

Auch für den Projektentwickler **Arne Weber**, Chef des Bauunternehmens **HC Hagemann**, hat die Verkehrsanbindung, insbesondere der öffentliche Personennahverkehr, Priorität. „Wer auf eine Insel zieht, möchte wissen, wie er da weg kommt“, sagt Weber. „Wo es Wasser gibt, gibt es auch Mieter“, ist Weber vom Erfolg des neuen Stadtteils überzeugt. Weber hat bereits die Industriebrache des Harburger Binnenhafens zu einem gefragten Viertel gemacht, wo sich Arbeiten, Wohnen und Freizeit gut vertragen. „Hafenbetriebe sind heute weniger laut und schmutzig, die Verfahren haben sich geändert“, sagt Weber. „Hafenwirtschaft ist immer auch ein Stück Faszination und stört die Hamburger nicht“, meint auch Jan Petersen, allerdings sollte sichergestellt werden, dass der Nachtbetrieb eingeschränkt wird.

Mit der Freimachung der Flächen und der Entwicklung der Infrastruktur soll im kommenden Jahr begonnen werden. Zunächst wird eine Bestandsaufnahme erstellt, Untersuchungen zu den Lärmemissionen aus dem Hafen und dem Straßen- und Bahnbereich, zu ökologischen Themen, zu Uferkanten und Gewässern auch bezüglich des Hochwasserschutzes durch Warften oder Böschungen. Außerdem muss das gesamte Gelände nach Altlasten und Kampfmitteln untersucht werden. Die Planer denken aber weiter, etwa wie eine infrastrukturelle Weiterentwicklung einer Stadt des 21. Jahrhunderts und künftige Mobilitätsformate aussehen könnten. „Hier werden auch internationale Recherchen notwendig werden“, sagt Bruns-Berentelg. In rund 20 Jahren soll der neue Stadtteil fertig sein. □

## Alle Macht den Köchen!

**...ein gastrosophischer Blick auf die Weisheit zu lenken und zu leiten.**

Kennen wir sie nicht alle, die Sprichwörter rund ums Essen und Trinken? „Genießen heißt, sich andern in Fröhlichkeit angehören“. (J. W. von Goethe) Genuss ohne Reue. „Es ist besser Genossenes zu bereuen, als zu bereuen, dass man nichts genossen hat“. (Boccaccio) „Der Mensch ist wie er isst“. (Brillat-Savarin) Viele Köche verderben den Brei.

Was hat das mit weiser Führung der Wirtschafts-, Kirchen-, und Polit-Eliten zu tun? Mit all denen, die in Spitzenpositionen unser Land regieren, Menschen führen, die Wirtschaftsmacht Deutschland lenken und Hotels und Restaurants managen? Verfügen „die da oben“ über den Gestaltungswillen eines Chefs? Wissen sie was die Menschen wirk-

lich wollen? Gotteshäuser wären nicht nur zu Ostern gut besucht, würden Priester predigen, was die Menschen Seele nährt. Karl Kardinal Lehmann: „Die Kirche ist für die Menschen da.“ Nur die Kirche? Mehr Koch als Kellner, weiß ich aus Erfahrung: Leere Hotelbetten und freie Tische im Restaurant sind nicht Schicksal, sondern das Ergebnis einer falschen Angebots-, Qualitäts-, und Preispolitik.



**Winfried D. E. Völcker**

[www.voelcker-hospitality.de](http://www.voelcker-hospitality.de)

„Es gibt Angehörige der traditionellen Elite, die Großes, Herausragendes, weit Überdurchschnittliches leisten. Und es gibt Eliten ohne Ambitionen, die genau das nicht tun“, schreibt Evi Hartmann in ihrem neuen Buch: „Ihr kriegt den Arsch nicht hoch.“ (Campus Verlag) Nun ist Elite Bashing nicht meins. Steinewerfen auch nicht. Doch was tun,

wenn die „Pseudo-Eliten“ (Hartmann) zunehmend Arbeit nicht mehr als Chance für Leistung und Selbstverwirklichung, sondern als notwendiges und darüber hinaus gesundheitsschädliches Übel betrachten. „Es breitet sich epidemieartig eine Kultur der Leistungsverweigerung aus, gut getarnt als Work-Life-Balance. Die wahre Leistungselite wird immer kleiner.“ (Hartmann) Mehr Kellner als Köche? Wie könnte man dem entgegen treten, damit uns die Illusion vom nimmer endenden Geldregen nicht einmal bleischwer auf die Füße fällt? Doch Bashing? Wieder Steine werfen?

Teams an der Spitze sind für mich kein Führungsmodell. Teams mit einer Spitze dagegen schon. Küchenchefs sind die Spitze eines Teams, genannt Brigade. Wer

...hat rund ein Dutzend internationale Business & Leisure Hotels, teils mit großen Veranstaltungszentren und mehr als 60 Restaurants & Bars auf drei Kontinenten eröffnet, geführt oder modernisiert. VÖLCKER HOSPITALITY konzipiert, betreibt und entwickelt Hotels - von der Idee bis zur Eröffnung.

Member Cornell Hotel Society, USA; AK-Arbeitskreis Hotelimmobilien; Deutscher Fachjournalisten Verband; Rotary Club Wiesbaden-Kochbrunnen; Kaufmannschaft zu Lübeck.

schon mal in einer Küche gearbeitet hat weiß warum man „Chef“ sagt: „If you can´t stand the heat, get out of the kitchen“. Oder: „Lead, follow or get the F...out of here“, sind nur zwei ihrer Führungsgrundsätze.

