

# Projektentwicklung kompakt

Legen Sie den Grundstein für den Erfolg Ihrer Immobilien

## Projektentwickler-Know-how aufbauen

- Projektentwicklung im Lebenszyklus der Immobilie
- Methoden der Wirtschaftlichkeitsberechnung

## Immobilienprojekte zielführend managen

- Vergabestrategie und Baukostenkalkulation
- Behebung gestörter Planungs- und Bauabläufe

## Projektfinanzierung erfolgreich durchführen

- Finanzierungsstrukturen und -parameter
- Optimaler Ablauf einer Finanzierungsanfrage

## Rechtlichen Rahmen schaffen

- Baurecht und professionelle Vertragsgestaltung
- Bewältigung von Termin- und Kostenrisiken

Fit für die Projektentwicklung: Kompakt in 3 Tagen!

## Ihr Expertenteam



Dr. Thorsten Bischoff  
**DC Values GmbH & Co. KG**



Dr. Christian Bönker  
**Kapellmann und Partner  
Rechtsanwälte**



Philipp Freysoldt  
**CORPUS SIREO Real Estate  
GmbH**



Dr. Philip Hofmann  
**Hofmann Projekt GmbH &  
Co. KG**



Prof. Dr. Markus G. Viering  
**KVL Bauconsult GmbH**

Bitte wählen Sie Ihren Termin  
**25. bis 27. Mai 2020** in Eschborn bei Frankfurt/M.  
**22. bis 24. Juni 2020** in Berlin  
**31. August bis 2. September 2020** in München

Hoher Lernerfolg durch  
begrenzte Teilnehmerzahl!

# Projektentwickler-Know-how aufbauen



Ihre Seminarleiter

Dr. Thorsten Bischoff, Geschäftsführer, **DC Values GmbH & Co. KG**, Hamburg oder

Dr. Philip Hofmann, Geschäftsführer, **Hofmann Projekt GmbH & Co. KG**, Frankfurt



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

**13.00** Business Lunch

## 9.30 Herzlich willkommen

- Begrüßung durch den Seminarleiter
- Kurze Vorstellungsrunde
- Abstimmung der Seminarinhalte mit Ihren Erwartungen als Teilnehmer

## 9.40 Das 1x1 der Projektentwicklung

- Definitionen – statischer vs. dynamischer Ansatz der Projektentwicklung
- Typen und Leistungsformen – Service-, Trader- und Investor-Developer
- Funktionen und Akteure
- Kennzeichen und Handlungsfelder
- Ziele und Anforderungen des Projektentwicklers
- Anforderungen und Entwicklungsrichtungen des Projektentwicklungsmarktes
- Nutzerpartnerschaften als neuer Weg
- Projektentwicklung im Lebenszyklus

## Der Projektentwicklungsprozess

- Phasen und Handlungsbereiche der Projektentwicklung
- Wertschöpfungsstufen
- Instrumente der Kostensteuerung
- Projektvermarktung

**11.00** Kaffee- und Teepause

## 11.15 Beteiligungs- und Vergütungsmodelle

- Dienstleistungsmodell vs. Joint Venture vs. Kapitalbeteiligung
- Struktur und Gestaltung der Vergütung
- Value-Add Entwicklungsansatz

**Exkurs:** Besondere Aspekte des Refurbishment – Definition und Abgrenzung von Instandhaltung, Refurbishment, Nutzungsänderung und Redevelopment

## 14.15 Wirtschaftlichkeitsberechnungen

- Grundlagen der Investitionsrechnung
- Grundlagen der Developer-Rechnung und der Finanzmathematik
- Die Entwicklerkalkulation
- Risiken in der Projektentwicklung und Risikomanagement

## Gruppenarbeit: Developer-Rechnung



**16.00** Kaffee- und Teepause

## 16.15 Fallstudie Projektentwicklung

*in Eschborn bei Frankfurt/M. und Berlin*

- Abriss und Neubau eines Geschäftshauses in zentraler Citylage in Mannheim – Schwerpunkt Einzelhandel und Gewerbe
- Refurbishment einer Druckerei zu einem Studentenwohnheim und universitärem Veranstaltungsort in Braunschweig

*in München*

- Redevelopment – Umbau eines Kaufhauses in ein Bürogebäude

**17.45** Diskussion und Klärung noch offener Fragen

Ende des ersten Seminartages und anschließendes Get-together **ca. 18.00 Uhr**

## Get-together

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

# Immobilienprojekte zielführend managen



Ihr Seminarleiter

Prof. Dr. Markus G. Viering, Geschäftsführer, **KVL Bauconsult GmbH**, Berlin

## 9.00 Es geht weiter

- Begrüßung durch den Seminarleiter
- Überleitung zu den Themen des zweiten Seminartages

