



INSTITUT FÜR GEWERBEZENTREN
Prof. Dr. Bernd Falk



Das Institut für Gewerbezentren wurde im Jahre 1972 in Starnberg von Professor Dr. Bernd Falk als unabhängiges Unternehmen auf dem Gebiet der Immobilien- und Handelsberatung gegründet. Er ist Inhaber des Instituts, Lehrbeauftragter für Immobilien-Management an den Münchener Universitäten, Honorary of the Royal Institution of Chartered Surveyors, HonRICS, London.



Gänsemarkt-Passagen, Hamburg



Uni-Center, Buenos Aires



Kaufinger Tor, München

WIE AUS EINEM PROJEKT EIN OBJEKT WIRD

Während der vergangenen 30 Jahre hat das IfG etwa 15 Millionen Quadratmeter Gebäude-Nutzfläche im Rahmen von Projektentwicklungsmaßnahmen betreut.

In enger Zusammenarbeit mit seinen Auftraggebern und anderen Spezialisten ist das Institut in der Lage, über alle Phasen der Projektentwicklung hinweg beratend und entwickelnd tätig zu werden.

Beispielhaft ist hierfür das multifunktionale Objekt KAUFINGER TOR in München. Das IfG wurde im Jahre 1995 auf der Weltkonferenz des International Council of Shopping Center (New York) in Wien für die

Entwicklung und Realisierung dieser innerstädtischen Einkaufs-Passage ausgezeichnet.

Ausgehend von den Ergebnissen einer Markt- und Standort-Analyse erarbeitet das Institut gemeinsam mit seinen Architekten und Fachberatern mögliche Nutzungsvarianten für projektierte Gewerbe-Immobilien. Die Bearbeitung und Betreuung erfolgt auf Wunsch der Auftraggeber während der gesamten Realisierungszeit.

Wirtschaftlichkeitsberechnungen, Unterstützung bei Verkaufs- und Vermietungsgesprächen sowie Vertragsverhandlungen runden die Beratungsleistungen ab.



Alter Hof, München



Sparkassen-Zentrale, Münster



Schrennhalle, München



Teufelsberg, Berlin

IMMOBILIEN AUF DEM PRÜFSTAND

Ein weiterer Schwerpunkt des IfG besteht in der Revitalisierung und im Flächenrecycling von Gewerbe-Immobilien.

Unter Ausschöpfung des marketing-politischen Instrumentariums sowie der baurechtlichen Möglichkeiten werden zukunftssträchtige und attraktive Gesamt-Konzepte entwickelt.

Neben der Definition der Zielgruppen und des Angebotsniveaus werden optimale Mieter- und Branchen-Mix-Konzepte erarbeitet. Objekt-Analysen und neue Nutzungsarten ermöglichen eine marktgerechte Umgestaltung und Revitalisierung der Immobilien.

Immer kürzer werdende Phasen des Lebenszyklus erfordern daneben neue standort- und marktgerechte Nutzungs-Konzepte für Gewerbe-Immobilien unter Beachtung entsprechender Restriktionen sowie der bestehenden Bausubstanz.

Beispielhaft hierfür ist das City-Projekt in der Innenstadt von Münster. Mit dem Bau des multifunktionalen Shopping-Centers wurde im Jahre 2002 begonnen. Das Pablo-Picasso-Museum im denkmalgeschützten Teil des Immobilien-Komplexes - als kultureller Baustein - wurde bereits eröffnet.

PROJEKTVITALISIERUNG UND -REVITALISIERUNG



Hamburger Hof, Hamburg - MEAG



Lindencorso, Berlin, VW-Konzern



Königstraße, Stuttgart - IBM



Wagner-Biro, Wien

ENTSCHEIDUNGSTRÄGER ERKENNEN DIE NOTWENDIGKEIT ZUR PROFILIERUNG

Die Anforderungen an das Immobilien-Management sind erheblich gestiegen und zeichnen sich durch eine hohe Dynamik und zunehmende Komplexität aus: Verkürzte Lebenszyklen, wachsende Internationalisierung und Globalisierung, verschärfter Wettbewerbsdruck sowie allgemeine Marktsättigungs-Erscheinungen.

