P5 NEWS

AUSGABE MAI 2024

Erhard Gruppe:
Eigene Immobiliengenossenschaften

Prof. Dr. Tobias Just:
Die doppelte Wende

CP Capital:
US-Mietwohnanlagen profitieren von hoher Nachfrage

Dr. Stefan Söhngen im Interview:
„Die Resonanz auf den P5 Kongress hat alle Erwartungen übertroffen“

P5 PROPERTY KONGRESS
17.–18. JUNI
2024

Adobe Stock: visualstory

INHALT

Editorial 2

Erhard Gruppe: 3
Eigene Immobiliengenossenschaft – Von diesen 5 Vorteilen profitieren Investoren

Prof. Dr. Tobias Just: 5
Die doppelte Wende

CP Capital: 7
US-Mietwohnanlagen profitieren von hoher Nachfrage

Rückblick P5 9
The Property Kongress 2023

Presserückblick 11

Anmeldung P5
The Property Kongress 2024 13

Interview mit Dr. Stefan Söhngen: 14
„Die Resonanz auf den P5 Kongress hat alle Erwartungen übertroffen“

Partner 15

Partner und Impressum 16

EDITORIAL

Dietmar Müller
Chefredakteur

Liebe Leserinnen und Leser,

es ist die Frage der Fragen, wann treffen sich die Preisvorstellungen von Verkäufern und Käufern im Immobilienmarkt? Zumindest kleinere und meist unregulierte Investoren sind bereits fleißig aktiv. Dabei handelt es sich um Transaktionen weit jenseits der großvolumigen Ankäufe von Publikums- oder auch Spezialfonds. Oft sprechen wir über Einzelinvestitionen im einstelligen Millionenbereich und in der Regel unter 20 Millionen Euro. Doch gerade diese Objektgrößen machen den Hauptteil vieler Märkte über alle Standorte und Städtegrößen aus. Die Big 7 stehen zwar in den Schlagzeilen, aber die bundesweite Musik findet auch in Eisenach, Zweibrücken oder Emden statt. Sicher, die sogenannten Investmentprodukte ab 50 Millionen Euro sind nur in den allergrößten Metropolen in Deutschland zu finden, unter dem Strich spielen sie aber für viele private Investoren oder Family Offices kaum eine Rolle. Genau diese Investoren sind jetzt auf Einkaufstour und schrecken auch nicht vor älteren Bestandsgebäuden zurück. Der Blick auf die Chancen und die Cashflows überwiegt.

In vielen Gesprächen mit institutionellen Investoren habe ich gehört, es geht wieder etwas, ganz langsam und vorsichtig wird an neuen Produkten gearbeitet und die Märkte werden immer intensiver sondiert. Letztlich gilt es ein zeitliches Fenster von Chancen nicht zu verpassen. Denn es dürfte klar sein, die Preise von 2024/2025 werden wir in 2026 mit nahezu hundertprozentiger Sicherheit nicht mehr sehen und der Gewinn des Kaufmannes liegt im Einkauf. An dieser zwar verkürzten aber dennoch klugen Weisheit kann ich auch für die Immobilienbranche keine Unwahrheit erkennen.
Zu diesem und vielen weiteren aktuellen Themen nehmen in dieser Ausgabe der P5 NEWS wieder viele kluge Köpfe Stellung und geben bedenkenswerte Anregungen.
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

Eigene Immobiliengenossenschaft

Von diesen 5 Vorteilen profitieren Investoren

Immobiliengenossenschaften werden immer beliebter – Experte verrät, was hinter der Rechtsform steckt

Viele Investoren im Immobilienmarkt übersehen eine attraktive Rechtsform: die Immobiliengenossenschaft. Während die GmbH oder GbR oft als Standardoptionen gelten, bietet die Genossenschaft einzigartige Vorteile, die sie besonders für nachhaltige und gemeinschaftliche Immobilienprojekte interessant macht.

„Diese Rechtsform basiert auf Kooperation und gegenseitiger Unterstützung und bietet dabei nicht nur steuerliche Anreize, sondern auch eine erhöhte Sicherheit und Stabilität“, erklärt Björn Erhard. Er ist Experte für Genossenschaften und Vorsitzender des Deutschen Interessenverbands der Kleingenossenschaften e.V. Als erfolgreicher Unternehmer suchte er nach einer Möglichkeit, die Übergabe seines Unternehmens an seine Kinder sicher und steuerfrei zu gestalten. Dabei stieß er auf die Genossenschaft als Lösung. Heute unterstützt er als Unternehmensberater mit seinem Team Gründer bei der Gründung von Genossenschaften und begleitet sie auf ihrem Weg. Er setzt sich dafür ein, die Vorteile dieser Unternehmensform in der Unternehmerwelt bekannter zu machen. Nachfolgend verrät er, was hinter der Rechtsform wirklich steckt.

