

Berliner Immobilienrunde, c/o TVS Berlin, Vereinsstraße 32, 12487 Berlin

Berlin, August 2017

1- und 1 ½ Zimmer-Wohnungen / Kompaktwohnungen: Markt, Konzepte und Anforderungen von Investoren Sonderveranstaltung am 22. November 2017 in Berlin

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Freunde der Berliner Immobilienrunde,

immer mehr 1- bis 1 1/2 Zimmer-Wohnungen und sogenannte Kompaktwohnungen werden konzipiert und angeboten, teilweise möbliert und mit Betreibern, teilweise auch unmöbliert und ohne Betreiber. Ist dies ein nachhaltiger Trend, der eine entsprechend hohe Nachfrage befriedigt? Oder werden manche Angebote nur konzipiert, weil sich auf diesem Weg höhere Mieten darstellen lassen, um Projekte „schönzurechnen“, die sich ansonsten nicht rechnen würden? Was sind die konzeptionellen Erfolgskriterien bei solchen Projekten? Welche Grundrisse und Konzepte haben Projektentwickler entwickelt? Welche Projekte werden von Investoren gesucht? Welchen Markt gibt es für diese Wohnungstypen?

Und – eine besondere Frage: Wann und unter welchen Voraussetzungen sind möblierte Wohnungen von der Mietpreisbremse befreit und wie berechnet sich die zulässige Miete bei einer möblierten Wohnung?

Wer sollte kommen?

- Investoren, die in Kompaktwohnungen investieren wollen
- Projektentwickler / Bauträger
- Banken und andere Finanzierer
- Architekten
- Vertriebe

Wir freuen uns auf Ihr Kommen.

Mit herzlichen Grüßen



Dr. Dr. Rainer Zitelmann

Sonderveranstaltung der Berliner Immobilienrunde

am 22. November 2017

1- und 1 ½ Zimmer-Wohnungen / Kompaktwohnungen: Markt, Konzepte und Anforderungen von Investoren

im Intercontinental Hotel Berlin

- 09:15 Uhr: Begrüßung und Einführung: Dr. Dr. Rainer Zitelmann
- 09:30 Uhr: **Felix Embacher, bulwiengesa AG / Dr. Stefan Brauckmann, Moses Mendelssohn Institut GmbH**
Temporäre Wohnkonzepte im Vergleich: Segmentierung, Angebot vs. Nachfrage, Trends
- Welche Segmente gibt es zwischen Beherbergung und Wohnen?
 - Wer sind die wichtigsten Investoren und Anbieter und was kennzeichnet diese?
 - Wer sind die Nachfrager und was wollen diese?
 - Wie zukunftsfähig sind die verschiedenen, kleinteiligen Produkte und Konzepte?
- 10:30 Uhr: **Hans-Joachim Beck, Vorsitzender Richter Finanzgericht Berlin-Brandenburg a. D. / Leiter Abteilung Steuern IVD**
Der große Irrtum: Gilt die Mietpreisbremse nicht für möblierte Wohnungen?
- Welche Mietverhältnisse unterliegen der Mietpreisbremse?
 - Wann ist die Verwendung möblierter Wohnungen von der Mietpreisbremse befreit?
 - Wie errechnet sich die zulässige Miete bei einer möblierten Wohnung?
- 11:15 Uhr: Kaffeepause
- 11:45 Uhr: **Lutz Wiemer, HanseMerkur Grundvermögen AG**
Aktuelles Projekt, das vorgestellt wird, wird später benannt.
- 12:15 Uhr: **Mark Maurin, VIVUM GmbH**
Projekt: ▪ „Mona Lisa“, Mainzer Landstraße; Frankfurt am Main
- 12:45 Uhr: **Oliver Grossmann, AviaRent Invest AG**
Projekt: ▪ „Neuer Hühnerposten“, Hamburg City
- 13:15 Uhr: Gemeinsames Mittagessen
- 14:30 Uhr: **Jörn von der Lieth, Hilfswerk-Siedlung GmbH**
Projekt: ▪ Potsdamer Chaussee 30, Berlin Steglitz-Zehlendorf
- 15:00 Uhr: **Atilla Özkan, Mercurius Real Estate AG**
Projekt: ▪ „Bright Side“, Weilburgerstraße; Frankfurt am Main
- 15:30 Uhr: Kaffeepause
- 16:00 Uhr: **Michael Vogt, mondial kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**
Projekt: ▪ „mondial campus“, Heidelberg
- 16:30 Uhr: **Frank Kammerer, Alpin Real Estate PE und Vertriebs GmbH & Co. KG**
Projekte: ▪ Studentenappartements Leipzig
▪ Studentenappartements Wildau
- 17:00 Uhr: **Rainer Nonnengässer, MPC Capital AG**
Projekt: ▪ „Staytoo“, Nürnberg
- 17:30 Uhr: Ende der Veranstaltung

