



11.09.2024  
AKADEMIE DER KÜNSTE

12.09.2024  
AXICA  
PARISER PLATZ  
BERLIN

# KLAR

Indoormieten Sauberkeit Sortimentsbeschränkungen  
Fahrradradl 15 Minuten Stadt Umsatz Kosten Miete  
Logistikkonzepte Mixed Used Shopping Center Leben  
Sortimentsbe-Sonntagsöffnung Einzelhandelskonzepte  
Lärmschutz Greenlease ESG Konform Photovoltaik Wa  
handel Persona  
nzahandelskon  
Lärmschutz Gre  
handel Persona  
nzahandelskon  
nomia Lebensst  
tadt 15 Minute  
land/Used Shop  
nzahandelskon  
spumpe Neben  
n Miete Gastron  
Personal Zinsen  
ung Leerstands  
nial Indosmet  
e Gastronomie  
di Stadt Umsatz  
rstruktur Logi  
nkungen Sonnt  
chutz Greenlea

Einzelhandelskonzepte Innenstadtentwick  
Gastronomie Lärmschutz Greenlease ESG Ko  
lehnzählhandel Personal Zinsen Investitionsta  
stadtentwicklung Leerstandsmanagement S  
nipe Nebenkosten Sicherheit Indexmieten Sa  
Revitalisierung  
Leerstandaman  
Photovoltaik Wa  
Revitalisierung  
entwicklung Le  
Konform Photovoltaik Wärmepumpe Nebor  
Miete Gastronomie Lärmschutz Greenlease  
Zinswählhandel Personal Zinsen Investitionsta  
Leerstandsmanag Logistikkonzepte MixedU  
eigen Einzelhand  
nform Photovol  
Bilierung Rückb  
tung Infrastrukt  
onntagsöffnung  
Photovoltaik Wärmepumpe Nebenkosten sich  
Lärmschutz Greenlease ESG Konform Wärme  
Shopping Center Lebensstilstrategien handel P  
Innenstadtentwicklung Leerstandsmanagement  
Wärmepumpe Nebenkosten Sicherheit Index

andsmanagem  
otalk Wärmepum  
Rückbau Parkpl  
rastruktur Logist  
Beschreibung  
Umsatz Kosten  
nape Mixed/Use  
berkeit Sortime  
Umsatz Kosten  
ntwicklung Le  
Konform Photovol  
Wärmepumpe Neb  
Miete Gastronomie  
Lärmschutz Greenl  
Zinswählhandel P  
sonal Zinsen Invest  
tionstaktik Leersta  
ndsmanagement S  
nipe Nebenkosten  
Sicherheit Index  
mieten Sauberkeit  
Indoormieten Sa  
Sortimentsbeschr  
Revitalisierung F  
rtung Infrastrukt  
erkeit Sortiment

Mixed/Used Shopping Center Lebensmitteleinzelha  
Sonntagsöffnung Einzelhandelskonzepte Innenstad  
Miete Gastronomie Lärmschutz Greenlease ESG Konfo  
Personal Zinsen Investitionstaktik Leerstandsmanagem  
Revitalisierung Rückb  
nntagsöffnung  
ntwicklung Leersta  
ndsmanagement S  
nipe Nebenkosten  
Sicherheit Index  
mieten Sauberkeit  
Indoormieten Sa  
Sortimentsbeschr  
Revitalisierung F  
rtung Infrastrukt  
erkeit Sortiment

GC-CONGRESSPARTNER

BEVERAGE-PARTNER

MEDIENPARTNER



SUPPORTER





## Liebe GCSP-Familie,

der German Council Congress am 11. & 12. September 2024 in Berlin ist die Pflichtveranstaltung der Branche und bietet Entscheidungsträgern aus Handel, Politik und Wirtschaft einzigartige Möglichkeiten zur Vernetzung und zum Austausch.

Der German Council of Shopping Places (GCSP) hat es sich zur Aufgabe gemacht, mit renommierten Persönlichkeiten über aktuelle wirtschaftliche und gesellschaftliche Entwicklungen zu diskutieren. In diesem

Jahr steht unser GC-Congress unter dem Motto „**KLARTEXT**“. Wir werden gemeinsam mit Unternehmen, Führungskräften und Vordenkern Gespräche führen, Diskussionen anregen und einen offenen Austausch pflegen.

Wir freuen uns auf euch – und wünschen euch eine gute Zeit mit eurem German Council of Shopping Places.

*Der GCSP Vorstand*



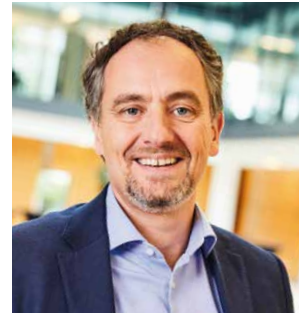
**CHRISTINE  
HAGER**

GCSP-Vorstandsvorsitzende &  
Director Property Management  
Sierra Germany GmbH



**HARALD  
ORTNER**

GCSP-Vorstand &  
Geschäftsführer  
HBB Hanseatische Betreuungs-  
und Beteiligungsges. mbH



**ULRICH  
SCHMITZ**

GCSP-Vorstand &  
Director Center Management  
ECE Marketplaces GmbH &  
Co. KG





© Andreas [FranzXaver] Stüb

MITTWOCH  
**11. SEPTEMBER 2024**  
 AKADEMIE DER KÜNSTE  
 PARISER PLATZ 4  
 BERLIN

18:00 Uhr  
**Vorabendprogramm**

18:30 Uhr  
**Willkommen**



**Harald Ortner**

GCSP-Vorstand & Geschäftsführer  
 HBB Hanseatische Betreuungs- und  
 Beteiligungsges. mbH

