

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

Ihr Expertenteam



Dr. Thorsten Bischoff
VALUES Real Estate



Dr. Andreas Papp
**Kapellmann und Partner
Rechtsanwälte**



Philipp Freysoldt
**CORPUS SIREO Real Estate
GmbH**



Dr. Philip Hofmann
Hopro GmbH & Co. KG



Prof. Dr. Markus G. Viering
KVL Bauconsult GmbH

Fit für die Projektentwicklung: Kompakt in 3 Tagen!

Bitte wählen Sie Ihren Termin

6. bis 8. Juli 2021 in Köln

14. bis 16. September 2021 in Berlin

26. bis 28. Oktober 2021 in Frankfurt/M.

15. bis 17. November 2021 in München



Für Ihre Sicherheit
Täglich kostenfreie
Corona-Selbsttests

MANAGEMENT CIRCLE[®]
BILDUNG FÜR DIE BESTEN

Melden Sie sich jetzt an! www.managementcircle.de/M06149

Projektentwickler-Know-how aufbauen



Ihre Seminarleiter

Dr. Thorsten Bischoff, Geschäftsführer, **VALUES Real Estate**, Hamburg *oder*

Dr. Philip Hofmann, Geschäftsführer, **Hopro 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

14.15 **Wirtschaftlichkeitsberechnungen**

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

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

Gruppenarbeit: Developer-Rechnung



Übung

16.00 Kaffee- und Teepause

Der Projektentwicklungsprozess

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

16.15 **Fallstudie Projektentwicklung**

Dr. Thorsten Bischoff

- 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

Dr. Philip Hofmann

- Redevelopment – Umbau und Erweiterung einer Handelszentrale in ein Multi-Tenant Bürogebäude
- Development – Neubau im Gewerbegebiet
- Redevelopment – Umnutzung eines innerstädtischen Bestandsgebäudes

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

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 Umtrunk ein. Entspannen Sie sich in angenehmer Atmosphäre und vertiefen Sie Ihre Gespräche mit dem 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
- Projektstrukturplan
- Organisationsstrukturen

Vergabestrategien

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

10.30 Kaffee- und Teepause

Risikomanagement

- Risikopotentiale bei Baubeginn
- Identifikation, Bewertung, Steuerung und Überwachung von Projektrisiken
- Vertraglicher Risikoausschluss

10.45 Bauwirtschaft in der Projektentwicklung

- Kostenermittlungen verstehen
- Budgets einhalten mit der richtigen Kostenverfolgung
- Alternative Steuerungstools
- Controlling
- Das richtige Maß an Dokumentation und Information

12.45 Business Lunch

13.45 Baubetrieb und Projektentwicklung

- Baukostenkalkulationen verstehen
- Umgang mit technischen Nachträgen
- Frühwarnsysteme bei Terminverschiebungen

15.15 Kaffee- und Teepause

15.30 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

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
- ✓ Umnutzung eines innerstädtischen Bestandsgebäudes
- ✓ Neubau im Gewerbegebiet

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. Andreas Papp, 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
- Typische Covenants und Auflagen

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 Rechtliche Rahmenbedingungen der Projektentwicklung

- Öffentlich-rechtliche Parameter
- Zivilrechtliche Parameter
- Dritte: Behörden, Nachbarn und Mieter

14.30 Kaffee- und Teepause

14.45 Projektverträge harmonisieren

- Kaufverträge (Ankauf)
- Mietverträge
- Bau- und Architektenverträge
- Kaufverträge (Verkauf)

Gewerbemietrecht

- Entmietung / Vermietung
- Besonderheiten der Vermietung vom Reißbrett
- Formaspekte und Risiken für die Projektentwicklung
- Aktuelle Rechtsprechungsentwicklung

Konfliktpotenziale frühzeitig erkennen und managen

- Scheitern des Projektes
- Terminrisiken
- Qualitätsrisiken
- Kostenrisiken



Dr. Andreas Papp

17.00 Ende des Kompaktseminars und Ausgabe der Teilnehmerzertifikate

Ihre Systemanforderungen für das Online-Seminar

- ✓ Internetzugang, aktueller Browser
- ✓ Headset oder Lautsprecher und Mikrofon
- ✓ Webcam
- ✓ Wir nutzen das Meeting-Tool Zoom. Mit diesem Link überprüfen Sie Ihre Systemkompatibilität: <https://zoom.us/test>
- ✓ Die digitalen Seminarunterlagen erhalten Sie vorab

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



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.