## 9.15 Projektmanagement im Überblick

- Projektstufen und Handlungsbereiche nach AHO
- Projektleitung und Projektsteuerung – Aufgabenteilung
- Aufbau- und Ablauforganisation
- Lasten- und Pflichtenheft

## Vergabestrategien

- Wahl der richtigen Vergabestrategie
- Koordination der beteiligten Fachdisziplinen
- Ablaufstrukturen in der Planung und Ausführung

## Risikomanagement

- Risikopotenziale bei Baubeginn
- Identifikation, Bewertung, Steuerung und Überwachung von Projektrisiken
- Vertraglicher Risikoabschluss

10.30 Kaffee- und Teepause

## 10.45 Baubetrieb und Bauwirtschaft in der Projektentwicklung

- Baukalkulationen verstehen
- Budgets einhalten mit der richtigen Kostenverfolgung
- Frühwarnsysteme bei Terminverschiebungen
- Alternative Steuerungstools
- Controlling
- Umgang mit technischen Nachträgen
- Das richtige Maß an Dokumentation und Information

12.45 Business Lunch

## 14.00 Die richtige Reaktion auf den gestörten Planungs- und Bauablauf

- Bauablaufstörungen und mögliche Reaktionen
- Terminliche und finanzielle Auswirkungen von Bauablaufstörungen an Beispielen
- Vertragsstrafen – Möglichkeiten und Grenzen aus baubetrieblicher Sicht
- Plausibilitätsbetrachtungen zu gestörten Bauabläufen
- Strategie und Taktik im Krisenmanagement
- Beweissicherung in Bausachen

15.45 Kaffee- und Teepause

## 16.00 Update: Leistungsänderungen und Zusatzleistungen nach neuem Bauvertragsrecht

16.45 Diskussion und Klärung noch offener Fragen

Ende des zweiten Seminartages **ca. 17.15 Uhr**

### Ihre Vorteile auf einen Blick

Interaktives und praxisorientiertes Lernen

#### Gruppenarbeit

- ✓ Developer-Rechnung
- ✓ Entwicklung eines fiktiven Immobilienprojektes

#### Aktuelle Fallstudien

- ✓ Projektfinanzierung
- ✓ Redevelopment eines Kaufhauses in ein Bürogebäude
- ✓ Refurbishment einer Druckerei in ein Studentenwohnheim

#### Rechtliche Fallbeispiele

- ✓ Bebauungsplan und städtebauliche Verträge
- ✓ Projektentwicklungs- und Architektenverträge
- ✓ Typische Baustreitigkeiten

# Projektfinanzierung erfolgreich durchführen und rechtlichen Rahmen schaffen



Ihre Seminarleiter

Philipp Freysoldt, Director Treasury, **CORPUS SIREO Real Estate GmbH**, Köln  
Dr. Christian Bönker, Rechtsanwalt, **Kapellmann und Partner Rechtsanwälte**, Berlin



### 9.00 Es geht weiter

- Begrüßung durch die Seminarleiter
- Überleitung zu den Themen des dritten Seminartages

## Teil 1: Finanzierung von Projektentwicklungen

### 9.05 Bestandteile einer Finanzierung

- Rolle und Funktion von Kreditnehmer und Kreditgeber
- Finanzierungsstrukturen im Überblick
- Konditionen und Sicherheiten
- Auflagen und Reporting

10.15 Kaffee- und Teepause

### 10.30 Ablauf einer Finanzierungsanfrage und anschließende Abwicklung

- Vorbereitung einer Finanzierungsanfrage mit Auswahl der Banken
- Term Sheet
- Kreditvertrag und Sicherheitendokumente
- Laufendes Management einer Projektfinanzierung



Philipp Freysoldt

12.00 Business Lunch

## Teil 2: Rechtlicher Rahmen der Projektentwicklung

### 13.15 Baurecht zügig schaffen

- Rechtliche Parameter der Standortanalyse
- Aktuelle Entwicklungen im Bauplanungsrecht
- Genehmigungsverfahren optimal steuern

14.30 Kaffee- und Teepause

### 14.45 Projektverträge professionell gestalten

- An- und Verkaufsverträge
- Projektmanagementverträge
- Architekten- und Ingenieurverträge
- Bauverträge
- Mietverträge

### Konfliktpotenziale frühzeitig erkennen und managen

- Scheitern des Projektes
- Terminrisiken
- Qualitätsrisiken
- Kostenrisiken



Dr. Christian Bönker

17.00 Ende des Kompaktseminars und Ausgabe der Teilnehmerzertifikate

### Begeisterte Teilnehmerstimmen

- ✓ *„Sehr hohes Fachwissen der Referenten.“*  
G. Raab, RAAB Baugesellschaft mbH & Co. KG
- ✓ *„Ein qualitativ hochwertiges Seminar mit TOP Dozenten.“*  
J. Klamt, WMG Wolfsburg Wirtschaft und Marketing GmbH
- ✓ *„Sehr professionell organisiert, sehr hohes Fachniveau der Referenten, gut ausgewählte Themen. Wichtige Informationen zur aktuellen Rechtslage.“*  
M. Yaneva, EBV Grundbesitz GmbH

### AUCH ALS INHOUSE TRAINING

Zu diesen und allen anderen Themen bieten wir auch **firmeninterne** Schulungen an. Ich berate Sie gerne, rufen Sie mich an.



