

Die Zukunft liegt im Bestand

Bestandsimmobilien revitalisieren

TERMIN | 10. Dezember 2010, Frankfurt/Main

Mit vielen Beispielen aus der Praxis, u. a.

- Romeo & Julia in Frankfurt/Main – 2010 nominiert für den MIPIM Award in der Kategorie „Modernisierte Bürogebäude“
- Zeilgalerie in Frankfurt/Main
- Projekt Q21 in Hamburg
- Carlswerk in Köln

Vorsitz



Dr. Thomas Beyerle,
Aberdeen Immobilien Kapital-
anlagegesellschaft mbH

Keynote



W.G. Mickey Bosshert,
Reliplan, Amsterdam

Referenten



v.l.n.r. Christian Brückner, TLG IMMOBILIEN GmbH | Klaus Kämpf, Bank Sarasin & Cie AG |
Georg Glatzel, IFM Immobilien AG | Hermann Horster MRICS, BNP Paribas Real Estate Consult GmbH |
Michael C.-F. Juhr, Juhr Architekturbüro für Industriebau und Gesamtplanung



v.l.n.r. Dr. Jan Kreikenbohm, White & Case LLP | Holger Matheis MRICS, BEOS GmbH
René Ravn, Herkules Grundbesitz AG | Matthias Tscheu, HOCHTIEF Projektentwicklung GmbH
Frank Junker, ABG Frankfurt Holding Wohnungsbau- und Beteiligungsgesellschaft mbH

Unser Partner:

Handelsblatt

Substanz entscheidet.

„Um die Zukunft zu gestalten wird sich der Blickwinkel mehr auf das ‚neue Alte‘ denn auf das ‚neue Neue‘ richten müssen.“

Dr. Thomas Beyerle, Head of Global Research, Aberdeen Immobilien KAG

Wir stehen am Vorabend des größten städtebaulichen Umbaus seit dem Krieg – sagt Dr. Thomas Beyerle anlässlich dieser Konferenz. Die Märkte stagnieren und attraktive Lagen zur Neubebauung sind Mangelware. Die Zukunft liegt im Bestand und somit stehen Modernisierung und Sanierung von bestehenden Immobilien im Mittelpunkt. Wie man bei Wohnen, Büro, Gewerbe und Industrie mit der Herausforderung umgeht, Bestandsimmobilien marktgängig und zukunftsfähig zu machen, ist Gegenstand der Konferenz. Im Spannungsfeld zwischen Energieoptimierung, Technik und Wirtschaftlichkeit gilt es, ökonomische und ökologische Konzeptlösungen zu finden, die die Akzeptanz der Nutzer finden.

Referentenmeinungen zum Thema

„Revitalisierung ist wie Sport: Erst wird ein Trainingsplan auf Basis der bestehenden Kondition, den äußeren Umständen und den Zielen erstellt. Dann geht die eigentliche Arbeit erst los.“

René Ravn, Vorstand, Herkules Grundbesitz AG

„Bestandsimmobilien werden uns in Zukunft ungleich stärker beschäftigen als der Neubau energieeffizienter Gebäude. Der schonende Umgang mit Flächenressourcen, effiziente Bestandsnutzung durch Nachverdichtung und Umnutzung sowie die energetische Sanierung sind die wesentlichen Aufgaben mit denen wir uns beschäftigen werden.“

Holger Matheis MRICS, Prokurist, BEOS GmbH

„Viele Bestandhalter sehen die Themen Energieeffizienz und Green Building als Gefahr für den Bestand.

Motto: Entweder ich saniere (Kosten!) oder ich lasse es (Abwertung!) – also eine Lose-Lose-Situation. Das muss nicht so sein. Wie mache ich Green Building zum Werttreiber?“

Hermann Horster MRICS, Head of Sustainability, BNP Paribas Real Estate

„Das Warten auf die Bestandserneuerung durch Neubauten genügt nicht. Wir müssen mehr sanieren, und auch mehr abreißen.“

Klaus Kämpf, Director Sustainability Research, Bank Sarasin & Cie AG, Basel

Info-Telefon: 02 11.96 86–35 49

Haben Sie Fragen zu dieser Konferenz? Wir helfen Ihnen gerne weiter.

