

Quo Vadis 2023 – Ein Blick zurück auf das was kommt

Ein Poetic Recording von Rainer Holl

Vor nicht allzu langer Zeit, sagen wir 12.000 Jahre
Hat der Mensch sich gedacht, all das Sammeln und Jagen
Das hausen in Höhlen, mal hier und mal dort
Macht auf Dauer nicht glücklich, ich such mir einen Ort

So wurde WOHNEN erfunden und der Mensch wurde sesshaft
Und mit den ersten kleinen Hütten entstand die Immobilienwirtschaft
Seit dem fragen wir uns jeden Jahr was wird aus unseren Hütten?
Was können wir optimieren, wie können wir uns schützen?

Nicht zu wissen was passiert ist ein viel zu großes Wagnis
Doch zum Glück gibt es ein Orakel dessen Name ist QUO VADIS
Es ist *effektivste Tool, das der Branche zur Verfügung steht*
Gespeist aus Daten der Wirtschaft, Wissenschaft und Politik

33. Jahresauftakt für Immobilienentscheider
Dazu 20 Jahre Frühjahrsgutachten – es gäbe Grund zu feiern
Doch Gitta Rommetsch legt gleich los, denn es sind besondere Zeiten.
Und Mensch, hattet ihr viel zu besprechen, das kann ich wirklich bezeugen.

Henning Koch bohrt dicke Bretter – es wird die Sinnfrage gestellt.
Frag nicht – was man FÜR die Immobilienbranche tun kann
Frag – was tut die Immobilienbranche für den Mensch und die Welt?
Es geht um nicht weniger, als das MACHBARE zu orten

Wir müssen Leben neu denken, denn die Welt ist wild geworden

Und da helfen keine Slogans und kein Marketingsprech
Hier braucht es ganz neue Konzepte mit messbarem IMPACT
Also Dinge die sich ganz konkret verbessern lassen
Wie das aufbrechen von fest gesetzten Assetklassen
Wir denken über hinfällige Grenzen hinaus
Nur so investiert es sich wirklich aus der Krise heraus.

Aygul Özgan bittet die Weisen zum knallharten interview
Und erschleicht sich trotz Sperrfrist eine Gutachten-Preview
Auf detaillierte Berichte müssen wir zwar noch warten
Aber eins lässt auch schon am Vorabend erahnen:
Der Bericht gibt Impulse, regt an, rüttelt auf
Liefert Werte, Koordinaten und Diskussionsstoff zuhauf

Denn die Weisen schreiben frei und sie scheuen auch keinen Streit
Keine einfache Lösung für eine komplizierte Zeit
Sven Carstensen besinnt sich zurück und zwar auf die Immobilie
Lasst Excel Excel sein, es geht um mehr als Zahlen schieben

Und gegen die Krisen-Blues gibt es gleich auch ne gute Formel
Krise ist nicht immer schlimm, manchmal einfach back to normal

Omid Nouripour redet Klartext, er sagt wir haben die Krise angenommen
Doch Resilienz kann nie von außen, sondern immer nur von innen kommen
Die Krisenfestigkeit in Deutschland geht von der Gesellschaft aus
Und wenn wir lernen klar zu kommunizieren, dann ist der einiges zuzutrauen.

Doch zur Resilienz gehört auch Demut – wir können nicht alles kontrollieren
Darum hilft uns das Denken in agilen Strukturen
Wir müssen einerseits schneller werden und gleichzeitig länger nachdenken
Ohne Quantenphysik lässt sich das nicht bewerkstelligen

Wir müssen substantiell ins Doing kommen
Kulturkampf auch mal liegen lassen
Sehen was schon funktioniert, Konzepte auch mal wirken lassen
Wir brauchen Vernetzung vor allem mit der Finanzwelt
Denn die ist es letztlich, die alles in Stand hält

Sarah Dungs will sich nicht selbst verarschen
Sie sagt, Leute habt den Mut zum einfach mal machen
Wir wissen doch wie es funktioniert, wie lang sollen wir noch warten?
Ob Bestanderhalt in der Stadt oder Quartiersbau im Umland
Es lässt sich über vieles streiten doch bestimmt nicht über den Umstand
Das wir für den Wandel auch Menschen brauchen
Da sonst die besten Pläne leider überhaupt nichts taugen.