Die Unternehmen

bulwiengesa AG

Die bulwiengesa AG bewertet die Perspektiven von Immobilienmärkten und einzelnen Liegenschaften auf Basis von langjähriger, exakter Daten- und Beratungskompetenz. Partner und Kunden unterstützt bulwiengesa in immobilien-wirtschaftlichen Frage- und Aufgabenstellungen gemäß des individuellen Bedarfs. Prozessbegleitung und Begutachtung sind in sich konsistent und genau auf die jeweilige Nahtstelle von Real-, Finanz- und Immobilienwirtschaft zugeschnitten. Seit über 30 Jahren setzen die Kunden auf Vertrauen, Objektivität und Unabhängigkeit der bulwiengesa. Zu den Auftraggebern gehören international agierende Projektentwickler, Bauträger, institutionelle Investoren, Banken sowie Kommunen und Bestandshalter. Neben mittelständischen Unternehmen und öffentlichen Einrichtungen teilt bulwiengesa ihr Know-how mit den größten Unternehmen der Immobilienwirtschaft.

Moses Mendelssohn Institut (MMI)

Das Moses Mendelssohn Institut (MMI) mit Sitz in Berlin und Hamburg ist auf immobilienbezogene Markt- und Standortanalysen spezialisiert. Alleiner Gesellschafter ist die renommierte Moses Mendelssohn Stiftung. Das Kernteam um Dr. Stefan Brauckmann und Dr. Eike C. Winkler war zuvor in der Abteilung Research & Analyse der GBI AG, einem Beteiligungsunternehmen der Stiftung, beschäftigt. Die GBI AG ist ein führender Projektentwickler in Deutschland, insbesondere in den Bereichen Hotel und Kleinapartments sowohl wohnungswirtschaftlicher als auch gastgewerblicher Art. In diesem Kontext kann das MMI auf verschiedene Datenbanken zu Spezialsegmenten des Immobilienmarktes zugreifen - von Hotels über Ferienwohnungen und Serviced Apartments bis hin zu Wohngemeinschaften, Studierendenwohnheime, Altenwohnungen sowie gewöhnlichen Kleinwohnungen.

Hans-Joachim Beck

Geboren 1948 in Berlin. Studium Jura und Betriebswirtschaft in Berlin und München. Anschließend wissenschaftlicher Assistent an der Freien Universität Berlin an einem Lehrstuhl für Arbeits- und Zivilrecht. Danach tätig in der Berliner Finanzverwaltung als Leiter einer Betriebsprüfungsstelle. Seit 1980 Richter am Finanzgericht Berlin, ab 1994 als Vorsitzender Richter. Zahlreiche Veröffentlichungen und Vorträge auf dem Gebiet des Immobiliensteuerrechts und der steuerbegünstigten Kapitalanlage. Verfasser der Bücher „Sonderabschreibungen nach dem Fördergebietsgesetz“, „Steuern sparen mit Immobilien“ sowie Mitautor des Handbuchs Denkmalschutz und Sanierung und des Rechtshandbuchs Sanierung und Steuern. Mitherausgeber der Zeitschriften BTR (Bauträger) und ImmoStR (Immobiliensteuerrecht). Seit vielen Jahren tätig als Dozent im Rahmen der Aus- und Fortbildung von Steuerberatern. Seit 2011 Leiter Abteilung Steuern beim IVD Immobilienverband Deutschland.

HanseMerkur Grundvermögen AG

Unter dem Dach der HanseMerkur Grundvermögen AG werden sämtliche Immobilienaktivitäten der HanseMerkur Versicherungsgruppe gebündelt mit dem Ziel, den Immobilienbestand der Versicherungsgruppe deutlich auszubauen. Hierzu werden offene Immobilien-Spezialfonds etabliert, an denen sich institutionelle Investoren „Hand-in-Hand“ mit der HanseMerkur Versicherungsgruppe beteiligen können. Investiert wird insbesondere in Büroimmobilien an den Top-7-Standorten sowie besonders dynamischen B-Standorten und in Wohnimmobilien in ausgewählten Metropolregionen und etablierten Universitätsstädten. Der Spezialfonds „HMG Grundwerte Wohnen PLUS“ investiert z. B. neben dem klassischen Mietwohnungsbau auch in zielgruppenadäquate Wohnformen, wie Mikroapartments, Studentenwohnungen und Seniorenwohnanlagen.

