

6. Immobilienforum Hamburg 2019

Zukunftsperspektiven für den Immobilienmarkt Hamburg

- **Hamburg in Zahlen:** Wachstum – Rendite – Preise
- **Die Hansestadt im Dialog mit der Immobilienwirtschaft:** Stadtentwicklung, Flächenpotenziale, Quartiere und Nachverdichtung
- **Kostengünstiger Bauen:** Praxisrelevante Lösungen
- **Pilotprojekte:** Moderne Konzepte im Bereich Wohnen und Büro
- **Digitalisierung:** Die Herausforderung der Zukunft
- **Immobilienfinanzierung:** Banken zwischen Risiko und Rendite, kommt die Zinswende?
- **Konjunktur:** Konsequenzen der weltwirtschaftlichen Verwerfungen?

Mit Vorträgen und Diskussionen u.a. von:



Dr. Andreas Dressel
Senator der Freien und
Hansestadt Hamburg



Prof. Dr. Tobias Just FRICS
Wissenschaftlicher Leiter,
IREBS Immobilien-
akademie GmbH



Timo Herzberg
Chief Executive Officer,
SIGNA Real Estate
Management Germany GmbH



Tobias Rösinger
Geschäftsführer,
WENTZ & CO. GmbH



Prof. Phillip Goltermann
Partner und Geschäftsführer,
Drees & Sommer



Prof. Jürgen Bruns-Berentelg
Vorsitzender der
Geschäftsführung,
HafenCity Hamburg GmbH



Kornelius Purps
Fixed Income Strategist,
UniCredit Bank AG



Klaus Schröder
Geschäftsführender
Gesellschafter, BNS Real
Estate Capital GmbH



Franz-Josef Höing
Oberbaudirektor in der Behörde für
Stadtentwicklung und Wohnen der
Freien und Hansestadt Hamburg

26. Februar 2019, Hotel Hafen Hamburg, Hamburg

Getrennt buchbar

Wertschöpfungsoptimierung in der Wohnungswirtschaft: Nachhaltige Werte schaffen

Werthebel aktivieren: Optimierung von Beständen, Kosten, Prozessen und Erlösen

27. Februar 2019 in Hamburg

Fachmedienpartner



Veranstalter



6. Immobilienforum Hamburg 2019

Sehr geehrte Besucher des Immobilienforums Hamburg 2019,

der Run auf Immobilien in der Hansestadt hält an: Wohnungen, Büros und Gewerbeflächen an Elbe, Alster und Bille erfreuen sich größter Beliebtheit und steigen dabei immer weiter im Preis. Während sich Investoren und Bestandshalter über diese Preissteigerungen freuen, wird es für die Bewohner der Hansestadt immer schwieriger, kostengünstig zu wohnen. Das Angebot an bezahlbarem Wohnraum und modernen Büroflächen schmilzt unaufhörlich weiter.

Was der Immobilienstandort Hamburg dringend benötigt, sind neue Flächen, die möglichst schnell zur Entspannung der Marktsituation beitragen, sich dabei gestalterisch ins Stadtbild einfügen und ihre Nutzer mit zukunftsfähigen Konzepten langfristig überzeugen.

All diese Wünsche unter einen Hut - beziehungsweise unter ein Dach- zu bringen, stellt für die Akteure der Immobilienwirtschaft in der Hansestadt die zentrale Herausforderung dar. In Zeiten der sich zuspitzenden Flächenknappheit sind kreative Konzepte und das Einbeziehen neuester Technologien und Innovationen wichtige Schlüsselemente für die Erfolgsimmobilien von morgen.

Auf dem Immobilienforum Hamburg bieten wir den wegweisenden Entwicklungen der Branche eine Bühne und erörtern das Potenzial innerhalb der Hansestadt, aber auch im internationalen Vergleich. Wir freuen uns auf alle Vordenker, Experten und Marktkenner, die ihre Visionen für Hamburg mit uns teilen und gemeinsam die Zukunft des Immobilienstandortes gestalten.

