



– Immobilienwirtschaft im Gespräch –
31. Freiburger Immobilientage
24./25. Oktober 2024



Immobilienwirtschaft im Gespräch

31. Freiburger Immobilientage

Liebe Freunde des alumni immo freiburg,

Wir laden Sie herzlich zu den 31. Freiburger Immobilientagen ein!

Die sich ständig verändernden Rahmenbedingungen auf dem Immobilienmarkt und in der Immobilienbewertung machen es erforderlich, dass wir uns immer wieder neu ausrichten, austauschen und mit aktuellen Informationen versorgen. Es ist entscheidend für Immobilienfachleute, auf dem neuesten Stand zu bleiben und gut vernetzt zu sein, um erfolgreich zu sein.

Die Freiburger Immobilientage bieten Ihnen erneut die Möglichkeit, sich über

- relevante und aktuelle Themen der Branche zu informieren,
- sich mit Expertinnen und Experten auszutauschen,
- Kolleginnen und Kollegen zu treffen und ihr Netzwerk zu erweitern.

Sie haben auch in diesem Jahr die Wahl, wie Sie teilnehmen möchten: Entweder online über unseren professionell übertragenen Live-Stream oder persönlich vor Ort in Freiburg, um inspirierende Vorträge und Gespräche zu erleben. Bitte beachten Sie, dass wir für die Präsenzteilnahme nur eine begrenzte Anzahl an Gästen berücksichtigen können.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihr Netzwerk zu stärken und zu erweitern, bleiben Sie auf dem aktuellen Stand und seien Sie dabei – wir freuen uns auf Ihre Teilnahme!

Prof. Dr. Bernd Raffelhüschen
Gesamtstudienleiter

Hugo Sprenger
Vorsitzender des alumni immo freiburg

Peter Graf
Geschäftsführender Vorstand

Donnerstag, 24. Oktober 2024

13.00 bis 13.15 Uhr **Begrüßung**

13.15 bis 14.30 Uhr **Energieeffizienz in Gutachten zum Verkehrswert:
Ausweis und Auswirkung im Gutachten, Hinweise zur Darstellung**

Helmut Scherr

Inflation, steigende Bau- und Energiekosten und die immer noch vorherrschende Abhängigkeit von Energierohstoffen stehen ganz oben auf der politischen Agenda. Es gibt verschiedene Tools und Hilfsmittel, die bei der Skalierung der Energieklasse eines Gebäudes helfen. Diese können in Verkehrswertgutachten integriert werden, um eine umfassende Bewertung zu ermöglichen. Wie die Energieeffizienzklassifizierung in Gutachten berücksichtigt und dargestellt werden kann, erfahren Sie aktuell und praxisnah in diesem Vortrag.

14.45 bis 16.00 Uhr **Aktuelles aus der Welt der steuerlichen Immobilienbewertung**

Andreas Jardin

Die steuerliche Immobilienbewertung ist ein dynamisches Feld, das von ständigen Neuerungen und Anpassungen geprägt ist. Die aktuelle höchstrichterliche Rechtsprechung führt zu spannenden Entwicklungen, die im Rahmen des Vortrages erörtert werden. Insbesondere die Grundsteuerreform, der Nachweis der kürzeren Nutzungsdauer und die Kaufpreisaufteilung sind es wert, im Rahmen dieses Vortrages näher beleuchtet zu werden.

16.15 bis 17.30 Uhr **SAP Garden München – Projektentwicklung, Konzeptstudie, Immobilienbewertung**

Andreas Mayer und Peter Nowak (Red Bull)

Jan Mayer, Prof. Dr. Marco Wölfle und Stephan Zehnter

Im August 2017 lobte die Red Bull Stadion München GmbH in Abstimmung mit der Stadt München einen Architektenwettbewerb mit internationaler Beteiligung aus. Als Standort für den Neubau wurde der westliche Olympiapark auf dem Gelände des 2015 abgerissenen Olympischen Radstadions ausgewählt. Am 27. September 2024 wird die Münchner Multifunktionshalle erstmals ihre Pforten für die Öffentlichkeit öffnen und dann zu den neuesten und modernsten Multifunktionskonzepten der Welt gehören. Erfahren Sie in diesem Vortrag mehr über die Idee, Projektentwicklung, Konzeptstudie und Immobilienbewertung dieses Großprojektes