18:40 Uhr  
**KLARTEXT zur Lage der Nation**



**Wolfgang Kubicki**

Vizepräsident des Deutschen  
 Bundestages  
 Stellvertretender Bundesvorsitzender  
 der FDP

19:15 Uhr  
**Get together**



DONNERSTAG  
**12. SEPTEMBER 2024**  
AXICA  
PARISER PLATZ 3  
BERLIN

10:00 Uhr

**Begrüßung & Tagesmoderation**



**Judith Rakers**

TV-Moderatorin und Journalistin



**Christine Hager**

GCSP-Vorstandsvorsitzende &  
Director Property Management  
Sierra Germany GmbH

10:10 Uhr

**Grußwort & KLARTEXT  
zum Branchen-Ausblick**



**Iris Schöberl**

Präsidentin  
ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

10:30 Uhr

**Aktuelle politische Analyse  
und die Auswirkungen auf  
unsere Branche**



**Ulrich Wickert**

„Mr. Tagesthemen“  
Journalist & Autor

11:15 Uhr

**KLARTEXT zum Thema  
Handel & Innenstadt**



**Prof. Dr. Dr. Thomas Roeb**

Wirtschaftswissenschaftler  
Hochschule Bonn-Rhein-Sieg



**Dr. Wolfgang Merkle**

Professor für Marketing & Management  
UE – University of Europe for Applied  
Sciences



**Prof. Dr. Gerrit Heinemann**

Wirtschaftswissenschaftler  
Hochschule Niederrhein

12:00 Uhr

## Networking Lunch

13:15 Uhr

### Zyklen versus Trends: Die Zukunft von Handelsimmobilien



#### Prof. Dr. Tobias Just

Geschäftsführer & Wissenschaftlicher  
Leiter  
IREBS Institut für Immobilienwirtschaft

13:45 Uhr

### KLARTEXT zu den Chancen am Vermietungsmarkt

Moderation:

#### Kerstin Rapp-Schwan

Geschäftsführerin  
Schwan Restaurants



#### Manuel Behr

Leiter Vermietung Einzelhandel  
AACHENER GRUNDVERMÖGEN  
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH



#### Steffen Eric Friedlein

Managing Director Leasing Services  
ECE Marketplaces GmbH & Co. KG

#### Klaus Striebich

Geschäftsführer  
RaRE Advise – Retail and Real Estate



#### Johan Caspar Bergenthal

COO  
VIA Outlets



#### Josefine Ulrich

Director EMEA Retail Leasing Strategy  
& Operations  
Jones Lang LaSalle SE



#### Paul Douay

Managing Director, Asset Management,  
Central Europe  
Unibail-Rodamco-Westfield

14:45 Uhr

### Dodoland – Uns geht´s zu gut!



#### Martin Limbeck

Unternehmer & Autor  
Limbeck Group

15:30 Uhr

### Networking Coffee

16:15 Uhr

### Rollentausch mit



#### Christine Hager

GCSP Vorstandsvorsitzende &  
Director Property Management  
Sierra Germany GmbH

16:30 Uhr

**Wie geht's?  
Erfolgreiche Retailkonzepte  
in schwierigen Zeiten**

Im Gespräch mit:

**Judith Rakers**

TV-Moderatorin und Journalistin

**Holger Knapp**

Geschäftsführer  
Sternefeld Medien



**Robert Dahl**

Inhaber & Betreiber  
Karls Erlebnis-Dörfer



**The Duc Ngo**

Geschäftsführer  
T.D.N Beratungs-und Beteiligungs GmbH

17:10 Uhr

**KLARTEXT über Retailtrends  
weltweit**



**Matthew Brown**

Retail Futurist  
Echochamber

17:55 Uhr

**Resümee**



**Judith Rakers**

TV-Moderatorin und Journalistin



**Christine Hager**

GCSP-Vorstandsvorsitzende &  
Director Property Management  
Sierra Germany GmbH



**Harald Ortner**

GCSP-Vorstand & Geschäftsführer  
HBB Hanseatische Betreuungs- und  
Beteiligungsges. mbH



**Ulrich Schmitz**

GCSP-Vorstand & Director Center  
Management  
ECE Marketplaces GmbH & Co. KG

ab 18.15 Uhr

**Abendveranstaltung**

# MODE

ore Miodozad Shob...  
 2. Einheits...  
 3. Einheits...  
 4. Einheits...  
 5. Einheits...  
 6. Einheits...  
 7. Einheits...  
 8. Einheits...  
 9. Einheits...  
 10. Einheits...  
 11. Einheits...  
 12. Einheits...  
 13. Einheits...  
 14. Einheits...  
 15. Einheits...  
 16. Einheits...  
 17. Einheits...  
 18. Einheits...  
 19. Einheits...  
 20. Einheits...  
 21. Einheits...  
 22. Einheits...  
 23. Einheits...  
 24. Einheits...  
 25. Einheits...  
 26. Einheits...  
 27. Einheits...  
 28. Einheits...  
 29. Einheits...  
 30. Einheits...  
 31. Einheits...  
 32. Einheits...  
 33. Einheits...  
 34. Einheits...  
 35. Einheits...  
 36. Einheits...  
 37. Einheits...  
 38. Einheits...  
 39. Einheits...  
 40. Einheits...  
 41. Einheits...  
 42. Einheits...  
 43. Einheits...  
 44. Einheits...  
 45. Einheits...  
 46. Einheits...  
 47. Einheits...  
 48. Einheits...  
 49. Einheits...  
 50. Einheits...  
 51. Einheits...  
 52. Einheits...  
 53. Einheits...  
 54. Einheits...  
 55. Einheits...  
 56. Einheits...  
 57. Einheits...  
 58. Einheits...  
 59. Einheits...  
 60. Einheits...  
 61. Einheits...  
 62. Einheits...  
 63. Einheits...  
 64. Einheits...  
 65. Einheits...  
 66. Einheits...  
 67. Einheits...  
 68. Einheits...  
 69. Einheits...  
 70. Einheits...  
 71. Einheits...  
 72. Einheits...  
 73. Einheits...  
 74. Einheits...  
 75. Einheits...  
 76. Einheits...  
 77. Einheits...  
 78. Einheits...  
 79. Einheits...  
 80. Einheits...  
 81. Einheits...  
 82. Einheits...  
 83. Einheits...  
 84. Einheits...  
 85. Einheits...  
 86. Einheits...  
 87. Einheits...  
 88. Einheits...  
 89. Einheits...  
 90. Einheits...  
 91. Einheits...  
 92. Einheits...  
 93. Einheits...  
 94. Einheits...  
 95. Einheits...  
 96. Einheits...  
 97. Einheits...  
 98. Einheits...  
 99. Einheits...  
 100. Einheits...



