



WISSEN UND ERFAHRUNG IM DIALOG

FACH-DIALOG PRAXIS

WOHNWIRTSCHAFTLICHER DIALOG NORDRHEIN-WESTFALEN

HIN UND WEG! WOHN-WANDEL IN DEN STÄDTEN

31. August und 01. September 2005
in Düsseldorf

Themen

- Standortfaktor Wohnen:
Wohn-Klasse Rhein vs. Wohn-Masse Ruhr?
- Ausverkauf Wohnimmobilie – zwischen Ziel und Ergebnis
- Profitiert der Nutzer von Nischen- und Lebensweltkonzepten?
- Bündelung von Kompetenz & Kapital für das Wohnen in den Städten

Special Event

- Innerstädtischer Wohnungsbau in Düsseldorf:
Besichtigungstour am 31. August 2005



Dr. Jürgen Rüttgers
Ministerpräsident
des Landes
Nordrhein-Westfalen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Städte in Nordrhein-Westfalen stehen vor großen Herausforderungen. Die Haushalte befinden sich weiter in einer Finanzkrise. Der kommunale Handlungsspielraum ist eingeschränkt. Viele Städte werden kleiner. Der demographische Wandel führt dazu, dass im Jahr 2040 ein Drittel der Bevölkerung in NRW älter als sechzig Jahre sein wird.

Die Städte müssen sich diesen Herausforderungen stellen. Sie müssen sich mehr als bisher wieder als Wohn- und Lebensorte verstehen. Ohne eine nachhaltige Aufwertung der Wohn- und Lebensqualität ist dies nicht möglich. Ebenso entscheidend ist es, das Angebot an Wohneigentum in den Städten auszuweiten. Nur so kann es uns gelingen, die anhaltende Stadtflucht einzugrenzen.

Eine weitere Herausforderung der Stadtentwicklungspolitik ist der Stadtumbau. Der Leerstand vieler Wohnungen geht einher mit sozialen Ausleseprozessen. Der sich abzeichnende Verödungsprozess in einzelnen Quartie-

ren und Stadtteilen erfordert von den Verantwortlichen konsequentes Handeln. Die Landesregierung wird den Kommunen als verlässlicher Partner zur Seite stehen. Durch den integrierten Einsatz von Wohnraum- und Stadterneuerungsförderung soll der Stadtumbauprozess in den Städten gezielt unterstützt werden. Wir werden dabei die Voraussetzungen schaffen, die Fördermittel zu regionalisieren bzw. zu kommunalisieren.

Die Alterung der Gesellschaft erfordert andere Schwerpunkte in der Wohnungsbaupolitik des Landes. Das Ziel ist, älteren Menschen so lange wie möglich das selbstbestimmte Leben in der eigenen Wohnung zu ermöglichen. Die Anpassung des Wohnungsbestandes wie auch ein Ausbau der Angebote im Bereich „Wohnen mit Service“ ist notwendig. Darauf müssen sich Kommunen, soziale Dienste und die Wohnungswirtschaft einstellen.

Ich wünsche Ihnen eine interessante Veranstaltung.

Aus Liebe zu Nordrhein-Westfalen grüßt Sie herzlich

Dr. Jürgen Rüttgers





MITTWOCH, 31. AUGUST 2005

SPECIAL-EVENT

16.00 UHR

Begrüßung durch den Veranstalter
im Foyer der Rheinmetall Immobilien GmbH

Vera Kiltz

Projektleitung

Bernd Heuer Dialog Düsseldorf GmbH

anschließend gemeinsame

BESICHTIGUNGSTOUR

Lernen Sie zwei beispielhafte Wohnungsbau-
projekte Düsseldorfs kennen!

Projekt 1

**IT'S – NEUE WOHNFORMEN IN
DÜSSELDORF-OBERBILK**

Hermann-Harry-Schmitz-Straße

Entdecken Sie innovative Wohntypen, z.B.
Wohnen am Wasser auf einer revitalisierten
Brachfläche – inmitten bestehender Block-
randbebauung!

