

## Topthema

Grüne heißt der Trend für  
die Städte der Zukunft

Seite 2/3

## Im Fokus

MIPIM 2010 – erweitert  
Spektrum

Seite 4

## Inside

### Mitglieder:

Hans Schütt Immobilien

### Rückschau:

Treffen der Europa-Präsidenten

Website FIABCI Young  
Members

61. Weltkongress in Bali

### Termine

Seite 5/6

## Liebe Leserinnen und Leser,

nicht nur das Wetter präsentierte sich zwar sonnig, jedoch kühl und windig, auch die Stimmung in Cannes zeigte sich gedämpft optimistisch. Insgesamt hatte ich den Eindruck, dass man alles ein wenig bescheidener und realistischer angeht. Auch dass in diesem Jahr deutlich weniger Besucher als in den Spitzenjahren anreisen, schadet der MIPIM nicht unbedingt.

Allerdings vertrete ich nach wie vor die Meinung, dass „unsere“ EXPO REAL in München die weitaus wichtigere Arbeitsmesse darstellt.



In unserem Newsletter gehen wir nicht nur auf die MIPIM ein, sondern auch auf die Anstrengungen des deutschen Chapters, die europäische Zusammenarbeit zu verstärken und die Gründung des FIABCI Europa-Sekretariats zu unterstützen. Wir und alle unsere Kollegen spüren hier große Bereitschaft, enger in Europa zusammenzuarbeiten und damit für unsere Mitglieder ein aktives Netzwerk von Immobilienprofis zu schaffen.

Wie das ein oder andere Mitglied vielleicht bemerkt hat, hat sich die Website International in Paris verändert. Unter anderem gewährt sie Ihnen nun kostenlos Zugang zu Proxio, einem internationalen Netzwerk zur besseren Vermarktung Ihrer Immobilien. Zur neuen Website lässt Ihnen unser Sekretariat demnächst ausführliche Informationen zukommen.

Ende Mai findet der Weltkongress in Indonesien auf Bali statt. Auch wenn für den einen oder anderen die Anreise sicherlich ein wenig lang scheint, die wirtschaftliche Situation nach wie vor schwierig aussieht, so bleibt Bali trotzdem ein hoch attraktives Reiseziel und die indonesischen Kollegen haben es geschafft, die Kosten für dieses Event gering zu halten.

Ich würde mich deshalb freuen, viele von Ihnen auf Bali begrüßen zu dürfen. Ein weiterhin erfolgreiches Geschäftsjahr wünscht Ihnen

Ihr Hans-Ulrich Berendes

## Grün heißt der Trend für die Städte der Zukunft

Metropolen wie Seoul, Shanghai oder Mexico City verbrauchen Unmengen natürlicher Ressourcen. Wesentlich dazu bei tragen schnell hochgezogene Wolkenkratzer und Ballungszentren aus dem 20. Jahrhundert. Ein Grund mehr für die Immobilienbranche, auf ihrem Weg in die Zukunft zunehmend auf „Nachhaltigkeit“ zu setzen. Denn neben dem Schutz der Umwelt und dem schonenden Umgang mit schwindenden Rohstoffvorräten rückt das ökologische und soziale Handeln immer öfter auch wirtschaftliche Komponenten in den Vordergrund.

Was in anderen Branchen längst Usus, weitet sich nach und nach auf den Immobilienmarkt aus. Langfristig orientierte Investoren drängen auf nachhaltiges Wirtschaften, und das nicht nur aufgrund

positiver Umweltbilanzen. Sie verfolgen diese Strategie, um „einen deutlichen Wettbewerbsvorteil zu realisieren“, erläutert Thomas Beyerle, Leiter des Research der Deutschen Gesellschaft für Immobilienfonds. Dabei gilt die Dringlichkeit nachhaltigen Denkens in der Immobilienbranche als unumstritten. Bereits heute lebt mehr als die Hälfte der Weltbevölkerung in urbanen Räumen. 2050, so schätzen Forscher, erhöht sich diese Zahl auf mehr als zwei Drittel. Auch deutsche Städte müssen sich der Herausforderung stellen, Umwelt und urbanes Leben der Ballungsräume in Einklang zu bringen. Das weiß auch die Öffentliche Hand. In einer Studie der Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) zeigten sich Behörden bereit, 9,6 % mehr für nachhaltig errichtete und nutzbare Flächen zu zahlen.

