

Mikro-Living der Zukunft

Perspektivisch und praxisnah:
Expertenwissen für erfolgreiche Mikrowohnen-Akteure

Wohnform im Wandel

- Momentaufnahme: Marktsituation und Prognosen
- Marktanalyse interaktiv
- Mikro-Living 2.0: Neue Standorte und Zielgruppen

Wirtschaftlichkeit sicher berechnen

- Kaufkraft der Zielgruppen und Preisbildung
- Bau- und Betriebskosten aufzeigen
- Langzeit-Rentabilität berechnen

Rechtssicherheit für Ihre Aktivitäten im Mikrowohnen

- Wohnen oder Beherbergung?
- Besonderheiten im Bauplanungsrecht, Mietrecht und Grundstücksrecht

Vom Rechtsexperten
verständlich erklärt

Ihr Praxis-Plus

Best-Practice-Berichte, u.a. zu diesen Themen:

- ✓ Single Wohnen im Fokus
- ✓ Neue Mischformen, z.B. Studentenwohnen mit Kita und Gewerbeflächen
- ✓ Modulbau + Holzbauweise

Ihre Termine

- 20. und 21. Januar 2020 in München
- 17. und 18. Februar 2020 in Köln
- 16. und 17. März 2020 in Berlin

Hoher Lernerfolg durch
begrenzte Teilnehmerzahl!

Ihr Expertenteam



Lutz Damaschk
**VEGIS Immobilien Verwaltungs-
und Vertriebsgesellschaft mbH**



Rüdiger Bonnmann
Osborne Clarke



Stefan Ehrlich
**Berlinovo Immobilien
Gesellschaft mbH**



Anett Gregorius-Beckert
Apartmentservice



Jan-Dirk Müller-Seidler
IHT Planungsgesellschaft mbH



Torsten Rieckmann
SENECTUS GMBH

Das sagt ein ehemaliger Teilnehmer über
dieses Seminar:

- ✓ „Inhaltlich gut aufbereitet. Praxisorientiert
und transparent. Kompetente Referenten.“
O. Herrmann, Avison Young Germany
GmbH

Faktencheck, Wirtschaftlichkeitsberechnung und Weichenstellung im Mikrowohnen



Ihr Seminarleiter:

Lutz Dammaschk, Geschäftsführer, **VEGIS Immobilien Verwaltungs- und Vertriebsgesellschaft mbH**, Neu-Isenburg

Empfang mit Kaffee und Tee, Ausgabe der Tagungsunterlagen **ab 8.45 Uhr**

9.30 **Herzlich willkommen**

- Begrüßung durch den Seminarleiter und kurze Vorstellungsrunde
- Überblick über Ziele und Inhalte des Seminars und Abstimmung mit Ihren Erwartungen als Teilnehmer

9.45 **Der Immobilientrend in all seinen Facetten**

- Mikro-Living als wachsende Asset-Klasse
- Marktsituation der Studenten- und Mikro-Apartments
- Die Wohnform unter dem Einfluss aktueller gesellschaftlichen Trends
- Interessante Standorte von heute und bereits erschlossene Zielgruppen

11.00 Kaffee- und Teepause

11.30 **Serviced Apartments – ein Markt im Trendausch**

Ihr Plus an Praxis!

- Charta des temporären Wohnens - eine Errungenschaft für die Branche
- Marktupdate Serviced Apartments in Deutschland
- Marktveränderungen, Trends
- Leben und Arbeiten in der Zukunft
- Exkurs Co-Living



Bianca Vandersee
Senior Consultant,
Apartmentservice,
Berlin

**am 20. Januar 2020 in München
und
am 17. Februar 2020 in Köln**



Anett Gregorius-Beckert
Inhaberin,
Apartmentservice,
Berlin

am 16. März 2020 in Berlin

12.45 Business Lunch

13.45 **Micro-Living 2.0: Standorte**

- Blickwinkel: Standortfaktoren aus Sicht von Investoren und potenziellen Bewohnern
- „Metropolwohnen“ in B-Städten oder sogar „ante portas“?: Das Standort-Potenzial von B-Städten und Vororten
- Standortbedingungen und ihr Einfluss auf die Konzepte