Bringen Sie sich und Ihre Ideen mit ein, genießen Sie spannende Vorträge, zielführende, wie auch kontroverse Diskussionen und tolle Gespräche. Wir laden Sie ganz herzlich zum großen Wiedersehen der Branche in Hamburg ein!

Matthias S. Brodrück



Matthias Brodrück
Bereichsleiter Kongresse
Tel: +49 6196 4722-760
matthias.brodrueck@managementcircle.de

Unser Fachbeirat



Peter Axmann
Leiter Immobilienkunden,
HSH Nordbank AG



Lars Bollensen
Rechtsanwalt und Partner,
GSK STOCKMANN



Lothar Schubert
Geschäftsführender
Gesellschafter,
**DC Developments
GmbH & Co. KG**



Andreas Wende
Geschäftsführer,
**apollo real estate holding
GmbH**



Das Immobilienforum Hamburg ...

... fördert den Dialog zwischen Politik und Immobilienwirtschaft in der Hansestadt:

Wir diskutieren, ob und wie sozial geförderter Wohnraum bei der Anwendung des Höchstbieterverfahrens entstehen kann und wie die Politik hier weitere Anreize setzen kann.

... ist eine interaktive Veranstaltung, die durch den offenen Austausch lebendig wird.

Stellen Sie Ihre individuellen Fragen, bringen Sie Ihre Wünsche und Meinungen direkt in das Geschehen ein.

... ist der Jahresauftakt für alle Entscheider der Hamburger Immobilienwelt:

Treffen Sie Ihre wichtigsten Kontakte und gestalten Sie das Jahr 2019 gemeinsam.

... vereint zukunftsweisende und regionale Themen in einem spannenden Konferenztag:

Genießen Sie Vorträge von hochkarätigen Referenten, innovativen Vordenkern und Hamburger Branchengrößen.

... bietet Ihnen den perfekten Rahmen für Networking auf höchster Ebene.

Vernetzen Sie sich mit Ihren Fachkollegen in den Pausenzeiten und auf unserem exklusiven Abendevent im Anschluss der Konferenz.

8.30 Empfang mit Kaffee und Tee, Ausgabe der Konferenzunterlagen

9.00 Eröffnung der Jahrestagung

Jahresauftakt und Ausblick – was erwartet die Branche in Hamburg 2019?



Moderation: **Andreas Wende**, Geschäftsführer, **apollo real estate holding GmbH**, Frankfurt/M.

9.10 Strategien für bezahlbares Wohnen in Hamburg



- Wie lassen sich die vorhandenen Steuerungsmöglichkeiten optimal nutzen?

Dr. Andreas Dressel, Senator der **Freien und Hansestadt Hamburg**, Hamburg



9.40 Hamburgs Immobilienmärkte: anhaltend viel Schwung.



- Die gesamtwirtschaftlichen Schubgeber sind weiterhin positiv
- Doch auch sehr gute Argumente tragen nicht überall hin
- Reichen die Risikoprämien angesichts sehr hoher Unsicherheiten?

Prof. Dr. Tobias Just, Geschäftsführer, **IREBS Immobilienakademie GmbH**, Eltville

10.20 Kaffee, Tee und Kommunikation

Wohnen am Limit: Kapazitäten, Flächen, Preise



Moderation: **Lars Bollensen**, Partner, **GSK Stockmann**, Hamburg

10.50 Wohnraum in Deutschland – Irrungen & Wirrungen



- Eigenarten
- Rahmenbedingungen
- Verantwortlichkeiten
- Lösungsansätze

Tobias Rösinger, Geschäftsführer, **WENTZ & CO. GmbH**, Frankfurt/M.

11.20 Moderne urbane Quartiere - Hafen City



- XX
- XX
- XX

Lothar Schubert, Geschäftsführender Gesellschafter, **DC Developments GmbH & Co. KG**, Hamburg

11.40 Moosrosen-Quartier

- XX
- XX
- XX

Frank Stern, Geschäftsführer, **evoreal GmbH**, Hamburg

12.00 Wohnraumrunde

- Podiumsdiskussion -

- Kann Hamburg die Nachfrage befriedigen?
- Wohnen im Umland – der neue Boom?
- Geht nur noch kleiner, höher und teurer?