Hans Burow

Geschäftsleitung

Gentes Baumanagement GmbH

Projekt 2

**URBANER MIX IN DÜSSELDORF-
GOLZHEIM**

Orsoyer Straße

Mit einem urbanen Mix von großzügigen
Wohnungen, Büros und Freiflächen ist dieses
Projekt ein Paradebeispiel für innerstädtisches
Wohnen!

Prof. Markus Neppi

KCAP/ Astoc Architects and Planners GmbH
& Co. KG Rotterdam, Köln, Zürich

Rainer Pohland

Vertrieb

Bayerische Hausbau GmbH

AB 18.30 UHR

RHEINISCHER ABEND

Lassen Sie sich von einem Düsseldorfer High-
light überraschen!

CA. 21.30 UHR

Ende des ersten Veranstaltungstages

AB 08.30 UHR

Check-in und Begrüßungskaffee
im Foyer der Rheinmetall Immobilien GmbH

09.00 UHR

Begrüßung und Moderation durch den
Veranstalter

Vera Kiltz
Projektleitung
Bernd Heuer Dialog Düsseldorf GmbH

09.15 UHR

**WOHN-WANDEL
NORDRHEIN-WESTFALEN**

- Rückgewinnung städtischer Lebensqualität mit und ohne Wohnraumförderung
- Innovative Konzepte für den Standortfaktor Wohnen

aus der Sicht der neuen Landesregierung
Nordrhein-Westfalens

09.45 UHR

**WIE VIELE UND WELCHE WOHNUNGEN
BRAUCHT DAS LAND?**

- NRW 2020: Wer wird wie und wo wohnen?
- Demografische Perspektiven und Investitionsbedarf – ein Widerspruch?
- Mythos Leerstand

Ulrich Pfeiffer
Aufsichtsratsvorsitzender
empirica ag

10.15 UHR

Impulsvortrag Stadtentwicklung 1

WOHN-WANDEL IN HAGEN

Die Lehre der Leere

Thomas Grothe
Technischer Beigeordneter
Stadt Hagen

10.30 UHR

Impulsvortrag Stadtentwicklung 2

WOHN-WANDEL IN MÜNSTER

Worauf setzt die „lebenswerteste Stadt“?

Dr. Helga Kreft-Kettermann
Amtsleitung
Amt für Stadt- und Regionalentwicklung,
Statistik der Stadt Münster

10.45 UHR

Zeit für Business und Kommunikation



**11.15 UHR****CHANCEN IN SCHWIERIGEN MÄRKTEN**

- Wie differenziert ist der NRW-Wohnungs-
markt?
- Was sind die Merkmale schwieriger
Märkte?
- Wie werden Mikrostandortfaktoren zum
Schlüssel zur richtigen Produkt-Markt-
kombination?

Lars Rybak**Nina Schrader**

Bereichsleiter

innova Gesellschaft für Unternehmens-
entwicklung mbH**Burkhard von der Mühlen**

Vorstandssprecher

GAG Immobilien AG

Klemens Nottenkemper

Geschäftsführer

Wohn + Stadtbau Wohnungsunternehmen
der Stadt Münster GmbH**Robert Schmidt**

Mitglied des Vorstandes

RAG Immobilien AG

11.45 UHR

Impulsvortrag

**AUSVERKAUF WOHNIMMOBILIE –
ZWISCHEN ZIEL UND ERGEBNIS**

- Was bringt die zweite Privatisierungswelle
für Anleger, Immobilien und Nutzer?
- Konträre Markteinschätzung und
Portfoliostrategien in- und ausländischer
Investoren
- Wohn-REITs: Welche Wohnungen eignen
sich als Managementobjekte?

Dr. Tobias Just

Senior Economist

Deutsche Bank AG DB Research

anschließend diskutieren

Dr. Michael Albertz

Vorsitzender der Geschäftsführung

Immeo Wohnen GmbH

Moderation

Klaus Methfessel

Stellvertretender Chefredakteur

Wirtschaftswoche

12.45 UHR

Gemeinsames Mittagessen

14.00 UHR**HERAUSFORDERUNG WOHN-WANDEL
IM REVIER**

- Leere Landschaften und soziale Brenn-
punkte – wo sind die Chancen für das
Ruhrgebiet?
- Halten statt Verkaufen? Welche
Investitionsstrategie bietet eine Zukunft?