Was in Deutschland noch in den Kinderschuhen steckt, bewährt sich seit geraumer Zeit auf ausländischen Immobilienmärkten. Die südkoreanische Hauptstadt Seoul zum Beispiel kämpft seit vielen Jahren mit einer Reihe von urbanen Bauproblemen. Von ihren etwa 22 Millionen Bürgern wohnt fast die Hälfte in der Kapitale. Diese geballte Menschenmenge führt zu Engpässen und logistischen Problemen: angefangen bei Trinkwasser- und Energieversorgung über Kanalisation und Abfallbeseitigung bis hin zur Umweltverschmutzung, Verkehrsinfrastruktur und schwindender Lebensqualität. Doch nicht umsonst wählte der Icsid (International Council of Societies of Industrial Design) Seoul 2007 zur „World Design Capital 2010“: Seoul beschreitet neue Pfade, weg von höher, größer, grauer und hin zu einem einheitlichen Raum für Mensch, Natur und Ökonomie. „Wir müssen wieder eine Balance finden“, sagt Seouls Bürgermeister Oh Se Hoo, denn er weiß: „Um die Zufriedenheit der Bürger zu stärken, sind Umwelt und Kultur die wichtigsten Faktoren.“ Schon sein Vorgänger, der heutige Präsident Südkoreas Lee Myung Bak, schlug diesen Weg ein. Seither verändert sich im Stadtbild der Megastadt einiges: Ein neues, erweitertes Bussystem erschließt die Stadt, Grünflächen ersetzen Verkehrsknotenpunkte, verdeckte oder ausgetrocknete Flüsse finden ihren Weg zurück an die Oberfläche, die Stadtautobahn ist verschwunden und der Verkehr fließt um das Zentrum herum. Und die Südkoreaner wollen diesen Weg weiterverfolgen. Die Zukunft ihrer Hauptstadt soll noch grüner aussehen: Seoul will sich zur Hafenstadt wandeln. Das Gebiet rund um den mächtigen Fluss Han, der mitten durch die Stadt fließt und den zurzeit mächtige Verkehrsrouten umgeben, möchten die Planer für die Natur zurückgewinnen.



Quelle: AP/Studio Daniel Liebeskind



Aber nicht nur Alternativen für Megastädte sind gefragt. Dicht besiedelte Gebiete rund um den Globus verursachen massive Umweltprobleme. So produzieren unsere Großstädte vier Fünftel aller Treibhausgase. Hier spielt neben dem Verkehr auch der Energieverbrauch von Immobilien eine ausschlaggebende Rolle. Die am Beispiel Seoul dargestellten Planungsansätze lassen sich jedoch nicht ohne weiteres auf andere Städte übertragen. In der Regel geht es nicht darum, ganze Städte, gefördert vom öffentlichen Sektor, neu zu entwickeln, sondern einzelne Immobilienprojekte, die im Regelfall eine gute Rendite für Investoren erwirtschaften sollen, zu verwirklichen.



