



# Energie- und ressourceneffiziente Projektentwicklung Immobilien

## KOMPAKT - NEUBAU UND BESTAND - ESG-KONFORM

### Projektentwicklung von A-Z

- > Wirtschaftlichkeitsberechnung
- > Vergütungs- und Beteiligungsmodelle
- > Finanzierung und Vermarktung

### Energie- und ressourceneffiziente Projektentwicklung

- > Richtlinien der Bundesregierung
- > Kreislauffähig durch ‚cradle to cradle‘
- > CO<sub>2</sub>-Reduktion durch die richtige Baustoffwahl
- > Von Stranded Assets zu CO<sub>2</sub>-optimierten Projektentwicklungen mit Fördermitteln

NEUESTE GESETZLICHE  
REGELUNGEN

Vom **Grundstücksankauf bis zur Vermarktung**: Erkennen Sie Potenziale und Risiken!

## IHRE REFERENTEN



**Alexander Diehl**  
Geschäftsführer  
brixx projektentwicklung GmbH  
München | Berlin | Augsburg



**Stefan Kremer**  
Geschäftsführer  
KPI Kremer Partner  
Ingenieure GmbH

## Optimieren Sie Ihre Projektentwicklung

- > Was sind die **wichtigsten Richtlinien und Fördermittel** für Ihr Projekt?
- > Was brauchen Sie **für eine gute ESG-Performance**?
- > Welche **Nachhaltigkeitszertifikate** passen zu Ihrem Projekt?
- > Nutzen Sie die Möglichkeit, **Ihre eigenen Projekte zu diskutieren!**

# SEMINARBESCHREIBUNG



Die Immobilienwirtschaft steht vor großen Aufgaben: Lieferengpässe, Preissteigerungen, höhere Finanzierungskosten, Verzögerungen am Bau. Neben der Energieeffizienz wird die Ressourceneffizienz zum entscheidenden Parameter für Immobilien, um deren Zukunftssicherheit zu gewährleisten. Wann ist meine Projektentwicklung ESG-konform? Wie vermeiden Sie, dass Ihre Projektentwicklung zum ‚Stranded Asset‘ wird? In diesem zweitägigen Seminar erlernen Sie den komplexen Vorgang der Projektentwicklung vor dem Hintergrund der aktuellen Herausforderungen vom Grundstückserwerb über Planung, Finanzierung, den Bau bis hin zum anschließenden Verkauf oder Betrieb – praxisnah und sofort umsetzbar.

## WARUM SIE DIESES SEMINAR BESUCHEN SOLLTEN

- > Erhalten Sie einen vertiefenden Einblick in die Phasen der Projektentwicklung
- > Ihr Risikomanagement von Baubeginn an im Blick: Identifikation, Bewertung, Überwachung
- > Setzen Sie die EU ESG-Kriterien für Projektentwickler und Bauauftraggeber wirtschaftlich um
- > Erkennen Sie Vorzüge der Bestandssanierung gegenüber Ersatzneubauten vor dem Hintergrund der neuen Klimaschutzziele und -förderungen
- > Verstehen Sie Bilanzgrenzen der CO<sub>2</sub>-Bilanzierung für Ihre eigene Projektentwicklung
- > Identifizieren Sie verborgene Potenziale und nutzen Sie diese für eine erfolgreiche Umsetzung Ihrer Immobilienprojekte

## WER DIESES SEMINAR BESUCHEN SOLLTE

- > Projektgesellschaften, Bauherren, Abteilungen Corporate Real Estate, Bauunternehmen, die Immobilien auf diese Weise ganzheitlich bauen, beratende Dienstleister wie Architekten und Makler
- > Neue und junge Fachkräfte auf dem Gebiet der Projektentwicklung, die direkt in das Thema einsteigen wollen
- > Fach- und Führungskräfte, die strukturiert ihr Wissen abgleichen und somit mehr Sicherheit bekommen wollen
- > Alle an einem Immobilienprojekt Beteiligte, die die Vorschläge und Arbeit der Projektentwicklung bewerten und verstehen müssen

## ZEITLICHER ABLAUF

### ERSTER SEMINARTAG

- 9.00 Begrüßung der Teilnehmenden
- 12.30 Gemeinsames Mittagessen
- 17.30 Ende des Seminartages

### GET-TOGETHER

Am Ende des ersten Seminartags laden wir Sie herzlich ein zum Dialog mit Referent und Teilnehmenden – eine Gelegenheit für Erfahrungsaustausch, Networking und Kontakte am Rande der Veranstaltung.