Ab 18.00 Uhr **Abendveranstaltung**

Bitte beachten Sie: Während der Veranstaltung werden vor Ort Foto- und/oder Filmaufnahmen gemacht, die potentiell für Zwecke der Veranstaltungsberichterstattung und allgemeinen Öffentlichkeitsarbeit in verschiedenen Medien veröffentlicht werden.

Freitag, 25. Oktober 2024

9.00 bis 09.15 Uhr **Begrüßung**

09.15 bis 10.15 Uhr **Das gesamtwirtschaftliche Umfeld der Immobilienmärkte**

Prof. Dr. Harald Nitsch

Die Immobilienmärkte waren in der jüngeren Vergangenheit einer Reihe von massiven Schocks ausgesetzt. Pandemie, Krieg und Inflation haben neben ihren gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen auch geldpolitische Reaktionen ausgelöst, die sich auf Immobilienmärkte auswirken. Werfen Sie gemeinsam mit Prof. Dr. Harald Nitsch einen genauen Blick auf das aktuelle gesamtwirtschaftliche Umfeld der Immobilienmärkte im Herbst 2024.

10.30 bis 11.30 Uhr **Gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung und sozialgerechte Bodennutzung – was leisten aktive kommunale Baulandstrategien?**

Prof. Dr. Theo Kötter

Für die Stadtentwicklung stellen die Wohnraumversorgung, der Klimaschutz, insbesondere der Umstieg auf erneuerbare Energien, die Klimafolgenanpassung, der soziale Zusammenhalt in den Quartieren und die Verkehrswende derzeit zentrale bodenpolitische Herausforderungen dar. Angesichts der zunehmenden Krisen und Naturkatastrophen in den Städten wird deren Transformation, Umbau und Erneuerung eine Erweiterung des bestehenden Nachhaltigkeitsleitbilds um das der Resilienz erfordern. Im Fokus bleibt dabei der sozialstaatliche Auftrag, dass die Gemeinden mit der Bauleitplanung »eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung« gewährleisten sollen. Diese Ziele sind allgemein anerkannt. Ihre Erreichung wird jedoch durch die schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen auf dem Immobilienmarkt zunehmend erschwert, wie in diesem Vortrag dargestellt wird.

11.45 bis 12.45 Uhr **Nachnutzung von Kaufhäusern**

Thomas Abraham

Seit Ende der 1990er Jahre wurden 131 Häuser großer Kaufhausketten geschlossen. Die Nachnutzung geschlossener Kaufhäuser bietet großes Potenzial zur Gestaltung lebenswerter Innenstädte. Während jedoch viele Standorte als Handelsimmobilien mit kleinteiligen Einheiten genutzt werden, bleibt die Umwidmung zu Wohnraum die Ausnahme. Wie können diese zentrumsnahen Immobilien genutzt werden, um aktiv zur Entwicklung lebenswerter Innenstädte beizutragen? An welchen Stellen können und müssen Städte und Kommunen gestalten? Dieser Vortrag beleuchtet Möglichkeiten und Herausforderungen der Nachnutzung und gibt praktische Einblicke in die Entwicklung zentrumsnaher Objekte.

12.45 bis 14.00 Uhr **Mittagspause**

Die Veranstaltung ist eine anerkannte Fortbildung für Ihre Zertifizierung im Umfang von 1,5 Tagen und Fortbildungsnachweis für die Erfüllung der Weiterbildungsverpflichtung nach § 34c Absatz 2a GewO. Sie erhalten für diese Weiterbildungsveranstaltung ein Teilnahme-Zertifikat mit Nachweis der anzuerkennenden 8,75 Stunden.