Rechtliche Grundlagen der Immobiliengenossenschaft

Als Gesellschaft stellt jede Genossenschaft eine juristische Person dar und profitiert unter bestimmten Umständen von denselben Vorteilen, beispielsweise einer Gewerbesteuerbefreiung. Da die Mitgliederzahl nicht geschlossen ist, können Mitglieder bei Einhaltung der jeweiligen Vorgaben beliebig ein- und austreten. Die Zwecke einer Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder in den verschiedensten Arten.

Vorteile der Immobiliengenossenschaft für Investoren

Genossenschaften bieten einige attraktive Vorteile für Investoren. So können sie zur Steueroptimierung herangezogen werden. Es besteht beispielsweise die Möglichkeit, Steuerreduzierungen durch erweiterte Gewerbesteuerkürzungen zu erwirken. Darüber hinaus erweist sich die Übertragung von Genossenschaftsanteilen als günstig, weil diese zum Nennwert bewertet werden. So kann die Höhe der Erbschafts- oder Schenkungssteuer reduziert werden. Hinzu kommt eine hohe Vermögensabsicherung. Die Anteile sind vor Zugriffen Dritter oder Pfändungen geschützt. Bei anderen Rechtsformen, beispielsweise der Kapitalgesellschaft,

können Gläubiger hingegen auf das komplette Unternehmensvermögen zugreifen. Ein weiterer Vorteil ist die Flexibilität der Genossenschaft. Das bezieht sich sowohl auf die Mitglieder, die ohne notarielle Beteiligung ein- und aussteigen können, als auch auf die Kapitalbeteiligung, die unkompliziert angepasst werden kann. Sollte ein kompletter Rückzug aus der Genossenschaft gewünscht werden, können die Anteile zum Nennwert zurückgegeben werden. Nicht zuletzt bietet eine Genossenschaft ein hohes Maß an Anonymität. Die Mitglieder werden intern verwaltet, lediglich der Vorstand und Mitglieder mit einer Kapitalbeteiligung von über 25 % oder Stimmrecht müssen im Transparenzregister angegeben werden. Das garantiert bei Bedarf Diskretion bei Investitionen.

Unterschied zu anderen Rechtsformen

Der große Unterschied zu anderen Rechtsformen ist die Anteilsbewertung am Nennwert, die aufgrund der nicht geschlossenen Mitgliederzahl zustande kommt. Das bedeutet: Wer 10 Euro in die Genossenschaft investiert, bekommt bei seinem Austritt 10 Euro zurück, egal, ob dies nach zehn Tagen, Monaten oder Jahren der Fall ist. Auch im Todesfall oder bei der Übertragung der Anteile ist immer nur der Nennwert ausschlaggebend. Gerade deshalb ist die Vermögensübertragung in der Genossenschaft so unkompliziert, und selbst die Aufnahme minderjähriger Mitglieder wird durch diesen Umstand ermöglicht.

Ansehen von Genossenschaften

Genossenschaften sind politisch erwünscht und genießen besonderes Ansehen, mit dem weitere Förderungen einhergehen. So können sie über verschiedene Förderbanken wie die IBB in Berlin oder die KfW günstige oder sogar kostenlose Darlehen für die Schaffung von Wohnraum oder den Bestandserwerb von Immobilien erhalten. Darüber hinaus gelten Genossenschaften seit 2016 als immaterielles Weltkulturerbe der UNESCO, was ihren Wert für die Gesellschaft und ihr Ansehen in der Bevölkerung unterstreicht.