Konzeption und Inhalt: **RAin Larissa Gruner**

Organisation: **Corinna Wierzba**, E-Mail: corinna.wierzba@iir.de

Die Konferenz richtet sich an

Fach- und Führungskräfte aus

- Institutionellen und privaten Investmentgesellschaften
- Banken und sonstigen Finanzdienstleistern
- Wohnungsbaugesellschaften
- Grundbesitzgesellschaften
- Projektentwicklungsgesellschaften
- Immobilienreuhändern und -verwaltern
- Bau- und Immobilienunternehmen
- Maklerunternehmen
- Beratungsunternehmen

aus Deutschland, Österreich und der Schweiz.



Fachliche Interaktion

Die Konferenz lebt von der Interaktion zwischen Referenten und Teilnehmern! Die Referenten thematisieren alle Punkte zusammen mit den Teilnehmern. Vertiefende Informationen und Praxisbeispiele werden durch Zwischenpräsentationen eingeblendet. Am Vormittag diskutieren die Referenten zusammen mit den Teilnehmern allgemeine Punkte zur Revitalisierung von Bestandsimmobilien. Am Nachmittag gehen die Referenten jeweils in den Spezial-Paneln auf die Besonderheiten bei Bestandsimmobilien Büro, Wohnen, Gewerbe und Industrie ein.



Diverse Blickwinkel

Für Sie referieren Investor, Projektentwickler, Immobilienberater, Bewerter, Rechtsanwalt, Architekt, Fondsbetreiber und Asset-Manager, die jeweils auch den Spezialfokus auf die einzelnen Asset-Klassen haben. So erhalten Sie Expertise aus allen Blickwinkeln!



Sparvorteil durch Kombinationsbuchung

Buchen Sie noch das die Konferenz ergänzende **Seminar „Nachhaltigkeit im Bestand“ am Vortag**, den 9. Dezember 2010, im Holiday Inn Frankfurt City-South und Sie sparen 649,- € auf den Gesamtbetrag. Seminar und Konferenz finden beide in Frankfurt/Main statt. Weitere Informationen unter: www.iir.de/nachhaltigkeit

Programm der Konferenz

9.30–10.00

Eröffnung und Begrüßung durch IIR und den Vorsitzenden der Konferenz

Dr. Thomas Beyerle, Head of Global Research, Aberdeen Immobilien KAG

Bestand marktgängig und zukunftsfähig machen!

10.00–12.00

Statements, Vorträge und gemeinsame Diskussion im Plenum

Wirtschaftlichkeitsbetrachtung, Energie und Nachhaltigkeit

- Bestandserhalt oder Abriss – Was ist sinnvoll?
- Energiemonitoring und Energieeffizienz im Immobilien-Lebenszyklus
- Wirtschaftlichkeitsberechnungen und Wertermittlung Nachhaltigkeit
- Portfolioanalyse in Bezug auf Energieeffizienz und Nachhaltigkeit
- Präsentation einer durchgeführten Portfolioanalyse zur Nachhaltigkeit
- Green Building im Bestand – Gefahr oder Chance?
- Herausforderung Altbau: Dominierend im Bestand, Energieverbrauch und falsche Energiequellen identifizieren
- Der Einfluss einer Sanierung auf den Energieverbrauch
- Wirtschaftlichkeitsentwicklung: Zwischen Prognose und Wahrheit

Die Immobilie als Marke

- Immobilienbranding: Transformation einer Bestandsimmobilie in eine Marke
- Realistische Wertsteigerungsmöglichkeiten durch „Emotionalisierung“
- Moderne Nutzungskonzepte, z. B. „multi-use properties“

Kostenmanagement

- Optimierung von Betriebs- und Nutzungskosten als Drehschraube
- Green Building als Werttreiber und nicht Kostenverursacher nutzen

Stakeholder bei Bestandsentwicklung

- Entwickler, Investor, Bank und Kommune – im Gleichklang?
- Der Mensch zählt! Bestandsmieter und Neumieter im Fokus
- Wer trägt welche Sanierungskosten?