Gisbert SchwarzhoffLeiter Marketing & Unternehmens-
kommunikation

THS GmbH

14.30 UHR

NUTZER, NISCHEN, LEBENSWELTEN – WOHN-WANDEL IM RHEINLAND

- Neue Kooperationsmodelle für Projektentwicklung, Bauträgerschaft, Vertrieb und Finanzierung
- Profitiert der Nutzer auch langfristig von „innovativen Lebenswelten“?

Carsten Brodesser

Leiter Bereich Projekte & Marketing
KSK-Immobilien GmbH

Achim Erner

Geschäftsführer
Interboden Innovative Lebenswelten GmbH
& Co. KG

Jörg Pierdzig

Projektentwickler
Pareto GmbH

Moderation

Frank Kirsch

Geschäftsführer
wahrZeichen® Immobilien-Marketing
Netzwerk

15.15 UHR

SMARTER WOHNEN ON DEMAND

Gesundheit, Komfort und Sicherheit auf Knopfdruck

Dr. Wolfgang Deiters

Burkhard Sibbe
serwo GmbH & Co. KG

15.45 UHR

Projektvorstellung 1

PASSIV? ENERGIEEFFIZIENZ STATT ZWEITER MIETE!

Die größte Passivhaussiedlung Nordrhein- Westfalens in Leverkusen

Bert Tilicke

Inhaber
tr.architekten architektur und landschaft

16.00 UHR

Projektvorstellung 2

SILVER AGERS: DAS WG-REVIVAL

Revitalisierungskonzept Demenz-WG

Andreas Vonderreck

Leiter Mieterzentrum
LEG Wohnen Essen GmbH

16.15 UHR

Zeit für Business und Kommunikation

16.45 UHR

WANN MACHT DIE BANK MIT?

- Immobilienfinanzierung in schwierigen Märkten
- Rating Tools & Soft-Facts: Was Privat- & Geschäftskunden beachten müssen

Peter Fröhlich

Vorstandsmitglied
Stadtsparkasse Düsseldorf



**17.15 UHR**

Impulsvortrag

**BÜNDELUNG VON KOMPETENZ &
KAPITAL FÜR DAS WOHNEN IN DEN
STÄDTEN**

- Bürger-, Stadt- und Wirtschaftskoope-
rationen im (Stadt-)Zentrum
- Wer und was prägt attraktives Wohnen
und Leben in der Stadt?

Sigurd TrommerVorsitzender des Bau- und Verkehrsaus-
schusses

Deutscher Städtetag

Stadtbaurat der Bundesstadt Bonn

anschließend diskutieren

Mario Bloem

Geschäftsführer

d-plan Deutsche Planungs- und Beratungs-
gesellschaft für Stadtentwicklung mbH**Jürgen Büssow**

Regierungspräsident

Bezirksregierung Düsseldorf

Hendrik Jellema

Ressortleiter Immobilienwirtschaft

GAGFAH Gemeinnützige AG für

Angestellten-Heimstätten

Burghard Schneider

Staatssekretär a.D.

VdW Rheinland Westfalen

Sabine Tüllmann

Bürgerstiftung Düsseldorf

Moderation

Thomas Wels

Redakteur

RP Rheinische Post

18.15 UHR

Ende des Wohnwirtschaftlichen Dialoges

Nordrhein-Westfalen

Dr. Michael Albertz

Vorsitzender der Geschäftsführung
Immeo Wohnen GmbH

Mario Bloem

Geschäftsführer
d-plan Deutsche Planungs- und Beratungsgesellschaft für Stadtentwicklung mbH