Björn Erhard
CEO
Erhard Unternehmensgruppe

Die doppelte Wende

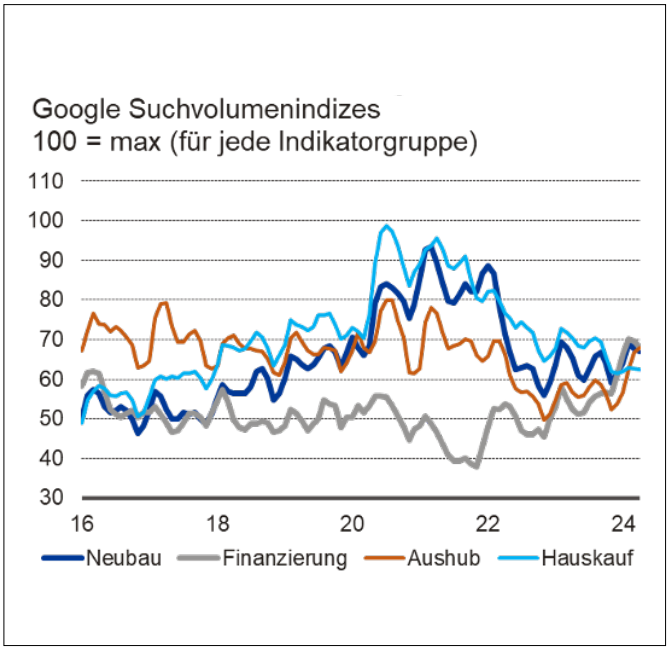
Die letzten zwei Jahre belasteten konjunkturelle Faktoren die Bau- und Immobilienwirtschaft schwer. Stark steigende Kosten in einem insgesamt inflationären Umfeld, das zudem durch rasch veränderte regulatorische Rahmen erschwert wurde, nahmen vielen Unternehmen die wenige Luft, die die angehobenen Zinsen noch ließen. Die Zinsschritte der Notenbank waren notwendig, um die Inflation zu bekämpfen, doch die Geschwindigkeit der Anpassung war in diesem Sinne atemraubend. Und natürlich ist es für die Analyse falsch darauf zu verweisen, dass das nun erreichte Zinsniveau im historischen Vergleich keineswegs beachtlich ist, denn die realisierten Grundstücks-, Immobilien- und Baupreise passten zum Nullzinsumfeld. Einen ähnlich kräftigen absoluten Zinsanstieg gab es zuletzt als Reaktion auf die Ölpreisschocks in den 1970er Jahren, doch selbst dieser Vergleich ist unzureichend, denn für die notwendige Neubewertung auf Immobilienmärkten sind die Referenzpunkte, und somit die relative Zinsveränderung, maßgeblich: Ein Zinsanstieg um 100 Basispunkte drückt viel stärker auf Immobilienpreise, wenn die Zinsen zuvor bei Null lagen als wenn sie zuvor bei fünf Prozent lagen.

Zwangsläufig verfielen die Transaktions- und Projektentwicklungsmärkte in Schockstarre, denn die Preise passten nicht mehr. Viele Marktakteure versuchten sich zu beruhigen, dass zwar die konjunkturellen Faktoren belastend waren, doch die langfristigen, strukturellen Bestimmungsfaktoren weiterhin günstig blieben. Hier wurden Urbanisierung, demografische Trends oder die Globalisierung, von der Deutschland besonders profitiert, genannt. Diese Argumentation war schon vor zwei Jahren nicht ganz wasserdicht, denn nicht alle Trends spielen auf die Vorhand der Immobilienwirtschaft, doch in den letzten zwei Jahren zeigte sich zunehmend eine Akzentverschiebung. Es ließe sich so formulieren, dass die drängenden Trendthemen angegangen werden müssen, wenn sich die Konjunktur wieder aufhellt. 2024 dürfte in dieser Hinsicht zum Wendejahr werden, wie ich in einem IREBS Standpunkt zum Jahreswechsel formuliert hatte. Dieser Wendepunkt ist zweigesichtig, er hat ein freundliches und ein weniger freundliches Antlitz.

Fangen wir mit den freundlichen Nachrichten an, die vor allem für die Wohnungswirtschaft aus den kurzfristigen Daten kommen: Es wird im Internet wieder vermehrt nach Immobilienthemen gesucht, und zwar nicht nur nach Krisenthemen, sondern nach Suchbegriffen, die quasi die gesamte wohnwirtschaftliche Wertschöpfungskette betreffen. Zugegeben, dies erfolgt ausgehend von niedrigem Niveau, doch mittlerweile gibt es nicht nur weiche Indikatoren, auch einige harte Daten deuten auf eine Besserung hin: es werden auch mehr Finanzierungen abgeschlossen. Wird zusätzlich beachtet, dass sowohl die allgemeine Teuerung als auch die Inflationserwartungen vor Monaten ihren zyklischen Höhepunkt überschritten haben, macht dies verhalten optimistisch, dass auch die EZB in der zweiten Jahreshälfte mit einem oder mehreren Zinsschritten zur Stabilisierung beitragen wird.

Es wird wieder mehr gesucht

Hinter jedem Index stehen mehrere Suchbegriffe.
Die Daten sind über drei Monate geglättet.