14.45 **Micro-Living 2.0: Zielgruppen**

- Potenzielle Zielgruppen im Portrait: Bedürfnisstruktur und Besonderheiten, Anforderungen an die Wohnform und Erfolgsfaktoren
- Erfolgsentscheidende Aspekte der zielgruppenspezifischen Planung
- Chancen-/Risiko-Analyse für die Zielgruppen Studenten, Berufspendler, Young Professionals, Berufstätige, Familien und Senioren

15.45 Kaffee- und Teepause

16.15 **Wirtschaftlichkeitsberechnungen**

- Kaufkraft der einzelnen Zielgruppen
- Preisbildung für Eigentümer, Vermieter und Mieter
- Baukosten und Einflussfaktoren
- Betriebskosten im Vergleich: All in oder Abrechnung
- Langfristige Rendite unter Berücksichtigung von Verwaltungs- und Instandhaltungskosten

17.00 **Mikro-Living - was kommt danach?**

- Trends und Entwicklungen
– demografische Entwicklung
- Wohnformen der Zukunft
- Flexibilität als Wunsch und Pflicht
- Forderungen der Politik

17.45 **Tagesabschluss**

- Die Ergebnisse des ersten Tages im Überblick
- Zeit für Ihre Fragen und Diskussion

Ende des ersten Seminartages **ca. 18.00 Uhr**

Get-together

Ausklang des ersten Tages in informeller Runde. **Management Circle** lädt Sie zu einem kommunikativen Umtrunk ein. Entspannen Sie sich in angenehmer Atmosphäre und vertiefen Sie Ihre Gespräche mit den Referenten und den Teilnehmern!

Mikrowohnen-Praxistag: Erleben Sie die Zukunft der Mikro-Apartments hautnah!



Ihr Seminarleiter:
Rüdiger Bonnmann, Partner, **Osborne Clarke**, Köln

9.00 Begrüßung durch den Seminarleiter und Ausblick auf den Tag

9.15 **Mut zu Mikro - Herausforderung für den Wohnungsbau einer wachsenden Stadt am Beispiel „Single Wohnen“**

- Kurze Markt Betrachtung
- Trends und Einflussfaktoren
- Konzeptableitung
- Projektbeispiel
- Zeit für Ihre individuellen Fragen an den Praxisreferenten



Stefan Ehrlich
Teamleiter Wohnen,
Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH,
Berlin

10.45 Kaffee- und Teepause

11.15 **Das Mikro-Apartment: die serielle/modulare Umsetzbarkeit in der Praxis**

- Definition und Voraussetzungen
- Systeme und Anwendungsbereiche
- Praxisbeispiele:
 - Studentenwohnheim Storkower Straße Berlin
 - Studentenwohnheim mit Kita und Gewerbeflächen Walter-Friedländer-Straße Berlin
- Zeit für Ihre individuellen Fragen an den Praxisreferenten



Jan-Dirk Müller-Seidler
Geschäftsführer,
IHT Planungsgesellschaft mbH,
Mühlthal



Tobias Bender
Prokurist,
IHT Planungsgesellschaft mbH,
Mühlthal

12.45 Business Lunch

13.45 **Modulares Bauen - Abschied vom Elend des konventionellen Bauens?**

- Das Pilotprojekt: Universal Design Quartier - WOODIE in Hamburg-Wilhelmsburg
- Chancen und Risiken des Holzmodulbaus
- Was ist eigentlich eine Hybridbauweise?
- Zeit für Ihre individuellen Fragen an die beiden Praxisreferenten



Torsten Rieckmann
Geschäftsführer,
SENECTUS GMBH,
Hamburg



Achim Nagel
Geschäftsführer,
PRIMUS developments GmbH,
Hamburg

15.15 Kaffee- und Teepause

Ihr direkter Mehrwert: Rechtliche Besonderheiten vom Experten verständlich erklärt

15.45 **Mikro-Apartments: Wohnen oder Beherbergung? Rechtliche Risiken vermeiden, Erfolge sichern**

- Mikro-Apartments im Blickwinkel...
 - ...des Bauplanungsrechts: Was ist wo zulässig?
 - ...des Mietrechts: Mieterschutz ja oder nein?
 - ...des Grundstücksrechts: Mögliche Vertriebsformen
- Zeit für Ihre individuellen Fragen an den Rechtsexperten