Tobias Rösinger
Geschäftsführer,
WENTZ & CO. GmbH,
Frankfurt/M.

Frank Stern
Geschäftsführer,
evoreal GmbH,
Hamburg



Lothar Schubert
Geschäftsführender Gesellschafter,
DC Developments GmbH & Co. KG,
Hamburg

12.30 Business Lunch

Büros der Zukunft – neue Arbeitswelten und moderne Arbeitsplätze



Moderation: **Andreas Wende**, Geschäftsführer, **apollo real estate holding GmbH**, Frankfurt/M.

13.40 **Elb-Tower**



- BXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- * XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- * XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Timo Herzberg, Chief Executive Officer, **SIGNA Real Estate Management Germany GmbH**, Berlin

14.00 **beehive – vom Vermieter zum Co-Worker?**



- Co-Working, Hype oder Zukunft
- Co-Working, mehr als Community
- Transformation vom Vermieter zum Betreiber

Ingo Schierhorn, Head of Real Estate Operations, **alstria office REIT-AG**, Hamburg

14.20 **Südliches Überseequartier – eine kosmopolitische, innovative und urbane Flagship Destination für Hamburg**



- Mixed-use-Projekt mit 14 Gebäuden
- Kombination aus Wohnungen, Büros, Einzelhandel, Hotels, Entertainment und einem Kreuzfahrtterminal
- Musterbeispiel für die „Creating Better Places“-Strategie von URW

Dirk Hünerbein, Head of Development Germany, **Unibail-Rodamco-Westfield**, Düsseldorf

14.40 **Impuls: Engpass Büro – neue Lösungen für Hamburg**



- Der Engpass; welcher Engpass?
- Die Stadttransformation: neue Anforderungen, neue Standorte; ein strategischer Blick auf die Stadtentwicklung.
- Neue Arbeitskontexte: ein strategischer Blick auf die Büroflächen (nicht nur Büroimmobilien).

Prof. Jürgen Bruns-Berentelg, Vorsitzender der Geschäftsführung, **HafenCity Hamburg GmbH**, Hamburg

15.00 **Bürraumrunde**

– Podiumsdiskussion –

- Engpass Büro? Büroflächen wieder stark im Kommen?
- Entwicklung der Büroflächen außerhalb des Zentrums – die Lösung der Knappheit?
- Co-working, open spaces – wie sieht das Potenzial dieser gehypten Themen langfristig aus?
- „Gentrifizierung“ im Büro-Bereich?!



Timo Herzberg
Chief Executive Officer,
**SIGNA Real Estate Management
Germany GmbH**, Berlin



Prof. Jürgen Bruns-Berentelg
Vorsitzender der Geschäftsführung,
HafenCity Hamburg GmbH,
Hamburg



Ingo Schierhorn
Head of Real Estate Operations,
alstria office REIT-AG,
Hamburg



Dirk Hünerbein
Head of Development Germany,
Unibail-Rodamco-Westfield,
Düsseldorf

Relevante Entwicklungen in der Finanzwelt: Renditen weiter runter? Zinsen rauf?



Moderation: **Peter Axmann**, Leiter Immobilienkunden, **HSH Nordbank AG**, Hamburg

15.30 **Ausblick auf die volkswirtschaftlichen Entwicklungen und die Finanzmärkte**



- Konjunktur-Ausblick
- Strategien der Zentralbanken Fed (USA) und EZB
- Rentenmarkt-Ausblick

Kornelius Purps, Fixed Income Strategist, **UniCredit Bank AG**, München

16.00 Kaffee, Tee und Kommunikation

16.30 **Finanzrunde**

- Podiumsdiskussion -

- Der Markt wird von immer mehr institutionellen Investoren bespielt, wie reagieren die traditionellen Finanzierer?
- Die Margen und Renditen werden kleiner, gibt es alternative Geschäftsmodelle?
- Wo liegen die Schmerz- und Risiko-Grenzen hinsichtlich Lage und Rendite??
- Wann erobern die Digital Player den Stuttgarter Finanzmarkt?



