

48-17

ImmoNews der Woche (47. KW)

XVIII. Jahrgang, Erscheinungstag: 27.11.2017

KOMMENTAR

Lieber billig bauen als teuer kaufen



Thomas Meyer

WERTGRUND Immobilien AG

Auf Branchenevents fühle ich mich in letzter Zeit immer häufiger an die Autotrumpfkarten aus meiner Kindheit erinnert. Damals haben wir versucht, uns gegenseitig mit Höchstgeschwindigkeit, Beschleunigung und PS auszustechen. Heute tun wir dasselbe mit erzielten Quadratmeterpreisen und vor allem mit den Ankauffaktoren abgeschlossener Transaktionen. Fünfunddreißig, vierzig – einer will gehört haben, dass sogar zum Fünfundvierzigfachen erfolgreich verkauft wurde.

Fest steht einerseits, dass der Nachfrageüberhang am Wohnimmobilienmarkt fort dauert und noch zunimmt. Genauso steht aber fest, dass die Faktoren nicht unendlich steigen können, ohne dass Investoren irgendwann zurückschrecken. In manchen Städten sind die Märkte kurz davor, ein Preisplateau zu erreichen, oder haben dieses sogar bereits erreicht. Vor allem Fondsmanager und große AGs sollten deshalb den Mut besitzen, sich von einigen ihrer voll entwickelten Objekte zu trennen und die aktuell möglichen Erlöse für die Anleger zu realisieren.

Das bringt die Verkäufer zwar in die schwierige Lage, das Geld neu investieren zu müssen. Dennoch bin ich der festen Überzeugung, dass sich ein solcher Aus- und Wiedereintritt lohnt – wenn der Zukauf verstärkt in Form von Value-add-Ansätzen sowie Forward-Deals und Projektentwicklungen geschieht.

Gerade Letztere bieten zahlreiche Vorteile. Wer früher in die Wertschöpfungskette einsteigt, maximiert die Rendite. Aber er nimmt zugleich das Entwicklungsrisiko in Kauf. Deshalb sind vor allem Fonds und AGs mit breit diversifizierten Portfolios im Vorteil: Sollte eine einzelne Entwicklung nicht ganz so wie gewünscht verlaufen, wird dies durch die Performance der restlichen Immobilien ausgeglichen. Das Risiko kann durch die Ausrichtung des einzelnen Projekts weiter gesenkt werden. Ein möglicher Ansatz ist es, einen Teil der entstehenden Wohneinheiten bereits vor Fertigstellung an Endkunden zu verkaufen und somit de facto die Entwicklungsrisiken zu senken.

Ein zweiter wichtiger Ansatz dürfte einige zunächst Überwindung kosten: eine verstärkte Fokussierung auf den Bau geförderter Wohneinheiten. Schließlich sorgt das so gerne als investorenfeindlich verschriene Segment für garantierte, konstante Mieteinnahmen genauso wie für einen Renditeschub nach Auslaufen der Preisbindung, es ermöglicht je nach Bundesland umfangreiche Förderungen – und ist zudem für Studierende attraktiv, unter denen die akute Wohnungsnot derzeit wohl am größten ist.

Dieser Artikel erschien bereits am 23.11.2017 in der IMMOBILIEN ZEITUNG.

Haben Sie Anmerkungen oder Fragen? Dann schreiben Sie an den Leiter unserer Redaktion Dr. Josef Girshovich unter girshovich@pb3c.com

MARKTNEWS

Gehe zurück auf Los!

Nach dem abrupten Scheitern der Jamaika-Sondierungen wächst in der Immobilienwirtschaft die Sorge, dass wichtige Themen der Branche nun verzögert werden könnten, berichtet die **IMMOBILIEN ZEITUNG** am 23.11. Vor dem Scheitern der Verhandlungen sei die Immobilienwirtschaft davon ausgegangen, dass die neue Regierung in den nächsten vier Jahren in 1,5 Mio. neue Wohnungen investieren und Instrumente wie Baukindergeld und eine degressive AfA schaffen werde. Unklar sei auch, welche Rolle die

Bundesregierung in der Frage um die Nichtbesteuerung von Share-Deals einnehmen werde.