### ZWEITER SEMINARTAG

- 9.00 Beginn
- 12.30 Gemeinsames Mittagessen
- 16.30 Ende des Seminars

Kommunikations- und Kaffeepausen werden im Verlauf des Seminars festgelegt

## IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Dr. Victoria Hohenadel  
Projektmanagerin

„Ihre Fragen zur Veranstaltung beantworte ich gerne!“

Tel. +49 8151 2719-17  
victoria.hohenadel@management-forum.de



## IHRE REFERENTEN



**Alexander Diehl** studierte Bauingenieurwesen an der TU München und ist seit mehr als 15 Jahre in der ganzheitlichen Projektentwicklung von Immobilien aktiv. Er verfügt über weitreichende Expertise in der Entwicklung von Neubauten und der Revitalisierung von Bestandsgebäuden sowie der Entwicklung von Konversions- und Brachflächen bei klein- und großflächigen städtebaulichen Strukturen. Der Schwerpunkt seiner Immobilienentwicklung liegt dabei in den

Bereichen Wohnen, Gewerbe, Hotel und Boarding Häuser, Logistik sowie Bauleitplanungsverfahren. Seit 2019 ist Alexander Diehl Teil der Geschäftsführung bei der brixx projektentwicklung GmbH in München, Berlin und Augsburg.



**Stefan Kremeier** studierte Architektur und Wirtschaftswissenschaften und ist nach dem Berufsstart in der Hochbauplanung und im Projektmanagement bereits seit mehr als fünfzehn Jahren in der Beratung zum energieeffizienten und nachhaltigen Bauen tätig. Nach Stationen bei der Bayerischen Baubetreuung, WSP und dem Projektentwickler Turner&Townsend war er zehn Jahre als Geschäftsführer bei der Intep GmbH tätig. Anfang 2022 erfolgte der Schritt in die

eigene Bürogründung mit fünf Mitarbeitern und zahlreichen Meilensteinprojekten zum nachhaltigen Bauen.

## 1. SEMINARTAG:

### DIE OPERATIVE PROJEKTENTWICKLUNG

**Seminarleiter:** Alexander Diehl, Geschäftsführer, brixx projektentwicklung GmbH

#### **PROJEKTENTWICKLUNG NEUBAU VON A - Z**

##### **Grundlagen der Projektentwicklung**

- > Typen und Leistungsformen – Service-, Trader- und Investor-Developer
- > Ausgangssituation(en) bei Grundstücken
- > Projektorganisation - Funktionen und Akteure
- > Projektentwicklung im Lebenszyklus
- > Ziele und Anforderungen an die Projektentwicklung
- > Wertschöpfung

##### **PRAXISBERICHT** Lichtenreuth, Nürnberg

**Nachhaltige Stadtentwicklung auf dem Areal des ehemaligen Südbahnhofs – deutschlandweit eine der letzten großen Flächen für eine innerstädtische Entwicklung.**

- > Baulandentwicklung
- > Verfahrensstufen beim Bebauungsplanverfahren
- > Grundlagen des Umweltberichts – Untersuchungsumfang

##### **PRAXISBERICHT** Augsburg Office, Campus

**Nachhaltige Entwicklung eines innerstädtischen Quartiers**

- > Baurecht nach Baugesetzbuch §34
- > Grundlagen – Untersuchungsumfang

#### **PROJEKTKALKULATION**

##### **Wirtschaftlichkeitsberechnungen**

- > Grundlagen der Investitionsrechnungen und Developer Rechnung
- > Die Entwicklerkalkulation – Residualverfahren
- > Renditeberechnung
- > Risiken in der Projektentwicklung und Risikomanagement