Fritz Müller
Leiter Immobilienfinanzierung
Nordwest, **Helaba, Landesbank
Hessen-Thüringen**, Frankfurt/M.
in Anfrage



Henning Möller
Leiter Real Estate Nord,
**UniCredit Bank AG -
HypoVereinsbank**, Hamburg



Klaus Schröder
Geschäftsführender Ge-
sellschafter, **BNS Real Estate
Capital GmbH**, Hamburg

Digitale Transformation – die Herausforderung für das Management

17.00 **Digitale Transformation - mehr Kopfsache als Technologie**

- Der digitale Strukturwandel ist komplex und vielschichtig
- Umso wichtiger ist es für Unternehmen, dass ein einheitliches Verständnis für die neuen Rahmenbedingungen des digital vernetzen Zeitalters entwickelt wird
- Viele Entscheider unterschätzen die Notwendigkeit eines systematischen Prozesses für die digitale Transformation



Prof. Dr. Klemens Skibicki, Geschäftsführender Gesellschafter, **PROFSKI GmbH**, Köln

Stadtentwicklung – Hamburg auf dem Weg zur Weltmetropole



Moderation: **Andreas Wende**, Geschäftsführer, **apollo real estate holding GmbH**, Frankfurt/M.

17.40 **Impuls: SMART CITY**

- xx
-
-



Prof. Phillip Goltermann, Partner und Geschäftsführer, **Drees & Sommer**, Hamburg

17.55 **Stadtentwicklungsrunde**

- Podiumsdiskussion -

- Wo steht Hamburg in 10-20 Jahren?
- Smart City - Hamburg im internationalen Vergleich!
- Bau-Reserven und Entwicklungspotenziale



Christoph Lindemann
Leiter der Stabstelle,
Bezirksamt Bergedorf,
Hamburg



Prof. Phillip Golterman,
Partner und Geschäftsführer,
Drees & Sommer, Hamburg



Johannes Lichtenthaler
Partner, **Art-Invest Real Estate
Management GmbH & Co.KG**,
Hamburg



Jens Lütjen
Geschäftsführender Gesellschafter,
**Robert C. Spies Gewerbe und In-
vestment GmbH & Co. KG**, Bremen



Konrad Rothfuchs
Geschäftsleitung, **ARGUS Stadt
und Verkehr Partnerschaft
mbB**, Hamburg

**Stadtentwicklung – Spezial
20 Minuten Vortrag und 20 Minuten Zeit für Ihre Fragen**

18.20 **Stadtentwicklung Spezial – Wo steht die Region in 10-20 Jahren?
Wachstumspotenziale und Entwicklungsflächen**

- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



Franz-Josef Höing, Oberbaudirektor, **Freie und Hansestadt Hamburg**, Hamburg

19.00 Ende des Immobilienforums Hamburg 2019

19.10 Transfer zum „Ristorante Portonovo“ – Italienische Köstlichkeiten & Lebensart erwarten Sie an der Alster

19.30 6. Immobilien-Abend Hamburg im „Ristorante Portonovo“

6. Hamburger Immobilienabend

Direkt im Anschluss an die Konferenz laden wir von Management Circle Sie herzlich zum Networking-Dinner im „Ristorante Portonovo“ ein. Genießen Sie nach dem spannenden Konferenztag Drinks und vorzügliches Essen. Nutzen Sie den exklusiven Rahmen unseres Events, um in entspannter Atmosphäre neue Kontakte zu knüpfen und die Gespräche des Tages zu vertiefen.



Medienpartner



THOMAS DAILY zählt seit mehr als 25 Jahren zu den führenden Anbietern von Informationen im Sektor Gewerbeimmobilien. Seit 2016 ist das Unternehmen Teil der global agierenden CoStar-Gruppe. Das Informationstool TD Premium versorgt die Branche online mit News, Projektdaten, Transaktionen, und Marktdaten. Der Branchen-Newsletter TD Morning News informiert täglich zehntausende Immobilienfachleute kostenfrei über das aktuelle Marktgeschehen. Mehr Informationen gibt es hier: www.thomas-daily.de.