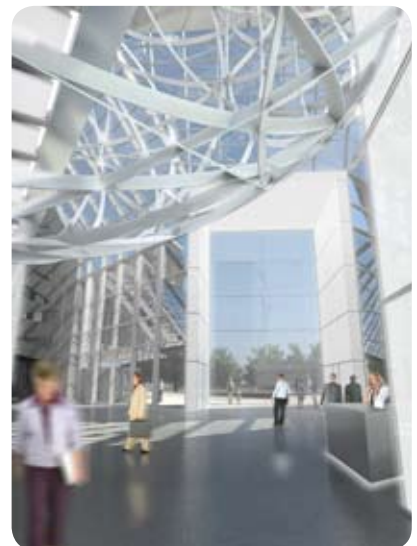
Quelle: Deutsche Bank

Anschauliches Beispiel hierfür: die Doppeltürme der Deutschen Bank in Frankfurt am Main. Ihr 1984 errichtetes und 155 m hohes Domizil lassen die Banker grundlegend sanieren und nehmen dafür rund 200 Millionen Euro in die Hand. Nach gut 2½ Jahren Bauzeit gibt sich das Gebäude auf den ersten Blick nicht als „Green Building“ zu erkennen. Die durchgehende Spiegelfassade wirkt imposant, würdevoll und unverändert – und doch haben die Frankfurter Stück für Stück jedes Fassadenteil komplett erneuert. Mit neuer Dämmung, hoch isolierendem Fassadenglas, zusätzlichen Parallel-Ausstellfenstern als Bestandteil eines neuen Klimatisierungskonzeptes. Und auch im Innern der Türme versteckt sich der klimafreundliche Effekt in einer Vielzahl unterschiedlicher Details: Wärmerückgewinnung, intelligentes Lichtmanagement, Grauwassernutzung und Green-IT-Lösungen, um hier nur einige Maßnahmen zu nennen. Dass sich der Umbau auch rechnet, belegen aktuelle Zahlen. Die Energiebilanz sieht doppelt so gut aus wie vor dem Umbau. Der Stromverbrauch sinkt um 55 Prozent. Außerdem verbraucht der Koloss künftig 67 Prozent weniger Heizenergie und seine Kohlendioxid-Emissionen gehen um weit mehr als die Hälfte zurück.



Für eine anspruchsvolle Innenarchitektur konnte die Deutsche Bank den Designer und Architekten Mario Bellini gewinnen. Er sollte ein zukunftsweisendes Konzept für das gesamte Ensemble entwickeln. Neben den „unsichtbaren“ Umbauten verwandelte er das Foyer in eine lichtdurchflutete Halle. Besonders ins Auge fallen zwei Details: Das Glasdach des Eingangsbereichs gestattet künftig einen freien Blick auf beide Türme. Dieses Entree durchschneiden zwei 22 Meter lange Brücken und werfen es optisch auf. Und auch an eine bessere Integration in den städtischen Raum wurde gedacht. Die Bank öffnet sich ihren Besuchern und Kunden auch mit einem attraktiveren Vorplatz, zusätzlichen Grünflächen inklusive einem Skulpturenpark, einer großzügigeren Kundenfiliale und einem Business-Center sowie mit einem öffentlichen Art Café. Vorstandsmitglied Hermann-Josef Lamberti hofft „mit den ‚Green Towers‘ weltweit Aufsehen zu erregen. Wir wollen Stabilität und Nachhaltigkeit an einem Gebäude festmachen.“

Stellvertretend für viele aktuelle Projekte zeigen diese Beispiele, dass nachhaltige Immobilien enormes Potenzial bergen – ökonomisch und ökologisch. Nicht zuletzt deshalb greift auch der Weltkongress in Bali dieses Thema auf.



## MIPIM 2010 – erweitert Spektrum



Für viele Teilnehmer und Marktbeobachter galt die MIPIM 2010, die am 19. März ihre Tore schloss, als wichtiger Indikator für die Befindlichkeiten auf dem internationalen Gewerbeimmobilienmarkt. Wie viele Aussteller, Besucher und Immobilienprojekte konnte die MIPIM dieses Jahr anziehen? Konnte man in Cannes einen Aufwind in der Branche spüren?

