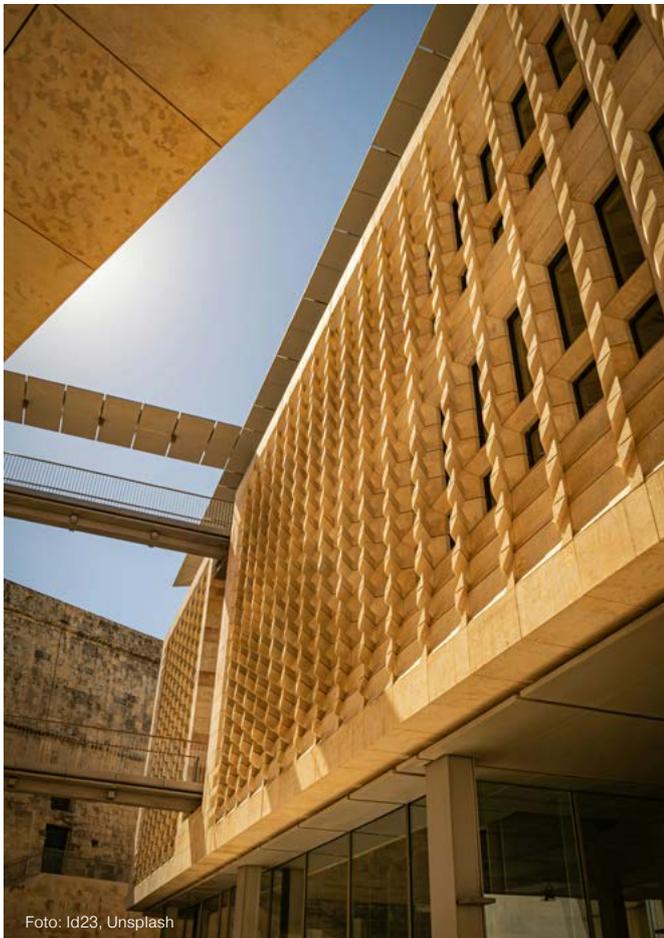


Foto: Id23, Unsplash

Das Parlamentsgebäude in Valletta

Über Lilli Rohde



Foto: AEON

Lilli Rohde ist eine Strategie und Immobilien Beraterin. Mit jahrelanger Erfahrung im dynamischen Bereich der Immobilien erstreckt sich ihre Expertise von wegweisender und innovativer Konzeptentwicklung, über clevere Portfoliostrategien bis hin zu den Feinheiten der Mietlandschaft. Als gefragte Speakerin, Autorin und Netzwerkerin ist sie stets am Puls der Zeit und weiß, was in der Branche passiert.

Wohnimmobilien – Ruhepol in turbulenten Zeiten

Die aktuellen strukturellen Herausforderungen, die sich in den bedeutenden Immobiliensektoren, insbesondere im Handels- und Bürobereich, manifestieren, haben ihre Wurzeln vor allem in der Rezession, dem verstärkten Homeoffice-Trend und dem Vormarsch des Online-Handels. Die Frage, wie sich diese Faktoren auf den Wohnimmobilienmarkt auswirken, bleibt angesichts der grundlegenden Notwendigkeit von Wohnraum im Zuge dieser Entwicklungen bestehen.

Die Immobilienbranche durchlebt gegenwärtig eine ernsthafte Flaute. Wirtschaftliche Abschwächung, zwei Jahre Pandemie und sogar eine Rezession in Deutschland trüben jeglichen Optimismus. Zusätzlich zu diesen Herausforderungen verschärfen strukturelle Probleme die Situation, da dieses Mal im Gegensatz zur Finanzkrise von 2008 die gesamte Wirtschaft betroffen ist. Besonders im Büro- und Einzelhandelssektor werden Unternehmen kreativ, um Kosten zu senken, was auch die Verringerung von Mietflächen einschließt. Der strukturelle Wandel hin zum Homeoffice verstärkt diesen Trend, da einige Unternehmen nun dauerhaft auf einen beträchtlichen Teil ihrer Belegschaft in teuren Büroflächen verzichten. Zudem belastet die verstärkte Nutzung des Online-Einkaufs aufgrund der Pandemie den Einzelhandel erheblich. Einzelhandelsimmobilien, insbesondere große Einkaufsstraßen und Shopping-Center, leiden unter dramatisch rückläufigen Umsätzen.