Kommt die Bodenwertsteuer?

Laut KfW Research bestehen bundesweit Baugenehmigungen für 600.000 Wohnungen, deren Bau noch nicht begonnen hat, weil die Bauherren Genehmigungen spekulativ einholen, um die Grundstücke teurer wieder verkaufen zu können. Das berichtet die **FAZ** am 24.11. Forschungsinstitute wie das IW Köln forderten daher, das Grundsteuersystem zu ändern und künftig allein den Grund und Boden zur Bemessungsgrundlage zu machen, unabhängig davon, ob sich darauf ein Gebäude befinde; also eine Bodenwertsteuer einzuführen, die am Bodenrichtwert bemessen werde. Dieses Verfahren verursache wenig Aufwand, weil die Richtwerte bereits für das ganze Land bekannt und aktuell seien. Der ZIA hingegen kritisiere das Modell einer Bodenwertsteuer und schlage stattdessen das sogenannte Südländermodell vor, das ausschließlich die Grundstücks- und Gebäudegrößen zur Bemessung der Steuer heranziehe. Es sei nicht hinnehmbar, dass zwei benachbarte Grundstücke mit unterschiedlicher Bebauung nach dem Bodenwertsteuer-Prinzip gleich hoch besteuert würden. Das Bundesverfassungsgericht habe für den 16. Januar 2018 eine mündliche Verhandlung über die Grundsteuer angekündigt, nachdem es die Steuer bereits 2014 für nicht mehr verfassungsgemäß erklärte habe.

Genehmigungszahlen für Wohnungen gehen zurück

In den ersten neun Monaten dieses Jahres wurden in Deutschland 256.821 Wohnungen neu genehmigt, und damit 7 % weniger als im Vorjahreszeitraum. Das schreiben die **FAZ** am 18.11. und die **IMMOBILIEN ZEITUNG** am 23.11. Zwar seien die Genehmigungszahlen für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern leicht um 0,9 % auf 125.000 Einheiten gewachsen und hätten den höchsten Stand seit 20 Jahren erreicht. Doch die Zahl der Genehmigungen für Einfamilienhäuser sei um 5,7 % auf 69.000 Einheiten gesunken. Bei Wohnungen in Wohnheimen, wozu auch Flüchtlingsunterkünfte zählten, seien die Genehmigungen sogar um 40,9 % auf 10.872 Einheiten zurückgegangen.

Preise für Wohneigentum stagnieren

Das Preiswachstum für Wohneigentum hat mancherorts in Deutschland ein Plateau erreicht, berichtet die **WELT AM SONNTAG** am 19.11. So vermeldete der Kreditvermittler Dr. Klein für Eigentumswohnungen in Köln im Zeitraum Q2 2017 bis Q3 2017 einen Preisrückgang um

0,5 %. In München seien Eigentumswohnungen leicht um 0,4 % günstiger geworden. Auf Bundesebene zeichneten sich laut Europace allgemein weniger starke Preisanstiege ab. Experten sähen die Gründe hierfür einerseits in der verstärkten Bautätigkeit in deutschen B-Städten, die die Angebotsknappheit verringert habe. Darüber hinaus sei zu beobachten, dass private Käufer, die oft bereits mit sehr hohem Finanzierungsanteil vorgingen, die steigenden Preise nicht mehr bezahlen könnten. Mit wachsenden Zinsraten könnte sich hier in den kommenden Jahren ein weiterer Faktor für Preisrückgänge ergeben. Empirica beobachte zudem verminderte Zuzugsraten in die Ballungsräume, besonders bei der jüngeren Generation.