“ Gelegentlich stolpern die Menschen über eine  
 Wahrheit, aber sie richten sich auf und gehen weiter,  
 als sei nichts geschehen.

WINSTON CHURCHILL  
 BRITISCHER STAATSMANN



© Michael de Boer

## JUDITH **RAKERS**

TV-Moderatorin und  
Journalistin

**Tagesmoderation**

**GC-Congress**



## KERSTIN RAPP-SCHWAN

Geschäftsführerin

Schwan Restaurants

GC-Congress Beirat

**Moderation**

KLARTEXT zu den Chancen am

Vermietungsmarkt

“ Es ist nicht mehr der reine Einzelhandel, der die Menschen in die Innenstädte lockt und dort hält, sondern ein bunter Mix aus Erlebnissen kultureller Art und insbesondere einer gastronomischen Vielfalt. Ein anhaltender sich verstärkender Trend, der positive Nebenwirkungen auf alle Branchen des Einzelhandels konsequent mit sich bringt. Die Rahmenbedingungen müssen aber für ein auf allen Seiten funktionierendes Gastroerlebnis stimmen. Miethöhen und Laufzeiten, schnelle Umbaugenehmigungen und das Verständnis für eine lebendige Gastronomie, muss in der Politik, ebenso wie bei den Eigentümern, spürbar auf die Möglichkeiten der Gastronomen eingehen. Ein T-Shirt kann ich mir in vielen Farben kaufen, den Burger esse ich in der Stadt nur einmal und von dem Umsatz muss alles bezahlt werden. Kosten runter heißt auch Frequenzen rauf, da sich viel mehr Menschen dann ein schönes Gastroerlebnis in der Stadt leisten können und dann beim Bummeln auch die bunte Vielfalt eines breiten Einzelhandelsmixes mit Umsatz bedenken.



## HOLGER KNAPP

Geschäftsführer  
Sternefeld Medien  
GC-Congress Beirat  
**Moderation**

Wie geht's? Erfolgreiche Retailkonzepte  
in schwierigen Zeiten

“ Klartext reden fördert das gegenseitige Verständnis und vermeidet Missverständnisse. So entsteht klare und ehrliche Kommunikation, die Vertrauen und Effizienz stärkt.

*Es ist Zeit für Klartext.*



## KLAUS STRIEBICH

Geschäftsführer  
RaRE Advise  
GC-Congress Beirat  
**Moderation**

KLARTEXT zu den Chancen am  
Vermietungsmarkt

“ Um KLAR zu sehen braucht man eine Brille. In unserer Branche helfen Partner, Kooperationen und vertrauensvolle Beziehungen.

*Um KLAR zu sprechen, braucht man Mut, Reflexionsfähigkeit und ein KLARES Ziel vor Augen.*

*Um KLAR zu hören, braucht man eine beruhigte Umgebung und direkte Kommunikation.*

*Alles KLAR?*





**13:45 Uhr**  
**KLARTEXT**  
zu den Chancen am  
Vermietungsmarkt

## MANUEL BEHR

Leiter Vermietung  
Einzelhandel

**Aachener Grundvermögen**  
**Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**

Nach dem Abitur in Bad Mergentheim durchlief Manuel Behr die Ausbildung zum Groß- und Außenhandelskaufmann bei s.Oliver in Würzburg. Dieser schloss sich von 2004 bis 2007 ein Duales Studium mit Fachrichtung Handel zum Diplom-Betriebswirt in Lörrach an. Seine Tätigkeit in der Expansion bei s.Oliver umfasste auch einen Auslandsaufenthalt in Prag mit Zuständigkeiten in Tschechien, Kroatien und der Slowakei. Seit 2014 ist er Leiter Vermietung Einzelhandel bei Aachener Grundvermögen mit Sitz in Köln.

“ *Tat statt Rat! Wir müssen vom Reden ins Machen kommen, denn wir wissen doch an was es fehlt und wo wir ansetzen müssen.* ”



**13:45 Uhr**  
**KLARTEXT**  
 zu den Chancen am  
 Vermietungsmarkt

## JOHAN CASPAR BERGENTHAL

COO  
 VIA OUTLETS

Johan Caspar Bergenthal startete seine Karriere in der Handelsimmobilienbranche als diplomierter Architekt bei der ECE, wo er zunächst die Stadtgalerie Passau mit entwarf und bis zur Eröffnung begleitete, bevor er sich der Vermietung von Handelsflächen in Shopping Centern zuwand. Diese Profession führte ihn wenige Jahre später zum niederländischen Investor und Betreiber von Shopping Centern CORIO, der später mit dem französischen REIT Klepierre verschmolz. Als Mitglied des lokalen Managements baute Bergenthal die Vermietungsabteilung bei Corio in Deutschland auf. Viel Aufmerksamkeit erfuhr die erbrachte Repositionierung und der damit einhergehende millionenschwere Umbau der Centrum Galerie Dresden, für die er verantwortlich zeichnete. Bei Klepierre verantwortete Bergenthal zunächst das gesamte operative Deutschlandgeschäft als COO und Head of Leasing Germany, bevor er nach 12 Jahren Klepierre als Territory CEO von Deutschland, der Türkei und den

Niederlanden verließ und als Group COO beim Fashion Outlet Investor und Betreiber VIA Outlets (11 Fashion Outlet Center in 9 Ländern Europas) startete. Seit Mai 2024 ist er Teil des Executive Boards. Bergenthal ist seit 2008 Mitglied im German Council of Shopping Places, leitete mehrere Jahre das Forum Leasing und war über die letzten vier Jahre als Beirat tätig. Er hält einen doppelten Abschluss des „Kellogg-WHU Executive MBA program“.