Quelle: Eigene Auswertung von Google Trend

Diese freundlichen Nachrichten braucht die Branche, denn gleichzeitig muss sie beherzt die nun drängenden mittelfristigen Themen angehen, und damit gelangen wir zu den weniger freundlichen Themen: die Städte müssen in den nächsten Jahren aufgrund umfangreicher Verschiebung in der Gebäudenutzung verändert werden, stärker als in den letzten 20 Jahren. Meistens wird hierbei auf neue Technologien verwiesen, auf Künstliche Intelligenz, die Arbeitsprozesse in allen Branchen verändert oder auf Blockchains sowie Robotik. Doch das Ausschlaggebende ist nicht eine konkrete Technologie, sondern dass sich der globale Prozess zur Wissensgenerierung beschleunigt hat; noch nie in der Geschichte der Menschheit haben sich mehr Menschen in Forschung und Entwicklung betätigt und – noch wichtiger – noch nie konnte man mit Innovationen in kürzester Zeit so viele Menschen und Märkte erreichen und folglich reich werden. Ideen diffundieren schneller als bisher und fordern Marktakteure zu mehr Dynamik heraus, prallen dabei aber auf die starren Strukturen der Gebäude. Die zentrale Herausforderung für die Immobilienwirtschaft wird also sein, die Städte und Gebäude flexibler zu bauen und Veränderungen schneller zuzulassen. Hinzu kommt dann die Notwendigkeit, dass die Gebäude energetisch ertüchtigt werden müssen und auch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter diese Veränderungen begleiten können müssen. Je beherzter Unternehmen und Kommunen diesen Herausforderungen begegnen, desto eher werden sie auch in der mittleren Frist ein freundliches Gesicht aufsetzen können, denn wo umgebaut werden muss, entstehen Chancen. Damit diese ergriffen werden können, bedarf es eines Wechsels im Mindset, die Immobilienbranche muss schneller, flexibler, technikoffener, kurzum offener werden.

Wer mit 2024 also nur verbindet, dass die konjunkturellen Zinsbelastungen langsam nachlassen und sich alles zum Guten wendet, unterschätzt die tektonischen Verschiebungen, die sich im Untergrund entfalten und die im Zuge der Krisenkaskade der letzten Jahre eine Verstärkung erfahren haben. Doch – um im Bild zu bleiben – tektonische Verschiebungen sind nur für jene eine Gefährdung, die genauso bauen wie immer. Anpassung an veränderte Rahmenbedingungen war in den letzten Jahrtausenden immer die sinnvollere Erfolgsstrategie für Unternehmen und Menschen, nicht das Verharren. So wird es auch künftig sein.

Prof. Dr.
Tobias Just
(FRICS),
IREBS Universität
Regensburg

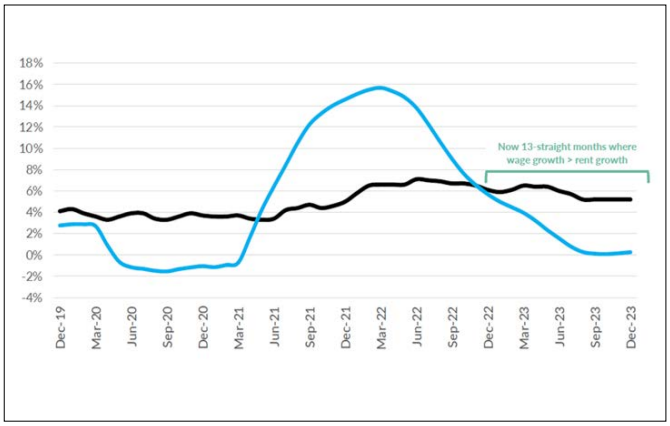
US-Mietwohnanlagen profitieren von hoher Nachfrage

Der Markt für US-Mietwohnanlagen erfährt eine deutliche Belebung durch verschiedene lang- und kurzfristige Einflussfaktoren. Unter anderem gilt das für das anhaltende Bevölkerungswachstum. Insbesondere das kontinuierliche Bevölkerungswachstum spielt dabei eine entscheidende Rolle. Während die Gesamtbevölkerung im Jahr 1990 noch bei 248 Millionen Einwohnern lag, wird sie voraussichtlich im Jahr 2024 auf 341 Millionen steigen, was einem Anstieg von rund 38 Prozent über diesen Zeitraum entspricht. Prognosen gehen davon aus, dass die Bevölkerung bis zum Jahr 2050 auf etwa 375 Millionen US-Bürger anwachsen wird. Diese steigende Bevölkerungszahl führt zu einer kontinuierlichen Zunahme der Nachfrage nach Wohnraum.