Im Gegensatz dazu präsentiert sich der Wohnimmobilienmarkt in einer anderen Verfassung. Die Nachfrage bleibt aufgrund der demografischen Entwicklung und des Bevölkerungswachstums in Deutschland äußerst stabil. Selbst in wirtschaftlich schwierigen Zeiten halten sich die Mietpreise konstant. Besonders die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum und kleineren Wohnungsgrößen mit 1 bis 3 Zimmern zeigt eine steigende Tendenz. Gleichzeitig stagniert das Angebot aufgrund gestiegener Finanzierungskosten und der inflationsbedingten Kostenexplosion im Baubereich. Der Wohnungsneubau befindet sich derzeit sogar im Rückwärtsgang. Insgesamt ergeben sich daher positive Perspektiven für Wohninvestitionen.

Trotz der stabilen Nachfrage und Mietpreise stehen Wohnimmobilien vor Herausforderungen. Die beste Wohnimmobilie muss irgendwann modernisiert oder revitalisiert werden. Hinzu kommen die anspruchsvollen ESG-Vorgaben aus Brüssel und Berlin, die neue Herausforderungen an Investoren im Bestand stellen. Die eigentlichen Schwierigkeiten im Wohnbereich liegen weniger in Nachfragerückgängen oder sinkenden Preisen, sondern in den Modernisierungsprojekten im Bestand. Sanierungen zur Energieeinsparung und zur Erfüllung der ESG-Vorgaben stehen daher mit höchster Priorität und verursachen erhebliche Kosten. Die Nutzer profitieren von einem modernen und energieeffizien-

CP CAPITAL US

Über 30 Jahre Erfahrung mit Investments in U.S.-Immobilien

CP Capital schafft Werte für Investoren durch den Aufbau gut diversifizierter US-Wohnimmobilienportfolios, die sich mit dem Markt entwickeln.

\$15Mrd+ Gesamtinvestitionsvolumen	31 Gesponserte Fonds	230+ Investitionen in Mietwohnanlagen	70.000 Wohneinheiten
--	--------------------------------	---	--------------------------------

T +1 212 843 6100 | E info@cpcapitalus.com | Weitere Informationen finden Sie unter cpcapitalus.com



Foto: Florian Wehde, Unsplash

ten Wohnumfeld, während der Immobilieneigentümer nach der Sanierung oft von geringerem Verwaltungsaufwand, weniger Mieterwechseln und zufriedenen Mietern profitiert. In einigen Städten stellt die Sanierung zur Erreichung optimaler Energieeffizienz eine große Herausforderung dar, insbesondere in sogenannten Milieuschutzgebieten wie Berlin. Behörden schränken energetische Modernisierungen oft ein, indem sie die Stärke der Fassadendämmung und den Einbau von Isolierglasfenstern begrenzen. Diese Restriktionen werden mit „Mieterschutz“ und „zu starker Aufwertung“ begründet, obwohl energieeffiziente Gebäude für Mieter angesichts steigender Betriebs- und Heizkosten von Vorteil sind. Die politische Haltung ist daher nicht immer nachvollziehbar.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass Wohnimmobilien derzeit nicht mit großen strukturellen Problemen konfrontiert sind. Die Nachfrage bleibt stabil, genauso wie die Mietpreise. Dennoch stellt die Notwendigkeit von Modernisierungsmaßnahmen im Bestand eine Herausforderung dar. Neue ESG-Anforderungen erfordern Investitionen in den Bestand und insbesondere Modernisierungen. Im Vergleich zu Büro- und Einzelhandelsflächen müssen sich Investoren jedoch zumindest um eine solide Vermietung keine Sorgen machen. Wohnimmobilien bleiben somit auch in stürmischen Zeiten ein Anker der Stabilität.