##### **Vergütungs- und Beteiligungsmodelle**

- > Dienstleistung | Joint-Venture | Kapitalgeber | Rendite
- > Vertragsmodelle

#### **FINANZIERUNG / VERMARKTUNG**

##### **Bestandteile einer Finanzierung**

- > Rolle und Funktion von Kreditnehmer und Kreditgeber
- > Finanzierungsstrukturen im Überblick
- > Typische Covenants, Auflagen und Sicherheiten
- > Marketing
- > ESG

## 2. SEMINARTAG:

### ENERGIE- UND RESSOURCENEFFIZIENZ

**Seminarleiter:** Stefan Kremeier, Geschäftsführer, KPI Kremeier Partner Ingenieure GmbH

#### **INTRO - RICHTLINIEN FÜR IHRE IMMOBILIE**

- > Auf dem Weg zur CO<sub>2</sub>-neutralen Projektentwicklung
- > Minimierung der grauen Emissionen in Konstruktion und Gebäudebetrieb
- > Fördermittel und Richtlinien: aktuell und transparent
- > Nachhaltige Sanierung vs. ressourcenschonender Neubau

#### **FÖRDERMITTEL UND KÜNFTIGE STANDARDS**

- > Zukünftige Standards zur Energie- und Ressourceneffizienz: aktuelle Gesetze (GEG) und Verordnungen
- > Fördermittel für Energie- und Ressourceneffizienz – Stolpersteine in der Förderlandschaft der KfW

#### **ESG-KONFORME PROJEKTENTWICKLUNG**

- > Fernwärme vs. Wärmepumpe: Wie rechnen sich die öffentlichen Versorger bzgl. CO<sub>2</sub>-Benchmarks?
- > Klimaschutzfahrplan auch für Neubauten: Nachweis der Klimaneutralität bis spätestens 2050
- > CO<sub>2</sub>-Berechnung im Gebäudebetrieb: CRREM vs. Klimaneutrale Projektentwicklung gemäß DGNB
- > Graue Emissionen der Konstruktion: CO<sub>2</sub>-Bilanzierung der Baustoffe, Klimaneutralität durch nachwachsende und recycelte Rohstoffe, Benchmarks des Bundes zur CO<sub>2</sub>-armen Konstruktion

#### **BEISPIELRECHNUNG FÜR CO<sub>2</sub>-BILANZIERUNG**

#### **CRADLE TO CRADLE**

- > Mit dem Ressourcenpass zum Cradle to Cradle-Ansatz
- > Material Passport: mit digitalen Materialkataster und Datenbanken zum Mehrwert für Käufer und Banken

#### **FALLBEISPIELE**

**Madaster (Neubau) / Concular (Bestand)**

#### **BESTAND - WIE VERMEIDE ICH, DASS MEINE IMMOBILIE ZUM ‚STRANDED ASSET‘ WIRD?**

- > Bilanzierung und Maßnahmenplanung nach CRREM bzw. Klimaschutzfahrplan
- > Energieeffizienzklassen gemäß Gebäudeenergieausweis

#### **SANIERUNG**

- > ESG-konforme Strategien in Konformität mit EU-Taxonomie-Verordnung
- > Nachhaltigkeitszertifizierungen und -dokumentationen
- > Synergieeffekte der Green Building Zertifizierung und EU-ESG-Anforderungen: LEED, DGNB, BREAM

**ZIELGRUPPE**

Diese Seminar richtet sich an Projektgesellschaften, Abteilungen Real Estate, Bauauftraggeber, Immobiliengesellschaften, Banken, Kommunen, private Wohnungsbaugesellschaften, Bauunternehmen, die den Bereich Projektentwicklung anbieten (möchten), Neu- und Quereinsteiger der Branchen Bau und Projekt- bzw. Immobilienentwicklung, Bauherrenvertreter wie Architektur-, Ingenieurbüros und Makler.