Nicht nur Unternehmen, auch Städte konkurrieren zunehmend untereinander. Hier leistet das IfG Informations- und Entscheidungshilfen bei der Beratung über Möglichkeiten künftiger Stadtentwicklung, die Entwicklung von neuen Zentren-Konzepten sowie der Erarbeitung von Einzelhandels-Strukturuntersuchungen.

Neben funktionalen und strategischen Gesichtspunkten werden im Immobilien-Consulting durch das IfG auch Leistungen in Marketing-Management, Informations-Management, Kosten-Management, Controlling und Vermiet-Management angeboten.

Beispielhaft hierfür ist der Hamburger Hof am Jungfernstieg in Hamburg. Bewertung des Immobilien-Komplexes sowie Erarbeitung eines neuen Nutzungs-Konzeptes gehörte zu den Consulting-Aufgaben des Instituts.





Galeria Ventuno, Stuttgart



Fünf Höfe, München



Friedrichstadt Passagen, Berlin



Osthafen, Frankfurt/Main

EINHEIT VON ARCHITEKTUR UND ÖKONOMIE

Der künftige Erfolg zu realisierender bzw. zu optimierender Gewerbe-Immobilien ist nicht nur von architektonischen, ästhetischen sowie funktionalen Kriterien abhängig. Zunehmend gewinnen für die Beurteilung und Beratung die ökonomischen

Faktoren an Bedeutung. So hat das IfG an zahlreichen bedeutenden Architektur-Wettbewerben, Investoren-Auswahlverfahren sowie städtebaulichen Wettbewerben als Preisrichter, Gutachter oder Berater aktiv mitgewirkt.

Ausgewählte Beispiele:

Alexanderplatz, Berlin
Deutsche Bank, Potsdam
Friedrichstadt Passagen, Berlin
Fünf Höfe, München
Lauterer Höhe, Coburg
Stuttgart 21/Galeria Ventuno
Osthafen, Frankfurt/Main
Sparkassen-Zentrale, Münster



Hanse-Viertel, Hamburg - Allianz



Holm-Passage, Flensburg



Südharz-Galerie, Nordhausen



Viktualienmarkt, München - DBVI

IN DER ANALYSE LIEGT DAS FUNDAMENT

Objekt-, Markt- und Standort-Analysen sowie Wirtschaftlichkeits-Berechnungen für bestehende bzw. projektierte Gewerbe-Immobilien unterschiedlichsten Typs bilden einen festen Bestandteil innerhalb der Geschäftsfelder des IfG.

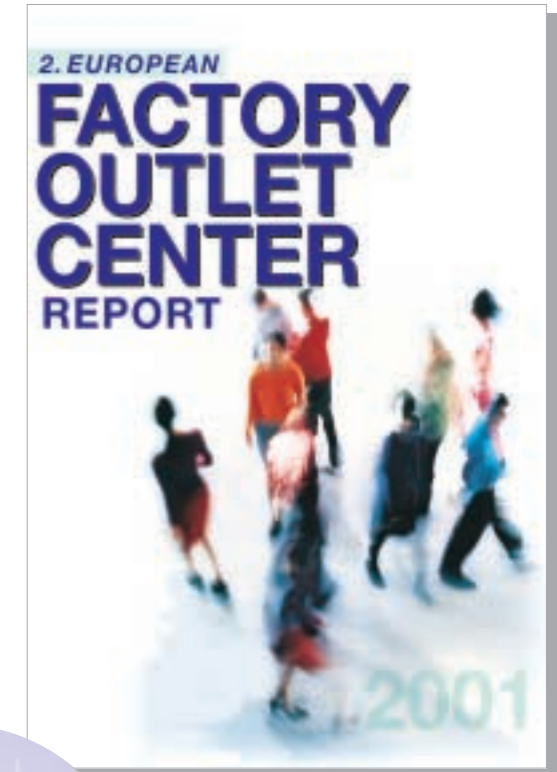
Dabei umfaßt die Analyse nicht nur die eingehende Bewertung der makro-ökonomischen und mikro-ökonomischen Daten des Objektfeldes, sondern ebenso die Unter-

suchung der aktuellen Wettbewerbssituation, des Einzugsgebietes und der Tragfähigkeit des Objektes bzw. Projektes.