Zertifizierung

- Vor- und Nachteile der einzelnen Zertifizierungsstandards
- Kosten-Nutzen und Vermarktungsaspekte

Moderation: Dr. Thomas Beyerle

Referenten:

Christian Brückner, Bereichsleiter Strategische Portfolioentwicklung, TLG IMMOBILIEN GmbH

Georg Glatzel, Gründer und Vorstandsvorsitzender, IFM Immobilien AG

Hermann Horster MRICS, Head of Sustainability, BNP Paribas Real Estate

Klaus Kämpf, Director Sustainability Research, Bank Sarasin & Cie AG, Basel

Dr. Jan Kreikenbohm, Rechtsanwalt und Partner, White & Case LLP

René Ravn, Vorstandsvorsitzender, Herkules Grundbesitz AG

12.00–13.00 Gemeinsamer Businesslunch

Weihnachts-Spezial:

Gänsekeule an Rotkohl mit Knödeln

Es geht nicht nur um einzelne Immobilien

Man muss auch ganze Quartiers betrachten und im Gleichklang entwickeln. Quartiere leben von der Vielfalt!

13.00–13.20

Lebendige Quartiersentwicklung – Ein Praxisbericht über das Projekt Q21 in Hamburg

- Quartiersentwicklung als Chance
- Von der Idee bis zur Umsetzung: Das Quartierskonzept
- Bestand und Neubau: Gebaute Vielfalt
- Die Zukunft des Wohnens?

Matthias Tschou, Niederlassungsleiter, Niederlassung Nord, HOCHTIEF Projektentwicklung GmbH

Bestandsimmobilien weisen in den Asset-Klassen Spezifika auf, denen man sich gesondert widmen muss

Panel-Moderation: Dr. Thomas Beyerle

13.20–14.10

Themengruppe Büro

PANEL A

Bei der Revitalisierung von Büroimmobilien stellt sich die Frage, wie mit geringstmöglichen Kosten ein maximaler Nutzen erzielt werden kann. Grund dafür sind die besonders großen Flächen ganzer Bürokomplexe. Diese müssen einerseits einheitlich betrachtet werden, andererseits aber auch unterschiedlichen Nutzeransprüchen in einer Immobilie Rechnung tragen: ein Nutzer wünscht Einzelbüros; andere wollen flexible Nutzungskonzepte. Und alle müssen auf eine einheitliche Infrastruktur im Gebäude zurückgreifen. Gebäude müssen vorausschauend modernen und flexiblen Nutzungen in einer sich veränderten Berufswelt angepasst werden, um langfristig marktfähig zu sein.

Hermann Horster MRICS, Head of Sustainability, BNP Paribas Real Estate

Georg Glatzel, Gründer und Vorstandsvorsitzender, IFM Immobilien AG

14.10–14.30 Pause mit Kaffee und Tee

14.30–15.20

PANEL B

Themengruppe Wohnen

Die Revitalisierung von Wohnflächen steht häufig vor der Herausforderung, dass Sie für die Mieter im Bestand möglichst verträglich durchgeführt werden muss. Große Neuerungen und Umbauten im Bestand müssen immer auch dem Mieter näher gebracht werden und seine Akzeptanz erlangen. Dazu ist neben dem Nachweis der Kosteneinsparung und Wohnqualitätssteigerung erforderlich, Mieter frühzeitig einzubinden und offen mit ihnen zu kommunizieren. Ein weiterer Trend sind neue moderne Wohnarten und Lebenskonzepte. Immer häufiger findet sich auch eine Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten, der eine Immobilie Rechnung tragen kann.