**Daniela Rühl**

Tel.: +49 6196 4722-615

daniela.ruehl@managementcircle.de

[www.managementcircle.de/inhouse](http://www.managementcircle.de/inhouse)

MANAGEMENT CIRCLE  
**INHOUSE**  
BILDUNG FÜR DIE BESTEN

## Warum Sie dieses Seminar besuchen sollten

Die Projektentwicklung gilt als die **Königsdisziplin der Immobilienwirtschaft**. Sie hat maßgeblichen Einfluss auf den **Erfolg einer Immobilie**, ist aufgrund ihres **breiten Aufgabenspektrums** jedoch sehr komplex. Projektentwicklern wird einiges abverlangt: Sie müssen **wirtschaftliches, rechtliches und technisches Know-how** besitzen, aber auch Kenntnisse der Architektur-, Stadt- und Regionalplanung.

Dieses Seminar zeigt Ihnen in drei Tagen alle Facetten der Projektentwicklung und rüstet Sie bestens für Ihr nächstes Immobilienprojekt.

## Ihr Nutzen

- ✓ Sie beherrschen das **1x1 der Projektentwicklung**.
- ✓ Sie sorgen für eine **zielführende Zusammenarbeit** zwischen den verschiedenen Projektbeteiligten.
- ✓ Sie stellen die **Rentabilität** Ihres Immobilienprojektes sicher.
- ✓ Sie kennen die **optimale Finanzierungsstruktur** für Ihr Immobilienprojekt und führen **erfolgreiche Finanzierungsanfragen** durch.
- ✓ Sie verstehen den rechtlichen Rahmen und können **Verträge professionell gestalten**.
- ✓ Sie erkennen **Konfliktpotenziale** frühzeitig und können diese **bewältigen**.

## Ihre Fragen vorab an uns

Sie erhalten ca. zwei Wochen vor dem Seminar einen Fragebogen, in dem Sie uns Ihre Fragen und Themenschwerpunkte mitteilen können. Unser Expertenteam kann sich so besser auf Ihre individuellen Interessen und Bedürfnisse einstellen.

## Sie haben noch Fragen? Gerne!

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



**Hannah Bock**  
Projektmanagerin  
Tel.: +49 6196 4722-668  
hannah.bock@managementcircle.de

**Dr. Thorsten Bischoff** ist Geschäftsführer der **DC Values GmbH**, einer Family-Office basierten Immobilienentwicklungs- und Investmentgesellschaft, die sich auf Einzelhandelsimmobilien und Geschäftshäuser in Bestlagen spezialisiert. Zuvor war er in verschiedenen Funktionen u. a. bei der Dyckerhoff & Widmann AG und bei der HOCHTIEF Projektentwicklung GmbH tätig. Neben seinem beruflichen Werdegang widmete sich Dr. Bischoff stets der wissenschaftlichen Arbeit, direkt in der Forschung als wissenschaftlicher Mitarbeiter im Bereich Immobilienökonomie (ebs Immobilienakademie GmbH) sowie als Dozent an der ir|ebs Immobilienakademie.

**Dr. Christian Bönker** ist Rechtsanwalt und Partner der **Anwaltskanzlei Kapellmann und Partner** in Berlin. Er ist spezialisiert auf Fragen des Bau- und Umweltrechts. Seit vielen Jahren ist er auf dem Gebiet des privaten Baurechts tätig und befasst sich dabei insbesondere mit dem Juristischen Projektmanagement (JurProM®) von Großvorhaben. Er begleitet die Abwicklung von Infrastrukturvorhaben, Schlüsselfertigbauten sowie komplexen Bauschadensfällen. Ein weiterer Schwerpunkt ist die Beratung und Vertretung bei Bebauungsplanverfahren, städtebaulichen Verträgen und Baugenehmigungen. Dr. Bönker ist Autor diverser Publikationen zum öffentlichen und privaten Baurecht.