Haushaltsbefragungen, Passanten- und Kundeninterviews, Expertengespräche, Fahr-Distanz-Messungen sowie die Nutzung der instituts-internen spezialisierten Immobilien-Datenbank stellen die analytische Grundlage für die weitere Entwicklung der Gewerbe-Immobilien dar.

A.A.A. AG Allgemeine Anlageverwaltung • Aachener/Münchner Versicherungs AG • Accumulata Symi Grundstücks GmbH • ADMIRA Baulanderschließungsges. mbH & Co.KG • Aeolus (Pensionsfonds) • AGSD-Arbeitsgemeinschaft Sanierung Stadtmitte Dudweiler • Allbau Planungsgesellschaft mbH • Allgäuer Überlandwerk GmbH • Allgemeine HypothekenBank Rheinboden AG, AHBR • Allgemeine Immobilien Holding AG • Alpina Gewerbetpark GmbH • Arbeitsgemeinschaft Einkaufs- und Gewerbezentren • Argenta Anlagen-Gesellschaft • Bankhaus Martens + Weyhausen • Bauland GmbH • Bauwerk.projekt.entwicklung.GmbH • Bayerische Hausbau KG • Bayerische Hypotheken- und Wechselbank AG • Bayerische Landesbank • Bayerische Landesimmobilien GmbH & Co. KG • BBV Immobilien Fonds GmbH • BGV • Bierstorfer Möbel-Center • BIG-Anlagen GmbH • Birkel Immobilien GmbH & Co. • BLEG Berliner Landesentwicklungsgesellschaft mbH • Blume 2000, Blumen-Handelsgesellschaft mbH & Co.KG • BOE Objektverwaltungs-Ges.m.b.H. • BOTAG Bodentreuhand- und Verwaltungs-AG • BOZ Deutschland GmbH • BTS Projekt Konzept GmbH • Bundesverband Freier Wohnungsunternehmen (BFW) e.V. • Bünting Beteiligungs AG • Burmester Verwaltung- und Entwicklungs-GmbH • Capital & Counties CCPC • cba-City GmbH • Centhof GmbH • City-Projekt Esslingen GmbH • CODIC STUTTGART GmbH • co op AG • DBVI AG & Co. Schrannehalle KG • Deutsche Beamtenvorsorge Immobilienholding AG • Deutsche Grundbesitz-Investmentgesellschaft mbH • Deutsche Immobilien Anlage Gesellschaft mbH • Deutsche Interhotel GmbH • Deutsche Kredit- u. Handelsbank • DG Deutsche Genossenschaftsbank • DIBAG Aktiengesellschaft • DIFA Deutsche Immobilien Fonds AG • DIP - Deutsche Immobilien-Partner • Diringer + Scheidel Bauunternehmung GmbH & Co. • DKV Deutsche Krankenversicherung AG • dm-drogerie markt, Vermögensverwaltungsges. mbH • Donau-Einkaufszentrum GmbH • Dr. Ebertz & Partner, Unternehmens- und Finanzberatung • Drei-Flüsse Einkaufszentrum GmbH & Co.KG • DSL-Bank • Eichbauer Bauunternehmung • Einkaufswelt Taubenheim • Einkaufszentrum Nedderfeld GmbH & Co. KG • Einkaufszentrum Olching-Geiselbullach, J. u. W. Sedlmayr OHG • Elementa Liegenschaften • ERMATOS AG, Chur • Europahaus Grundstücksgesellschaft mbH • EUWO Holding • EXPO REAL • FAAG Frankfurter Aufbau AG • Helmut W. Falk + Partner GmbH • Falk Capital AG • familia • FAY Industrie- und Wohnbau KG • Forum Steglitz KG • Fürst Marketinggesellschaft m.b.H. • Fürst Thurn & Taxis • Geiger Bauunternehmen GmbH & Co. • gewerbegründ GmbH • GIM Gesellschaft für Immobilien-Management GmbH • GINO Gewerkschaftliche Immobilienverwaltung Nord-Ost GmbH • Girardet & Cie. • GIU Gesellschaft für Innovation u. Unternehmensführung • GKB-Grundkreditbank • GLOBUS/Interio AG • Grossmann & Berger, Center-Verwaltungs-GmbH • Grundconsult Projektentwicklung und Immobilienmanagement GmbH • HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG • Hamburger Hof Managementgesellschaft mbH • Katmar Grundstücksgesellschaft mbH • Hamburg-Mannheimer Versicherungs-AG • Heinrich Bauer Verlag (Vermögensverwaltung) • Hochtief AG, Projektentwicklung • Holm Passage GmbH + Co. • Hornbach AG • HOTOUR GmbH & Co. KG • IBM Deutschland GmbH (Pensionskasse) • I & E Projektentwicklung GmbH • IMG-Immobilien-Management-Ges. mbH • Industrie- und Handelskammer • Industriekreditbank/Deutsche Industriebank • Inn-West Erschließungsgesellschaft m.b.H. • inplan BAUTRÄGER GMBH • Institut für Stadtforschung/Stadt Wien • intergrund Bau- und Grundstücks-AG • isp