“*Das Preis- Leistungsverhältnis steht bei Brandpartnern mehr denn je auf dem Prüfstand und hier haben Outlets in der Anmietung die Nase vorn.*“

# MATTHEW BROWN

Retail Futurist  
Echochamber

Matthew ist Besitzer und Gründer von Echochamber; einer in London ansässigen kreative Retail-Intelligence-Agentur, die die Welt bereist, um Einzelhandelsinnovationen und sich entwickelnde Verbrauchertrends zu verfolgen. Er selbst ist mit seiner Kamera in der Hand durch die Einkaufsstraßen der Welt unterwegs!

Echochamber bietet Kunden aus allen Einzelhandelssektoren globale Best Practices und kreative Einblicke, um ihnen zu helfen, Best Practices Maßstäbe zu bewerten und ihr Geschäft zu verbessern, indem die sich entwickelnden globalen Verbraucher- und Einzelhandelstrends genutzt werden.

Matthew hat Echochamber in den vergangenen 25 Jahren zu einem spezialisierten Trendberatungsunternehmen mit einem internationalen Kundenstamm entwickelt. Zu seinen Kunden, die er bei der Entwicklung neuer Konzepte unterstützt und stets über die neuesten Entwicklungen auf dem Laufenden hält, zählen große und kleine Einzelhändler aus der ganzen Welt u.a. Marks & Spencer, IKEA, Tesco, Wal Mart, Nike, Adidas, FMCGs wie Unilever, Lindt und Johnson & Johnson sowie führende internationale Entwickler von Einkaufszentren wie Westfield, Majid Al Futtaim, Lend Lease und viele globale Flughafen- und Duty-free-Betreiber.

17:10 Uhr  
KLARTEXT  
über Retailtrends  
weltweit



*Trends have accelerated since the Pandemic and it is a challenging and exciting time for retail. Shopping centres and malls are increasingly thinking like sustainable cities, whilst town centres are starting to think more like malls with more carefully managed and exciting districts. Boring retail is dead and physical stores are becoming 'experience stores' instead. Retail Futurist Matthew Brown from London based trend agency Echochamber will take you on a fast paced virtual shopping journey around the world to inspire you with the best new retail, showing how the successful future of retail is all about creativity and personality.*



**16:30 Uhr**  
**Wie geht's?**  
**Erfolgreiche**  
**Retailkonzepte**  
**in schwierigen**  
**Zeiten**

## ROBERT DAHL

Inhaber & Betreiber  
**Karls Erlebnis-Dörfer**

Robert Dahl ist passionierter Erdbeerbauer und Erdbeer-Lover. Aufgewachsen auf dem Erdbeerhof seines Vaters in der Nähe von Lübeck, betreibt er seit 1992 mit endloser Neugierde seinen eigenen Betrieb in der Nähe von Rostock. Aus den 10 Hektar, auf denen er nach Abschluss seiner Obstbaulehre anfang, in 3. Generation Erdbeeren anzubauen, sind mittlerweile über 300 geworden. Aus seinem Direktvermarktungsbetrieb entwickelten sich durch seine ausgeprägte „Ja, na klar-Mentalität“ über die Jahre außerdem mehrere Erlebnis-Dörfer mit vielfältigem Freizeit-, Shopping-, und Gastronomieangebot.

“*„Warum nicht“ statt „Ja aber“.*“

**13:45 Uhr**  
**KLARTEXT**  
**zu den Chancen am**  
**Vermietungsmarkt**



© URW

## PAUL DOUAY

Managing Director, Asset Management,  
 Central Europe  
**Unibail-Rodamco-Westfield**

Paul Douay ist seit Juli 2024 Managing Director, Asset Management, Central Europe bei Unibail-Rodamco-Westfield (URW), Eigentümer, Entwickler und Betreiber von nachhaltigen, hochwertigen Immobilien in den dynamischsten Städten Europas und der USA. In dieser Funktion ist er für die Umsetzung der Unternehmensstrategie, mit dem Fokus Investments und Leasing, in Deutschland, Österreich, Polen, der

Tschechischen Republik sowie der Slowakei verantwortlich.

Sein Werdegang bei URW begann bereits im Jahr 2010 im Headquarter in Paris – mit Stationen u.a. in den Bereichen Investment, Investor Relations sowie im Operating Management. Zuletzt war er als Geschäftsführer und Director of Operations Austria & Germany tätig. Er hat seine Karriere im Feld Mergers & Acquisitions bei ING-Barings in London 2008 begonnen.

Paul Douay hält einen Master in Finance & Strategy der Sciences Po in Paris und ein MRICS / RICS-Zertifikat.