**ANMELDUNG**

> **per Telefon:** +49 8151 2719-0 > **per Telefax:** +49 8151 2719-19 > **per E-Mail:** info@management-forum.de  
> **per Internet:** www.management-forum.de/projektentwicklung > **per Post:** Management Forum Starnberg GmbH · Maximilianstr. 2b · D-82319 Starnberg

**TEILNAHMEGEBÜHR**

Die Gebühr für das zweitägige Seminar beträgt € 2.195,- zzgl. gesetzlicher MwSt. Die Teilnahmegebühr enthält eine ausführliche Seminardokumentation sowie Getränke, Kaffeepausen und Mittagessen. Jede Anmeldung wird von Management Forum Starnberg GmbH schriftlich bestätigt. Sollte mehr als eine Person aus einem Unternehmen an dieser Veranstaltung teilnehmen, gewähren wir dem/der zweiten und jedem/jeder weiteren Teilnehmenden 10% Preisnachlass. Die Teilnahme an der Veranstaltung setzt Rechnungsausgleich voraus. Orts-, Format-, Termin- und Programmänderungen behalten wir uns vor. Mit Ihrer Anmeldung erkennen Sie unsere Teilnahmebedingungen an.

**RÜCKTRITT**

Bei Stornierung der Anmeldung wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von € 95,- zzgl. gesetzlicher MwSt. pro Person erhoben, wenn die Absage bis spätestens 15 Tage vor Veranstaltungsbeginn schriftlich bei Management Forum Starnberg GmbH eingeht. Bei Nichterscheinen des/der Teilnehmers bzw. einer verspäteten Abmeldung wird die gesamte Teilnahmegebühr fällig. Selbstverständlich ist eine Vertretung des/der angemeldeten Teilnehmenden möglich.

**TERMINE UND ORTE**

**Mittwoch, 29. März und Donnerstag, 30. März 2023 in München:** The Rilano Hotel München, Domagkstraße 26, 80807 München., Telefon: +49 89 36001 9215, E-Mail: reservations-muc@rilano.com, www.rilano-hotel-muenchen.de, Zimmerpreis: € 131,- inkl. Frühstück  
**Dienstag, 23. Mai und Mittwoch, 24. Mai 2023 in Nürnberg:** Congress Hotel Mercure Nürnberg An der Messe, Münchener Straße 283, 90471 Nürnberg, Telefon: +49 911 94650, E-Mail: H2924@accor.com, www.mercure-hotel-nuernberg-congress.de, Zimmerpreis: € 161,- inkl. Frühstück

**HYGIENEKONZEPT**

Die Gesundheit unserer Teilnehmenden hat bei uns absolute Priorität. Wir gewährleisten eine sichere Durchführung der Veranstaltung durch konsequente Umsetzung der Hygienevorgaben der Bundes- und jeweiligen Landesregierung. Unsere Maßnahmen werden analog zu den am Veranstaltungstag geltenden Vorschriften angepasst. Entsprechend entwickelt sich unser Hygienekonzept stetig weiter, um jederzeit allen Vorschriften und Ansprüchen gerecht zu werden.

**ZIMMERRESERVIERUNG**

Für dieses Seminar steht Ihnen im Veranstaltungshotel ein begrenztes Zimmerkontingent zur Verfügung. Bitte nehmen Sie die Buchung rechtzeitig und direkt im Hotel unter Berufung auf Management Forum Starnberg vor. Der Zimmerpreis ist nicht in der Teilnahmegebühr enthalten.

**REGISTRIERUNG**

Als Ausweis für die Teilnahme gelten Namensplaketten, die vor Beginn zusammen mit den Arbeitsunterlagen ausgehändigt werden.