Frankfurt verschärft Regeln für geförderten Wohnungsbau

Die Sozialbindung für geförderte Wohnungen in Frankfurt wird im nächsten Jahr voraussichtlich auf 30 Jahre verlängert, außerdem soll die Quote von 30 % gefördertem Wohnraum in Zukunft selbst dann gelten, wenn ein Investor lediglich kleinere Zugeständnisse beim Baurecht benötigt. Das schreibt die **IMMOBILIEN ZEITUNG** am 23.11. Bisher werde die seit 2014 bestehende Quote von 30 % immer dann auf zusätzlich entstehende Wohnflächen angewandt, wenn der Projektentwickler einen neuen Bebauungsplan benötige oder einen städtebaulichen Vertrag mit der Stadt abschließen. In wenigen Monaten solle die Quote auch dann gelten, wenn der Bauherr nur eine Befreiung vom Bebauungsplan benötige, beispielsweise, wenn er Baugrenzen oder Abstände auf dem Grundstück geringfügig überschreiten wolle. Wie die **IMMOBILIEN ZEITUNG** am 23.11 weiter berichtet, sind rund 10 % der geförderten Wohnungen in Frankfurt fehlbelegt, weil die Bewohner über ein zu hohes Einkommen für eine Wohnberechtigung verfügten. Das gehe aus einer Auswertung der Stadtverwaltung hervor. Obwohl 3.145 der 30.702 Haushalte im geförderten Wohnungsbau Fehlbelegungsabgaben zahlen müssten, führe das nicht dazu, dass die Zahl der Fehlbeleger abnehme.

Französische Entwickler setzen auf Größe

Die **IMMOBILIEN ZEITUNG** zieht am 23.11. eine Bilanz der MAPIC in Cannes. Besonders französische Investoren und Entwickler warteten mit immer größeren und imposanteren Projekten auf. Spektakulärstes Beispiel sei ein geplanter Freizeitpark namens Europacity bei Paris, für den Geschäfte, Restaurants, Hotels, Kultureinrichtungen und ein Bauernhof auf 80 ha Fläche entstehen sollten. Die chinesische Wanda Group und ihr französischer Partner Immochan veranschlagten für das Projekt 3,1 Mrd. Euro. Auch auf dem Markt für

Shoppingcenter lege Frankreich flächenmäßig zu. Während 2017 in neuen oder erweiterten Einkaufs- und Fachmarktzentren lediglich rund 51.000 qm Fläche neu entstanden seien, rechne das Conseil National des Centres Commerciaux für 2018 mit rund 437.000 qm und für 2019 mit rund einer Mio. qm. Besonders daran sei auch, dass ein Großteil dieser Flächen in der Peripherie der Städte entstehen solle. Nur 33 % der Flächen entfielen auf die Innenstädte.

Researcher erwarten stabilere Renditen für Büros

Laut einer Umfrage der Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung (gif) und des Center for Real Estate Studies (CRES) unter den Researchern deutscher und internationaler Immobilienunternehmen wird für die Büromärkte in den fünf deutschen Topstädten bis Ende 2018 mit weiter steigenden Spitzenmieten und sinkenden Leerstandsquoten gerechnet. Das berichtet die **IMMOBILIEN ZEITUNG** am 23.11. Für Berlin erwarteten die Teilnehmer, dass die Mieten bis Ende 2018 um 12 % steigen würden und die Bürospitzenmieten erstmals die Schwelle von 30 Euro/qm/Monat überschreiten könnten. Für die anderen Städte rechneten die Befragten mit Mietzuwächsen von 2 % bis 7 %. Bei den Nettoanfangsrenditen im Spitzensegment werde bis Ende dieses Jahres ein leichter Rückgang von 3 % bis 4 % auf 2,9 % bis 3,8 % vorhergesagt. Die Renditekompression werde in Berlin und Frankfurt jedoch stärker ausfallen als bisher angenommen worden sei. Für 2018 seien aber keine weiteren Rückgänge mehr zu erwarten.