Zusätzlich zum anhaltenden Bevölkerungswachstum trägt das aktuelle Wirtschaftswachstum der Vereinigten Staaten erheblich zur Stärkung des Marktes für US-Mietwohnanlagen bei. Im vierten Quartal 2023 verzeichnete das Bruttoinlandsprodukt einen Anstieg von 3,3 Prozent im Jahresvergleich. Die Schaffung von 333.000 neuen Arbeitsplätzen übertraf die Erwartungen der Analysten fast doppelt. Die Arbeitslosenquote sank

Starkes Lohnwachstum, das das Mietwachstum übertrifft, wird die Nachfrage voraussichtlich ankurbeln

Lohnwachstum vs. Mietwachstum (Jahresvergleiche)



im gleichen Zeitraum auf 3,7 Prozent. Darüber hinaus verbessert sich die Zinslandschaft allmählich. Die Rendite der US-Staatsanleihen sank seit ihrem Höchststand Mitte Oktober 2023 um ein Prozent und lag Ende des letzten Jahres bei 3,86 Prozent. Diese Rendite dient als

Schlüsselwert für die Festlegung der Renditeerwartungen der Vermieter und unterstützt somit die Attraktivität von Investitionen in Mietwohnanlagen.

Diese positiven Rahmenbedingungen wirken sich insbesondere auf den Markt der US-Mietwohnanlagen förderlich aus. So wurden im 4. Quartal 2023, das normalerweise für eine negative Nettoabsorption bekannt ist, über 58.000 Wohnungen vom Markt zusätzlich nachgefragt. Dies ist ein deutliches Zeichen für eine zusätzliche Nachfrage, die durch Konjunktur- und demografische Faktoren angetrieben wird. Auch die Mietpreise stiegen im Jahr 2023 um 1,6 Prozent, was auf eine verstärkte Marktdynamik hinweist.

Ein weiterer Beleg für die deutliche Aufwärtsentwicklung und die vielversprechenden Investitionsmöglichkeiten im US-Mietwohnbereich ist der Vergleich zwischen Gehaltssteigerungen und Mietpreiswachstum. So übertraf 2023 das Gehaltswachstum teilweise deutlich die Mietpreisentwicklung, was die finanziellen Möglichkeiten der Haushalte stärkt. Die Nachfrageseite bleibt damit gesund, und die Aussichten für das Jahr 2024 sehen sehr gut aus.

Das Mietwachstum hat sich seit den Rekordhöhen von 2021 und 2022 verlangsamt, was den Mietern eine gesunde Pause von den zweistelligen Mietsteigerungen ermöglicht, die das deutliche Ungleichgewicht von Wohnungsangebot und -nachfrage erzeugt haben. Die meisten Vermieter haben sich im Jahr 2023 darauf konzentriert, ihre betriebliche Effizienz zu steigern und die Auslastung zu stabilisieren, anstatt große Mieterhöhungen anzustreben. Somit befindet sich der Mietmarkt in einer Phase der Normalisierung, was zu einem ausgewogeneren Verhältnis zwischen Angebot und Nachfrageführt.

Der Wohneigentumsmarkt bleibt weit von einer Normalisierung entfernt. Trotz der erwähnten Abschwächung verbleiben die Hypothekenzinsen weiterhin auf einem hohen Niveau, was vielen US-Bürgern nach wie vor den Erwerb von Eigenheimen erschwert. Insofern werden deutlich weniger Menschen von der Mieter- zur Eigentümerseite wechseln, wie sonst jährlich üblich, und damit das Segment der Mietwohnungen zusätzlich stärken.

US-Mietwohnanlagen haben in den letzten Jahrzehnten weit überdurchschnittlich stabile und solide Renditen für Investoren erwirtschaftet. Selbst nach zu erwartenden Leitzinssenkungen der US-Notenbank FED bieten die positiven Konjunkturdaten und die anhaltende Nachfrage gute Aussichten für weiteres Wachstum im Segment der US-Mietwohnanlagen. Hinzu kommt der langfristige demografische Trend, der die Nachfrage nach Mietwohnraum in den USA kontinuierlich weiter steigen lässt. Aus diesen Gründen bleiben die Aussichten für US-Mietwohnanlagen positiv, und Wohnimmobilien profitieren derzeit in besonderem Maße von diesen Entwicklungen.

Jay Remillard
Co-Head
CP Capital US

P5 THE PROPERTY KONGRESS 2023

Impressionen

Thomas Reiman und
Dr. Stefan Söhngen

Partner: Kleinanzeigen Immobilien

Prof. Michael Becken

Interviewzone
powered by IRREC

Designfunktion
Lounge & Kunst
von smartcollectors

Sun Jensch

BDO steigert Umsatz um mehr als 16 Prozent und erzielt mit 404 Mio. € Rekordumsatz

Hamburg, 22. April 2024. Die Wirtschaftsprüfungs- und Beratungsgesellschaft BDO hat ihre selbst gesteckten Wachstumsziele deutlich übertroffen, das starke zweistellige Wachstum des Vorjahres noch einmal erhöht und das wirtschaftlich beste Geschäftsjahr der Unternehmensgeschichte erzielt. **… mehr**

bhp berät die SAMSON AG beim Teilverkauf ihres Firmengeländes in Frankfurt am Main

