

# 19. DVFA Immobilien Forum

## Global shifts der Regionen

- Ist Europa abgehängt?

Donnerstag, 14. November 2024 | 09:30–18:00 Uhr | Flemings Selection Hotel  
Frankfurt-City, Frankfurt am Main & Online

### Topics – Insights – Immobilienmarkt & Volkswirtschaft:

- Inflation und Konjunkturdaten – Ausblick auf 2025
- Deutsche Wirtschaft in Dauerstagnation – woher kommen Wachstumsimpulse?
- EZB & Fed: War es das schon mit den Zinssenkungen?
- Entwicklung der Währungsräume und Wechselkurse
- Q3/2024 Marktlage – Update zu Renditen, Mieten, Leerständen & anderen KPIs
- Update zu Restrukturierung und Workout bei Projektentwicklern
- Refinanzierungsbedarf der Branche – Spillover-Effekte aus dem Finanzmarkt?
- Mezzanine & Debt Fonds – Droht hier weiteres Ungemach?
- Talsohle durchschritten – diese Märkte springen wieder an
- Attraktivität der Asset-Klasse im Vergleich
- Welche Käufergruppen sind aktiv?
- Ansatzpunkt für globale Allokation & Streuung
- Update zu Finanzierungskosten und Liquidität

### Topics – Die USA nach der Wahl:

- USA post-election – diese Auswirkungen ergeben sich für Deutschland!
- Analyse des Wahlergebnisses und seiner Implikationen
- Supermacht im Wandel
- „Polycrisis“ – Wie gehen wir mit all der geopolitischen Unsicherheit um?
- Spot on: Wachstumsmärkte Amerika und Asien – Europa abgehängt?
- Ausblick zur Wirtschaftspolitik und Implikationen für Europa

### Topics – Listed Real Estate und Bewertung:

- Wesentliche Kennzahlen und Status quo
- NAV-Discount/Premiums nach Sektoren bzw. Ländern
- Sind die (niedrigen) Bewertungen (NAV/FFO) gerechtfertigt?
- Antizipiert Listed Real Estate die Bewertungen richtig und bedeuten diese weitere Abwertungen auch im Unlisted Real Estate-Bereich?
- Wie ist der Stand bei Refinanzierungen? Werden weitere Unternehmen ihre Schulden restrukturieren müssen?
- Beurteilung des Konsolidierungsprozesses
- Sind andere indirekte Immobilienanlageformen (z. B. Spezialfonds) überlegen?

### Topics – (Energetische) Modernisierungsfahrpläne – was können und wollen wir uns noch leisten?

- Budgetierung der energetischen Bestandstransformation
- Verzahnung von normalen CAPEX und energetischen Maßnahmen
- KPIs und Steuerungsinstrumente der Modernisierung
- Instrumente zur Priorisierung im Portfolio
- Potenziale im Bereich technischer Gebäudeausstattung (TGA)



# DVFA

in Kooperation mit



# IRE|BS

International Real Estate Business School  
Universität Regensburg

## Global shifts der Regionen

### - Ist Europa abgehängt?

Donnerstag, 14. November 2024 | 09:30–18:00 Uhr | Flemings Selection Hotel  
Frankfurt-City, Frankfurt am Main & Online

Die USA werden am 5. November ihren Präsidenten wählen – und wir analysieren für Sie als Erste mit Politologen, Volkswirten und Investment Professionals, was das für unsere Immobilienanlagen bedeutet. Die Wahlen werden zweifelsohne eine der wichtigsten in der Geschichte des Landes seit dem Bürgerkrieg sein. Welche Folgen hat das Ergebnis für die USA, Europa und die Welt? In seiner Keynote wird der renommierte Politologe Prof. Dr. Stephan Bierling\* einen Deutungsversuch unternehmen.