Die Kunst des Kochens geht weit zurück. 1500 vor Christus lernten unsere Vorfahren durch ständig erweiterten Zugang zu Nährstoffen, Kochprozesse zu entwickeln und befeuerten so die Evolution zum Menschen unserer Art und Zeit. Damals war Yi Yin Koch in China und sollte es nicht bleiben. Er kochte so gut, dass er zu jener Zeit zum Obersten Minister seines Landes ernannt wurde, weil in China seit Menschengedanken sich die Staatskunst an der Kochkunst ein Vorbild nimmt: So wie ein guter Küchenchef jedes Aroma und jeden Geschmack seiner Zutaten kennen muss, um ein ausgewogenes Menü zubereiten zu können, so muss jeder gute „Chef“ über alle Nöte und Notwendigkeiten seines Volkes, seiner Firma oder seiner Kundschaft im Bilde sein. Nur dann ist er imstande, die widerstreitenden Interessen auszugleichen und Land und Leute mit der gebotenen Weisheit erfolgreich zu regieren, zu leiten und zu lenken. 3.500 Jahre später formuliert Steve Jobs das so: „Du musst so nahe an den Menschen sein, dass Du weißt was sie wollen bevor sie es selber wissen.“

Ergo: Alle Macht den Köchen. Es lebe der Frieden stiftende, Völker verbindende Genuss, denn Genießen hat was mit Gönnen zu tun. „Wer sich Genuss hingeben kann, ist zu Neid nicht fähig. Er gönnt anderen das gleiche gute Gefühl, das sich beim Genießen einstellt.“ (Brillat-Savarin) Auch von den sexuellen Erregungen bei einem bezaubernden Mahl weiß Brillat-Savarin zu berichten. Ich werde der Seriosität halber an dieser Stelle schweigen. Wie es um die Kochkünste des Herrn Xi Jinping bestellt ist, jetzt oberster Führer Chinas, davon würde ich allerdings gerne berichten, weiß es nur selbst (noch) nicht. □

## **Statements zur MIPIM**

### **Sabine Barthauer, Vorstandsvorsitzender Deutsche Hypo**

„Die Mipim 2018 war für die Deutsche Hypo sehr erfolgreich. Wir haben viele Gespräche mit unseren Kunden und potenziellen Neukunden geführt. Zum einen ging es dabei ganz konkret um aktuelle Projekte und die Möglichkeiten der Zusammenarbeit. Wir freuen uns, dass sich hierbei wieder vielversprechende Geschäftsmöglichkeiten für uns eröffnet haben.

Zum anderen haben wir uns mit unseren Kunden über aktuelle Entwicklungen ausgetauscht, zum Beispiel über das Leitthema der Messe, die Urbanisierung: Die Bevölkerung drängt verstärkt in die Metropolen und Städte. Da bedarf es

massiver Anpassungen an der innerstädtischen Infrastruktur. Ein häufiges Gesprächsthema war in Cannes zudem die fortschreitende Digitalisierung, die längst in der Immobilienwirtschaft und damit auch bei uns Immobilienfinanzierern angekommen ist. Bei der Frage, welche digitalen Lösungen vielversprechend sind, ist für uns der Dialog mit unseren Kunden ausschlaggebend. Denn es sind die Kundenerwartungen, denen wir auch zukünftig gerecht werden möchten. Gefragt sind Lösungen, die Prozesse beschleunigen, die Kommunikation mit Kunden vereinfachen und dabei die IT-Sicherheit und den Datenschutz berücksichtigen.

Auf jeden Fall hat uns die Messe gezeigt, dass die Immobilienwirtschaft ordentlich in Bewegung ist – sowohl auf der Deal-Seite als auch bei übergeordneten Themen.“

### **Dr. Thomas Beyerle, Head of Group Research, Catella Gruppe**

„Allein anhand der Anzahl der in vielen Gesprächen gebrauchten Schlagwörter, lässt sich schon auf das Sentiment und damit auf den Gesamtzustand der Immobilienbranche schließen: „Seitwärtsbewegung“, „Hochplateau“, „Verdichtung“, „Mehr Transparenz“, „Portfoliobewertung“, „drohende Zinswende“, „Residential“, Residential“, „Residential“ und ein Mahner der sagt, „dass man „Office“ nicht vergessen sollte. Aber auch „relaxt“, „unaufgeregt“, „keine Hektik“, und die selbstkritische Frage nach dem großen Ganzen: „Wie lange geht es uns noch so gut?“. Das Fazit kann nur lauten, dass selbst das Feiern – sieht man einmal von der britischen Sonderaffinität ab – gesetzten Dinnern weitgehend gewichen ist und damit eher Rationalität, denn spekulative Elemente die Überhand gewonnen haben. Die Branche hat in den letzten Jahren sehr viel an Dynamik versprüht, ist sich ihrer Verantwortung aber deutlich bewusst. Langfristige Werte schaffen, rationale Deals, maximale Transparenz bei Prozessen und auch ein Schluck bodenständige Spekulation – die ja bekanntermaßen vor der Investition steht. Die Städte – in den letzten Jahren eher die letzte Rückzugslinie derjenigen, welche sich einen eigenen Stand nicht mehr leisten wollten – erlebten auf dieser MIPIM eine neue Blüte. Zumal sich die großen maßgeblichen Trends wie Urbanisierung, Flächenverfügbarkeit, Digitalisierung eben dort abspielen. Und weniger im virtuellen Datenraum a la ProTech.

Vielleicht war der Regen am Donnerstagmorgen ja der sichtbare Vorbote einer Korrektur; kein Gewitter, kein Taifun, kein Tornado und schon gar ein Tsunami. Aber doch ein Zeichen, dass in einer Boomphase der Seitwärtsbewegung eben auch einmal Platz eingeräumt werden sollte. □