Ein neuer Morgen und wir planen für eine resiliente Welt
Legen Hand an für gänzlich neues Stadtmodell
Wir brauchen ein klares Bild von unserem Hier und Jetzt
Nur so navigieren wir sicher auf Zielkurs mit Fernsicht

Also, was sehen wir da am Horizont?
Mattner erwartet einen Doppelwumms und sagt: WIR MÜSSEN LAUTER WERDEN
Sonst fehlen uns in Zukunft nicht nur das Saarland, sondern vielleicht sogar Bremen

Es herrscht Unsicherheit Rekordlevel und auch Lars Feld macht sich ernsthafte Sorgen
Das ist kein Wunder denn das was wir heute erleben ist eine neue Weltordnung
Alles bleibt anders, ein sich wandelndes Konstrukt

Und wer weiß, vielleicht werden am Ende keine Emails mehr gedruckt
Wohlgemerkt: Bürokratie an sich ist nicht schlecht
Sie ist nur so kompliziert wie das entsprechende Gesetz
Bevor Lars ganz die Stimme bricht, gibt er uns einen Ruck
Geht in die Länder, die Kommunen macht ordentlich DRUCK

Cornelius Adebahr weiß: Nichts hält für die Ewigkeit
So enden 30 Jahre geopolitischer Glückseligkeit
Die erste Zeitenwende seit der Wendezeit
Ist das Ende einer gefühlt ewigen Beständigkeit

Die Tektonische Verschiebung läuft in einer Spirale
Egal ob Indien oder China – Hauptsache nicht Italien

Der Trend geht nach Osten, ob wir wollen oder nicht
Doch stellt Europa nicht in ein zu schlechtes Licht
Wir können Zusammenhänge erkennen und dann auch verstehen
Unsere Demokratien brauchen gemeinsame Ideen

Wir sehen den Wandel zu einer neuen Globalisierung
Darum braucht es auch am Arbeitsmarkt mehr Diversifizierung
Unser Wachstumsmodell basiert auf der Ressource Mensch
Und auch wenn du in Frankreich wohnst, der entsteht nicht von selbst

Schularick macht Mut, sagt – wir werden wachsen
Wenn wir Technologien entwickeln und intelligent nutzen

Was noch lebt ist der Glaube an das gute alte Büro
Mit einem zeitgemäßen Office holt man die Leute zurück ins Boot (also mehr als 20%)
Es bleibt das Lagerfeuer des Unternehmens, die Tankstelle der Identität
Wenn wir uns auf die Hinterbeine stellen erhöhen auch mit *wenigen* die Produktivität

Es wird ein JAHR DES ÜBERGANGS – wenn sie nicht wissen was zu tun ist
Tun sie das was Carstensen sagt und stellen den Nutzer in den Fokus
Konstantin Kortman lädt uns ein in des Teufels Küche
Es geht um Vertrauen in große Unternehmen und dementsprechend Ansprüche
Wollen wir denen gerecht werden gilt es Haltung zu zeigen
Auch mal außerhalb der Bubble reden – auch hier das Stichwort: STREITEN
Timo Tschammler schlägt die Brücke von Himmel und Hölle
Und schon sind wir mitten im Investment-Panel

Und bevor wir weiter machen –
Timo Tschammler und Franziska Heuer ein kongeniales Duo
Moderieren sachlich, gewitzt, gekonnt und mit Ruhe
Das ist nicht selbstverständlich, das zeichnet euch aus
Dafür wie ich finde, jetzt mal großen Applaus

Federspieler appelliert: Investiert in den Bestand
Sigl-Glückner versetzt uns auf Knopfdruck in Panik
2030 ist ja quasi morgen, doch wir habens noch nicht erkannt
Und wenn die Effizienzkriterien greifen, dann wird's tragisch

Es gibt theoretische Wege, Konzepte sind da
Doch entstehen dann noch Renditen und sind die Arbeitskräfte da?
2030 nicht zu halten, doch wir sollten trotzdem tun, was möglich ist.
Doris Pittlinger beschwichtigt: Alles halb so wild.
Wir haben Champagner nur gegen Prosecco gewitscht.