Laut Immobilienzeitung vom 18. März 2010 blieben die Besucherzahlen mit knapp 18.000 auf dem Niveau von 2009. Trotz reduzierter Ausstellungsfläche (etwa -9,5 %) erzielte die MIPIM mit 3.000 teilnehmenden Unternehmen aus 81 Ländern ein gutes Ergebnis. Deutschland lag mit 680 ausstellenden Firmen auf dem dritten Platz hinter Frankreich und Großbritannien.

In diesem Jahr bekamen die Besucher auf der Messe nur wenige Großprojekte zu sehen. Dubai, zum Beispiel, entsandte deutlich weniger Vertreter als in den vergangenen Jahren. Zu den wenigen auf der MIPIM präsentierten großen Entwicklungen zählte die neue südkoreanische Quartiersentwicklung Yongsang IBD Dreamhub in Seoul mit einem 640 m hohen Wolkenkratzer.

Ein für Gewerbeimmobilienmessen eher ungewöhnliches Thema griff die MIPIM dieses Jahr im Rahmenprogramm auf: den „Sozialen Wohnungsbau“. Dr. Anna Tibajuka, leitende Direktorin des Siedlungsprogramms UN-Habitat, sprach in einer von der FIABCI Global Housing Foundation mit organisierten Rede über die Möglichkeiten, aber auch die Notwendigkeit des Engagements von privaten Investoren auf dem Gebiet des sozialen Wohnungsbaus. Vor dem Hintergrund, dass im Jahr 2030 voraussichtlich fast 60 Prozent der Weltbevölkerung in Städten leben, forderte sie die Immobilienwirtschaft auf, sich an Lösungen der Probleme von Mega-Städten zu beteiligen.

Auch die FIABCI University ließ es sich nicht nehmen, an der MIPIM teilzunehmen und einen ihrer Kurse anzubieten. Prof. Julian A. Josephs referierte über „Globale Perspektiven in der Immobilienwirtschaft“.

Zu guter Letzt ein paar Worte über die Vergabe des MIPIM Award 2010. Wir freuen uns mit zwei deutschen Gewinnern über ihren Erfolg. Der Hamburger Marco Polo Tower von DC Residential und Hochtief Projektentwicklung, geplant von den Behnisch Architekten, erhielt den Preis in der Kategorie Wohnimmobilien. Als bestes Hotelprojekt wurde das Kameha Grand in Bonn der BonnVisio Real Estate und der Architekten Karl-Heinz Schommer und Marcel Wanders ausgezeichnet. (Fast alle anderen Preise gingen nach Belgien.)





## Mitglieder

Zahlreiche engagierte Mitglieder sind die Basis jeden Verbandes. Das gilt selbstverständlich auch für die FIABCI. Deshalb freuen wir uns besonders, Ihnen an dieser Stelle neue und langjährige Mitglieder ausführlicher vorzustellen:

### Hans Schütt Immobilien GmbH: Immobilienkompetenz aus dem hohen Norden



Die Hans Schütt Immobilien GmbH ist ein inhabergeführtes, unabhängiges Immobilienmanagementunternehmen, das in zweiter Generation von der Familie Schütt geleitet wird. Die Hans Schütt Immobilien GmbH wurde 1936 gegründet und ist in den immobilienwirtschaftlichen Bereichen Verwaltung, An- und Verkauf, Vermietung sowie Beratung mit regionalem Schwerpunkt in Norddeutschland tätig.

Das Unternehmen zählt private, gewerbliche und institutionelle Nutzer und/oder Eigentümer zu seinen Kunden. Rund 35 Mitarbeiter sind für die Hans Schütt Immobilien GmbH in Kiel tätig.