Rüdiger Bonnmann
Partner,
Osborne Clarke,
Köln

17.00 **Fazit und Fragen**

- Zusammenfassung der Seminarergebnisse
- Gelegenheit für abschließende Fragen

Ende der Veranstaltung **ca. 17.30 Uhr**

Tobias Bender ist seit 2015 Prokurist bei der **IHT Planungsgesellschaft mbH** in Mühlthal, für die er bereits seit 2010 tätig ist. Zu seinen Schwerpunkten zählen die Phasen der Ausschreibung und Bauleitung, wobei er den Fokus auf die Errichtung von Studentenwohnheimen und Mikroapartments gelegt hat. Des Weiteren ist Tobias Bender für die Projektleitung und Koordination im Rahmen von Generalplanerleistungen zuständig.

Rüdiger Bonnmann ist spezialisiert auf die Beratung von Projektentwicklern, Investoren, Versicherungsunternehmen, Einzelhandelsunternehmen und Unternehmen der Bauwirtschaft im Bau- und Immobilienrecht. Seine Schwerpunkte sind das private und öffentliche Baurecht, die projektbegleitende Beratung und das gewerbliche Mietrecht. Zudem begleitet er Immobilientransaktionen, einschließlich der immobilienrechtlichen Due Diligence, und vertritt Mandanten in zivil- und öffentlich-rechtlichen Streitigkeiten. Rüdiger Bonnmann studierte an den Universitäten Marburg und Köln. Er ist seit 1992 Rechtsanwalt, seit 1998 Fachanwalt für Verwaltungsrecht und seit 2012 Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht. Bevor er sich im April 2013 **Osborne Clarke** anschloss, war er seit 2000 Partner bei der Luther Rechtsanwaltsgesellschaft in Köln.

Lutz Dammaschk ist Geschäftsführer der **VEGIS UNTERNEHMENSGRUPPE** und in dieser Funktion zuständig für die operativen Aufgaben und den Bereich VEGIS Campus. Diese Sparte der Unternehmensgruppe widmet sich ganz der effizienten Planung und Betreuung von Studentenwohnheimen, wobei das Unternehmen selbst einen Verwaltungsbestand von 5.000 Wohneinheiten reiner Studentenapartments hält. Bevor Lutz Dammaschk 2010 zu VEGIS kam, war der Diplom-Betriebswirt als Leiter Property Management Deutschland bei PRE tätig und somit verantwortlich für 75.000 Einheiten. Ihr Seminarleiter ist bereits seit 1983 in der Immobilienwirtschaft tätig, davon 15 Jahre als Vorstand eines der führenden Wohnungsprivatisierungsunternehmen und 5 Jahre für die ausländischen Finanzinvestoren Cerberus und Pirelli RE.

Stefan Ehrlich ist Bereichsleiter und Prokurist Immobilienmanagement Wohnen bei der Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH und zugleich Geschäftsführer der **Berlinovo Grundstücksentwicklungs GmbH**. Er bringt über 20 Jahre Berufserfahrung in leitender Position in den Bereichen Projektentwicklung und Assetmanagement mit. Herr Ehrlich studierte Betriebswirtschaft (Bau) an der Technischen Fachhochschule Berlin im Fachbereich Bauingenieurwesen. Seinen Master absolvierte er im Studiengang „Internationales Immobilienmanagement“.

Anett Gregorius-Beckert ist Inhaberin des Berliner Beratungs- und Vermittlungsunternehmens **Apartmentservice** (ehemals Boardinghouse Consulting). 1999 hatte sie es kurz nach ihrem Studium der Betriebswirtschaft (BA) und einer Direktorentätigkeit beim deutschen Marktführer der Apartmenthotellerie gegründet und zwei Jahre später um die erste, auf das Segment spezialisierte Buchungsplattform im deutschsprachigen Raum erweitert. Ob die Entwicklung von Begriffs-Chartas, Zertifizierungen, Benchmark-Kooperationen oder als Fachreferentin und Fachbuch-Herausgeberin - seit 20 Jahren prägt sie den Markt mit verschiedenen Brancheninitiativen und sorgt wesentlich für eine Bekanntheitssteigerung und

Professionalisierung des Segments mit. Seit 2011 gibt sie den jährlichen Marktreport über den Serviced-Apartment-Markt in Deutschland heraus. Seit 2013 veranstaltet sie die Jahresfachtagung SO!APART und schreibt die SO!APART Awards für die besten Serviced-Apartment-Konzepte aus. Aktuell ist sie im Rahmen ihrer Beraterstätigkeit federführend an der Entwicklung und Realisierung von Großprojekten, neuen Brands und Rollouts beteiligt.