Foto: JUNIQO Invest

Nino Nowack
Gründer und Geschäftsführer von JUNIQO Invest



Paneltalk



Dr. Dominik Benner



Fotos: Martin Joppen

Dr. Lena Reiß



Dr. Stefan Söhngen & Thomas Reimann



Interviewzone



Verena Mayer



Beyond June



Fotos: Martin Joppa



Kerstin Schueritz-Beilner, Dr. Stefan Söhngen, Peter Fischer

Pressestimmen

Foto: DCStudio, Freepik



Foto: tertium FAMILY OFFICE

tertium FAMILY OFFICE beruft Dr. Jörg Rahn zum Investmentchef

Dr. Jörg Rahn wird CIO bei tertium FAMILY OFFICE

Hamburg, 5. Januar 2024. Das Tertium Family Office begrüßt Dr. Jörg Rahn, einen versierten Finanzexperten mit herausragender Erfahrung in der Verwaltung großer Vermögen, als neuen Chief Investment Officer. [...mehr](#)

BNP Paribas REIM Germany baut Geschäftsführung mit Britta Slater als Chief Client Officer aus

München, 8. Januar 2024. BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany hat Britta Slater (50) mit Wirkung zum 01.01.2024 zur Chief Client Officer (CCO) ernannt. Der Fokus ihrer Tätigkeit innerhalb der deutschen Geschäftsführung richtet sich auf das Portfoliomanagement und die Produktentwicklung. [...mehr](#)



Foto: BNP REIM

Britta Slater ist neue Chief Client Officer bei BNP REIM.

Immobilienkonjunktur: Gesamtwirtschaftliche Belastungsfaktoren verschieben sich

Regensburg, 11. Januar 2024. Die Zinsentwicklung hat 2023 für eine weitere Abschwächung der Immobilienkonjunktur gesorgt. Davon waren insbesondere die bau- und transaktionsnahen Segmente betroffen. 2024 dürfte sich das Bild wandeln, denn die langfristigen Zinsen haben ihren Höhepunkt überschritten und die allgemeine Teuerung scheint im Griff im sein. [..mehr](#)

Bankhaus DONNER & REUSCHEL : Dr. Philip Marx neu im Vorstand

Hamburg, 13. Januar 2024. Zum 1. Januar 2024 hat die die Privatbank DONNER & REUSCHEL ihren Vorstand wieder auf drei Mitglieder erweitert. Zusammen mit Marcus Vitt (Vorstandssprecher) und Dominic Rosowitsch bildet Dr. Philip Marx ab dem Jahreswechsel das Vorstandsteam. [...mehr](#)

MEAG beteiligt sich an der Finanzierung von Wildstone – einem führenden Anbieter von Außenwerbeflächen

München, 16. Januar 2024. MEAG beteiligt sich an der 350 Mio. GBP Finanzierung von Wildstone, einem führenden Anbieter von Außenwerbeflächen in Großbritannien und Europa, in Besitz von Antin Infrastructure Partners (Flagship Fund IV). [...mehr](#)

Erstes Closing des „European Private Credit III - Invest for Positive Change“ Fonds bei 300 Millionen Euro

Frankfurt, 18. Januar 2024. Allianz Global Investors verkündet das erste Closing des „European Private Credit III - Invest for Positive Change“ Fonds der im November 2022 aufgelegt wurde, mit Kapitalzusagen von 300 Millionen Euro. [...mehr](#)

Aquila Capital Investmentgesellschaft und Commerzbank vereinen Kräfte: Ziel ist die Schaffung eines führenden europäischen Asset Managers für nachhaltige Anlagestrategien

Hamburg, 18. Januar 2024. Die Aquila Capital Investmentgesellschaft gibt die Vereinbarung einer strategischen Partnerschaft mit der Commerzbank bekannt. Im Rahmen dieser Partnerschaft erwirbt die Commerzbank eine Beteiligung von 74,9 % an der Aquila Capital Investmentgesellschaft. [...mehr](#)

Real I.S. legt neues Vehikel für Versorgungswerk auf und bringt acht Immobilien des Investors ein

München, 23. Januar 2024. Ein berufsständisches Versorgungswerk bringt sieben Wohnimmobilien mit insgesamt mehr als 800 Wohneinheiten und eine Gewerbeimmobilie in ein von der Real I.S. speziell für das Versorgungswerk aufgelegtes Anlagevehikel ein. [...mehr](#)



HIH Invest kauft den Hamburger Elbspeicher von Branicks.