Christian Brückner, Bereichsleiter Strategische Portfolioentwicklung, TLG Immobilien GmbH

Dr. Jan Kreikenbohm, Rechtsanwalt und Partner, White & Case LLP

Frank Junker, Rechtsanwalt, Vorsitzender der Geschäftsführung, ABG Frankfurt Holding Wohnungsbau- und Beteiligungsgesellschaft mbH

15.20–16.10

PANEL C

Themengruppe Gewerbe/Industrie

Industrie- und Gewerbebauten sind grundsätzlich wandlungsfähiger in den Flächen und bieten daher vielfältige Revitalisierungsmöglichkeiten. Zentraler Punkt ist bei Ihnen die Integrierung von Infrastruktursystemen, die zentral oder dezentral Einfluss auf die Revitalisierungsfähigkeit haben. Bei Einzelhandelsimmobilien steht auch die Mieterpflege stark im Vordergrund. Wird diese vernachlässigt, ist der Mietvertrag schneller gekündigt als viele glauben. Bebauungspläne und die Zusammenarbeit mit Städten und Gemeinden sind weitere Sonderpunkte auf der Agenda. In der Bauweise ist zu fragen, ob Massivkonstruktionen oder Leichtbau vorzugswürdig sind. Wir gehen zudem auf einige Spezialaspekte ein: In Fabrikclustern stellt sich die Frage, ob der Umzug eine Alternative zur Revitalisierung ist. Besonderheiten bei der Umwandlung historischer Industrieareale werden ebenfalls anhand eines Praxisbeispiels vertieft.

Michael C.-F. Juhr, Geschäftsführender Gesellschafter, Juhr Architekturbüro für Industriebau und Gesamtplanung

Holger Matheis MRICS, Prokurist, BEOS GmbH

Zwischen Himmel und Ää

16.10–17.00

Vortrag mit anschließendem gemeinsamen Glühweinumtrunk

Keynote

Ein Bericht zur Revitalisierung und Umnutzung von Kirchen in den Niederlanden und Deutschland

W.G. Mickey Bosschert, Directeur, Reliplan, Amsterdam

17.00 Ende der Konferenz



Die Referenten

W.G. Mickey Bosschert ist Direktorin bei Reliplan mit Sitz in Amsterdam, einem auf die Vermittlung von Kirchen- und Klostergebäuden spezialisierten Makler.

Christian Brückner ist Bereichsleiter Strategische Portfolioentwicklung bei TLG Immobilien GmbH. Die TLG Immobilien ist auf Ostdeutschland spezialisiert. Dort baut, modernisiert, saniert und vermietet sie Bestandsobjekte, kauft renditestarke Immobilien an und verkauft Grundstücke aus ihrem Bestand.

Georg Glatzel ist Gründer und Vorstandsvorsitzender der IFM Immobilien AG. Der IFM-Konzern arbeitet als Investor und Projektentwickler (insb. gewerblichen Immobilien, Schwerpunkt Büro- und innerstädtische Einzelhandelsnutzung). Ein Geschäftsbereich ist die Revitalisierung bestehender Liegenschaften, die sich durch ein attraktives Chance-Risiko-Potenzial auszeichnen und die als „Marke“ positioniert werden.

Hermann Horster MRICS ist Head of Sustainability bei der BNP Paribas Real Estate. Innerhalb von BNPP RE Deutschland ist die BNPP RE Consult GmbH als eigenständiges Unternehmen für Beratungsdienstleistungen zuständig. Zum Leistungsspektrum zählt unter anderem auch die Integration von Nachhaltigkeitsstrategien in das Assetmanagement von Bestandshaltern.