“ *Erlebnisorientierte Flagship-Stores, starke Differenzierung durch außergewöhnliche Gastronomie- sowie Freizeitkonzepte, nachhaltige Positionierung, nahtlose digitale Services, Mixed-use- und Quartierskomponenten, zudem aktives und agiles Management – die Schlagwörter kennt jeder, aber wer es als Eigentümer und Betreiber auch ernst meint, schafft dadurch optimale Plattformen für Brands und Mietpartner – und letztlich auch die Standorte, die langfristig erfolgreich sein werden.*

**13:45 Uhr**  
**KLARTEXT**  
zu den Chancen am  
Vermietungsmarkt



## STEFFEN ERIC FRIEDLEIN

Managing Director Leasing Services  
ECE Marketplaces GmbH & Co. KG

Steffen Eric Friedlein wurde 1968 in Stuttgart geboren. Nach dem BWL-Studium begann er seine berufliche Laufbahn bei der Kriegbaum Unternehmensgruppe in Böblingen, zuletzt als Leiter Vermietung. 1999 wechselte er zur ECE, wo er zunächst als Leasingmanager für diverse Bestands- und Neubauprojekte, darunter die Altmarkt Galerie Dresden und das Ettlinger Tor Karlsruhe, arbeitete. Ab 2008 war er als Regional Director Leasing für verschiedene Bereiche innerhalb Deutschlands zuständig, bevor er 2013 als Senior Director Leasing für die Vermietung in Deutschland verantwortlich wurde. Im Januar 2018 übernahm er die Position des Managing Director Leasing innerhalb der ECE.

“ *Lasst uns die (zahlreichen) Chancen in den Blick nehmen und kreativ sein! Die Lösungsansätze von gestern taugen nur bedingt für die Herausforderungen von morgen!*



**11:15 Uhr**  
**KLARTEXT**  
 zum Thema **Handel**  
 & **Innenstadt**

PROF. DR.

## GERRIT HEINEMANN

Wirtschaftswissenschaftler  
 Hochschule Niederrhein

Gerrit Heinemann ist ein deutscher Wirtschaftswissenschaftler, der sich mit dem E-Commerce, Online-Handel, Multi-Channel-Handel und der Zukunft des Handels beschäftigt. Er ist seit 2005 Professor für BWL, Management und Handel an der Hochschule Niederrhein in Mönchengladbach, wo er das eWeb Research Center gründete und leitet.

Heinemann studierte an der Westfälischen Wilhelms-Universität in Münster Betriebswirtschaftslehre, wo er als wissenschaftlicher Mitarbeiter bei Heribert Meffert arbeitete und über die Betriebstypenprofilierung textiler Fachgeschäfte mit summa cum laude promovierte. Anschließend wurde er Zentralbereichsleiter Marketing der

Douglas Holding AG. Danach holte er ein Traineeprogramm bei der Kaufhof Warenhaus AG nach und übernahm dann als Warenhausgeschäftsführer operative Verantwortung. 1995 kehrte er zurück zur Douglas-Gruppe, wo er als Zentralgeschäftsführer der Drospa Holding tätig wurde und anschließend als Leiter „Competence Center Handel und Konsumgüter“ zur internationalen Unternehmensberatung Droege&Comp wechselte. Dort war er auch in Interimsfunktionen, u. a. als Leiter der E-Plus-Shops und als CEO der Kettner-Gruppe, tätig.

2004 begann er seine wissenschaftliche Laufbahn und erhielt 2005 einen Ruf zum Professor für Betriebswirtschaftslehre, Management und Handel an die Hochschule Niederrhein, wo er 2010 das eWeb Research Center gründete. Als einer der ersten Wissenschaftler in Deutschland befasste sich Heinemann aus der Perspektive der Betriebswirtschaftslehre mit dem Thema Online-Handel. Seit Jahren gilt er als einer der führenden E-Commerce-Forscher sowie einer der profiliertesten Handelsexperten im deutschsprachigen Raum. Neben mehr als 400 Fachbeiträgen hat er 25 Fachbücher zu den Themen Zukunft des Handels, Digitalisierung, E-Commerce, Online- und Multi-Channel-Handel verfasst.

Heinemann bekleidet Aufsichtsratsfunktionen in E-Commerce- bzw. Handelsunternehmen, war lange Jahre stv. Aufsichtsratsvorsitzender der buch.de internetstores AG und begleitet Start-ups als Advisory Board.

**13:15 Uhr**  
**Zyklen versus Trends:**  
**Die Zukunft von Handels-**  
**immobilien**



PROF. DR.  
**TOBIAS**  
**JUST (FRICS)**

Wissenschaftlicher Leiter  
**IREBS Immobilienakademie**

Prof. Dr. Tobias Just (FRICS) ist Professor für Immobilienwirtschaft an der Universität Regensburg und Wissenschaftlicher Leiter der IREBS Immobilienakademie. Er studierte Wirtschaftswissenschaften an den Universitäten Hamburg und Uppsala/Schweden. Seine anschließende Promotion an der Helmut-Schmidt-Universität Hamburg zum Thema Globalisierung und Ideologie wurde 2001 mit dem Wissenschaftspreis der Universität ausgezeichnet. 10 Jahre war er als Senior Economist bei Deutsche Bank Research für alle immobilienbezogenen Analysen und die Entwicklung von Branchenanalysetools verantwortlich. Seit Anfang 2008 leitete er das gesamte Sektor- und Immobilienresearch-Team. Seit 2004 hatte Tobias regelmäßige Lehraufträge an der TU Berlin und an der IREBS Immobilienakademie übernommen. Im Jahr 2006 war er als Research Fellow am American Institute

of Contemporary German Studies an der Johns Hopkins University in Washington DC tätig. Im Jahr 2010 habilitierte er sich an der TU Berlin mit einer Arbeit zum Thema Demografie und Immobilien. Von 2012 bis 2021 war Tobias Mitglied des Vorstandes des Urban Land Institute Deutschland, der ICG, dem Institut für Corporate Governance der deutschen Immobilienwirtschaft sowie der gif, der Gesellschaft für Immobilienwirtschaft und war von 2015 bis 2021 Präsident der gif. 2015 wurde Tobias von der F.A.Z. in die Top 100 des bundesweiten Rankings der einflussreichsten Wirtschaftswissenschaftler gewählt und 2017 von der Royal Institution of Chartered Surveyors zum Honorary Fellow (FRICS) ernannt. Tobias Just gehörte von 2016 bis 2023 dem Aufsichtsrat der Helaba Invest an und ist Herausgeber der ZIÖ Zeitschrift für Immobilienwirtschaftliche Forschung; er hat 15 Bücher sowie mehr als 200 wissenschaftliche und praxisbezogene Beiträge in Büchern und Zeitschriften und mehr als 50 Zeitungsartikel veröffentlicht.