Scope Awards verliehen

Die europäische Ratingagentur Scope hat die diesjährigen Investment Awards und Alternative Investment Awards für herausragende Asset Manager und die überzeugendsten Fondskonzepte vergeben, berichtet das **HANDELSBLATT** am 24.11. In der Hauptkategorie Investment Awards sei AllianceBernstein als bester Universalanbieter sowohl für Deutschland als auch für die Schweiz ausgezeichnet worden. In der Unterkategorie Liquid Alternatives hätten die Preisrichter Pictet Asset Management, in der Kategorie Aktien Dividende BNY Mellon Investment Management und in der Kategorie Aktien Nebenwerte J.P. Morgan Asset Management gewürdigt. Mit insgesamt fünf Awards habe in diesem Jahr T. Rowe Price die meisten Auszeichnungen erhalten. Comgest, GAM und Kepler-Fonds KAG folgten mit je vier Awards. In der Hauptkategorie ‚Alternative Investment Awards‘ habe die BEOS AG den Award für den besten Institutional Real Estate Specialist und Wertgrund den besten Real Estate Specialist für Privatanleger gewonnen.

Pflegeimmobilienmarkt wächst langfristig weiter

Die Pflegebranche ist die am schnellsten wachsende Branche am Gesundheitsmarkt und kann sich auf drei Jahrzehnte weiteres Wachstum einstellen, schreibt das **HANDELSBLATT** vom 23.11. unter Berufung auf den Pflegeheim-Rating-Report von Deloitte, dem Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung (RWI) und dem Institute for Healthcare Business, der dem **HANDELSBLATT** exklusiv vorliegt. Bis 2030 würden in Deutschland rund 270.000 neue stationäre Pflegeheimplätze und 180.000 zusätzliche Pflegekräfte benötigt. Um ausreichend Pflegeheimplätze zu schaffen, würden bis 2030 rund 70 Mrd. Euro benötigt, von denen 23 Mrd. Euro in neue Projekte fließen müssten. Ein Problem seien die 16 je nach Bundesland verschiedenen Pflegegesetze, die sich zudem häufig änderten. „Es kann nicht sein, dass ich heute nach aktuellen Auflagen baue, aber nicht weiß, ob diese in fünf Jahren noch Bestand haben“, sagte Jens Nagel von Hemsö und warnte, dass in einigen Bundesländern in den kommenden Jahren massenhaft Pflegeplätze verloren gehen könnten.

OfficeLabs in Berlin Adlershof beleben sich

Wie die **SÜDDEUTSCHE ZEITUNG** online am 23.11. schreibt, haben die ersten Unternehmen ihre von der immobilien-experten-ag. entwickelten und gebauten „OfficeLabs“ in der Wissenschaftsstadt Berlin Adlershof bezogen. Das neue Gebäudekonzept verbinde Büro- mit Spezialflächen, etwa für Labore, und erlaube es so, die speziellen Anforderungen an Labore der neuen Generation zu erfüllen. Entscheidend sei die Vernetzung der Gebäudeteile. „Die deutsche Wirtschaft von heute und morgen benötigt Gewerbeimmobilienkonzepte, die verschiedenste und technisch teilweise sehr komplexe Flächen Tür an Tür vereinen“, sagte Klaus Pahl von der immobilien-experten-ag.: „In der deutschen Wirtschaft verlagert sich der Schwerpunkt an vielen Standorten zunehmend von einer industriellen Produktion hin zur Ausübung von Schlüsselfunktionen wie Forschung und Entwicklung – und dieser Trend wird sich fortsetzen.“

Deutsche Immobilientitel werden international immer gewichtiger

Wie die **BÖRSEN ZEITUNG** am 24.11. schreibt, beträgt der Anteil deutscher Immobilien-AGs am europäischen Sektor einer Auswertung des ZIA zufolge derzeit 23 %. Im Jahr 2013 habe der Wert noch bei 10 % gelegen. Die Marktkapitalisierung deutscher Titel sei gegenüber dem Vorjahr um 26 % auf 73 Mrd. Euro, das Immobilienvermögen um ebenfalls 26 % auf 114 Mrd. Euro gestiegen. Der Abstand zu Großbritannien als dem führenden Immobilienaktienmarkt nach Marktkapitalisierung sei damit weiter reduziert worden und betrage derzeit nur noch 12 Mrd. Euro. Der Anstieg der Marktkapitalisierung deutscher AGs sei ohne große Börsenneuzugänge erreicht worden und vor allem auf gestiegene Börsenkurse zurückzuführen.