Carsten Brodesser

Leiter Bereich Projekte & Marketing
KSK-Immobilien GmbH

Hans Burow

Geschäftsleitung
Gentes Baumanagement GmbH

Jürgen Büssow

Regierungspräsident
Bezirksregierung Düsseldorf

Dr. Wolfgang Deiters

serwo GmbH & Co. KG

Achim Erner

Geschäftsführer
Interboden Innovative Lebenswelten GmbH & Co. KG

Peter Fröhlich

Vorstandsmitglied
Stadtsparkasse Düsseldorf

Thomas Grothe

Technischer Beigeordneter
Stadt Hagen

Hendrik Jellema

Ressortleiter Immobilienwirtschaft
GAGFAH Gemeinnützige AG für Angestellten-Heimstätten

Dr. Tobias Just

Senior Economist
Deutsche Bank AG DB Research

Vera Kiltz

Projektleitung
Bernd Heuer Dialog Düsseldorf GmbH

Frank Kirsch

Geschäftsführer
wahrZeichen® Immobilien-Marketing
Netzwerk

Dr. Helga Kreft-Kettermann

Amtsleitung
Amt für Stadt- und Regionalentwicklung,
Statistik der Stadt Münster

Klaus Methfessel

Stellvertretender Chefredakteur
Wirtschaftswoche

Prof. Markus Neppi

KCAP/ Astoc Architects and Planners GmbH & Co. KG Rotterdam, Köln, Zürich



**Klemens Nottenkemper**

Geschäftsführer
Wohn + Stadtbau Wohnungsunternehmen der
Stadt Münster GmbH

Ulrich Pfeiffer

Aufsichtsratsvorsitzender
empirica ag

Jörg Pierdzig

Projektentwickler
Pareto GmbH

Rainer Pohland

Vertrieb
Bayerische Hausbau GmbH

Lars Rybak

Bereichsleiter
innova Gesellschaft für Unternehmens-
entwicklung mbH

Robert Schmidt

Mitglied des Vorstandes
RAG Immobilien AG

Burghard Schneider

Staatssekretär a.D.
VdW Rheinland Westfalen

Nina Schrader

Bereichsleiterin
innova Gesellschaft für Unternehmens-
entwicklung mbH

Gisbert Schwarzhoff

Leiter Marketing & Unternehmens-
kommunikation
THS GmbH

Burkhard Sibbe

serwo GmbH & Co. KG

Bert Tilicke

Inhaber
tr.architekten architektur und landschaft

Sigurd Trommer

Vorsitzender des Bau- und Verkehrsaus-
schusses
Deutscher Städtetag
Stadtbaurat der Bundesstadt Bonn

Sabine Tüllmann

Bürgerstiftung Düsseldorf

Burkhard von der Mühlen

Vorstandssprecher
GAG Immobilien AG

Andreas Vonderreck

Leiter Mieterzentrum
LEG Wohnen Essen GmbH

Thomas Wels

Redakteur
RP Rheinische Post

ANMELDUNG UND AUSKÜNFTE

Bernd Heuer Dialog Düsseldorf GmbH
Postfach 30 04 51
40404 Düsseldorf
Telefon 02 11/ 46 90 50
Telefax 02 11/ 46 30 51

www.heuer-dialog.de
E-Mail: booking@heuer-dialog.de

VERANSTALTUNGORT

Mittwoch, 31. August 2005
(Treffpunkt Special-Event: 16.00 Uhr)
und
Donnerstag, 01. September 2005
(Check-in ab 08.30 Uhr)
Rheinmetall Immobilien GmbH
Rheinmetall Allee 1
40476 Düsseldorf
Telefon: 0211-473-02
Telefax: 0211-473-4746

TERMINE

Mittwoch, 31. August 2005
Donnerstag, 01. September 2005

GEBÜHREN

EUR 1.200,00 zuzüglich 16 % MwSt. inkl.
Special-Event, Dokumentation, Mittagessen,
Kaffee und Erfrischungsgetränke während der
Veranstaltung. Bei gleichzeitiger Anmeldung
mehrerer Mitarbeiter aus einem
Unternehmen zur Gesamtveranstaltung (Kom-
plettpreis) erhalten der zweite und jeder wei-
tere Teilnehmer einen Rabatt in Höhe von 10%
der Teilnahmegebühr.