Dipl.-Ing. Michael C.-F. Juhr ist geschäftsführender Gesellschafter des Juhr Architekturbüro für Industriebau- und Gesamtplanung in Wuppertal. Michael Juhr beschäftigt sich seit über 20 Jahren mit der Planung, Entwicklung und Realisierung von Industrieaustrukturen.

Dipl.-Phys. Klaus Kämpf ist Director Sustainability Research bei der Bank Sarasin & Cie AG in Basel. Die Bank Sarasin hat 2009 einen Fonds für Schweizer Pensionskassen aufgelegt, der in nachhaltige Gebäude in der Schweiz investiert. Es ist ausdrücklich vorgesehen, Altbauten zum Zweck der Sanierung zu erwerben.

Dr. Jan Kreikenbohm ist seit 2004 Partner bei White & Case LLP in Berlin. Seine Beratungsfelder sind Immobilienrecht (insbesondere Grundstückstransaktionen und Projektentwicklungen), Immobilienfinanzierungen, Asset Management Verträge und Gewerbliches Mietrecht.

Holger Matheis MRICS ist Prokurist bei der BEOS GmbH in Berlin, einem unabhängiger Investor, Projektentwickler und Asset Manager, spezialisiert auf Unternehmensimmobilien (Segmente "Corporate real estate" und "light industrial") und den Erwerb von gemischt genutzten Objekten in den Bereichen Büro, Produktion und Logistik. In den letzten Jahren hat BEOS mehr als 40 Objekte revitalisiert.

René Ravn ist Vorstandsvorsitzender der Herkules Grundbesitz AG. Das Unternehmen hat bislang Investitionen von 700 Mio. Euro realisiert – hauptsächlich Einzelhandels-, Hotel- und Wohnimmobilien für skandinavische und deutsche Investoren. Für problembehaftete Immobilien übernimmt Herkules Development als Entwickler sämtliche Aufgaben – vom Krisenmanagement über Revitalisierungs- und Umbaumaßnahmen bis hin zur Neuvermietung.

Dipl. Ing. Matthias Tscheu leitet die Niederlassung Nord in Hamburg von HOCHTIEF Projektentwicklung. Bei der Revitalisierung von Bestandsgebäuden zielen sie auf Komplettlösungen, die städtebauliche Aspekte einbeziehen, Kriterien des nachhaltigen Bauens berücksichtigen und gleichzeitig passgenau auf die Bedürfnisse von Nutzern und Investoren zugeschnitten sind.

(Kenn-Nummer)

IIR-Konferenz

Die Zukunft liegt im Bestand

Bestandsimmobilien revitalisieren



10. Dezember 2010

Konferenzräume der Verlagsgruppe Handelsblatt GmbH

Eschersheimer Landstraße 50, 60322 Frankfurt/Main

Bitte ausfüllen und faxen an: 02 11.96 86-40 40

Ja, ich nehme teil (Alle Preise zzgl. gesetzl. MwSt. p.P.)

an der Konferenz „Die Zukunft liegt im Bestand“ am 10. Dezember 2010 zum Preis von €1.299,- (P2100263M100)

an dem Seminar „Nachhaltigkeit im Bestand“ und der Konferenz „Die Zukunft liegt im Bestand“ zum **Vorteilspreis** von €1.899,- am 9. und 10. Dezember 2010 in Frankfurt/Main (P2100267M100/P2100263M100)
Sparen Sie bei der Buchung von Seminar und Konferenz €649,-!

[Ich kann jederzeit ohne zusätzliche Kosten einen Ersatzteilnehmer benennen.]
[Im Preis sind ausführliche Tagungsunterlagen enthalten.]

Ich interessiere mich für Ausstellungs- und Sponsoringmöglichkeiten.

Stimmt Ihre Adresse? Bitte geben Sie uns Ihre Änderungen durch.

[Telefon: +49(0)211.9686-3333, Telefax: +49(0)211.9686-4040, E-Mail: adresse@iir.de]

Bitte geben Sie bei Ihrer Anmeldung unbedingt die oben genannte Kenn-Nummer an!