VERSCHIEDENES

Moderator könnte Jamaika retten

Für Dr. Winfried Schwatlo, Professor für Konfliktmanagement an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nuertingen-Geislingen, kommt das Scheitern der Jamaika-Sondierungen nicht überraschend, wie er am 23.11. auf **BUSINESS INSIDER** schreibt. Die Koalition sei aber dennoch möglich, wenn Fehler der Sondierungsgespräche vermieden würden. Dem Bundespräsidenten komme dabei eine Schlüsselrolle zu, am besten einen überparteilichen Konfliktmoderator einsetzen sollte.

Im Scheitern liegt eine Chance

Jürgen Michael Schick vom IVD schreibt hinsichtlich des Scheiterns der Jamaika-Verhandlungen in der **IMMOBILIEN ZEITUNG** vom 23.11, dies sei für ihn kein Weltuntergang, da es sei zunehmend klar geworden, dass eine schwarz-gelb-grüne Koalition nur den kleinsten gemeinsamen Nenner hätte erreichen können. Die Immobilienbranche hätte ausweislich der Sondierungsdokumente nichts Positives erwarten dürfen, weshalb das Scheitern der Gespräche die Option für eine bessere Politik eröffne.

Ausrichtung der Wohnungspolitik muss überprüft werden

Jacopo Mingazzini von Accentro Real Estate AG beklagt auf **CASH-ONLINE.DE** am 23.11., dass der Staat diejenigen bestraft, die mit einer eigenen Immobilie fürs Alter vorsorgen wollen. Hohe Kosten wie die Berliner Grunderwerbsteuer von 6 % und eine einseitig mieterfreundliche Politik belohnen diejenigen, die sich keine Gedanken über die Zukunft machen. Diese Ausrichtung der Wohnungspolitik ist für Mingazzini dringend überprüfungsbedürftig.

Die USA werden grüner

In einem Beitrag vom 24.11. auf **WALLSTREET ONLINE** kommentiert Thomas Gütle von der US Treuhand den Ausgang der UN-Klimakonferenz in Bonn. Mit Kate Brown und Jay Inslee hätten zwei amtierende US-Gouverneure die Veranstaltung gestürmt und offen den Kurs der Trump-Regierung kritisiert. Das zeige, dass die einzelnen US-Bundesstaaten ihr Engagement für den Klimaschutz trotz Trump fortsetzten. Zudem sei schon in den vergangenen Jahren in der Klimaschutzpolitik so viel verändert worden, dass die grüne Revolution in den USA gar nicht mehr aufzuhalten sei. Das veranschaulichten auch Fortschritte in der US-Immobilienbranche. Sogenannte Green Buildings seien in den ersten Jahren nach dem Millennium in den US-Metropolen noch selten gewesen. Heutzutage werde hingegen nach hohen Standards gebaut und modernisiert. Immer mehr Projektentwickler achteten darauf, dass ihre Immobilien die Kriterien für eine LEED- oder ENERGY-STAR-Zertifizierung erfüllten.

Dachgeschossausbau durch wen?

Bei der Nachverdichtung durch Aufstockung oder Dachgeschossausbau empfiehlt es sich für Projektentwickler häufig, den Dachrohling direkt an den privaten Nutzer zu verkaufen. Zu diesem Schluss kommt Patrick Herzog-Smethurst von der DKW Gruppe in seinem Beitrag vom 22.11. auf **WALLSTREET ONLINE**. Unterschiedliche Ansprüche und höhere Baukosten stellten für Projektentwickler ein Risiko dar, das sich so vermeiden lasse. Als Dienstleister könnten Projektentwickler den Bauherren jedoch weiter zur Seite stehen.

HAMBURGER IMMOBILIENRUNDE

Geförderter Wohnungsbau – Chancen und Probleme für Projektentwickler und Investoren am Beispiel Hamburg und Berlin

ZIELGRUPPEN

Die Veranstaltung richtet sich insbesondere an Wohnungsprojektentwickler, Bauträger und Investoren am Wohnungsmarkt, die sich für die Metropolregionen Hamburg und Berlin interessieren. Zudem ist das Seminar für Förderbanken, Finanzierer, Fonds und institutionelle Investoren interessant, die in den geförderten Wohnungsbau investieren wollen.