**Philipp Freysoldt** ist Director im Bereich Treasury/Real Estate Finance bei der **CORPUS SIREO Real Estate GmbH** in Köln. Zu seinen Tätigkeitsschwerpunkten gehört die Fremdkapitalbeschaffung für Development-, Portfolio- und Fondsfinanzierungen. Nach seinem 2. Juristischen Staatsexamen folgten Stationen bei der Aareal Bank im Bereich Marktfolge und bei Immobilienunternehmen, bei denen er u. a. für die Strukturierung von Portfolio- und Development-Finanzierungen zuständig war. Herr Freysoldt ist seit über 20 Jahren im Immobilienbereich tätig und hat auf Unternehmensseite Finanzierungen mit einem Volumen von über 5 Mrd EUR verhandelt.

**Dr. Philip Hofmann** ist seit 2012 Geschäftsführer der **Hofmann Projekt GmbH & Co. KG**. Er hat über 15 Jahre Erfahrung in der Immobilienwirtschaft, davon 12 Jahre im Bereich der Projektentwicklung für die Nutzungsarten Büro, Handel, Hotel und Wohnen. Er war bei namhaften Unternehmen der Branche in verantwortlichen Positionen tätig, bevor er im Frühjahr 2012 die Hofmann Projekt GmbH & Co. KG gründete. Aktuell betreut er unter anderem die Entwicklung eines Hochhausprojektes mit Hotel- und Wohnnutzung in Frankfurt am Main. Dr. Hofmann ist Immobilienökonom (ebs), studierte Betriebswirtschaftslehre an der European Business School und absolvierte ein Master-Studium an der Georgia State University in Atlanta mit dem Fokus Real Estate Development.

**Prof. Dr. Markus G. Viering** ist geschäftsführender Gesellschafter der **KVL Bauconsult GmbH** in Berlin und beschäftigt sich seit über 20 Jahren mit dem Projektmanagement komplexer Bauvorhaben im In- und Ausland. Er ist von der IHK Offenbach öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger im Hoch- und Ingenieurbau für Baupreisermittlung und Abrechnung sowie für Projektsteuerung. Prof. Dr. Viering ist Mitherausgeber und Autor zahlreicher Fachbücher (u. a.: Bau-Projektmanagement: Teubner Verlag sowie Handbuch Bauzeit: Werner Verlag), Gründungsvorstandsvorsitzender des IVKM e. V. (Internationale Vereinigung für Konfliktmanagement und Mediation) und Gründungsmitglied des Hamburger Baurechtstag e. V.

# Projektentwicklung kompakt

## ■ Wen Sie auf dieser Veranstaltung treffen

Fach- und Führungskräfte sowie Neu- und Quereinsteiger aus den Bereichen **Immobilienentwicklung, Immobilieninvestition, Versicherungen, Immobiliengesellschaften** und **Banken**. Das Seminar eignet sich zudem für **Architektur- und Ingenieurbüros** sowie **Immobilien dienstleister**, die sich mit Aufgaben der Projektentwicklung befassen wollen.

## ■ 3 Gründe, dieses Seminar zu besuchen

- Sie bauen sich ein fundiertes Projektentwickler-Know-how auf und sind bestens gewappnet für kommende Immobilien-Projekte.
- Dank der praxisnahen Ausrichtung vertiefen Sie die Inhalte in Gruppenübungen sowie durch Fallstudien und aktuelle Beispiele.
- Unsere Experten bereiten sich auf vorab mitgeteilte Fragen vor und gehen auf Ihre individuellen Interessen und Bedürfnisse ein.

## ■ Termine und Veranstaltungsorte

**25. bis 27. Mai 2020** in **Eschborn** bei **Frankfurt/M.** 05-88528  
Veranstaltungsort

Management Circle AG, Düsseldorf Straße 36, 65760 Eschborn  
Tel.: +49 6196 4722-800, Fax: +49 6196 4722-999

Zimmerkontingent

Moxy Frankfurt Eschborn, Mannheimer Straße 1, 65760 Eschborn  
Tel.: +49 6196 7853009, E-Mail: reservations@fraor.net

☛ **Buchung: Managementcircle Rate**  
(Entfernung zum Veranstaltungsort 300m)

**22. bis 24. Juni 2020** in **Berlin** 06-88529

AMANO Grand Central Berlin, Heidestrasse 62, 10557 Berlin  
Tel.: +49 30 400300-0, E-Mail: reservationsberlin@amanogroup.de

**31. August bis 2. September 2020** in **München** 08-88530

Sheraton München Arabellapark Hotel, Arabellastraße 5  
81925 München, Tel.: +49 89 93001-6399

E-Mail: reservierung.arabellapark@marriott.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/05-88528](http://www.managementcircle.de/05-88528)

PDF zum Ausdrucken: [www.managementcircle.de/form](http://www.managementcircle.de/form)

E-Mail: [anmeldung@managementcircle.de](mailto: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 dreitägige Seminar beträgt inkl. Business Lunch, Erfrischungsgetränken, Get-together und der Dokumentation € 2.795,00. 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](mailto: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](http://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](http://www.managementcircle.de)



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