

BFW-PRESSEMITTEILUNG

Gewerbeimmobilientag Nord: In der Vernetzung liegt die Zukunft!

Hamburg, 31. Mai 2018 - Wie sieht das urbane Stadtquartier der Zukunft aus? Welche Trends gibt es in den verschiedenen Assetklassen? Und welche Lösungen bieten sich angesichts der immer knapper werdenden innerstädtischen Flächen an? Diese und viele weitere Fragen wurden heute von rund sechzig Experten aus der Immobilienwirtschaft und der Verwaltung auf dem diesjährigen Gewerbeimmobilientag Nord in Hamburg diskutiert. Die Veranstaltung in der Halle 242 wurde bereits zum fünften Mal vom BFW Bundesverband und dem BFW-Landesverband Nord organisiert.

„Die Zukunft der Stadt liegt in einem lebendigeren und besseren Miteinander Gewerbe, Freizeit und Wohnen. Deshalb müssen die verschiedenen Assetklassen besser miteinander vernetzt und gemeinsame Konzepte angestoßen werden“, sagte Peter Jorzick, stellvertretender Vorstandsvorsitzender des BFW-Landesverbandes Nord, in seiner Eröffnungsrede. Damit brachte Jorzick den Leitgedanken des Veranstaltungsformats auf den Punkt und forderte: „Für die nutzungsgemischte Stadt der kurzen Wege müssen Gewerbe und Wohnimmobilien Hand in Hand entwickelt werden. Das eine darf von der Politik nicht auf Kosten des anderen vernachlässigt werden!“

Wie dies von der Verwaltung in Hamburg umgesetzt wird, skizzierte Susanne Metz, Leiterin des Amtes für Landesplanung und Stadtentwicklung im Hamburg, in ihrer keynote: „Mit dem Urbanen Gebiet kann die Stadtentwicklung in Hamburg Quartiere planen, in denen nicht störendes Gewerbe und Wohnen gut gemischt entwickelbar sind. Das hilft uns dabei, möglichst flächensparend zu bauen und unterstützt die Innenentwicklung. Damit zielen wir im Sinn der Leipzig Charta auf eine funktionsgemischte, nachhaltige europäische Stadt der kurzen Wege.“

Martin Schaer von Matrix Immobilien verwies in seinem Vortrag auf die veränderte Lebensgestaltung vieler Menschen, die eine nutzungsgemischte Quartiersentwicklung erfordert: „Die Grenzen zwischen Lebensbereichen lösen sich auf. Unsere Tagesabläufe und Tätigkeitsbereiche sind nicht mehr streng strukturiert, verschiedenen Lebenswelten greifen ineinander oder gehen grenzenlos ineinander über. In zweckvielfältigen

Kontakt:

[BFW Bundesverband e.V.](#)
Französische Str. 55, 10117 Berlin

Marion Hoppen
030 327 81-110
Marion.hoppen@bfw-bund.de

[BFW Landesverband Nord e.V.](#)
Pelzerstr. 5, 20095 Hamburg

Dr. Verena Herfort
040 4689 7770
Verena.herfort@bfw-nord.de

Räumen begegnen sich Menschen in verschiedenen Rollen und auf verschiedenen Lebenswegen.“ Mit dem Projekt LAHOMA - living plaza ist Matrix Immobilien einen ersten Schritt gegangen, diese sich verändernden Lebensanforderungen in einen Raum zu interpretieren, so Schaer weiter.

Wie sich die Projektentwicklungen innerhalb der einzelnen Assetklassen verändert haben, analysierte Matthias Pietzcker von Combine Consulting am Beispiel der Büros. „Zukunftsgerichtete Büroplanung ist am wenigsten die Planung von Tischen, Stühlen und Schränken. Es gilt Arbeitsumfelder zu planen, die Arbeitsmöglichkeiten für vielfältige Tätigkeiten schaffen. Dafür bedarf es eines Paradigmenwechsels: Büroplanung eine interdisziplinäre Aufgabe, die Human Ressource, Organisation, IT, FM und Architektur miteinander verbindet.“

Richard Winter von Jones Lang LaSalle präsentierte im Anschluss, wie JLL die geänderten Anforderungen in die Praxis umsetzt. Ein Beispiel für eine gelungene Umwandlung zeigte Ulrike Wessel von Isaria Wohnbau am Beispiel des neuen Serviced Apartmenthaus „my4walls“: Hier wurde ein Bürogebäude zum Zuhause auf Zeit mit dem Service eines Hotels.

Über alle Assetklassen hinaus waren sich die Teilnehmer einig: Angesichts des Mangels an innerstädtischen Baugrundstücken müssen neue Wege gegangen werden – und einer davon ist die Aufstockung von Supermärkten mit Wohnungen. Diese Entwicklung, die in den vergangenen Monaten unter anderem vom Branchen-Riesen LIDL angestoßen wurde, skizzierte Dr. Boris Böhm von Dr. Lademann & Partner in seinem Vortrag: „Gemischt genutzte Objekte können im Umfeld einer restriktiven Genehmigungspraxis ein Türöffner für die Entwicklung von großflächigen Einzelhandelsimmobilien in wachsenden Städten sein“, so Böhm und resümierte: „Die Städte bekommen den dringend benötigten Wohnraum und der Handel die dringend benötigten Flächen. Eine klassische win-win-Situation!“

BFW Bundesverband

Der BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen als Interessenvertreter der mittelständischen Immobilienwirtschaft vertritt derzeit rund 1.600 Mitgliedsunternehmen. Als Spitzenverband wird der BFW von Landesparlamenten und Bundestag bei branchenrelevanten Gesetzgebungsverfahren angehört. Die Mitgliedsunternehmen stehen für 50 Prozent des Wohnungs- und 30 Prozent des Gewerbeneubaus. Sie prägen damit entscheidend die derzeitigen und die zukünftigen Lebens- und Arbeitsbedingungen in Deutschland. Mit einem Wohnungsbestand von 3,1 Millionen Wohnungen verwalten sie einen Anteil von mehr als 14 Prozent des gesamten vermieteten Wohnungsbestandes in der Bundesrepublik. Zudem verwalten die Mitgliedsunternehmen Gewerberäume von ca. 38 Millionen Quadratmetern Nutzfläche.

BFW Landesverband Nord e.V.

Der BFW Landesverband Nord e.V. spricht für rund 200 Mitglieder, die ca. 180.000 Wohnungen in Norddeutschland im eigenen Bestand verwalten und weitere 3,4 Millionen Quadratmeter an Büro- und Gewerbeflächen im Bestand halten. Die BFW-Mitgliedsunternehmen erstellen über 60 Prozent des Neubauvolumens in Hamburg. Als Spitzenverband der unternehmerischen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft gehören dem Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen derzeit rund 1.600 Mitglieder und verbundene Unternehmen an