Name	Vorname
Funktion	Abt./ Hauspostcode
Telefon	Fax
E-Mail	

Die Euroforum Deutschland SE darf mich über verschiedenste Angebote von sich, Konzern- und Partnerunternehmen wie folgt zu Werbezwecken informieren:

Zusendung per E-Mail: Ja Nein per Fax: Ja Nein

Name	Vorname
Funktion	Abt./ Hauspostcode
Telefon	Fax
E-Mail	

Die Euroforum Deutschland SE darf mich über verschiedenste Angebote von sich, Konzern- und Partnerunternehmen wie folgt zu Werbezwecken informieren:

Zusendung per E-Mail: Ja Nein per Fax: Ja Nein

Firma
Postfach PLZ/Ort
Branche
Ansprechpartner im Sekretariat
Genehmigender Vorgesetzter (Name, Vorname)
Funktion Abt./ Hauspostcode

Bitte ausfüllen, falls die Rechnungsanschrift von der Kundenanschrift abweicht:

Rechnungsstelle	Name
Postfach	PLZ/Ort

Unterschrift	Datum
VERBINDLICH	

Anmeldung und Information

IIR Deutschland

Ein Geschäftsbereich der Euroforum Deutschland SE

Anschrift: Postfach 111234, 40512 Düsseldorf

Telefon: +49(0)211.9686-3549 (Corinna Wierzba)

Fax: +49(0)211.9686-4040

E-Mail: anmeldung@iir.de

Internet: www.iir.de/bestand

Teilnahmebedingungen. Der Teilnahmebetrag für diese Veranstaltung inklusive Tagungsunterlagen, Mittagessen und Pausengetränken pro Person zzgl. MwSt. ist nach Erhalt der Rechnung fällig. Nach Eingang Ihrer Anmeldung erhalten Sie eine Bestätigung. Die Stornierung (nur schriftlich) ist bis 14 Tage vor Veranstaltungsbeginn kostenlos möglich, danach wird die Hälfte des Teilnahmebetrages erhoben. Bei Nichterscheinen oder Stornierung am Veranstaltungstag wird der gesamte Teilnahmebetrag fällig. Gerne akzeptieren wir ohne zusätzliche Kosten einen Ersatzteilnehmer. Programmänderungen aus dringendem Anlass behält sich der Veranstalter vor.

Datenschutzinformation. IIR ist ein Geschäftsbereich der Euroforum Deutschland SE. Die Euroforum Deutschland SE verwendet die im Rahmen der Bestellung und Nutzung unseres Angebotes erhobenen Daten in den geltenden rechtlichen Grenzen zum Zweck der Durchführung unserer Leistungen und um Ihnen postalisch Informationen über weitere Angebote von uns sowie unseren Partner- oder Konzernunternehmen zukommen zu lassen. Wenn Sie unser Kunde sind, informieren wir Sie außerdem in den geltenden rechtlichen Grenzen per E-Mail über unsere Angebote, die den vorher von Ihnen genutzten Leistungen ähnlich sind. Soweit im Rahmen der Verwendung der Daten eine Übermittlung in Länder ohne angemessenes Datenschutzniveau erfolgt, schaffen wir ausreichende Garantien zum Schutz der Daten. Außerdem verwenden wir Ihre Daten, soweit Sie uns hierfür eine Einwilligung erteilt haben. Sie können der Nutzung Ihrer Daten für Zwecke der Werbung oder der Ansprache per E-Mail oder Telefax jederzeit gegenüber der Euroforum Deutschland SE, Postfach 11 12 34, 40512 Düsseldorf widersprechen.

Änderungen vorbehalten

Veranstaltungshinweis

4. IIR Jahrestagung „Green Building Summit“

21. und 22. Februar 2011, Hamburg

www.iir.de/greenbuilding