THEMEN

Die Referenten der Veranstaltung setzen sich mit den Chancen und Potenzialen der Wohnungsbauförderung auseinander. Diskutiert werden Fragen zu den Vor- und Nachteilen geförderter Wohnanlagen aus Sicht unterschiedlicher Immobilienakteure, Potenziale und Hemmnisse, Kriterien bei der Auswahl geförderter Objekte, Förderarten und Finanzierungsmöglichkeiten. Zudem berichten die Vortragenden über die lokalen Rahmenbedingungen und politischen Umstände in Hamburg und Berlin, die den geförderten Wohnungsbau tangieren. Den Teilnehmern werden zusätzlich interessante und lehrreiche Praxisbeispiele präsentiert.

REFERENTEN

Matthias Voss (Assetando Real Estate GmbH), Klaus Niewöhner-Pape (INDUSTRIA WOHNEN GmbH), Ralf Sommer (Hamburgische Investitions- und Förderbank, IFB), Andreas Tied (IBB Investitionsbank Berlin), Michael Sachs (Wohnungsbaukoordinator a. D. und Staatsrat a. D. für Stadtentwicklung und Umwelt Hamburg, AR Vorsitzender der Gewobag Berlin), Peter Jorzick (Hamburg Team Gesellschaft für Projektentwicklung mbH).
Begrüßung und Einführung durch Dr. Dr. Rainer Zitelmann.

TERMIN

Die Sonderveranstaltung findet am 11. Dezember 2017 im Steigenberger Hotel in Hamburg statt. Fordern Sie weitere Informationen zu Programm und Kosten sowie das Anmeldeformular an unter: info@immobilienrunde.de

FRANKFURTER IMMOBILIENRUNDE

In Kooperation mit der

IREBS Immobilienakademie

Sonderveranstaltung: Basisseminar Projektentwicklung

ZIELGRUPPEN

Diese Veranstaltung richtet sich an (neue) Mitarbeiter von Projektentwicklern / Bauträgern / Projektsteuerern, Mitarbeiter von Ingenieurbüros, Architekten, Finanzierer, Investoren (v. a. jene, die Forward-Deals von Projektentwicklern kaufen), Rechtsanwälte, Notare, Steuerberater, Mitarbeiter von Generalunternehmern / Bauunternehmen. Wenn Sie mehr als drei Mitarbeiter Ihres Unternehmens anmelden, erhalten Sie ab dem vierten Mitarbeiter einen Rabatt von 30 %. Alle Teilnehmer bekommen eine Teilnahmebestätigung der IREBS Immobilienakademie.

REFERENTEN

Prof. Dr. Ulrich Schütz (Drees & Sommer) und Carsten Sellschopf (Instone Real Estate Development GmbH & Co. KG). Einführung und Moderation durch Dr. Dr. Rainer Zitelmann.

THEMEN

Am ersten Tag werden die Grundlagen der Projektentwicklung und des Projektmanagements behandelt: Standortanalyse/Due Diligence (Baurecht, Grundstücksanalyse, Untersuchungen vorhandener Bausubstanz); Planungskonzepte (Nutzungskonzepte/Bedarfsplanung, Bildung von Gebäudemodellen, Gebäudeplanung); Kosten- und Terminplanung (Grundleistungen nach HOAI, Baukostenplanung in der Projektentwicklung, Rahmenterminplanung); Start der Projektmanagementaktivitäten (360o-Analyse als Einstieg, Objektplanung – durch wen? Projektorganisation – ist alles geregelt?)

Am zweiten Tag geht es um die Aufgaben eines Projektentwicklers (Grundlagen, Definition, klassische Aufgaben); den idealtypischen Ablauf einer Projektentwicklung (prozessuale Aspekte); den Markt für Projektentwickler (Typen, Strategien, Marktfaktoren); Machbarkeitsstudien (Standort- und Marktanalyse, Wettbewerbsanalyse, Analyse des Nutzungskonzepts); Kalkulationsmodelle in der Projektentwicklung (von der „Bierdeckel-Kalkulation“ bis hin zur dynamischen Developer-Rechnung).