“ *Handelsimmobilien spüren weiterhin den Strukturwandel in mehrfacher Hinsicht. Allerdings haben Sie einen entscheidenden Vorteil gegenüber anderen gewerblichen Immobilienklassen: Die Marktakteure hatten in den letzten Jahren hinreichend Zeit, sich auf die strukturellen Herausforderungen einzustimmen.*



**Vorabend  
18:40 Uhr  
KLARTEXT  
zur Lage der Nation**

## WOLFGANG KUBICKI

Vizepräsident des Deutschen Bundestages  
Stellvertretender Bundesvorsitzender der FDP

Wolfgang Kubicki, Jahrgang 1952, trat 1971 in die FDP ein. Zwischen 1989 und 1993 war er Landesvorsitzender der FDP Schleswig-Holstein und Mitglied des Bundesvorstands. 1990 zog er erstmals in den Deutschen Bundestag ein. Dem Kieler Landtag gehörte er danach von 1992 bis 2017 an. 1992/93 und von 1996 bis 2017 war er Vorsitzender der FDP-Fraktion im Schleswig-Holsteinischen Landtag. Er kandidierte insgesamt bei sieben Landtagswahlen als Spitzenkandidat der Liberalen und erreichte 2009, 2012 und 2017 die drei besten Wahlergebnisse in der Geschichte seiner Partei. Wolfgang Kubicki ist seit 2013 stellvertretender Bundesvorsitzender der Freien Demokraten. Seit 2017 gehört er wieder dem Bundestag an. Er wurde Ende Oktober 2017 erstmals zum Vizepräsidenten des Deutschen Bundestages gewählt und 2021 wiedergewählt. Er ist Rechtsanwalt in eigener Sozietät. Wolfgang Kubicki ist in dritter Ehe mit der Strafrechtlerin Annette Marberth-Kubicki verheiratet und hat zwei Kinder (Zwillinge).

“ *Die Einkaufsmöglichkeiten haben sich in den letzten Jahrzehnten zweifellos revolutioniert. Aber eine Sache ist gleichgeblieben: Ohne einen gut funktionierenden Handel wird es in den Innenstädten trist und öde. Es freut mich daher, dass Ihre Branche unter Beweis stellt, dass sie mit neuen Konzepten und Wegen auf eine sich verändernde Welt reagieren kann. Aber Flexibilität ist nur möglich, wenn die rechtlichen Rahmenbedingungen sie zulassen. Was mir als Liberalem und Ihnen als Vertreter der Handelsimmobilienbranche wie eine Binse vorkommen mag, ist für politische Entscheidungsträger anderer Farben eine geradezu revolutionäre Zumutung. Ich freue mich über einen anregenden Austausch, wie wir hier die im politischen Berlin oft notwendige Grundaufklärung bewerkstelligen können.*

14:45 Uhr  
Dodoland –  
Uns geht's zu gut!



© Oliver Wagner

## MARTIN LIMBECK

Unternehmer & Autor  
Limbeck Group

Martin Limbeck ist Gründer der Limbeck Group, Mehrfachunternehmer, Investor, Wirtschaftssenator (EWS), Mitglied des BVMW Bundeswirtschaftssenats und einer der führenden Experten für Sales und Sales Leadership in Europa. Neben seiner Unternehmertätigkeit hält Martin Limbeck Vorträge und engagiert sich als Botschafter von Kinderlachen e.V. für kranke und hilfsbedürftige Kinder in Deutschland. Im November 2023 ist sein aktuelles Buch »Limbeck. Unternehmer.« erschienen, sein Wissen aus 30 Jahren Unternehmertum gibt er zudem in seiner Mastermind-Gruppe »Gipfelstürmer« weiter.

“ *Klar, wahr und auf den Punkt – das ist als Kind des Ruhrgebiets seit jeher mein Motto. Gerade in der Wirtschaft brauchen wir Klartext jetzt dringender denn je. Um die Zukunft von Einkaufsorten in Deutschland zu sichern und zu fördern, braucht es klare und offene Kommunikation, um Vertrauen aufzubauen und effektive Entscheidungen zu treffen.*



PROF. DR.  
**WOLFGANG  
 MERKLE**

Professor für Marketing & Management  
 UE – University of Europe for Applied  
 Sciences

Wolfgang Merkle ist Inhaber von ‚Merkle. Speaking. Sparring. Consulting.‘, parallel dazu Professor für Marketing & Management an der UE – University of Europe for Applied Sciences am Campus Hamburg sowie Präsident des Marketing Club Hamburg. Davor war er mehr als 25 Jahre als CMO, Bereichsvorstand, Geschäftsführer und Direktor in Unternehmen wie Tchibo, Galeria Kaufhof, ZARA, Massimo Dutti und Otto tätig.