**MANAGEMENT  
FORUM STARNBERG**

Management Forum Starnberg ist Ihre erste Adresse, wenn es um Wissen, Fähigkeiten, Weiterentwicklung, Inspiration und Austausch geht. Mit unseren Fachkonferenzen und -seminaren für Führungskräfte stehen wir für  
> aktuelle Themen und sorgfältig recherchierte Inhalte > die kompetentesten Referierenden, Coaches und Trainer:innen  
> viel Raum für Diskussionen, Austausch und Netzwerken > professionelle Planung, Organisation und Durchführung

**ANREISE**


**DB** Mit der Deutschen Bahn ab € 51,90 deutschlandweit zur Veranstaltung von Management Forum Starnberg! (Einfache Fahrt mit Zugbindung inklusive City Ticket zur Nutzung in bestimmten Tarifzonen des ÖPNV für An- und Abreise in 126 Städten, solange der Vorrat reicht).  
Infos unter: www.management-forum.de/bahn

**INHOUSE-  
SCHULUNGEN UND  
EINZEL-COACHINGS**

Zu diesen und weiteren Themen bieten wir individuell auf Ihr Unternehmen zugeschnittene Inhouse-Schulungen und individuelle Einzel-Coachings an. Nehmen Sie Kontakt mit uns auf. Wir unterbreiten Ihnen gerne ein unverbindliches, auf Ihre Wünsche zugeschnittenes Angebot. Ihr Ansprechpartner: Tim Freiwald, Tel: +49 8151 2719-14, tim.freiwald@management-forum.de

**Fax +49 8151 2719-19, www.management-forum.de/projektentwicklung**



 Bitte Coupon im Briefumschlag oder per Fax an: Management Forum Starnberg GmbH, Maximilianstraße 2b, D-82319 Starnberg

Ja, hiermit melde ich mich an für das  
Praxisseminar

**Energie- und ressourceneffiziente  
Projektentwicklung Immobilien**

- 29./30. März 2023 in München
- 23./24. Mai 2023 in Nürnberg

Management Forum  
Starnberg GmbH  
Frau Elisabeth Di Muro  
Maximilianstraße 2b  
D-82319 Starnberg

1. Name	2. Name
<hr/>	<hr/>
Vorname	Vorname
<hr/>	<hr/>
Position	Position
<hr/>	<hr/>
Abteilung	Abteilung
<hr/>	<hr/>
Firma	
<hr/>	
Straße/PF	PLZ/ Ort
<hr/>	<hr/>
Telefon	Telefax*
<hr/>	<hr/>
E-Mail*	
<hr/>	
Branche	Beschäftigtenzahl: ca.
<hr/>	<hr/>
Datum	Unterschrift
<hr/>	<hr/>

X23158 / 23159

Bei Stornierung der Anmeldung wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von € 95,- zzgl. gesetzlicher MwSt. pro Person erhoben, wenn die Absage bis spätestens 15 Tage vor Veranstaltungsbeginn schriftlich bei Management Forum Starnberg GmbH eingeht. Bei Nichterscheinen des/der Teilnehmenden bzw. einer verspäteten Abmeldung wird die gesamte Teilnahmegebühr fällig. Selbstverständlich ist eine Vertretung des/der angemeldeten Teilnehmenden möglich.  
Datenschutzhinweis: Die Management Forum Starnberg GmbH verwendet die im Rahmen der Anmeldung erhobenen Daten in den geltenden rechtlichen Grenzen zum Zweck der Durchführung unserer Leistungen und um Ihnen per Post Informationen über weitere Angebote zu schicken. Sie können der Verwendung Ihrer Daten für Werbezwecke selbstverständlich jederzeit gegenüber Management Forum Starnberg GmbH, Maximilianstraße 2b, D-82319 Starnberg, unter info@management-forum.de, oder telefonisch unter +49 8151 2719-0 widersprechen oder eine erteilte Einwilligung widerrufen. Die vollständige Datenschutzerklärung können Sie unter www.management-forum.de/mfs-datenschutz/ einsehen. \*Mit Ihrer Teilnahme erklären Sie sich einverstanden, dass wir Sie über verschiedene Marketingkanäle (Post, Fax, E-Mail, App, Social Media, sowie Medien unserer Partner) über unser aktuelles Angebot informieren dürfen. Des Weiteren erteilen Sie uns als Veranstalter die Erlaubnis, während der Veranstaltung Foto- und Videoaufnahmen zu machen und diese Aufnahmen im Zusammenhang mit der Veranstaltung für die Öffentlichkeitsarbeit und die Dokumentation, analog und digital, zu verwenden.