TEILNAHMEBEDINGUNGEN

Sie erhalten nach Eingang der Anmeldung eine Bestätigung und eine Rechnung. Auf der Rückseite der Bestätigung erhalten Sie die AGB. Die Bedingungen sind wesentlicher Inhalt des zwischen uns zustande gekommenen Vertrages. Die aus der Rechnung ersichtliche Teilnahmegebühr ist sofort nach Erhalt der Rechnung fällig. Bei Stornierung bis zum 16. August 2005 wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von EUR 100,00 zuzüglich 16 % MwSt. erhoben. Wird die Anmeldung nach dem 16. August 2005 ohne Nennung eines Ersatzteilnehmers zurückgezogen, wird 50 % der Teilnahmegebühr berechnet. Bei Stornierung am Veranstaltungstag sowie Nichterscheinen wird die Teilnahmegebühr in voller Höhe fällig. Stornierungen müssen schriftlich erfolgen. Programmänderungen aus aktuellem Anlass behält sich der Veranstalter vor.

(Auszug aus den AGB)

ZIMMERRESERVIERUNG

Sie haben die Möglichkeit bis einschließlich 10. August 2005 im NH Hotel Düsseldorf City-Nord, Münsterstraße 230-238, 40470 Düsseldorf, Telefon: 0211-239486-0, Telefax: 0211-239486-100, Zimmer zu Vorzugspreisen (ab EUR 122,- inkl. Frühstück) unter dem Stichwort „Heuer Dialog“ abzurufen. Danach besteht ein Anspruch nur nach Verfügbarkeit. Bitte nehmen Sie Ihre Zimmerbuchung und Hotelabrechnung selbst vor. Erkundigen Sie sich bei der Zimmerreservierung auch nach aktuellen Angeboten des Hotels.

IHRE ANSPRECHPARTNERINNEN

Vera Kiltz

Projektleitung

Telefon: 0211-46905-19

E-Mail: kiltz@heuer-dialog.de

Frauke Köstermenke

Projektorganisation

Telefon: 0211-46905-37

E-Mail: koestermenke@heuer-dialog.de

FAXANMELDUNG AN: 02 11-46 30 51



KLUGE KÖPFE KOMMUNIZIEREN

VERBINDLICHE ANMELDUNG

- zum FACH-DIALOG PRAXIS „Hin und Weg! Wohn-Wandel in den Städten“ am 31. August und 01. September 2005 in Düsseldorf (1555-t).
- Ja, ich nehme an der Besichtigungstour am 31. August 2005 teil.
- Nein, ich nehme nicht an der Besichtigungstour am 31. August 2005 teil.
- Ich kann leider nicht an der Veranstaltung teilnehmen.

Name

Vorname

Position

Abteilung

Branche

Firma

Straße

PLZ/Ort

Telefon

Telefax

E-mail

Datum, Unterschrift, Firmenstempel

Falls Rechnungsanschrift abweicht:

Name

Abteilung

Straße/Postfach

PLZ/Ort

Die Teilnahmegebühr ist sofort nach Erhalt der Rechnung fällig. Bei Stormierung bis zum 16. August 2005 wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von EUR 100,00 zuzüglich 16 % MwSt. erhoben. Wird die Anmeldung nach dem 16. August 2005 ohne Nennung eines Ersatzteilnehmers zurückgezogen, wird 50 % der Teilnahmegebühr berechnet. Bei Stormierung am Veranstaltungstag sowie Nichterscheinen wird die Teilnahmegebühr in voller Höhe fällig. Stormierungen müssen schriftlich erfolgen. Programmänderungen aus aktuellem Anlass behält sich der Veranstalter vor. (Auszug aus den AGB)

ANMELDUNG AUCH IM INTERNET
www.heuer-dialog.de

ODER SENDEN SIE IHRE ANMELDUNG AN:

Bernd Heuer Dialog Düsseldorf GmbH
Postfach 30 04 51 · 40404 Düsseldorf
Telefon 02 11-46 90 50

TELEFAX 02 11-46 30 51
booking@heuer-dialog.de