Doch auch überregional wissen die Nordlichter zu punkten. Auf der Expo Real 2009 in München stellten die Schleswig-Holsteiner ihr neuestes Projekt vor: die Fördeterrassen in Kiel-Holtenau. Der zweite Bauabschnitt mit 41 Wohneinheiten und 5.000 Quadratmetern vermietbarer Wohnfläche richtet sich an Investoren mit Interesse an neu gebauten Mehrfamilienhäusern in guter Lage. Das Areal liegt in einer der gesuchtesten neuen Adressenlagen an der Kieler Förde in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Schleusen des Nord-Ostsee-Kanals. Weiterer Pluspunkt: Alle Wohneinheiten sind nach den neuesten Standards der Energiesparverordnungen ausgestattet. Nach aktuellen Plänen soll der Bau bis 2011 abgeschlossen sein.



Quelle: Hans Schütt Immobilien

Dass die Fördestädter mit diesem Projekt im Trend liegen, belegen aktuelle Zahlen. Seit Januar 2010 verzeichnen sie in allen Bereichen deutlich steigende Nachfrage. Insbesondere profitiert davon der Markt für Wohn- und Gewerbeimmobilien in zentralen Stadtteilen. Die Tendenz weg vom Leben auf dem Land hin zum Leben in der Stadt setzt sich damit fort. Vor allem junge Familien und Senioren fragen besondere Wohnformen nach. Auch Büros in guten Lagen mit entsprechender Ausstattung vermieten sich gut. Vor diesem Hintergrund zeigt sich Schütt Immobilien zuversichtlich, von dieser Entwicklung zu profitieren.

Weitere Informationen erhalten Sie unter:

Hans Schütt Immobilien GmbH  
Klaus H. Schütt, Geschäftsführender Gesellschafter  
Kleiner Kuhberg 2-6  
24039 Kiel  
Tel.: +49 431 90 69 60  
Fax: +49 431 90 69 69  
Mobil: + 49 171 74 47 042  
E-Mail: info@schuett.de  
Web: www.schuett.de

## Rückschau:

### Mit einer Stimme für Europa: Treffen der Präsidenten der europäischen FIABCI Delegationen in Mailand

Am 12. März 2010 fand auf Einladung von Europa-Präsident Jean-Pierre Weyermann das zweite Treffen der Präsidenten der europäischen FIABCI Delegationen statt. Ausrichter des Treffens: FIABCI Italien und dessen Präsident Francesco Valetta.

Ziel der Treffen ist, sich regelmäßig über die Aktivitäten der einzelnen europäischen Delegationen auszutauschen, gemeinsame Aktivitäten abzustimmen und die Verbandsarbeit zu koordinieren, um als FIABCI Europa mit einer Stimme die regionalen Interessen im Verband zu vertreten.

Die Teilnehmer diskutierten für die europäischen FIABCI Delegationen wichtige Themen und tauschten sich über die Interessens- und Arbeitsschwerpunkte der einzelnen Länderdelegationen aus. Des Weiteren erörterte FIABCI Europa, ein Europa-Sekretariat einzurichten und eine zentrale europäische Website zu erstellen.

Der gewählte FIABCI Weltpräsident 2010/2011, Enrico Campagnoli, und der Kandidat für die FIABCI Weltpräsidentschaft 2011/2012, Alexander Romanenko, erläuterten ihre Ziele und Visionen für unseren Verband.



Das Treffen fand in sehr produktiver Arbeitsatmosphäre statt und alle Teilnehmer waren einhellig der Meinung, einen regelmäßigen jährlichen Austausch beizubehalten.



### Neu: **FIABCI Young Members mit eigener Website**

Junge FIABCI-Mitglieder sehen die Welt mit anderen Augen. Deshalb hat das Young Members' Komitee vor einiger Zeit eine eigene Homepage für junge Mitglieder der FIABCI eingerichtet: [www.fiabciyouth.com](http://www.fiabciyouth.com)

Zur FIABCI-Jugend gehören Mitglieder bis zu einem Alter von 35 Jahren. Diese zahlen nur die Hälfte des jährlichen Mitgliederbeitrags, erhalten dafür aber die vollen Leistungen von FIABCI. Damit will unsere Organisation der besonderen Situation der Berufsneulinge Rechnung tragen. Schließlich befinden sie sich in den Anfangsjahren ihrer beruflichen Laufbahn und ihnen stehen schon aus diesem Grund nur begrenzte finanzielle Mittel zur Verfügung. Gleichzeitig zeichnen sie sich durch hohe Mobilität aus; sowohl was Arbeitsort, Unternehmen oder auch die berufliche Ausrichtung angeht.