14.00 bis 15.00 Uhr **Smarter Umgang mit Behörden als Erfolgsfaktor von Bauprojekten**

Dr. Klaus-Michael Dengler

Der erfolgreiche Umgang mit Baugenehmigungs- und Planungsbehörden von Kommunen und Städten wird nur selten thematisiert. Es finden sich eher Leitfäden von Bau- und Planungsämtern, die weitgehend auf eine störungsfreie Abwicklung von Verfahren aus der Sicht der jeweiligen Ämter abzielen. Private Unternehmen sind darin weniger Partner, sondern eher klassische Antragsteller. Zahlreiche Behördenkontakte sind auf der Projektreise erfolgentscheidende Schritte. Welche Stationen mit welcher Intensität und mit welchen Inhalten durchlaufen werden sollten, ist allen professionellen Akteuren bekannt. Häufig klappt jedoch eine beachtliche Lücke zwischen den Interessenslagen. Erfahren Sie Mithilfe des smarten Doppelblicks auf beide Seiten, wie sich diese Lücke schließen lässt.

15.15 bis 16.15 Uhr **Erbengemeinschaften – wer blockiert am häufigsten?**

Nico Bergerhoff

Die Erbengemeinschaft ist eine Zufallsgemeinschaft, die – anders als die Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) – keinen gemeinsamen Zweck verfolgt. Vielmehr bestehen Erbengemeinschaften häufig aus Familienmitgliedern, die sich gerade über die Verwertung von Nachlassimmobilien uneinig sind. Konflikte sind vorprogrammiert, da Verkäufe nur einstimmig erfolgen können. Nico Bergerhoff geht der Frage nach, wie die häufig auftretenden Blockaden in Erbengemeinschaften überwunden werden können und erläutert Vor- und Nachteile einer möglichen Teilungsversteigerung.

16.30 bis 17.00 Uhr **Verleihung des DIA-Forschungspreises 2024**

Prof. Dr. Heinz Rehkugler / Prof. Dr. Marco Wölfle

wissenschaftliche Leiter des Center for Real Estate Studies (CRES), Freiburg



Unter der Regie der Deutschen Immobilien-Akademie (DIA) lobt der alumni immo freiburg (aif) jährlich den DIA-Forschungspreis für die Immobilienwirtschaft aus. Der Preis ist mit einer Gesamtsumme von 3.500,- € dotiert. alumni immo freiburg (aif) freut sich, Sie im Rahmen dieser Veranstaltung zur feierlichen Übergabe der Forschungspreise für die Immobilienwirtschaft einladen zu dürfen.

17.00 bis 17.30 Uhr **Mitgliederversammlung alumni immo freiburg (aif)**

Ihre Referentinnen und Referenten



Thomas Abraham

Diplom-Geograph, Empirica AG, Bonn



Nico Bergerhoff

Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Immobilienkanzlei in Freiburg



Dr. Klaus-Michael Dengler

2014 bis 2023 CEO des Münchner Wohnungsbaukonzerns GEWOFAG, davor Stadtdirektor und stellvertretender Stadtbaurat der Landeshauptstadt München, München



Andreas Jardin

Architekt AKNW und Immobilienökonom (ebs), ö.b.u.v. Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken (AKNW), Partner der Wert SüdWest Immobilienbewertung PartG mbB, Ratingen



Prof. Dr. Theo Kötter

Professur für Städtebau und Bodenordnung der Rheinischen Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn



Prof. Dr. Harald Nitsch

Studiengangsleiter Immobilienwirtschaft, Duale Hochschule Baden-Württemberg (DHBW) Mannheim, Mannheim



Helmut Scherr

Dipl.-Bauingenieur (FH), ö.b.u.v. Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, stellvert. Vorsitzender im Gutachterausschuss der Stadt Lahr, zertifizierter Energieberater, Freiburg



Prof. Dr. Marco Wölfle

Professor für Finanz- und Immobilienwirtschaft, Akademischer Leiter des Center for Real Estate Studies (CRES) und Studienleiter der Deutschen Immobilien-Akademie.



Stephan Zehnter

Vermögensmanager (DIA), von der IHK für München und Oberbayern öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Mieten und Pachten, Münchener Sachverständigenbüro für Miet- und Immobilienbewertungen, München und Zorneding