

PRAXIS Immobilien Projektentwicklung

praxisnah – umfassend – sofort umsetzbar

Phasen der Projektentwicklung | Wichtige Aufgaben und Knackpunkte

Wirtschaftlichkeits- und Renditeberechnung | Machbarkeitsstudie – Risiken –
Entwicklerkalkulation – Reaktion auf Kostenveränderungen in volatilen Zeiten

Finanzierung & Förderungen | Bestandteile, Anfrage, Abwicklung – Anpassung bei
Nachträgen – Projektentwicklung im Lebenszyklus der Immobilie

Rechtliches Know-How der einzelnen Phasen | Projektbegleitende Knackpunkte im
Immobilienentwicklungsprozess, die Sie unbedingt kennen müssen

Immobilienkommunikation | Intern und extern – Projektbegleitendes Marketing

+ dritter Tag – getrennt buchbar

14. Juli 2022 in Mainz

Klimaneutrale Immobilienentwicklung

ESG-konform – Neubau & Bestand – CO₂neutral – kreislauffähig

IHRE SEMINARLEITER



Alexander Diehl
Geschäftsführer
brixx projektentwicklung GmbH



Prof. Dr. Torsten Grothmann
Rechtsanwalt und Partner
GrothmannGeiser



Stefan Kremeier
Geschäftsführer
KPI Kremeier Partner
Ingenieure GmbH

TERMIN

12./13. Juli 2022 in Mainz

ZUM THEMA

Die Projektentwicklung ist ein spannendes und rentables Feld in der Welt des Bauens. Der Ablauf der Königsdisziplin Projektentwicklung ist allerdings ein **komplexer Vorgang, den Sie beherrschen müssen**, ehe Sie loslegen. Vom Grundstückerwerb über Planung, Finanzierung, den Bau bis hin zu deren anschließenden Verkauf oder Betrieb. Entscheidend ist es, die **vielfältigen Risiken**, vor allem die Kostenrisiken, im Griff zu behalten. – **Ihre Seminarleiter zeigen Ihnen, wie es geht!**

IHRE SEMINARLEITER

Alexander Diehl studierte Bauingenieurwesen an der TU München, ist seit mehr als 15 Jahre in der ganzheitlichen Projektentwicklung von Immobilien aktiv und war zuvor 13 Jahre für ein großes Bauunternehmen im schlüsselfertigen Bereich tätig. Alexander Diehl 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 und Berlin.



Prof. Dr. Torsten Grothmann berät Finanzierungs-dienstleister, Unternehmen und Family Offices u.a. bei der Baulandentwicklung, der Planung und Durchführung von Immobilienprojekten. Immobilien-Transaktionen zählen ebenso zu seinem Tätigkeitsgebiet, wie die rechtliche Beratung bei der Vermarktung, ins-

besondere Vermietung von Immobilien und Bauvorhaben aller Größenordnungen. Er ist Gründungspartner der Kanzlei GrothmannGeiser mit den Standorten München, Frankfurt, Jena und Berlin und seit 2006 Lehrbeauftragter an der TU München und seit 2018 zum Honorarprofessor für Immobilien-Projektentwicklung der TU München berufen.

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Sabine Widmann
Senior-Projektmanagerin

„Ihre Fragen zur Veranstaltung beantworte ich gerne!“

Tel. +49 8151 2719-20

sabine.widmann@management-forum.de

**WARUM SIE DIESES SEMINAR BESUCHEN SOLLTEN:**

- > Ihre Referenten geben **Wissen, Tipps und Erfahrungen** mit Eloquenz und Leidenschaft zur Praxis gerne an Sie weiter.
- > **Sie erfahren alles** über die spannende Welt dieses Themas.
- > **Extra: Ein roter Faden** „Wissen anhand konkreter Projekte“ zieht sich komplett durch beide Seminartage.
- > Sie verfügen am Ende des Seminars **garantiert über strukturiertes Wissen**, um es sofort anzuwenden.
- > **Umfassende Dokumentationen** stehen Ihnen zusätzlich zur Verfügung.
- > Nach diesem Seminar **brennen Sie für die Königsdisziplin Projektentwicklung Immobilien!**

WER SOLLTE AN DIESEM SEMINAR TEILNEHMEN?

Projektentwickler sind zum einen Projektgesellschaften, aber auch Bauherren, also die Abteilungen Corporate Real Estate sowie Bauunternehmen, die Immobilien auf diese Weise ganzheitlich bauen. Zudem angesprochen sind beratende Dienstleister wie Architekten und Makler.

- > **Neue und junge Fachkräfte** auf dem Gebiet der Projektentwicklung, die sich in das Thema **schnell einarbeiten** und 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** Beginn des Seminars
- 12.30** Gemeinsames Mittagessen
- 17.00** Ende des Seminartages und Get-together
Management Forum Starnberg lädt Sie herzlich ein zum Dialog mit den Seminarleitern und den Teilnehmenden – eine Gelegenheit für Erfahrungsaustausch und Networking.