Jan-Dirk Müller-Seidler ist Geschäftsführer bei der **IHT Planungsgesellschaft mbH** in Darmstadt, für die er bereits seit 1996 tätig ist. Er ist Experte für die Projektentwicklung und Realisierung von Mikroapartments/ Studentenwohnanlagen unter wirtschaftlichen und marktstrategischen Gesichtspunkten. In den letzten 15 Jahren wurden unter der Federführung der IHT bundesweit über 7.000 Apartments in den verschiedensten Wohnformen und Gebäudetypologien realisiert. Die nachhaltigen Konzepte der IHT Planungsgesellschaft versprechen ein neues Kosten/Nutzen/Rendite-Modell und wurden mit Umweltpreisen und hohen Fördermitteln des Bundes, Landes und der Kommunen bedacht.

Achim Nagel ist Gründer und Geschäftsführer von **PRIMUS developments**, einem auf anspruchsvolle Büro- und Wohnungsbauprojekte spezialisierten Immobilien-Projektentwickler. Nach seinem Architekturstudium an der TU Hannover arbeitete Achim Nagel zunächst im Hamburger Architekturbüro von Prof. Peter P. Schweger, leitete beim Medienkonzern Bertelsmann die Bauabteilung und war Partner im Büro des Düsseldorfer Architekten Christoph Ingenhoven. Von größter Bedeutung ist für den anspruchsvollen Architekten die „Balance zwischen ästhetischem Anspruch und der Wirtschaftlichkeit eines Projektes“.

Torsten Rieckmann ist geschäftsführender Gesellschafter der **Senectus GmbH**, ein auf Senioren- und Spezialimmobilien fokussiertes Unternehmen mit dem Sitz in Hamburg. Bis 2006 war er bei einer Hamburger Sparkasse im Private Banking zuständig für die Bereiche Finanzplanung und Generationenmanagement. Bis 2016 war er geschäftsführender Gesellschafter einer Unternehmensgruppe, die auf die Erstellung von stationären Pflegeeinrichtungen spezialisiert war. In der Zeit zeichnete er für die Entwicklung und Erstellung von 15 Pflegeeinrichtungen Norddeutschland verantwortlich.

Bianca Vandersee, Jahrgang 1967, ist Senior Consultant bei **Apartmentservice**. Sie ist spezialisiert auf die Bereiche Wettbewerbsanalyse, Marketing und Vertrieb, Interimsmanagement sowie den neuen Wohntrend „Co-Living“. Sie ist ausgebildete Hotelkauffrau und verfügt über jahrelange Erfahrung in der Hotelbranche. Bereits in den Jahren 2000 bis 2001 war sie für einen Branchen-Pionier der Serviced-Apartment-Welt als Verkaufsleiterin tätig. Von 2006 bis 2009 gehörte sie bereits als Marketing & Sales Managerin zum Team des Apartmentservice. Sie ist daher seit fast 20 Jahren mit dem Segment des Temporären Wohnens vertraut. Darüber hinaus war sie Teil zweier Pre-Opening-Teams von 5*-Hotels in Berlin und Hoteldirektorin in drei 4*-Sterne-Hotels. In den letzten vier Jahren war Bianca Vandersee als Revenue- und E-Commerce Managerin für eine Hotelgruppe mit acht Hotels in Deutschland tätig. Vielfältige Fachkenntnisse in Theorie und Praxis sowie umfangreiches Wissen rund um aktuelle Trends und Entwicklungen des „Wohnens auf Zeit“ zeichnen sie aus.