HIH Invest kauft Hamburger Elbspeicher von Branicks

Hamburg, 23. Januar 2024. Die HIH Invest Real Estate hat den Elbspeicher an der Großen Elbstraße 39 in Hamburg für ein Individualmandat eines institutionellen Investors erworben. Verkäufer des Mixed-Use-Objekts am Fischmarkt ist die Branicks Group AG (ehemals DIC Asset AG). [...mehr](#)

**ABHEBEN VON DER MASSE?
GUTE IDEE.**

Öffentlichkeitsarbeit, Marketing und Positionierung für Immobilienfonds und Immobilienunternehmen. www.dafko.de

DAFKO Deutsche Agentur für Kommunikation

EBS Universität und GILT starten Bildungsinitiative

Wiesbaden, 24. Januar 2024. Neue Technologien wie Künstliche Intelligenz sorgen aktuell für Verunsicherung im Management vieler Unternehmen. Um Führungskräfte fit für die Arbeitswelt von morgen zu machen, starten die EBS Universität für Wirtschaft und Recht und das Global Institute of Leadership and Technology (GILT) ein gemeinsames Executive Education Programm. [..mehr](#)

Immobilienindex nach 18 Jahren Wachstum bei 0,0 Prozent

Berlin/München, 31. Januar 2024. Der heute vorgestellte bulwiengesa-Immobilienindex 2024 beschreibt zum 48. Mal in Folge die Immobilienpreisentwicklung in Deutschland. Erstmals seit 18 Jahren wird keine Steigerung mehr registriert. [..mehr](#)

BlueRock Group wächst 2023 in herausforderndem Marktumfeld und gewinnt weitere Asset-Management-Mandate

Zürich, 1. Februar 2024. Die BlueRock Group hat im Jahr 2023 Transaktionen im Bereich Büro- und Wohnimmobilien mit einem Gesamtvolumen von 207 Mio. Euro getätigt. Dabei wurden acht Wohnhäuser in Berlin erworben. [..mehr](#)



Kai Hintze ist neuer Geschäftsführer der UI BVK KVG.

Zuversicht im britischen Bausektor nimmt zu

London, 1. Februar 2024. Der RICS UK Construction Monitor Q4 2023 zeigt, dass der Sektor im Vergleich zu den Ergebnissen des vorangegangenen Quartals etwas weniger pessimistisch ist, wobei die Hoffnungen und Erwartungen auf eine Zinssenkung irgendwann im Jahr 2024 den Optimismus erhöhen. [...mehr](#)

Clarion Partners Europe erwirbt deutsches und niederländisches Logistikportfolio für € 270 Millionen

London, 30. Januar 2024. Clarion Partners Europe hat einen Vertrag über den Erwerb eines Portfolios von acht modernen Logistikimmobilien in Deutschland und den Niederlanden mit einer Gesamtfläche von 241.400 Quadratmetern für 270 Millionen Euro im Namen eines seiner gemischten Fonds abgeschlossen. [...mehr](#)

Palmira hat European Core Logistics Fund nach Zukauf in Polen vollständig investiert

Frankfurt, 31. Januar 2024. Palmira hat zwischen Posen und Lodz, in Kragola, ein Objekt für den European Core Logistics Fund (ECLF) erworben. Die Immobilie wurde 2014 errichtet und hat rund 38.100 m2 Hallen- und 1.600 m2 Bürofläche. [...mehr](#)

HypoVereinsbank expandiert mit neuen Berater:innen im Wealth Management & Private Banking in Deutschland