**11:15 Uhr**  
**KLARTEXT**  
 zum Thema Handel  
 & Innenstadt

“ *Um im aktuellen Wettbewerb relevant zu bleiben, müssen Händler wieder lernen, ihre Kunden wirklich zu begeistern – die Faszination, die den Handel früher so begehrenswert gemacht hat, ist leider längst verloren gegangen. Die meisten Shopping-Destinationen zeigen sich immer austauschbarer und versinken in der Beliebigkeit. Deshalb müssen sich Händler wieder deutlich stärker mit den Wünschen und Bedürfnissen der eigenen Kunden beschäftigen, und dazu braucht es ein neues Mind Set. Allzu viele Händler konzentrieren sich primär auf die Optimierung der eigenen Prozesse und die Generierung interner Effizienzen – und verlieren dabei immer stärker den eigenen Kunden aus dem Auge. Mit dem Ergebnis, dass die höchst spannend erscheinenden innovativen Konzepten im Online-Wettbewerb wachsen – und ehemals bedeutende stationäre Player zunehmend verdrängen.*

**16:30 Uhr**  
**Wie geht's?**  
**Erfolgreiche**  
**Retailkonzepte**  
**in schwierigen**  
**Zeiten**



## THE DUC NGO

Geschäftsführer

T.D.N Beratungs-und Beteiligungs GmbH

Der deutsche Koch mit vietnamesisch-chinesischer Abstammung The Duc Ngo ist in Hanoi aufgewachsen und kam im Alter von fünf Jahren als Geflüchteter nach Berlin-Spandau. Hier verbrachte er seine Jugend, entdeckte früh seine Leidenschaft fürs Kochen und legte den Grundstein für seine Karriere als Gastronom. Aus seinem Interesse für die japanische Küche ging zunächst ein Studium der Japanologie hervor. Das Kochen jedoch hatte für The Duc Ngo von Anfang an Priorität. So jobbte das Naturtalent in verschiedenen Imbissen und Restaurants, bis er mit 24 Jahren sein erstes eigenes eröffnete, das KUCHI. Seither kommen alle paar Jahre neue Restaurants hinzu. The Duc Ngo leitet heute ein ganzes Gastro-Imperium, das international bekannt ist. Von Berlin bis Baden-Baden tragen mehr als vierzehn Restaurants seine kulinarische Handschrift. In seinen Restaurants servieren The Duc Ngo und sein Team asiatische Fusionsküche der Spitzenklasse.

“ *Gastro-Klartext: Ich liebe die deutsche Küche, gerade die norddeutsche Küche. Ich würde sie gerne mal auf ein Level bringen, dass es wieder spannend ist, deutsch essen zu gehen.* ”



**11:15 Uhr**  
**KLARTEXT**  
 zum Thema Handel  
 & Innenstadt

PROF. DR. DR.  
**THOMAS**  
**ROEB**

Wirtschaftswissenschaftler  
 Hochschule Bonn-Rhein-Sieg

1964 geboren studierte ich von 1983 bis 1988 Betriebswirtschaft und parallel Geschichte. Nach 2 Jahren als Regionalverkaufsleiter bei Aldi und 3 Jahren Promotion arbeitete ich von 1993 bis 1998 als Consultant und später Projektleiter bei Roland Berger Strategy Consultants im Bereich Handel. 1998 wurde ich dann Professor für Handelsbetriebslehre und Marketing an der Hochschule Bonn-Rhein-Sieg, erforsche seitdem den internationalen Handel und berate Handels- und andere Unternehmen.

“ *Der erste Ansturm des Online-Handels ist zu einem vorläufigen Stopp gekommen. Die nächste Revolution im Handel, speziell dem stationären Handel, wird die Kombination aus KI und Robotik.*



© Laurence Chaperon

**10:10 Uhr**  
 Grußwort &  
 KLARTEXT  
 zum Branchen-  
 Ausblick

IRIS  
**SCHÖBERL**

Präsidentin  
 ZIA Zentraler Immobilien  
 Ausschuss e.V.

Engagiert, hartnäckig, verbindend – das sind die Worte, mit denen die Immobilienbranche den Namen Iris Schöberl verbindet. Mit über 35 Jahren Erfahrung ist sie fest in der Immobilienbranche verankert und durch ihren Werdegang in der Finanzwirtschaft und ihre Kenntnis aller Gebäudeklassen, aber insbesondere aufgrund ihrer Erfahrung auf den Feldern Einzelhandels-, Wohn- und Büroimmobilien sowie Fragen der Innenstadtgestaltung mit den drängenden Themen bestens vertraut. Schöberl ist Geschäftsführerin bei Columbia Threadneedle Investments am Standort München. Ihr Engagement beim ZIA ist umfangreich und vielfältig: Iris Schöberl ist seit mehr als 10 Jahren im ZIA-Ausschuss „Handel“ aktiv, dessen Vorsitzende sie zuletzt

war. Darüber hinaus war sie drei Jahre ZIA-Vizepräsidentin, bevor sie im Juni 2024 ZIA-Präsidentin wurde. Sie ist Vorstandsmitglied im Bundesverband der Deutschen Industrie (BDI). Außerdem ist sie Beiratsmitglied der ECE und des Projekts „Stadtlabore für Deutschland“ sowie Mitbegründerin des Vereins „Frauen in der Immobilienwirtschaft“. Im November 2023 wurde sie mit dem ULI Leadership Award in der Kategorie Immobilienwirtschaft ausgezeichnet.