Ihr Thema: Mikro-Apartments

Diese Kleinwohnungen scheinen die Antwort des Marktes auf die derzeitige Wohnungsnot zu sein. Mikro-Konzepte nutzen den immer knapper werdenden Wohnraum in den Ballungszentren optimal aus. Schon lange sind Mikro-Apartments keine Randerscheinung mehr: **Sie sind zur eigenen Asset-Klasse aufgestiegen und versprechen Investoren maximale Renditen. Ihre Bewohner überzeugen sie durch maximale Funktionalität und maximalen Service bei möglichst niedriger Gesamtmiete.** Keine andere Variation der Wohnimmobilien befindet sich ähnlich stark im Wandel. Was gestern noch als besonders reizvoll galt, ist heute schon Standard. Was bisher nur Teilaspekt der Planung war, wird morgen schon Schlüsselfaktor sein. **Die Erfolgsprojekte von morgen basieren auf maximal durchdachten Konzepten, die innovative Lösungen bieten und neue Maxime in der Planung, im Bau und natürlich auch im Betrieb setzen. Gleichzeitig wird der Markt für Mikro-Apartments immer umkämpfter: Die attraktiven Renditen locken immer mehr Investoren und Entwickler, die auf den Siegeszug „Mikrowohnen“ aufspringen möchten.**

Warum dieses Seminar wichtig für Sie ist

Die Trendimmobilie Mikro-Apartments verändert den Markt - und sie entwickelt sich kontinuierlich weiter: Mit zukunftsweisenden Konzepten werden **neue Standorte und Zielgruppen** erschlossen, **optimal abgestimmte Service-Leistungen** und **attraktive Gemeinschaftsflächen** komplettieren die Projekte von morgen. Von besonderer Bedeutung sind dabei auch die **zahlreichen rechtlichen Regelungen**, die den Life Cycle von Mikro-Apartments von Bau bis Betrieb maßgeblich bestimmen. Als Teilnehmer schreiben Sie die Erfolgsgeschichte dieser Wohnform auch in Zukunft weiter mit.

Ihr Nutzen aus diesem Seminar

Der **enge Praxisbezug** dieses Seminars eröffnet Ihnen die Möglichkeit, die neuen Impulse direkt in Ihre Planungen und Bewertungen mit einzubinden. Wir stellen Ihnen **Marktneuheiten** und **innovative Planungsansätze** vor und zeigen Ihnen, wie Sie die **Wirtschaftlichkeit neuer Projekte sicher berechnen**, ihre **Nachhaltigkeit erhöhen** und ihre **Drittverwertbarkeit gewährleisten**.

Wir zeigen Ihnen, wie Sie

- neue Standorte und Zielgruppen erschließen,
- die Wirtschaftlichkeit Ihrer Projekte methodisch sicher berechnen,
- Ihre Konzepte durch optimale Service-Leistungen und attraktive Gemeinschaftsflächen ergänzen,
- neben Neubauten auch Refurbishments zum Erfolg führen und
- architektonische und technische Neuerungen für sich nutzen.

Sie haben noch Fragen? Gerne!

Rufen Sie mich bitte an oder schreiben Sie mir eine E-Mail.



Matthias Brodrück

Matthias Brodrück

Bereichsleiter

Tel.: +49 6196 4722-760

matthias.brodruock@managementcircle.de

AUCH ALS INHOUSE TRAINING

So individuell wie Ihre Ansprüche – Inhouse Trainings nach Maß!

Zu diesen und allen anderen Themen bieten wir auch firmeninterne Schulungen an. Ihre Vorteile: Kein Reiseaufwand – passgenau für Ihren Bedarf – optimales Preis-Leistungsverhältnis!

Ich berate Sie gerne und erstelle Ihnen ein individuelles Angebot. Rufen Sie mich an.



Malena Palinski

Tel.: +49 6196 4722-932

malena.palinski@managementcircle.de

www.managementcircle.de/inhouse

MANAGEMENT CIRCLE®
INHOUSE
BILDUNG FÜR DIE BESTEN



Mikro-Apartments der Zukunft

■ Wen Sie auf dieser Veranstaltung treffen

Diese Veranstaltung wurde speziell für alle Akteure der Immobilien-Kategorie „Mikro-Apartments“ konzipiert. Im einzelnen richtet sich das Seminar an Leiter, leitende Mitarbeiter, Fach- und Nachwuchskräfte aus der Immobilien- und Finanzwirtschaft, an Mitarbeiter aus Fond-, Immobilien-, Vermögensverwaltungs-, Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaften sowie an Immobilienmanager und -verwalter aus Industrie, Handel, Banken und Versicherungen. Außerdem ist es geeignet für Projektentwickler und alle Dienstleister in der Immobilienbranche, Makler, interessierte Berater und Steuerberater sowie Juristen.