Frankfurt, 22. April 2024. bhp Bögner Hensel & Partner hat die SAMSON AKTIENGESELLSCHAFT, den international führenden Anbieter von Ventilen und Systemen zur Steuerung verschiedenster Flüssigkeiten und Gase, bei dem Verkauf eines Teils ihres Firmengeländes in Frankfurt am Main beraten. **… mehr**

Wohnungs- und Immobilienwirtschaft begrüßt das Ziel des Nationalen Aktionsplans gegen Wohnungslosigkeit

Berlin, 24. April 2024. Das Bundeskabinett hat heute den Nationalen Aktionsplan gegen Wohnungslosigkeit (NAP W) gebilligt. Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sowie die privaten Haus- und Grundeigentümer begrüßen angesichts stetig steigender Zahlen von Wohnungs- und Obdachlosen in Deutschland die Initiative des Bundes für einen nationalen Aktionsplan grundsätzlich**…. mehr**

DFV: Ergebnis über den Erwartungen und höheres Wachstum

Frankfurt, 25. April 2024. Die DFV Deutsche Familienversicherung AG hatte für das Jahr 2023 ein positives Konzernergebnis vor Steuern von 3 bis 5 Mio. EUR und ein Neu- und Mehrgeschäft von 15 Mio. EUR geplant. Die tatsächliche Entwicklung verlief demgegenüber deutlich besser als erwartet. **… mehr**

Mehr „Different“ statt „Same Same“: Mit Mut und Kompromissbereitschaft kreative Wege gehen und alternative Nutzungskonzepte entwickeln

Düsseldorf, 26. April 2024. Die diesjährige polis Convention mit dem Titel „SAME. SAME … BUT DIFFERENT – ALLES BLEIBT … ANDERS“ ließ Stadt- und Projektentwickler diskutieren, wie unter aktuellen Herausforderungen Städte nachhaltiger, lebendiger und lebenswert gestaltet werden können. **… mehr**

W5 Group startet für Family Offices in Deutschland

Frankfurt, 29. April 2024. Die W5 Group startet nun auch in Europa mit der Gewinnung weiterer Family Offices und institutioneller Investoren für Immobilien-Club-Deals in den USA. Dafür hat die Gruppe vor wenigen Wochen ihre operative Arbeit in Frankfurt am Main begonnen. **… mehr**

BDO berät Faurecia beim Verkauf der Hug Engineering an OGEPAR

Hamburg, 29. April 2024. BDO hat die Faurecia, Teil der französischen FORVIA Gruppe, weltweit führender Automobilzulieferant für Fahrzeuginnenausstattung und Emissionskontrolltechnologie, bei der Veräußerung der schweizerischen Hug Engineering an die belgische OGEPAR Gruppe unterstützt. **… mehr**

Foto: GdW

GdW stellt zukunftsweisende Konzepte für schnellen, kostengünstigen Wohnungsbau in hoher Qualität vor.

Wohnungsbau schneller und bezahlbarer machen: GdW und Bundesbauministerium veranstalten Investorenkonferenz zum seriellen und modularen Bauen

Berlin, 30. April 2024. Mit dem seriellen und modularen Bauen den Wohnungsbau wieder in Fahrt bringen und ihn bezahlbarer machen. Das sind zwei wesentliche Ziele, die der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW und das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen gemeinsam mit weiteren Partnern mithilfe der seriellen und modularen Bauweise vorantreiben. **… mehr**

HAL verstärkt Präsenz am Gründungsstandort Frankfurt am Main

Frankfurt, 30. April 2024. Hauck Aufhäuser Lampe verstärkt seine Präsenz in Frankfurt am Main. Das Privatbankhaus hat dazu die Kapazitäten seines Gründungsstandorts verstärkt und die Leitung an Franz-Josef Müller sowie an Andreas Kircher, bislang stellvertretender Niederlassungsleiter Frankfurt, übertragen.
… mehr

DONNER & REUSCHEL: Jubiläumsjahr erfolgreich abgeschlossen

Hamburg, 1. Mai 2024. Die Privatbank DONNER & REUSCHEL, Tochter der SIGNAL IDUNA Gruppe, blickt trotz eines herausfordernden Umfelds auf ein zufriedenstellendes Jahr 2023 zurück. **… mehr**

Foto: Savills IM

Savills IM hat Gerhard Lehner zum Head of Germany berufen.