Immobilien Service POSTDIENST GmbH • JUMBO SA, Argentinien - Buenos Aires • Kallscheuer-City-Center Troisdorf KG • KapHag GmbH • Karstadt AG • Kassel - Magistrat der Stadt • Kaufhof AG • KAUFINGER TOR Management-Gesellschaft mbH • Kaufring AG • Kaufzentrum Siemensstadt • KG Vermögensverwaltung Dr. J. Vielberth • Klingenthal Südring GmbH • Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen • Kriegbaum Unternehmensgruppe • Kuffler GmbH, Bauunternehmung • Karl Kunz Bauunternehmung • Kurfürstendamm Karree GmbH & Co. Betriebs-KG • F.S. Kustermann • Kyrein GmbH + Co. Baubetreuungs-KG • Landesbank Schleswig-Holstein • Landgericht Regensburg • LBS Immobilien GmbH/WestLB Immobilien-Gruppe • LEG-Landesentwicklungsgesellschaft LEG-Landesentwicklungsgesellschaft Baden-Württemberg • Lidl GmbH & Co.KG • LIV-Verwaltungs- und Bewirtschaftungsgesellschaft • Löwenbrauerei/Monachia • LV Lebensversicherung 1871 • Mahle • Marktgemeinde Pfeffenhausen • MEAG Real Estate Management GmbH • MEPC-Metropolitan • METRO GmbH, Deutschland • Migros-Gesellschaftsbund • Möbel-Mutschler • Möbel Pichler • Motorama Einkaufs- u. Autozentrum • MÜBAU Real Estate • Münchener Baugesellschaft • Münchener Rückversicherungs-Gesellschaft AG • Mutschler-Center • Nerb/Schmid GdB / Südfinanz AG • Neue Heimat Städtebau • NI-Norddeutsche Vermögensverwaltung GmbH • Norddeutsche Landesbank • NORDSEE • Nordwestdeutsche Vermögensverwaltung GmbH • Oberlandesgericht München • OGM Zillertaler Mountains B.V. • Parthe Immobilien GmbH • Pauen Planung • Pensionskasse der Bayerischen Hypotheken- und Wechselbank AG • Karl H. Pepper KG • PGGM (Pensionsfonds) • PPG Projektplan Kerpen GmbH • F. Probst GmbH planen und bauen • prorea.Projekt-Entwicklungsgesellschaft mbH • Rathauspassagen GmbH Vöcklabruck • Rendite GmbH • Residenz Kurpromenade Timmendorfer Strand GmbH • Rheinisch-Westfälische Grundstücks-Investment-GmbH • RKW Rhode, Kellermann, Wawrowsky – Architekten • Röchling Immobilien KG • ROSCO Projektmanagement für Immobilienanlagen GmbH & Co. KG • RWI Rheinisch-Westfälische Immobilien-Anlagegesellschaft mbH • RWTH, Aachen • Sachsenbau u. Projektierungs-GmbH • SASS Projektentwicklung GmbH • Fritz Schömer Gesellschaft m.b.H. Wien/baumax • Scholz Entwicklungs- u. Beteiligungsgesellschaft mbH • Schwabinger Citta Verwaltungsgesellschaft • SEFOG GmbH • SEMPT Großmarkt GmbH & Co. KG • SF-Bau • Shopping-Center-Consulting Entwicklungs-GmbH • SIWOG Sindelfinger Wohnbaugesellschaft mbH & Co. • SOK Suomen Osuuskauppojen Keskuskunta, SF – Helsinki • Stadt Brandenburg - Der Oberbürgermeister • Stadt Coburg • Stadt Gotha • Stadt Halle (Saale) • Stadt Kehl • Stadt Mannheim • Stadt Münster • Stadt Saarbrücken • Stadt Sindelfingen • Stadt Ulm • Stadt Villingen-Schwenningen • Stadt Winnenden • Stadtentwicklung Bonn GmbH • Stadt-Projekt, Plan- und Baubüro, A – Wien • E. Stadter, Bamberg, Einkaufszentrum Atrium Bamberg • Stadtparkasse Lörrach/Stadt Lörrach • Stadtparkasse Solingen • style factory Designer Outlet GmbH + Co.KG • Sudholt & Polysius GmbH • Südfinanz AG • SÜDHAUSBAU KG • SüdLeasing GmbH • SWS Grundstücksgesellschaft • Tchibo Frisch-Röst-Kaffee GmbH (Immobilien) • thi Deutschland GmbH • Treuhandgesellschaft TGH-AG • TREU-Wert GmbH • Tudor House Investment THI • TUI Deutschland AG • ubg Unternehmensberatungsgesellschaft mbH • Unternehmensgruppe Roland Ernst • UCI Kinowelt • VEBAU AG • Villingen-Schwenningen • Charles Vögele AG • Volksfürsorge Versicherung • Waagner-Biro AG • Westdeutsche Landesbank • Westland/Utrecht Deutschland • Wiener Städtische Wechselseitige Versicherungsanstalt • Wilma Bau GmbH • Willroider Gesellschaft m.b.H. • Wirtschafts- und Industrietreuhand • Wohnungs-Eigentums-Bau AG • Württembergische Hypothekenbank • Züblin AG