ZWEITER SEMINARTAG:

- 9.00** Beginn des Seminars
- 12.00** Gemeinsames Mittagessen
- 16.00** Ende des Seminartages

Die Kommunikations- und Kaffeepausen werden während des Seminars festgelegt.

Ihr Seminarleiter: Alexander Diehl,
Geschäftsführer, brixx projektentwicklung GmbH, München

Inhalte

Phasen der Projektentwicklung und was zu tun ist

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

PRAXIS: Lichtenreuth, Nürnberg

- > Baulandentwicklung
- > Verfahrensstufen beim Bebauungsplanverfahren
- > Grundlagen Umweltbericht – Untersuchungsumfang

PRAXIS: Augsburg Office Campus

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

Die Wirtschaftlichkeitsberechnung für das Projekt

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

PRAXIS: Studentisches Wohnen – Gruppenarbeit

- > Ausgangssituation erkennen und nächste Handlungsfelder
- > Entwicklerkalkulation – Residualverfahren aufstellen

Bestandteile einer Finanzierung

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

Ablauf einer Finanzierungsanfrage und anschließende Abwicklung

- > Vorbereitung einer Finanzierungsanfrage
- > Term Sheet und Kreditvertrag
- > Reporting

Projektvermarktung

Marketing, Kommunikation, Projektname, Webseite



Ihr Seminarleiter: Prof. Dr. Torsten Grothmann,
Rechtsanwalt und Partner, GrothmannGeiser, München

Inhalte

Rahmenbedingungen für eine zielführende Projektentwicklung

- > Möglichkeiten der Grundstückssicherung
- > Beschleunigtes Baurecht und öffentlich-rechtliche Aspekte
- > Ermittlung von Projektrisiken – Zeit ist Geld
- > Taktisch korrekter Umgang mit Behörden, Nachbarn und sonstige Dritte

Die Projektvorbereitung – vorher an nachher denken!

- > Kaufverträge – der erste Knackpunkt
- > Besonderheiten der Vermarktung, insbesondere Gewerbemietvertrag in der Projektentwicklung – der zweite Knackpunkt

Essenzielles zum Baurecht

- > Bebauungsplan und städtebaulicher Vertrag
- > Beschleunigungsmöglichkeiten
- > Vorkaufsrecht und sonstige Sicherungsinstrumente der Planung für Kommunen und Projektentwickler
- > Chancen und Risiken im Innenbereich

Absicherung von Konfliktpotenzialen in der Bauphase

- > Bewältigung von Terminrisiken, Qualitätsrisiken, und Kostenrisiken
- > Nachbarvereinbarungen – Erfahrungen an Beispielen
- > Bau- und Planerverträge – Tipps für die Gestaltung
- > Nachträge und der Einfluss auf die Baukosten

Projekt Lichtenreuth: Areal ehem. Südbahnhof: deutschlandweit eine der letzten großen Flächen für innerstädtische Entwicklung



DRITTER SEMINARTAG

Klimaneutrale Immobilienentwicklung

– getrennt buchbar

TERMIN

14. Juli 2022 in Mainz

IHR SEMINARLEITER:



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.

WARUM SIE DIESES SEMINAR BESUCHEN SOLLTEN:

Ihr Seminarleiter Stefan Kremeier

- > **beseitigt Ihre Verwirrung**, wie die Kriterien für die EU-ESG für Projektentwicklung und Bauauftraggeber wirtschaftlich umgesetzt werden können!
- > **erklärt Ihnen strukturiert**, wie Sie Synergieeffekte der Green Building Zertifizierung und EU-ESG-Anforderungen für sich nutzen können!
- > **analysiert mit Ihnen** die Vorzüge der Bestandssanierung gegenüber einem Ersatzneubauten bezüglich der neuen Klimaschutzziele und -förderungen!
- > **hilft Ihnen**, die Bilanzgrenzen der CO₂-Bilanzierung zu verstehen und auf Ihre Immobilien-Projektentwicklung anzuwenden

ZEITLICHER ABLAUF

DRITTER SEMINARTAG, GETRENNT BUCHBAR:

- 9.00** Beginn des Seminars
- 12.00** Gemeinsames Mittagessen
- 16.00** Ende des Semintages

Die Kommunikations- und Kaffeepausen werden während des Seminars festgelegt.

Ihr Seminarleiter: Stefan Kremeier,

Geschäftsführer, KPI Kremeier Partner Ingenieure GmbH

Inhalte

Intro Praxis – Projektentwicklung der Stadtparkasse München im Werksviertel, München | Mit ‚Cradle to Cradle‘ auf dem Weg zur klimaneutralen Projektentwicklung

Was bedeutet ESG-konform für Ihre Immobilien?

- > EU-Offenlegungs- und Taxonomieverordnung
- > ‚light green‘ versus ‚dark green‘
- > Praxisbeispiele: Konkrete Bauprojekte

Neubau und Bestand – Klimaneutral planen, bauen und betreiben

- > CO₂-neutral /-positiv /-negativ – Was denn jetzt?
- > Methoden und Standards zur CO₂-Bilanzierung auf Unternehmens- und Gebäudeebene
- > Projektbeispiele zu CO₂-Bilanzierungen

Nachhaltigkeitszertifizierungen und -dokumentationen – Was nehmen?