Savills Investment Management ernennt Gerhard Lehner zum Head of Germany

Frankfurt, 7. Mai 2024. Der international tätige Immobilien-Investmentmanager Savills Investment Management hat Gerhard Lehner zum Head of Germany berufen. In dieser Funktion ist er mit dem weiteren Ausbau und Wachstum des erfolgreichen Deutschlandgeschäfts beauftragt und berichtet an Kevin Aitchison, Managing Director – Head of Europe. **… mehr**

P5 PROPERTY KONGRESS

P5 PROPERTY KONGRESS
WAHRE WERTE

17. BIS 18. JUNI 2024
FRANKFURT AM MAIN

Der P5 Property Kongress : Deutschlands größter Immobilienkongress findet im renommierten Kongresszentrum KAP Europa, direkt an der Frankfurter Messe, statt.
Hier treffen sich die entscheidenden Köpfe der Branche, darunter Bestandshalter, Entwickler, Bauträger, Finanzexperten und Architekten, um die Zukunft zu gestalten.
Spannende Diskussionen zu Themen wie Prop-Tech, ESG, Bestandsmanagement, Bau und Finanzierung erwarten die Teilnehmer.

Der Kongress wird von angesehenen Partnern wie der IREBS, der TU Darmstadt und dem EBS REMI unterstützt, was eine reiche Vielfalt an Wissen und Inspiration verspricht. Mit einem Netzwerk von über 10.000 Kontakten in der Branche bietet der P5 Kongress eine ideale Gelegenheit zum Austausch und zur Vernetzung. Erleben Sie über 60 Workshops zu aktuellen Themen wie Krisenbewältigung und strategischer Unternehmensführung, die wertvolle Einblicke und Lösungsansätze bieten.

Seien Sie Teil dieses dynamischen Events und gestalten Sie aktiv die Zukunft der Immobilienwelt mit!

Bestandsimmobilien | Finanzierung | PropTech

ESG | BAU

Exklusives Angebot:

Erhalten Sie einen 10% Rabatt auf die Tickets für den P5 Property Kongress! Treffen Sie führende Experten der Branche, diskutieren Sie aktuelle Trends und knüpfen Sie wertvolle Kontakte.

TICKETS SICHERN www.p5.immo
p5kongress_2024_wahre_werte_10

„Die Resonanz auf den P5 Kongress hat alle Erwartungen übertroffen“

Interview mit Dr. Stefan Söhngen

2023 fand der erste P5 Property Kongress statt. Hat er Ihre Erwartungen erfüllt?
Ursprünglich hatten wir ein kleines Immobilien-Event in einem eher vertraulichen Kreis im Sinn. Aber auch das sollte schon neuartig und vor allem innovativ sein. Im Laufe der Ausarbeitungen zu ersten inhaltlichen Ideen kamen dann immer mehr Branchengrößen auf uns zu und zeigten starkes Interesse. Es hat nicht lange gedauert und es war klar, wir müssen größer denken, um alle thematisch abzuholen. Und so kam es dann zum Kongress, der aus dem Stand heraus in dieser Form der größte Immobilien-Kongress in Deutschland wurde. Diese unglaubliche Resonanz hat unsere Erwartungen natürlich deutlich übertroffen.

Was unterscheidet den P5 Property Kongress von anderen Veranstaltungen der deutschen Immobilienbranche?
Wir haben einen starken interdisziplinären Ansatz und betrachten die Marktentwicklungen, die Sektoren, die Strategien und Innovationen aus vielen verschiedenen Blickwinkeln. Da geht es nicht nur um kaufmännische oder technische Aspekte. Der Mensch steht als Nutzer aller Immobilien im Vordergrund. Das gilt auch für unsere Betrachtung des Themas ESG. Hier beleuchten wir besonders stark das „S“. Das ist insofern ein ziemlicher Unterschied, weil normalerweise bei Branchenveranstaltungen immer die Hardfacts über allem stehen. Die Qualität der Teilnehmer hat uns auch überrascht. Fast 70% gehören zur ersten und zweiten Unternehmensebene, über 50% sind institutionelle Investoren und Family Offices.

Welche Rolle spielt die Art der Ausrichtung?
Wir haben uns dafür entschieden, die Kommunikation im Rahmen echter Dialoge nach vorne zu stellen. Deshalb haben wir nicht nur eine Hauptbühne mit Top-Rednern, sondern vor allem auch über 70 Workshops mit der Möglichkeit zu einem intensiven fachlichen Austausch. Hinzu kommt die professionelle Gestaltung. Ich denke da beispielsweise an unseren Catwalk im Hauptsaal, das kennen wir sonst eher aus der Modebranche, wenn man als Besucher mittendrin im Geschehen ist. Um es kurz mit den Worten der jüngeren Generationen zu sagen: Der P5 Property Kongress ist das „sexiest Event“ der Immobilienbranche.