Die **Immobilienwirtschaft** bringt Trends und Lösungen für alle Entscheider, die für die Entwicklung und Bewirtschaftung von Immobilien relevant sind: Entwickler, Bauträger, Investoren, kommunale Entscheidungsträger, Verwalter, Facility Manager und Makler. www.haufe-immobilienwirtschaft.de



Sie interessieren sich für Ausstellung und Sponsoring?

Nutzen Sie als Anbieter oder Dienstleister den exklusiven Rahmen dieser Veranstaltung zur Demonstration Ihrer Stärken. Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Sprechen Sie mich an!



Alexa Treckmann
Senior Sales Managerin
Tel.: + 49 1 6196 4722-636
alexa.treckmann@managementcircle.de

Wertschöpfungsoptimierung in der Wohnungswirtschaft: Nachhaltige Werte schaffen

Anhang-Seminar | Mittwoch, 27. Februar 2019 in Hamburg



Ihre Seminarleiter:
Michael Flachmann, Vorstand, **Margarethe Krupp-Stiftung**, Essen
Prof. Dr. Stefan Kofner MCIH, Hochschule Zittau/Görlitz, Zittau



Werthebel aktivieren: Optimierung von Beständen, Kosten, Prozessen und Erlösen

8.30 Empfang mit Kaffee, Ausgabe der persönlichen Seminarunterlagen

9.00 Herzlich willkommen

- Begrüßung, Überblick über den Inhalt und Ablauf des Seminars
- Abstimmung mit Ihren Erwartungen als Teilnehmer

9.20 Markt- und Wettbewerbsumfeld

- Regionale Wohnungsmärkte: Marktsituation, Demographie, Leerstände und Mieten, Anspannungsindikatoren
- Anbietergruppen
- Marktanteile
 - Unternehmensgrößen
 - Geschäftsmodelle
 - Organisationsstrukturen
- Besonderheiten der börsennotierten Wohnungsunternehmen

11.00 Kaffee- und Teepause

11.15 Werthebel und Kennzahlen als Basis der Unternehmenssteuerung

- Überblick Werthebel zur Unternehmensoptimierung
- Arten von Kennzahlen
- Betriebswirtschaftliche Kennzahlen
 - Immobilien-Kennzahlen
 - Externe Kennzahlen
 - Abgrenzung Ergebniskennzahlen: Periodenergebnis, Cash flow, EBITDA, FFO, etc.
- Datenquellen und Datenqualität
- Zusammenhänge, Kontext, Vergleich und Beeinflussbarkeit von Kennzahlen
- Kennzahlenproblematik

12.30 Business Lunch

13.30 Portfoliomanagement und Investition

- Portfoliomanagement
 - Bildung strategischer Teilportfolios
 - Positionierungsstrategien
 - Konzentration versus Diversifikation
 - Steuerungsmöglichkeiten und Controlling
- Bestandsoptimierung durch Investitionen
 - Instandhaltung und Modernisierung
 - Räumliche und sachliche Schwerpunktbildung
 - Gebäudehülle oder Wohnung?
 - Fördermittel und Rentabilität

15.15 Kaffee- und Teepause

15.30 Erlöse und Prozesse

- Mieterhöhungen
 - Staffel-, Index- oder Vergleichsmiete?
 - Mietspiegel, Fluktuation, Modernisierung
 - Regionale Mieterhöhungspotentiale
- Abbau von Leerständen
 - Leerstandsursachen und regionale Verteilung von Wohnungsleerständen
 - Vom sozialen Brennpunkt zum Erfolgsobjekt
- Geschäftsprozessoptimierung
 - Zentralisierung / Dezentralisierung
 - Standardisierung von Prozessen
 - Zusammenspiel Front- / Back-Office
 - Make or buy
 - Business Process Reengineering

17.15 Zusammenfassung und Gelegenheit für Ihre noch offenen Fragen

17.30 Ende des Seminars

Immobilien-Blog

Aktuelle News zur Immobilienwirtschaft!