TERMIN

Die Sonderveranstaltung findet am 24. und 25. Januar 2018 im Marriott Hotel Frankfurt statt. Fordern Sie weitere Informationen zu Programm und Kosten sowie das Anmeldeformular an unter: info@immobilienrunde.de

NRW IMMOBILIENRUNDE

Sonderveranstaltung: Die 12 wichtigsten Wohnungsneubau-Projekte in NRW

ZIELGRUPPEN

Die Veranstaltung richtet sich insbesondere an Projektentwickler/Bauträger, Institutionelle Investoren, Family Offices, Finanzierer/Mezz-Geber und Architekten.

REFERENTEN

Andreas Schulten (bulwiengesa AG), Nina Reiter (BERND REITER GRUPPE), Reinhold Knodel (PANDION AG), Andreas Gräf (Instone Real Estate Development GmbH), Martin Koll (WvM Immobilien + Projektentwicklung GmbH), Ulrich Tappe (Grafental GmbH & Co. KG), Tanja Kilger (BPD Immobilienentwicklung GmbH), Klaus Franken (Catella Project Management GmbH), Timo Wess (BAUWENS GmbH & Co. KG), Stefan Frey (Frey AG), Christoph Gröner (CG Gruppe AG), H.-Jürgen Rodehüser (PARETO GmbH), Achim Bassa (Koschany + Zimmer Projektentwicklung KZP)

THEMEN

Die Referenten stellen aktuelle und geplante Wohnungs-Neubau-Projekte in NRW vor und berichten über ihre Erfahrungen: Wie verliefen die Genehmigungsprozesse bzw. die Abstimmung mit den Behörden? Wer sind die Käufer? Selbstnutzer, Anleger, institutionelle Investoren? Wie erfolgt die Vermarktung? Preisgestaltung: Welche Preise sind erzielbar? (qm-Preise, Faktoren für Institutionelle) Wann erfolgte der Grundstückskauf? Wann gab es das Baurecht? Wie schnell erfolgt der Abverkauf? Außerdem geht es um die Alleinstellungsmerkmale der Projekte, Besonderheiten der Architektur, Grundrisse etc. sowie Fragen zu Kommunikation, PR und Marketing.

TERMIN

Die Sonderveranstaltung findet am 27. Februar 2018 im Radisson BLU Hotel Köln statt.
Fordern Sie weitere Informationen zu Programm und Kosten sowie das Anmeldeformular
an unter: info@immobilienrunde.de

ImmoNews der Woche:

Verantwortlich: Holger Friedrichs und Dr. Josef Girshovich. Die Richtigkeit der Darstellung von Fakten in Presseartikeln wird nicht geprüft. Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben die Meinung des jeweiligen Autors und nicht die Meinung der Herausgebers wieder.

Copyright der ImmoNews der Woche: PB3C GmbH, Rankestraße 17, 10789 Berlin. Kopien oder Weitergabe als E-Mail ohne vertragliche Vereinbarung mit der PB3C GmbH verstoßen gegen das Urheberrecht.

Über die PB3C GmbH: Die PB3C GmbH ist seit 16 Jahren das führende Beratungsunternehmen in Deutschland für die Positionierung und Kommunikation von Immobilien- und Fondsunternehmen. Sie berät nationale und internationale Kunden in den Bereichen strategische Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Kapitalmarktkommunikation und Positionierung. Zu den weiteren Tätigkeitsfeldern zählen die Erstellung von Leistungsbilanzen und Geschäftsberichten, Studien und Researchdokumenten sowie die Konzeption und Texterstellung von Kundenzeitungen, Newslettern, Internetauftritten und Broschüren, des Weiteren die politische Beratung und Unterstützung im Investor-Relations-Bereich. Ausführliche Informationen über das Leistungsspektrum und Referenzen von Kunden der PB3C GmbH finden Sie unter www.pb3c.com oder können Sie unter info@pb3c.com anfordern.