- > LEED, DGNB, BREAM, WELL
- > Mehrwert einer Zertifizierung bzgl. ESG und Bestandsdokumentation
- > Anlegen der Dokumentation, kein Mehraufwand! – Das machen Sie schon längst
- > Praxisbeispiele zu Zertifizierungen

Für die Praxis – Ersatzneubau versus Bestandssanierung

- > Das Bauprojekt stellt sich vor
- > Aktualisierung der Wirtschaftlichkeitsberechnung durch neue Faktoren
- > CO₂-Bilanzierung aus dem Erhalt der Bausubstanz

Von der klimaneutralen Immobilienentwicklung zum klimaneutralen Unternehmen

- > Wie kann und muss dieses Ziel für baunahe Unternehmen aussehen?

Die ‚Cradle to Cradle‘-inspirierte Projektentwicklung der **Stadtparkasse München** in der Friedenstraße auf dem Weg zum klimaneutralen Gebäude.



INFORMATIONEN

ZIELGRUPPE

Mit diesen Veranstaltungen wenden wir uns an Fach- und Führungskräfte, Corporate Real Estate Manager, Leiter Real Estate der > Bauauftraggeber, wie Unternehmen mit eigenen Immobilien und Grundstücken, u.a.: > Immobiliengesellschaften, Banken, Kommunen, private Wohnungsbaugesellschaften u.a., die die Entwicklung Ihrer Grundstücke bzw. Bauprojekte in Auftrag geben und > der Bauunternehmen, die den Bereich Projektentwicklung anbieten (möchten). Zudem angesprochen sind Neu- und Quereinsteiger der Branchen Bau und Projekt- bzw. Immobilienentwicklung, die sich neu mit dem Thema befassen. Das Seminar richtet sich auch an Bauherrenvertreter wie Architektur-, Ingenieurbüros und Makler.

ANMELDUNG

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

TEILNAHMEGEBÜHR

Die Gebühr für das **zweitägige Seminar Praxis Projektentwicklung** beträgt € 2.145,- zzgl. gesetzlicher MwSt. Die Gebühr für das **eintägige Seminar Klimaneutrale Immobilienentwicklung** beträgt € 1.295,- zzgl. gesetzlicher MwSt. bzw. € 895,- bei **Buchung als dritter Tag**. Die Teilnahmegebühr enthält eine ausführliche Semindokumentation, Getränke, Kaffeepausen und Mittagessen. Sollte mehr als eine Person aus einem Unternehmen an dieser Veranstaltung teilnehmen, gewähren wir dem zweiten und jedem weiteren Teilnehmenden 10% Preisnachlass. Jede Anmeldung wird von Management Forum Starnberg GmbH schriftlich bestätigt. 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 € 75,- zzgl. gesetzlicher MwSt. pro Person erhoben, wenn die Absage bis spätestens 15 Tage vor dem jeweiligen Veranstaltungstermin schriftlich bei Management Forum Starnberg GmbH eingeht. Bei Nichterscheinen des Teilnehmers bzw. einer verspäteten Abmeldung wird die gesamte Seminargebühr fällig. Selbstverständlich ist eine Vertretung des angemeldeten Teilnehmers möglich.

TERMINE UND ORTE

Dienstag, 12. Juli, Mittwoch, 13. Juli, Donnerstag 14. Juli 2022 in Mainz: Favorite Parkhotel, Karl-Weiser-Str. 1, D-55131 Mainz, Tel. +49 6131 80150, E-Mail: empfang@favorite-mainz.de, Internet: www.favorite-mainz.de, Zimmerpreis: € 141,- 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.

ZIMMER-RESERVIERUNG

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. Die Zahlung erfolgt direkt vor Ort im Hotel. Der Zimmerpreis ist nicht in der Teilnahmegebühr enthalten.

REGISTRIERUNG

Der Veranstaltungs-Counter ist ab einer Stunde vor Veranstaltungsbeginn zur Registrierung geöffnet. 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 Referenten, Coaches und Trainer > viel Raum für Diskussionen, Austausch und Netzwerken > professionelle Planung, Organisation und Durchführung

INHOUSE-SCHULUNGEN

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

ANREISE

 Mit der Deutschen Bahn ab € 49,50 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

www.management-forum.de/praxis-pe



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

Ja, hiermit melde ich mich an

PRAXIS Immobilien Projektentwicklung

12./13. Juli 2022 in Mainz

Klimaneutrale Immobilienentwicklung

14. Juli 2022 in Mainz

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

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

Bei Stornierung der Anmeldung wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von € 75,- 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 Teilnehmers bzw. einer verspäteten Abmeldung wird die gesamte Teilnahmegebühr fällig. Selbstverständlich ist eine Vertretung des angemeldeten Teilnehmers 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.