Die Welt scheint zu de-globalisieren und die Stimmen mehren sich, dass Europa und insbesondere Deutschland in dieser Ära geostrategischer Konflikte tendenziell zurückfallen. Vor dem Hintergrund der vorgenannten Veränderungen in den USA beleuchten wir die strukturellen Unterschiede der Weltregionen und ihre jeweiligen Wachstumsimpulse. Was also macht unsere Immobilienbestände attraktiv bzw. wie stehen diese im internationalen Wettbewerb? Wo befinden sich bei einer globalen Betrachtung immobilienwirtschaftliche Wachstumsmärkte und was ist eine optimale Immobilienallokation? Haben wir tatsächlich strukturelle Defizite oder ist für uns das Glas wie so oft „halbleer“ statt „halbvoll“? In gewohnter Tiefe analysieren mehrere Top-Ökonomen die volkswirtschaftlichen Kennzahlen im Detail und leiten daraus ab, welche Wachstumstreiber wir 2025 erwarten können und wie sich Zinsgefüge und Wechselkurse weiterentwickeln könnten. Ein fundiertes Marktupdate der Investment-Experten gibt Auskunft über die Frage, ob und wenn ja welche Immobilienmärkte schon wieder anspringen oder ob weitere Risikofaktoren die Erholung und Bodenbildung bei den Bewertungen belasten. Auch werden wir in diesem Jahr einen besonderen Fokus auf die Finanzierungsmärkte legen – Debt- und Mezzanine Fonds, anhaltende Ausfälle durch Developer, zunehmende Bankenregulierung und damit steigende Fundingkosten der Institute könnten hier zu weiteren Herausforderungen für die Märkte führen. Daneben werden die klassischen Größen wie Investmentvolumina, Investorenaktivität, Finanzierungsquellen, Yield Movement, Market Trends und wichtige KPIs analysiert.

Als weiteren immobilienwirtschaftlichen Schwerpunkt betrachten wir in diesem Jahr das Segment „Listed Real Estate“ (LRE). Immobilien-AGs und deren Bewertung sowie der Ausblick für die Branche werden vor dem Hintergrund der Unsicherheiten sowie oben genannten Rahmenbedingungen analysiert.

Operativ ist die Branche weiter mit den Herausforderungen der Energiewende beschäftigt. Insbesondere in einem Marktumfeld mit begrenzten Wachstumsimpulsen und reduzierter Liquidität stellt sich die Frage nach der Leistbarkeit bzw. der optimalen Ausgestaltung der energetischen Bestandstransformation. Die DVFA-Kommission Immobilien hat sich hierzu intensiv mit der Herleitung von ökonomisch sinnvollen (energetischen) Modernisierungsfahrplänen auseinandergesetzt. Neben einer Vorstellung der Ergebnisse diskutieren Vertreter führender Investmenthäuser und Fachexperten ihre strategischen Ansätze und deren operative Umsetzung sowie die Möglichkeiten und Grenzen der Finanzierbarkeit.

Die DVFA, die DVFA-Kommission Immobilien und die IRE|BS laden Sie herzlich ein und freuen sich auf eine spannende Veranstaltung.

Diskutieren Sie auf dem 19. DVFA Immobilien Forum mit renommierten Referenten und führenden Experten vor Ort oder verfolgen Sie die Veranstaltung online im Live-Stream.

*\* Prof. Dr. Stephan Bierling leitet die Internationale Politik an der Universität Regensburg. Er analysiert die globale Sicherheits- und Wirtschaftsordnung sowie die US-Innen- und Außenpolitik regelmäßig für TV, Radio und Presse und berät Politik, Banken und Unternehmen. Bierling hatte Gastprofessuren in den USA, Israel, Südafrika und Australien inne. 2020 veröffentlichte er den Spiegel-Bestseller „America First. Donald Trump im Weißen Haus“. Im September 2024 erscheint pünktlich zur Wahl sein neuestes Buch: "Die Unvereinigten Staaten. Das politische System der USA und die Zukunft der Demokratie".*

# Global shifts der Regionen

- Ist Europa abgehängt?