Das alles führt dazu, dass die Bedürfnisse und Erwartungen von jungen Mitgliedern an den Verband anders aussehen, als die der Mitglieder, die schon lange im Berufsleben stehen. Diesen Erwartungen und Bedürfnissen will das Young Members' Komitee gerecht werden und hat so auch die eigene Website ins Leben gerufen.

Diese legt besonders auf drei Bereiche Wert, die für junge Mitglieder besonders wichtig sind:

- Praktische Hilfestellungen/Unterstützung
- Weiterbildung
- Networking

### **Auf zum 61. FIABCI Weltkongress nach Bali in Indonesien vom 24. bis 28. Mai 2010**

Unter dem Motto „Green Shoots for Sustainable Real Estate“ findet im Mai 2010 der 61. FIABCI Weltkongress statt. Im Grand Hyatt in Nusa Dua auf Bali



rückt er Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft als Leitthema des Kongresses in den Mittelpunkt des Interesses. Dem Vorsitzenden des Organisationsausschusses, Pingki Pangestu, zufolge bringt er modernste Technologien und aktuellste Informationen sowie Trends ins Gespräch. Vor diesem Hintergrund hat FIABCI international anerkannte Experten der Immobilienwirtschaft und der Umwelttechnologien eingeladen. Sie referieren über Themen, wie „Die Öko-Immobilie, Continuous Real Estate“ oder „Neuerungen in der Immobilienwirtschaft“.

Internationale Marketingsitzungen begleiten den Kongress und ermöglichen es, Firmen und ausgewählte Immobilien vorzustellen. Daneben bietet die FIABCI University Kurse an, die für die FIREC-Auszeichnung angerechnet werden. Und schließlich können Sie auf Studienfahrten zahlreiche Eindrücke von wichtigen indonesischen Immobilienprojekten, der herrlichen Landschaft und Projektentwicklungen in der Nähe des Kongressortes gewinnen. Während des Kongresses findet auch die nächste FIABCI Generalversammlung statt, die u. a. den FIABCI Weltpräsidenten 2011/2012 wählt.



Detaillierte Informationen und Anmeldeunterlagen finden Sie unter: [www.fiabci61stworldcongress-bali.org](http://www.fiabci61stworldcongress-bali.org)

Wir freuen uns darauf, Sie in Bali begrüßen zu dürfen: Selamat datang di Bali.

### Termine

06.-07.05.2010	BFW Immobilienkongress 2010 in Berlin
18.-20.05.2010	REAL VIENNA, Internationale Fachmesse für Gewerbeimmobilien, Wien, Österreich
24.-28.05.2010	61. FIABCI Weltkongress in Bali, Indonesien
10.-11.06.2010	IVD - Dt. Immobilientag 2010 in Mainz
04.-06.10.2010	EXPO REAL in München
02.-04.12.2010	FIABCI Dezemberarbeitstage in Brüssel, Belgien

Impressum:  
FIABCI Deutsche Delegation e. V.  
Brodschranken 4  
20457 Hamburg

Redaktion:  
insignis GmbH  
Berliner Allee 9-11 | 30175 Hannover  
[www.insignis.de](http://www.insignis.de)

Tel.: +49 40 41 45 16 16  
E-Mail: [fiabci@fiabci.de](mailto:fiabci@fiabci.de)  
Web: [www.fiabci.de](http://www.fiabci.de)

Fotos: eigene, AP/Studio Daniel  
Liebeskind, Deutsche Bank, bonnvisio.com, marcopolotower.com, Hans Schütt Immobilien