VIVUM GmbH

Die 2005 in Hamburg als Managementgesellschaft für Real Estate Private Equity Investments gegründete VIVUM konzentriert sich auf die Begleitung von Projektentwicklungsvorhaben in sehr frühen Phasen und in einer Größenordnung zwischen 20 bis rund 80 Millionen Euro. VIVUM agiert in seinen Projekten als umfassender Wertschöpfungspartner der Projektentwickler auf allen Ebenen, einer Projektentwicklung. In den von ihr begleiteten Projekten besorgt VIVUM, neben der Bereitstellung des Eigenkapitals, häufig auch die Fremdkapitalfinanzierung. Zurzeit läuft die Investitionsphase des fünften Fonds, der wie seine Vorgängerfonds, ausschließlich in Projektentwicklungen investieren wird. In elf Jahren hat VIVUM 21 Projekte in fünf aufgelegten Fonds mit einem Volumen von rund 700 Millionen Euro begleitet.

AviaRent Capital Management S.à r.l.

Die AviaRent Capital Management S.à r.l. ist eine luxemburgische Fondsgesellschaft. Als spezialisierter Asset Manager investiert AviaRent ausschließlich im Bereich Social Infrastructure. Das Unternehmen konzentriert sich auf die Immobiliensegmente Pflegeimmobilien, Mikro-Apartments sowie Kindertagesstätten. Mit der Konzentration auf diese Märkte ermöglicht AviaRent den Investoren, in stabile Fonds mit einem nachhaltigen, sozialen und zukunftsorientierten Gesamtkonzept zu investieren. AviaRent verwaltet in seinen Fonds Pflegeimmobilien mit ca. 3.400 Pflegebetten, 1.100 Einheiten für betreutes Wohnen, Kindertagesstätten mit rund 2.000 Plätzen und ca. 2.100 Mikro-Apartments. Die Fonds sind als luxemburgische Spezialfonds ausgestaltet und stehen ausschließlich institutionellen Investoren wie Versicherungen, Versorgungswerken und Pensionskassen zur Verfügung.

Hilfswerk-Siedlung GmbH

Die HWS ist das Immobilienunternehmen der evangelischen Landeskirche Berlin-Brandenburg schlesische Oberlausitz. Neben der Verwaltung des eigenen Wohnungsbestandes und Forstes wird auch die Geschäftsbesorgung von Wohnimmobilien kirchlicher und diakonischer Einrichtungen mit einem Gesamtbestand von rund 10.000 Einheiten durchgeführt. Im Bereich der Bestandserweiterung werden nachhaltige Wohnungsgrößen und -grundrisse präferiert, die die ökonomischen und sozialen Aspekte des Marktes, der Mieter und des Eigentümers berücksichtigen. Unsere Tradition verpflichtet uns, Werte zu bewahren und Neues zu schaffen. Wir wollen auch in Zukunft Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung bauen.

Mercurius Real Estate AG

Die Immobilien der 2009 gegründeten Mercurius Real Estate AG schließen Bedarfslücken am Wohnungsmarkt. Im Vordergrund stehen zeitgemäße Konzepte wie „Micro-Apartments“ und „Kompaktes Wohnen“. Der Fokus der Aktivitäten liegt auf deutschen Ballungsgebieten. Das Volumen der laufenden und abgeschlossenen Projekte beträgt rund 250 Millionen Euro. Das inhabergeführte Unternehmen mit Sitz in Frankfurt/Main hat bereits mehr als 1.500 Einheiten entwickelt. Die 2013 gegründete Tochterfirma Mercurius Services GmbH ergänzt das Leistungsspektrum um infrastrukturelle, kaufmännische und technische Dienste für Immobilien. Mercurius Real Estate AG baut zudem ein eigenes Bestandsportfolio mit Mehrfamilienhäusern in Frankfurt und Umgebung auf.

mondial kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Die 2012 gegründete mondial kapitalverwaltungsgesellschaft mbH ist der unabhängige Anbieter von offenen inländischen Spezial-AIF für institutionelle Investoren. Als eine der ersten Kapitalverwaltungsgesellschaften Deutschlands legte die mondial bereits im Jahre 2013 einen offenen Spezial-AIF auf, der ausschließlich in Apartments für Studierende und junge Menschen in Ausbildung investiert. Bis heute verwaltet die mondial in diesem Segment deutschlandweit über 1.500 Apartments. Im Zuge der geplanten Investmentaktivitäten in diesem Bereich wird sich die Anzahl der von mondial verwalteten Apartments verdoppeln.