## Agenda 14. November 2024

|   |   |   |
|---|---|---|
| 09:30   | Begrüßung   | Thorsten Müller, CIIA, CESGA,<br>Managing Partner, Lighthouse<br>Corporate Finance GmbH &<br>Vorstandsvorsitzender DVFA e. V.<br>Prof. Dr. Sven Bienert MRICS REV,<br>IRE BS Institut für Immobilien-<br>wirtschaft, Universität Regensburg,<br>Leiter der DVFA-Kommission Immobilien   |
| <b>Europa und Deutschland im internationalen Vergleich –<br/>abgehängt oder kommt der Markt jetzt wieder?</b> |   |   |
| 09:45   | Makrotrends und Immobilienmärkte  | Dr. Ulrich Kater, Chefvolkswirt,<br>DekaBank Deutsche Girozentrale  |
| 10:15   | Konjunktur im Euroraum, Lage und<br>Perspektiven  | Dr. Jens-Oliver Niklasch, Senior<br>Economist Macro/Strategy, Landesbank<br>Baden-Württemberg   |
| 10:45   | Kaffeepause   |   |
| 11:00   | Umdenken: Der deutsche Immobilienmarkt<br>am Wendepunkt   | Marcus Lemli, CEO Germany/Head of<br>Investment Europe, Savills Immobilien<br>Beratungs-GmbH  |
| 11:25   | Renditepotenziale im deutschen<br>Immobilienmarkt – wo investieren sich<br>(wieder) lohnt   | Sven Carstensen MRICS,<br>Vorstandsmitglied, bulwiengesa AG   |
| 11:50   | Taking Stock of Global Capital Flows in Europe  | Rasheed Hassan MRICS, Executive<br>Director, Head of Global Cross Border<br>Investment, Savills   |
| 12:15   | Impuls<br>Investieren weltweit: Chancen erkennen – USA<br>vs. Europa  | Celine Winter, 2nd Gen Principal,<br>W5 Group GmbH  |
| 12:30   | Paneldiskussion<br>Global shifts der Regionen – Ist Europa<br>abgehängt?<br><br>Moderation:<br>Susanne Eickermann-Riepe FRICS, Chair of the<br>European World Regional Board RICS, Chair of the<br>Board ICG Institut Germany | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Max Boeser, Managing Director, Real Assets, Morgan Stanley Europe SE</li> <li>• Sven Carstensen MRICS, Vorstandsmitglied, bulwiengesa AG</li> <li>• Marcus Lemli, CEO Germany/Head of Investment Europe, Savills Immobilien Beratungs-GmbH</li> <li>• Daniel Riedl FRICS, Mitglied des Vorstands/CDO, Vonovia SE</li> <li>• Celine Winter, 2nd Gen Principal, W5 Group GmbH</li> </ul> |
| 13:15   | Mittagspause  |   |

# Global shifts der Regionen

- Ist Europa abgehängt?

## Agenda 14. November 2024

| USA post-election – Listed real-estate und Valuation – Was bleibt von ESG? |   |   |
|--|---|---|
| 14:30  | <p>Keynote</p> <p>Die USA nach der Wahl: Auf was sich das Land und die Welt einstellen müssen</p>   | <p>Prof. Dr. Stephan Bierling, Professur für Internationale Politik und transatlantische Beziehungen, Universität Regensburg</p>  |
| 15:00  | <p>Impuls</p> <p>Was bedeuten die US-Wahlergebnisse für die Immobilienmärkte in den USA und Deutschland</p>   | <p>Prof. Dr. Tobias Just FRICS, Geschäftsführer/Wissenschaftlicher Leiter, IRE BS Immobilienakademie GmbH</p>   |
| 15:15  | <p>Impuls</p> <p>What goes up must come down? – Kapitalisierungsniveaus im Branchenvergleich</p>  | <p>Dr. Sebastian Gläsner, Executive Director Client Coverage, MSCI Inc.</p>   |
| 15:30  | <p>Impuls</p> <p>Aktuelle Lage bei Immobilien-AGs im DACH-Raum</p>  | <p>Stefan Scharff, CREA, Finanzanalyst/ Geschäftsführer, SRC Research GmbH</p>  |
| 15:45  | <p>Paneldiskussion</p> <p>Quo Vadis Listed Real Estate (LRE)?</p> <p>Moderation:<br/>Prof. Dr. Wilhelm Breuer, Professor für Immobilien-Investition und -Finanzierung, HAWK, Hochschule für angewandte Wissenschaft und Kunst</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Christian Behrend, CIIA, CEFA, CREA, Director Business Development, Savills Investment Management KVG GmbH</li> <li>• Thomas Effler, CIIA, CEFA, Senior Equity Analyst/Portfolio Manager, Deutsche Finance Group</li> <li>• Dr. Sebastian Gläsner, Executive Director Client Coverage, MSCI Inc.</li> <li>• Stefan Scharff, CREA, Finanzanalyst / Geschäftsführer, SRC Research GmbH</li> <li>• Dmitry Stul MRICS, Director, Head of Valuation, Colliers International Valuation GmbH</li> </ul> |
| 16:35  | Kaffeepause   |   |
| 17:00  | <p>Impuls</p> <p>Klimaneutraler Gebäudebestand: Was ist nötig und was sind die Kosten?</p> <p>Paneldiskussion</p> <p>Energetische Modernisierungsfahrpläne – was können und wollen wir uns noch leisten?</p> <p>Moderation:<br/>Benjamin Klisa, Leiter Steuerung Geschäftsfeld Asset Management Immobilien, Deka Immobilien Investment GmbH, stv. Leiter DVFA-Kommission Immobilien</p> | <p>Prof. Dr. Henric Hahr, Head of Asset Management, Real Blue Kapitalverwaltungs-GmbH</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Catrin Coners, Bereichsleiterin Nachhaltigkeit/Strategie, Vonovia SE</li> <li>• Prof. Dr. Henric Hahr, Head of Asset Management, Real Blue Kapitalverwaltungs-GmbH</li> <li>• Patrick Hanßmann, Abteilungsleiter Fondssupport, Union Investment Real Estate GmbH</li> </ul>  |
| 17:50  | Zusammenfassung und Ausblick  | Prof. Dr. Sven Bienert MRICS REV  |
| 18:00  | Abschluss und Get-together  |   |