Nach dem Mittag ist nicht der beliebteste Spot
Aber Gerling lässt sich davon nicht stören denn
Er macht's wie der Handel, dem fällt immer was ein
Doch auch wenn es beim Handel läuft...
Bietet trotzdem partnerschaftliche Lösungen

We need cities like trees and houses like forrest sagt Vincent Guallart
And if you are interested in the future and you want to make change
you have to look in the past.

Und das tun wir. In einer Welt in der wir in den nächsten dreißig Jahren jeden Monat ein
neues Berlin brauchen – da müssen wir ja sagen!
We need to do economy – but we need to do it differently

Brühen sagt die Stadt kurzen Wege müssen wir noch weiter denken
Lasst uns Werte da erschaffen wo die Leute wirklich leben
Am besten flexibel, on demand und lokal
So werden die Städte vielleicht mehr autark

Ihr habt eine Fläche – Jens Wulfsberg weiß, was da rein muss
Er lässt Communities wachsen, denn er weiß um deren Einfluss
Fab Cities müssen sich bewähren. Es braucht Kooperation, Zeit, Vertrauen
Die Rendite berechnet sich dann nicht bloß über den Quadratmeter,
sondern über den ganzen Stadtraum
Das muss Gero Bergmann erstmal ein mal sacken lassen
Fest steht: Das Handwerk kommt zurück und die erste Käserei ist auch schon da.

Henrie Kötter sagt everything is a customer journey
An in a Tornado even a turtle can fly.
Er erinnert uns daran nicht satt zu werden
Effizienter mit Flächen umzugehen und vor allem neugierig bleiben,

Dann wurde es philosophisch, wir lernten:
Schönheit rettet die Welt!
Darum hat Alexander von Erdely uns gefragt, welcher Ort uns am besten gefällt.
Spoiler: es ist nicht das Büro! Da sind zu wenig Bäume.

Dem Mensch ist die Verbindung zur Natur abhanden gekommen
Darum will Claudia Kalender sie zurück in die Fläche holen
Mit allen FÜNF SINNEN – für uns 4-dimensionale Wesen
Sonst werden wir neurotisch, weil die Umgebung nicht belebt ist

Teunen sagt Bauen heißt, aus Naturstoff wird Kulturstoff – eine magische Transformation
Doch manchmal verlieren Immobilien ihre eigentliche Funktion
Das kann Chief-Risk-Office Scheck nicht gefallen
Denn das Geld was er ausgibt, auch irgendwann zurück zu holen

Deswegen sollen Gebäude und Städte zukunftsfähig sein
Die Rechnung lautet $1 + 1$ ist besser mehr als bloß 2.
Teunen sagt er liebt es, Konzepte zu ENT-WICKELN
Nur so kann man zum Kern einer Sache vordringen

Und der Kern ist der Mensch – so viel steht bis hier hin fest
Und die Conditio Germania ist gar nicht so schlecht
Teresa Dreo sieht das auch so und bleibt optimistisch
Wir hatten viele gute Jahre und sind vorbereitet, also open for Business

Niko Samios sieht das auch so, redet von disruptiven Veränderungen
Und wenn es sein muss auch mal digitalen Quantensprüngen
Wie das gelingen kann? Besprechen wir am nächsten Morgen

Doch wir starten in den Tag mit einer Zukunftsvision, die ist eigentlich noch krasser
Itai Madamombe sagt, wenn die Meeresspiegel steigen, dann ziehen wir halt aufs Wasser
Eine schwimmende Stadt – frei konfigurierbar
Nachhaltig, flexibel und natürlich skalierbar

Wir lernen von der Natur für eine Gesellschaft der Zukunft
Eine Stadt die der Umwelt und dem Mensch zugleich gut tut.