Alpin Real Estate PE und Vertriebs GmbH & Co. KG

Die Alpin Real Estate Projektentwicklung - und Vertriebs GmbH & Co. KG (ARE) ist ein inhabergeführtes selbständiges Unternehmen, gelenkt durch ihren Gründer Frank Kammerer, der bereits mehr als 25 Jahre Markterfahrung im Bereich Wohnimmobilien Deutschland mitbringt. Das Unternehmen hat sich spezialisiert auf den Ankauf, die Projektentwicklung und den Bau von Wohnimmobilien an den Standorten Berlin, Rhein-Main und Leipzig. Die ARE investiert in die Produktsegmente: Neubau, Bestandsentwicklung und Sanierung von 7h/7i- Immobilien. Beim Vertrieb der Projekte verfügt die ARE über ein qualifiziertes bundesweites Partnernetzwerk aus dem Bereich Allfinanz. Mehr und mehr gewinnen auch sog. Forward-Deals an Bedeutung. Darüber hinaus werden der Aufbau und die Entwicklung des Immobilien-Eigenbestandes vorangetrieben. Wichtig neben lukrativen Erträgen ist die Entwicklung der Werteorientierten Unternehmenskultur.

MPC Capital AG

Staytoo Apartments, eine Marke der MPC Capital-Gruppe, plant, entwickelt und betreibt derzeit 1.600 Mikro-Apartments in Deutschland und Portugal. In Kooperation mit nationalen und internationalen Investoren bietet Staytoo qualitativ hochwertigen und bezahlbaren Wohnraum für Studenten, Young Professionals und Pendler, der die Lebensbereiche Studieren, Arbeiten und Wohnen miteinander verbindet. Weitere Informationen über das Konzept und die bislang angebotenen Projekten entdecken Sie auf www.staytoo.de und www.staytoo.pt.

**Anmeldung zur Sonderveranstaltung
der Berliner Immobilienrunde
am Mittwoch, dem 22. November 2017**

**„1- und 1 ½ Zimmer-Wohnungen / Kompaktwohnungen:
Markt, Konzepte und Anforderungen von Investoren“**

**Senden Sie Ihre Anmeldung bitte an
Berliner Immobilienrunde: TVS Berlin**

info@immobilienrunde.de oder

Fax: 0 30/21 95 86 64

Name: _____

Firma: _____

Funktion: _____

Adresse: _____

** Für eine gesonderte Rechnungsadresse geben Sie uns bitte einen separaten Hinweis.*

Telefon: _____

Fax: _____

E-Mail: _____
(Bitte unbedingt angeben, damit wir Sie im Fall kurzfristiger Änderungen informieren können!)

Hiermit melde ich mich verbindlich zur Berliner Immobilienrunde „1- und 1 ½ Zimmer-Wohnungen / Kompaktwohnungen: Markt, Konzepte und Anforderungen von Investoren“ am **22. November 2017** von 09:15 Uhr bis 17:30 Uhr im **Intercontinental Hotel Berlin**, Budapester Straße 2, 10787 Berlin (Telefon: 0 30/260 20) an. Unter dem Stichwort „Berliner Immobilienrunde“ können Sie Zimmer zum Sonderpreis reservieren.

Die Teilnahmegebühr für die eintägige Veranstaltung beträgt inkl. Mittagessen, Erfrischungsgetränken und Kurzdokumentation € 980,00 zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Eine Stornierung ist nur bis zum 8. November 2017 möglich (Bearbeitungsgebühr € 100,00 zzgl. USt.). Danach bzw. bei Nichterscheinen des Teilnehmers ist **in jedem Fall – ohne Ausnahme –** die volle Tagungsgebühr zu entrichten. Eine Vertretung des angemeldeten Teilnehmers ist jedoch selbstverständlich möglich.

Ort, Datum

Unterschrift