H. Eckert

Hannah Eckert

Projektmanagerin

Tel.: +49 6196 4722-668

hannah.bock@managementcircle.de

Dr. Thorsten Bischoff ist Geschäftsführer der **VALUES Real Estate**, 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 sowie als Dozent an der ir|ebs Immobilienakademie.

Dr. Andreas Papp ist Rechtsanwalt bei **Kapellmann und Partner Rechtsanwälte** und auf dem Gebiet des Immobilienrechts tätig. Er berät Investoren, Immobilienunternehmen, Projektentwickler und Banken in sämtlichen Fragen des Gewerbemiet- und Grundstücksrechts. Transaktionsbegleitend befasst er sich auch mit Fragen des Wohnraummietrechts. Ein weiterer Tätigkeitsschwerpunkt liegt im Bereich des privaten Baurechts.

Philipp Freysoldt ist Director im Bereich Product Financing & Treasury 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. Philipp 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 Geschäftsführer der **Hopro 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.

Prof. Dr. Markus G. Viering ist geschäftsführender Gesellschafter der **KVL Bauconsult GmbH** in Berlin und beschäftigt sich seit über 25 Jahren mit dem Projektmanagement komplexer Bauvorhaben im In- und Ausland. Er ist von der IHK Berlin 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

Leiter und leitende Mitarbeiter aus den Bereichen **Immobilienentwicklung, Immobiliengesellschaften, Banken** und der **öffentlichen Hand**. Das Seminar eignet sich zudem für **Architektur- und Ingenieurbüros, Bauträger** sowie **Investoren** und **Immobilien dienstleister**, die sich mit Aufgaben der Projektentwicklung befassen wollen. Außerdem richten wir uns an Neu- und Quereinsteiger in der Immobilienwirtschaft.

■ Präsenz oder online – Sie haben die Wahl!

Völlig ortsunabhängig können Sie an allen Terminen online teilnehmen! Seien Sie live dabei und interagieren Sie mit Referenten und Teilnehmern. Weitere Informationen erhalten Sie von:



Stephan Wolf
Teamleiter Kundenservice
+49 6196 4722-800

■ Termine und Veranstaltungsorte

6. bis 8. Juli 2021 in Köln 07-89769

Dorint Hotel am Heumarkt Köln, Pipinstraße 1, 50667 Köln
Tel.: +49 221 80190-11, Fax: +49 221 80190-190
E-Mail: reservierung.koeln-heumarkt@dorint.com

14. bis 16. September 2021 in Berlin 09-89770

SANA Berlin Hotel, Nürnberger Straße 33-34, 10777 Berlin
Tel.: +49 30 2005151-0, Fax: +49 30 2005151-879
E-Mail: rsv1.berlin@sanahotels.com

26. bis 28. Oktober 2021 in Frankfurt/M. 10-89771

Radisson Blu Hotel Frankfurt, Franklinstrasse 65, 60486 Frankfurt/M.
Tel.: +49 69 770155-3501, Fax: +49 69 77015510
E-Mail: reservations.frankfurt@radissonblu.com

15. bis 17. November 2021 in München 11-89772

Le Meridien München, Bayerstraße 41, 80335 München
Tel.: +49 89 2422 2995, Fax: +49 89 2422 2005
E-Mail: meeting@lemeridienmunchen.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/M06149

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.**

★★★★★
**KOSTENLOSE
RÜCKTRITTSGARANTIE**

Die kostenlose Stornierung ist bis zu
4 Wochen vor Beginn des Seminars möglich

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,-. Die Teilnahmegebühr für die Online-Teilnahme beträgt inkl. der Dokumentation € 2.495,-. Sollten mehr als zwei Vertreter desselben Unternehmens an der Veranstaltung teilnehmen, bieten wir **ab dem dritten Teilnehmer 10% Preisnachlass. Buchen ohne Risiko: Bis zu vier Wochen vor dem 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.

Ihre Sicherheit ist uns wichtig

Die Anzahl der Teilnehmer ist derzeit strikt auf maximal 14 Personen begrenzt. Selbstverständlich werden wir alle gesetzlich vorgeschriebenen Hygienestandards zusammen mit unseren Vertragshotels, unseren Referenten und den Kollegen der Veranstaltungsbetreuung berücksichtigen. Wir bieten Ihnen bei all unseren Veranstaltungen täglich die Möglichkeit eines kostenlosen Corona-Selbsttests. Weitere Informationen erhalten Sie hier: www.managementcircle.de/covid-19

■ 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