AUFTRAGGEBER



PUBLIKATIONEN

STUDIEN

DAS INSTITUT ALS INFORMATIONS- UND KOMMUNIKATIONS-FORUM

Informations- und Fortbildungsveranstaltungen gehören seit 1972 zum festen Institutsprogramm.

Neben Spezial- und Firmen-Seminaren befaßt sich die Instituts-Jahrestagung vor allem mit aktuellen Entwicklungen auf den nationalen und internationalen Märkten für Gewerbe-Immobilien.

Experten aus dem In- und Ausland, insbesondere aus der Immobilienwirtschaft, nehmen an diesen Tagungen teil. Die Moderation der EXPO REAL-Foren sowie die fachliche Beratung des Dokumentarfilms „Die Schöpfer der Einkaufswelten“ sind weitere Beiträge zur Intensivierung der Kommunikation.



EXPO REAL-Forum, München

INTERNATIONALE TAGUNGEN UND SEMINARE



DR. HERBERT APPELT

Aufsichtsratsvorsitzender der mfi Management für Immobilien AG, Essen

JOACHIM A. FALK

Dipl.-Ing., Architekt, Institut für Gewerbezentren, Starnberg und Hamburg

PROF. DR. DR. h.c. ERICH GREIPL

Mitglied der Geschäftsleitung der METRO Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG, Düsseldorf; Vizepräsident der Industrie- und Handelskammer, München; Mitglied der betriebswirtschaftlichen Fakultät der Universität Mannheim

HORST ALEXANDER SPITZKOPF

Vorsitzender des Vorstandes (a.D.) der AHBR Allgemeine HypothekenBank Rheinboden AG, Frankfurt am Main

DR. DR. h.c. JOHANN VIELBERTH

Vollhafter geschäftsführender Gesellschafter der Besitzgesellschaften Donau-Einkaufszentrum Regensburg und Brücken Center Ansbach

BERTHOLD T. WETTESKIND

F.R.I.C.S., Frankfurt am Main

PROF. DR. BERND FALK

HonRICS, Inhaber des Institut für Gewerbezentren (IfG), Starnberg (Sprecher des Beirates)

INSTITUTSBEIRAT



IFG
INSTITUT FÜR GEWERBEZENTREN

Prof. Dr. rer. pol. Bernd Falk, HonRICS
D-82319 Starnberg · Unterer Seeweg 6
Telefon (08151) 9 98 94-0 · Telefax (08151) 9 98 94-29 · e-Mail info@i-f-g.de · <http://www.i-f-g.de>