München, 1. Februar 2024. Die HypoVereinsbank setzt konsequent ihren Wachstumskurs im Wealth Management und Private Banking fort. Acht neue Relationship Manager:innen verstärken ab sofort das Kundenangebot vor Ort in Hessen, Baden-Württemberg, Nordrhein-Westfalen, Hamburg, Schleswig-Holstein und Berlin. [...mehr](#)

UI BVK KVG beruft Kay Hintze zum neuen Geschäftsführer

Frankfurt, 1. Februar 2024. Die UI BVK Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH – 2022 von der Universal Investment Gruppe als spezifische Kapitalverwaltungsgesellschaft für die Bayerische Versorgungskammer (BVK) gegründet – erweitert die Geschäftsführung um Kay Hintze (47). [...mehr](#)

Cordelia Grabosch ist neue Abteilungsleiterin Risikomanagement bei INTREAL

Hamburg, 2. Februar 2024. Cordelia Grabosch (40) hat mit Wirkung zum 1. Januar 2024 die Leitung der Abteilung Risikomanagement bei der IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH übernommen. [...mehr](#)

„Wir sind auf einer unumkehrbaren Reise in eine nachhaltige Zukunft“

Interview mit Susanne Eickermann-Riepe

In welchen Funktionen sind Sie bei der RICS aktiv?

Seit Mitte 2023 konzentriere ich mich auf die Rolle als Vorsitzende des European World Regional Boards und die Mitgliedschaft im World Board. Es geht darum den Mitgliederservice zu verbessern und gemeinsam an den vereinbarten Strategien und Standards zu arbeiten. In globalen Organisationen ist es wichtig, die Kommunikation zu organisieren, die Maßnahmen und Zeitpläne zu entwickeln und den regionalen Ansprüchen gerecht zu werden. Da ist noch einiges an Arbeit zu leisten.

Was hat sich RICS in Europa für 2024 vorgenommen?

Die Eckpunkte für RICS in Europa leiten sich natürlich aus der globalen Strategie ab. Unsere Vision, und ich sage es mal im Original: „A natural and built environment that is sustainable, resilient and inclusive for all“ findet sich vielleicht ähnlich in vielen Beschreibungen, aber für RICS geht es vor allem um Professionalität und Standards, aber auch um Vertrauen in unseren Berufsstand und die Attraktivität für die Next Gen. Gerade in anstrengenden Zeiten sind globale Standards wichtig. Sie schaffen Vertrauen müssen sich aber auch an veränderte Rahmenbedingungen anpassen. In Europa sehen wir uns in einer Frontrunner-Rolle zum Thema Sustainability / ESG. Der RICS Sustainability Report für 2023 bestätigt gerade in Europa eine große Nachfrage und auch die Europäische Kommission setzt ihre Regulierungsstrategie uneingeschränkt fort. Die Auswirkungen auf Bewertungen und Finanzierungen sehen wir aktuell überall. Ein weiteres Thema ist die Einbeziehung der Young Professionals. Mit unserem MatRICS-Programm sprechen wir die Next Gen an und konnten in der DACH-Region schon einiges bewegen. Der Roll out für Europa läuft gerade an. Ich freue mich riesig über die gute Resonanz.

Das Thema ESG liegt Ihnen besonders am Herzen. Wo stehen wir hier aktuell?

Eine Bestandsaufnahme in einem Satz wird schwierig. Sagen wir so, wir haben uns auf eine Reise in eine nachhaltige Zukunft begeben und suchen an vielen Stellen noch nach Orientierung. Eines ist jedoch klar, es gibt keinen Weg zurück. Deshalb arbeiten wir intensiv daran, Hilfestellung bei der Einordnung zu geben. Es geht um 3 Buchstaben: E, S und G. Sie werden alle Einfluss