Jetzt folgen!



www.management-circle.de/immobilien



@immo_circle

30 Jahre
MANAGEMENT CIRCLE®

6. Immobilienforum Hamburg 2019

26. Februar 2019 in Hamburg

Anhang-Seminar

**Wertschöpfungsoptimierung in der
Wohnungswirtschaft**

27. Februar 2019

Wen Sie auf dieser Konferenz treffen

Die Konferenz richtet sich an **Vorstände, Geschäftsführer** und **Entscheidungsträger** der **Immobilienbranche** und **Wirtschaft** mit Metropolschwerpunkt München sowie **Stadtvertreter** und **Experten** aus den Bereichen **Immobilienwirtschaft** und **-wissenschaft, Stadtentwicklung** und **-planung, Immobilien-/ Bau-Finanzierung, Förderung** und **Investment (privat sowie institutionell), Projektentwicklung/Bau-, Immobilien- und Grundbesitzgesellschaften, Bauträger- und Wohnungsbauunternehmen, Architektur- und Planungsbüros** sowie **Maklerhäuser, Beratung, Dienstleistung und Industrie.**

Immobilienforum Hamburg 2019 – jetzt anmelden!

Der einfachste Weg:

www.immobilienforum-hamburg.com

oder das Anmeldeformular zum Ausfüllen: www.managementcircle.de/form

Veranstaltungsort / Zimmerreservierung

Hotel Hafen Hamburg • Seewartenstraße 9 • 20459 Hamburg • Tel.: +49 40 31 113 70-600 • Email: reservierung@hotel-hamburg.de

Für die Teilnehmer steht im Tagungshotel ein begrenztes Zimmerkontingent zum Vorzugspreis zur Verfügung. Nehmen Sie die Reservierung bitte rechtzeitig selbst direkt im Hotel unter Berufung auf Management Circle vor.

Anmeldebedingungen

Nach Ihrer Anmeldung erhalten Sie eine Anmeldebestätigung und eine Rechnung. Die Teilnahmegebühr für die Jahrestagung beträgt inklusive Business-Lunch, Kaffeepausen, Erfrischungsgetränken, Dokumentation und der gemeinsamen Abendveranstaltung € 1.495,-. Die Anmeldung für das eintägige Anhangseminar beträgt € 1.195,-. Bei einer Kombibuchung der Jahrestagung und des Anhangseminars beträgt die Teilnahmegebühr € 2.090,-. **Sie sparen also € 600,-.** Sollten mehr als zwei Vertreter desselben Unternehmens an der Veranstaltung teilnehmen, bieten wir **ab dem dritten Teilnehmer 10% Preisnachlass.** Bis zu vier Wochen vor der Veranstaltung können Sie kostenlos stornieren. Bei Stornierung der Anmeldung zu einem späteren Zeitpunkt oder bei Nichterscheinen berechnen wir die gesamte Teilnahmegebühr. Die Stornierung bedarf der Schriftform. Selbstverständlich ist eine Vertretung des angemeldeten Teilnehmers möglich. Alle genannten Preise verstehen sich zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer.

Werbewiderspruch

Sie können der Verwendung Ihrer Daten für Werbezwecke durch die Management Circle AG selbstverständlich jederzeit widersprechen oder eine erteilte Einwilligung widerrufen. Hierfür genügt eine kurze Nachricht an unseren Datenschutzbeauftragten per Mail an datenschutz@managementcircle.de oder per Post an Management Circle AG, Datenschutz, an die unten genannte Adresse. Weitere Informationen zum Datenschutz erhalten Sie unter www.managementcircle.de/datenschutz.



Reisen Sie mit der Deutschen Bahn zu attraktiven Sonderkonditionen zum Veranstaltungsort.
Infos unter: www.managementcircle.de/bahn

Management Circle AG
Postfach 56 29
65731 Eschborn/Ts. (Germany)

➔ **Anmeldung / Kontakt**

anmeldung@managementcircle.de

+49 6196 4722-700

kundenservice@managementcircle.de