## Global shifts der Regionen

- Ist Europa abgehängt?

### Referenten und Panelisten

**Christian Behrend**, CIIA, CEFA, CREA, Director Business Development, Savills Investment Management KVG GmbH

**Prof. Dr. Sven Bienert** MRICS REV, IRE | BS Institut für Immobilienwirtschaft, Universität Regensburg; Leiter DVFA-Kommission Immobilien; Mitglied des DVFA-Vorstands

**Prof. Dr. Stephan Bierling**, Professur für Internationale Politik und transatlantische Beziehungen, Universität Regensburg

**Max Boeser**, Managing Director, Real Assets, Morgan Stanley Europe SE

**Prof. Dr. Wilhelm Breuer**, Professor für Immobilien-Investition und -Finanzierung, HAWK, Hochschule für angewandte Wissenschaft und Kunst

**Sven Carstensen** MRICS, Vorstandsmitglied, bulwiengesa AG

**Catrin Coners**, Bereichsleiterin Nachhaltigkeit/Strategie, Vonovia SE

**Thomas Effler**, CIIA, CEFA, Senior Equity Analyst/Portfolio Manager, Deutsche Finance Group

**Susanne Eickermann-Riepe** FRICS, Chair of the European World Regional Board RICS, Chair of the Board ICG Institut Germany

**Dr. Sebastian Gläsner**, Executive Director Client Coverage, MSCI Inc.

**Prof. Dr. Henric Hahr**, Head of Asset Management, Real Blue Kapitalverwaltungs-GmbH

**Patrick Hanßmann**, Abteilungsleiter Fondssupport, Union Investment Real Estate GmbH

**Rasheed Hassan** MRICS, Executive Director, Head of Global Cross Border Investment, Savills

**Prof. Dr. Tobias Just** FRICS, Geschäftsführer/Wissenschaftlicher Leiter, IRE|BS Immobilienakademie GmbH

**Dr. Ulrich Kater**, Chefvolkswirt, DekaBank Deutsche Girozentrale

**Benjamin Klisa**, Leiter Steuerung Geschäftsfeld Asset Management Immobilien, Deka Immobilien Investment GmbH, stv. Leiter DVFA-Kommission Immobilien

**Marcus Lemli**, CEO Germany/Head of Investment Europe, Savills Immobilien Beratungs-GmbH

**Dr. Jens-Oliver Niklasch**, Senior Economist Macro/Strategy, Landesbank Baden-Württemberg

**Daniel Riedl** FRICS, Mitglied des Vorstands/CDO, Vonovia SE

**Stefan Scharff**, CREA, Finanzanalyst/Geschäftsführer, SRC Research GmbH

**Dmitry Stul** MRICS, Director, Head of Valuation, Colliers International Valuation GmbH

**Celine Winter**, 2nd Gen Principal, W5 Group GmbH

Hier geht es zur Anmeldung:

<https://app.guestoo.de/public/event/5b21ad86-6990-4f24-9463-8f8e3b175708/frame>



in Kooperation mit



International Real Estate Business School  
Universität Regensburg

#### Kontakt

Telefon: 069/50 00 42 31 01

E-Mail: [sina.haehnchen@dvfa.org](mailto:sina.haehnchen@dvfa.org)

[dvfa.de/immobilien](http://dvfa.de/immobilien)

#### Veranstaltungsort

Flemings Selection Hotel Frankfurt-City,  
Eschenheimer Tor 2, 60318 Frankfurt am Main  
& Online (Live-Streaming)

#### Partner



#### Medienpartner