nehmen auf die Vermögenswerte, Kosten und Erträge. Dabei wird das G für Governance oft unterschätzt, denn nur Transparenz und Prüfbarkeit werden Vertrauen in die Daten schaffen, die wir letztendlich auch für die Bewertung benötigen. Auch das S für Social hat sich noch nicht wirklich durchgesetzt, aber der gesellschaftliche Druck wird zunehmen. Das E beschäftigt sich vielfach nur mit dem Gebäude. Dabei ist es Teil eines Ökosystems, in dem auch die Natur eine Rolle spielt. Insofern wird Biodiversität mehr Raum in der Diskussion einnehmen. Wir bringen uns als globale Organisation in die Diskussionen der EU-Kommissionen ein und sind in Experten-Gruppen unterwegs. Zum Beispiel für das Emissionshandelssystem II (ETS2) und beim „Whole Life Carbon Assessment“. Der EU Green Deal ist noch nicht vollendet und wir werden mit unseren Standards weiterhin Beiträge leisten.

Wie aktiv ist die Immobilienbranche in Sachen ESG unterwegs?

Kurz gesagt: Tausend Erkenntnisse und noch zu wenig Umsetzung. Es ist verständlich, dass die aktuelle Krise viel Aufmerksamkeit fordert, aber durch Abwarten werden die Perspektiven nicht besser. Investoren und Finanzierer haben klare Erwartungen, der Wettbewerb im Kapitalmarkt ist nicht zu übersehen und Berichte über nicht-finanzielle Daten werden Standard. Transparenz im Portfolio, Maßnahmen, Zeitplan und die Ermittlung des Kapitalbedarfs sind notwendig, um einen Climate Transition Plan aufzustellen.



Foto: Freepik

Wird die Wirtschaftskrise in Europa und die Rezession in Deutschland die Entwicklung verlangsamen?

Die Entwicklung ist nicht aufzuhalten und die Wachstumsschwäche in Europa und insbesondere in Deutschland wird Druck auch in der Immobilienwirtschaft aufbauen. Die Realwirtschaft ist unser Geschäftspartner und Wachstum sichert Wohlstand. Die wirtschaftliche Unsicherheit wird auch Einfluss auf die Investment-Märkte nehmen. Ob ausländische Investoren es als Chance oder Risiko sehen, bleibt abzuwarten. Einige neue Fonds, die sich mit dem Upgrade im Bestand auseinander setzen, werden gerade aufgelegt. Sie warten wahrscheinlich nur noch darauf, dass sich der Bid-Ask-Spread verringert. Mal sehen, wie schnell das in Deutschland gelingt.

Wie gehen Sie privat mit dem Thema ESG um?

Ich habe zumindest meinen eigenen CO₂-Fussabdruck ermittelt. Da kommen einige Tonnen CO₂ zusammen. Erkenntnis ist der erste Weg zur Besserung, aber die richtigen Maßnahmen auszuwählen, ist genauso schwer wie die CO₂-Reduktion bei Immobilien. Ich hoffe daher, mit meiner Arbeit bei RICS zu besseren Standards beizutragen, das Vertrauen in unsere Branche zu stärken und die Umsetzung voranzubringen.

Über Susanne Eickermann-Riepe



Susanne Eickermann-Riepe FRICS ist Vorsitzende des RICS European World Regional Boards und Mitglied im World Regional Board der RICS, einem globalen Berufsverband mit über 139.000 Mitgliedern weltweit. Sie ist Vorstandsvorsitzende des ICG Instituts und arbeitet an Standards, Werten und Nachhaltigkeit, um die Governance in der Immobilienwirtschaft zu verbessern. Sie war fast 20 Jahre lang Partnerin bei PwC und leitete das deutsche Immobiliengeschäft. Derzeit ist sie als unabhängiger Senior Executive Advisor tätig und nimmt verschiedene Beirats- und Aufsichtsratsmandate wahr.

Partner der P5 NEWS und des P5 Property Kongress



Deutsche Bank



ENGEL & VÖLKERS
DIGITAL INVEST



Impressum

Herausgeber & Chefredaktion
Dietmar Müller
+49 6106 881990
kontakt@dafko.de
DAFKO Deutsche Agentur
für Kommunikation

Im Auftrag der
P5 Property Kongress GmbH
Adolfsallee 21
65185 Wiesbaden
+49 6192 902870
info@p5.immo

P5 NEWS