Immobilien-Blog

Aktuelle News zur Immobilienwirtschaft!

Jetzt folgen!

 www.management-circle.de/immobilien

 @immo_circle

■ Termine und Veranstaltungsorte

20. und 21. Januar 2020 in München 01-87935

Steigenberger Hotel München, Berliner Straße 85
80805 München, Tel.: +49 89 1590 61 0
Fax: +49 89 1590 61 712, E-Mail: muenchen@steigenberger.com

17. und 18. Februar 2020 in Köln 02-87936

Pullman Cologne, Helenenstrasse 14, 50667 Köln
Tel.: +49 221 275-0, Fax: +49 221 275-1301
E-Mail: h5366@accor.com

16. und 17. März 2020 in Berlin 03-87937

Sofitel Berlin Kurfürstendamm, Augsburgs Straße 41
10789 Berlin, Tel.: +49 30 800999-1517
Fax: +49 30 800999-36, E-Mail: h9387-re@sofitel.com

Für unsere Seminarteilnehmer steht im jeweiligen Tagungshotel ein begrenztes Zimmerkontingent zum Vorzugspreis zur Verfügung. Nehmen Sie die **Reservierung bitte rechtzeitig selbst direkt im Hotel** unter Berufung auf Management Circle vor.

Begrenzte Teilnehmerplätze – jetzt anmelden!

Online-Anmeldung: www.managementcircle.de/01-87935

PDF zum Ausdrucken: www.managementcircle.de/form

E-Mail: anmeldung@managementcircle.de

Telefonisch: **+49 6196 4722-700**

per Post: **Management Circle AG, Postfach 56 29, 65731 Eschborn/Ts.**

Anmeldebedingungen

Nach Eingang Ihrer Anmeldung erhalten Sie eine Anmeldebestätigung und eine Rechnung. Die Teilnahmegebühr für das zweitägige Seminar beträgt inkl. Business Lunch, Erfrischungsgetränken, Get-together und der Dokumentation € 2.095,-. Sollten mehr als zwei Vertreter desselben Unternehmens an der Veranstaltung teilnehmen, bieten wir **ab dem dritten Teilnehmer 10% Preisnachlass**. Bis zu vier Wochen vor Veranstaltungstermin können Sie kostenlos stornieren. Danach oder bei Nichterscheinen des Teilnehmers berechnen wir die gesamte Teilnahmegebühr. Die Stornierung bedarf der Schriftform. Selbstverständlich ist eine Vertretung des angemeldeten Teilnehmers möglich. Alle genannten Preise verstehen sich zzgl. der gesetzlichen MwSt.

Werbewiderspruch

Sie können der Verwendung Ihrer Daten für Werbezwecke durch die Management Circle AG selbstverständlich jederzeit widersprechen oder eine erteilte Einwilligung widerrufen. Hierfür genügt eine kurze Nachricht an unseren Datenschutzbeauftragten per Mail an datenschutz@managementcircle.de oder per Post an Management Circle AG, Datenschutz, Postfach 56 29, 65731 Eschborn. Weitere Informationen zum Datenschutz erhalten Sie unter www.managementcircle.de/datenschutz.

■ Über Management Circle

Als anerkannter Bildungspartner und Marktführer im deutschsprachigen Raum vermittelt Management Circle *WissensWerte* an Fach- und Führungskräfte. Mit seinen rund 200 Mitarbeitern und jährlich etwa 2000 Veranstaltungen sorgt das Unternehmen für berufliche Weiterbildung auf höchstem Niveau. Weitere Infos zur *Bildung für die Besten* erhalten Sie unter www.managementcircle.de



Reisen Sie mit der Deutschen Bahn zu attraktiven Sonderkonditionen zum Veranstaltungsort.
Infos unter: www.managementcircle.de/bahn