Doch es mangelt uns an Menschen und natürlich Kompetenzen
Da stoßen die allerbesten Pläne schnell an ganz reale Grenzen
Darum gilt es erst einen Gap zu schließen, ehe wir aufs Wasser ziehen
Müssen wir versuchen diese Schere zu kompensieren
Mit Technologie und mit Standardisierung
Mit agilen Prozessen und Digitalisierung
Markus Fuhrman hat eine Softwarefirma die zufällig auch Häuser baut und managt
Damit schafft er es, dass er das Mindset einer ganzen Branche challenged

Robert Betz will eine Road-Map, damit es endlich losgehen kann
Wir haben die Tools, das Know-How und das Geld –
Die Frage ist: Worauf warten wir dann?
Wir brauchen Transparenz, müssen weg vom alten Denken
Wo ist die Customer-Journey, der USP ist end-to-end
Wir müssen die PropTech Erzählung in die Branche kommunizieren
Niko Samios glaubt, das wir sonst unseren Allerwertesten riskieren

Vielleicht hilft uns ja ChatGPT

Harald Simons gibt Gas, es geht um die Wurst,
genauer gesagt das Wohnen
Der Stresstest der echt ist, wir haben viel vor der Brust,
obwohl wir das fast schon gewohnt sind
Es kommt noch immer kein Absturz – doch die Zahlen können trügen –
die Krise ist trotzdem vorhanden
Und was jetzt nicht geplant wird – wird in Zukunft nicht fertig –
Wenn das mal kein Grund ist zu handeln

Vielleicht mit Projekten auf dem Land und das ist keine Schwäche
Vergesst nicht, es zieht die Mittelschicht zurück in die Fläche
Stefan Schulz spricht mit uns über das demografische Dilemma
Wir konnten es lange ignorieren, doch das Problem wird immer schlimmer
Jeden Tag wird unser Land um ganze 70 Tage älter
Man kann sagen Alter und Wohnen spaltet die Gesellschaft

Wo sind die Ideen, die Pläne und Konzepte?
Das Problem lässt nicht einfach weiter verschleppen
Nicht nur Preise, sondern Lebensformen sind jetzt gefragt
Nur so haben wir einen wirklich zukunftsfähigen Markt

Zum Beispiel weniger Fläche für die eigenen vier Wände
Wie in einem Hotel – quasi Urlaub bis zum Lebensende

Wir nähern uns dem Ende, fast schon dem Rausschmeißer
Timo Tschammler trifft Elegti – einen sehr versierten Hausmeister
Eine Lehrstunde darüber, wie sich Zufälle ergeben
Und Asset-Management-Gesellschaften aus Versehen entstehen

Für die Wohnmärkte der Zukunft stehen vor einer Wende
Konsumwohnen und Investment werden sich trennen
Wer sich die Miete leisten kann, der wird in Zukunft kaufen müssen
Das wird die Märkte sicher aufwühlen und wir müssen unsere Segel richten.

Fraser Perring war da – der Wirecard-Jäger
Ohne Menschen wie ihn, keine Richter und Kläger
Was soll ich zu ihm jetzt noch sagen – he BLEW OUR MINDS...
Das lässt sich fast nicht zusammenfassen, da muss man dabei gewesen sein.

ALL DAS WAR QUO VADIS – ein konzentriertes Substrat
Ihr fandet Orientierung doch sicher auch manch NEUE Frage
Wir kennen jetzt die Richtung, die Route steht fest
Jetzt liegt es an der Branche, dass sie den Plan auch umsetzt

Doch auch der beste Plan ist keine Garantie für einen Easy Run
Nur weil man Notenblätter hat, fängt ein Orchester nicht zu spielen an
Und dennoch ist jetzt die Zeit zu Handeln – wir sind IM Epochenwandel

Wir haben JETZT die Chance neue Werte zu definieren
Ich wünsche euch viel Erfolg dabei, die Zukunft zu kreieren.

(C) Rainer Holl, 2023