Warum haben Sie Frankfurt als Veranstaltungsort gewählt?
Die Rhein-Main-Region mit Frankfurt am Main ist der zentralste Punkt auf unserem Kontinent, quasi das Herz Europas, mit einer perfekten Verkehrsanbindung. In der Hauptstadt der deutschen Finanzen und der bekanntesten Skyline weit und breit erreichen wir sehr viele wichtige Immobilienunternehmen. Hier lassen sich sehr plastisch Best-Practice-Beispiele der Immobilienwelt finden. Außerdem leben in der Metropolregion fast 6 Millionen Menschen.

Was ist für 2024 geplant?
In diesem Jahr haben wir nicht nur die USA als Partnerland, sondern auch das Motto „Wahre Werte“. Dazu passt der wertsichernde Charakter von Immobiliensachwerten und insbesondere die langfristige Ausrichtung. Es geht um Nachhaltigkeit in Reinform, das Denken in die Zukunft und in Generationen. Denn Werte zu erschaffen, ist schon ein große Aufgabe, aber nicht minder herausfordernd ist es, sie zu erhalten.

Können sie uns etwas zu den Rednern sagen?
Wir haben sehr bekannte Namen wie Joschka Fischer, der uns etwas zur geopolitischen Lage sagen wird. Da er als ehemaliger Außenminister nicht mehr im Dienst ist, erhoffen wir uns hier offene Worte über die exogenen Einflüsse auf die deutsche Wirtschaft und die hiesige Immobilienwelt. Neben vielen Unternehmensvertretern und sehr zahlreichen Bundesverbänden wie dem bii, GdW, IVD, BIIS, RICS oder der gif, ist speziell die Wissenschaft sehr stark vertreten. Das lag uns besonders am Herzen, denn bekannte Namen wie Professor Pfnür von der TU Darmstadt, Professor Just von der IREBS oder auch Professor Müller von der ebs Universität können uns eine Orientierung in der teils unübersichtlichen Konjunkturlage geben. Und wie hat es Kostolany einmal formuliert: Wer 100% Rendite haben will, der muss in die eigene Bildung investieren.

Welche Neuigkeiten erwartet die Teilnehmer?
Wir haben neben einem natürlichen Wachstum ganz neu einen sogenannten „P5 Marktplatz“ zum Networking geplant. Die Gesprächsrunden zu allen Themen des Kongresses sind zeitlich begrenzt, um sicherzustellen, dass die Teilnehmer effektiv miteinander ins Gespräch kommen können. Visitenkarten können natürlich verteilt und die Gespräche danach fortgesetzt werden.

Was sind Ihre persönlichen Erwartungen an den nächsten Kongress?
Wir werden erstmals intensiv über das Licht am Ende des Tunnels sprechen. Denn die Transaktionen nehmen schrittweise wieder zu und es tut sich mehr, als öffentlich wahrgenommen wird. Gerade die Family Offices und andere Investoren, durchaus auch aus dem Ausland, sind bereits nennenswert aktiv. Zusätzlich wollen wir die langfristige und damit nachhaltige Betrachtung von Immobilien weiter in den Fokus rücken. Natürlich erhoffen wir uns erneut eine so überwältigend positive Resonanz wie 2024.

Dr.
Stefan Söhngen

Dr. Stefan Söhngen ist promovierter Politikwissenschaftler und Soziologe und engagiert sich neben seiner unternehmerischen Tätigkeit intensiv in ehrenamtlichen Projekten. In Frankfurt am Main leitet er die Netzwerk-Plattformen Newcomers Network, ist geschäftsführender Gesellschafter der Relationing GmbH und fungiert als Vorsitzender der „Montagsgesellschaft“. Dieser gemeinnützige Verein lädt regelmäßig Spitzenentscheidungsträger aus Wirtschaft, Zeitzeugen, Wissenschaftler und Politiker ein, um bedeutende Themen zu diskutieren. Gemeinsam mit Dr. Dominik Benner hat er den P5 The Property Kongress ins Leben gerufen.

Partner der P5 NEWS und des P5 Property Kongress

Barton Group
BDO
Bund Institutioneller Investoren bii.
BVI
CP CAPITAL US
Deutsche Bank
EBS UNIVERSITÄT
ENGEL&VÖLKERS DIGITAL INVEST
IRE|BS International Real Estate Business School Universität Regensburg
kleinanzeigen Immobilien
KUCERA Real Estate Matters
LR
RICS
SIGNAL IDUNA
TECHNISCHE UNIVERSITÄT DARMSTADT
90 grad
bnp
VR Bank Dreieich-Offenbach eG
immocloud
THE PLATFORM GROUP BENNER HOLDING

Partner der P5 NEWS und des P5 Property Kongress

IMPRESSUM

Herausgeber & Chefredaktion
Dietmar Müller
+49 6106 8819940
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