*Wenn ich an KLARTEXT denke, dann erscheinen mir aktuell drei Themen besonders wichtig:*

*1. Die Verantwortung der Branche:*

*Es gibt einige wenige „schwarze Schafe“ in unserer Branche – aber viel mehr top und faire Kollegen und Marktteilnehmer. Es ist an uns, die Wahrnehmung unserer Branche ins Positive zu wandeln, indem wir Missstände ansprechen und mit den jeweiligen Akteuren ins Gespräch kommen.*

*2. Themen zu Ende zu denken: Es ist bspw. richtig und wichtig, die Reduzierung des Individualverkehrs anzugehen. Hier gilt es jedoch, zuerst dazu Alternativen zu schaffen. Es braucht attraktive ÖPNV-Angebote, damit mehr Menschen in die Stadt kommen. Das hilft dem Handel und entlastet Anwohner und Umwelt.*

*3. Politik und Wirtschaft müssen Hand-in-Hand die besten Lösungen finden: Ich wünsche mir zupackendes Handeln und eine positive Herangehensweise. Wirtschaft und wirtschaftliches Denken sind Bestandteil einer zufriedenen Gesellschaft. Es gibt Vieles, was wir nur zusammen hinbekommen werden.*



**13:45 Uhr**  
**KLARTEXT**  
 zu den Chancen am  
 Vermietungsmarkt

Neben ihren Hauptaufgaben nimmt Josefine Ulrich seit 2020 die Rolle einer Ausbilderin für Immobilienkaufleute (IHK) am deutschen Hauptsitz von JLL wahr. Sie ist dort verantwortlich für die Auswahl und Ausbildung von Auszubildenden sowie die Weiterentwicklung des JLL-Ausbildungsprogramms.

## JOSEFINE ULRICH

Director EMEA Retail Leasing Strategy &  
 Operations  
 Jones Lang LaSalle SE

Im Oktober 2023 übernahm Josefine Ulrich die Position als Director of EMEA Retail Leasing Strategy & Operations bei JLL. Ihr Hauptaugenmerk liegt darauf, die Retail-Plattform und das Serviceangebot von JLL in EMEA zu stärken. Länderübergreifende Kundenprojekte spielen eine immer größere Rolle, ebenso die Beratungsdienstleistung. Dabei arbeitet Josefine Ulrich eng mit den Teams in den jeweiligen Ländern zusammen. Zuvor verantwortete sie den Bereich Retail Tenant Representation in Deutschland und das Central Retail Leasing-Teams, das sich auf deutschlandweite Aufträge von Einzelhändlern und Immobilieneigentümern konzentrierte. Sie betreute nationale und internationale Einzelhändler mit Marktanalysen, Markteintrittsstrategien, bei der Flächenexpansion bis zur Portfoliooptimierung. Seit ihrem Eintritt bei JLL im Januar 2013 hat sie weitere Erfahrungen in Projekten von Eigentümern und Vermietern mit der Entwicklung von umfassenden Flächennutzungskonzepten für Einzelhandelsimmobilien gesammelt.



*Der Einzelhandel hat bislang noch jede Krise gemeistert und ist dabei oft sogar gestärkt und moderner aus dem vermeintlichen Tal gekommen. Selbstverständlich ist das nicht, sondern das Ergebnis von Umsicht und richtigen Entscheidungen. Der Handel muss als zentrales Puzzlestück einer vitalen (Innen-)Stadt oder eines Quartiers betrachtet und im Zusammenspiel mit der Infrastruktur stetig weiterentwickelt werden. Weil Investoren, Betreiber und Nutzer – in dem Fall Kunden – miteinander auf Augenhöhe stehen. Der Händler etwa braucht die effiziente Andienung wie der Kunde die leichte und attraktive Erreichbarkeit. Der Kunde ist König und seine Anforderungen kann der Händler nur erfüllen, wenn die Rahmenbedingungen dies zulassen. Dabei basiert die Zukunft auf dem, was Handel traditionell bedeutet: Gemeinschaft, Austausch, Erlebnis und ebenso Genuss. Daran hat sich seit Jahrtausenden nichts verändert und es ist deshalb nachhaltig, dass der Handel diese Bedürfnisse als Fundament für seine Weiterentwicklung stärken kann. Die Kunden werden es honorieren.*

# ULRICH WICKERT

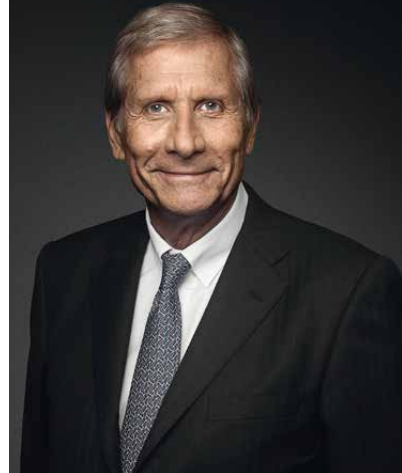
„Mr. Tagesthemen“ – Journalist & Autor

Ulrich „Uli“ Wickert ist ein deutscher Journalist und Autor. Bekannt wurde er als langjähriger Moderator der Tagesthemen, die er von 1991 bis 2006 präsentierte.

1942 wurde ich in Tokio / Japan geboren. Mein Vater war an der Deutschen Botschaft als Rundfunkattaché angestellt. Nach der Zerstörung Tokios im Krieg verbrachten wir die Jahre bis 1947 in dem kleinen Dörfchen Kawaguchi an einem See am Fuße des Fuji. Die Schule besuchte ich in Heidelberg und von 1956 bis 1959 in Paris. 1956 schrieb ich aus Paris meinen ersten Artikel über den Eiffelturm für die Rhein-Neckar-Zeitung in Heidelberg. Nach dem Abitur begann ich ein Jura-Studium in Bonn.

Zu meinem großen Glück erhielt ich ein Fulbright-Stipendium zum Studium an der Wesleyan University in Connecticut, USA. Dort begann ich mich für Politische Wissenschaften zu interessieren und verlor den Berufswunsch, Diplomat zu werden. Bald wurde ich Mitarbeiter und Redakteur des politischen Fernsehmagazins „Monitor“, ARD-Korrespondent in Washington und dann in Paris. Einer meiner Lebensträume wurde erfüllt, als ich zum Leiter des ARD-Studios in New York ernannt wurde. Danach übernahm ich die Leitung des ARD-Studios in Paris. Ich begann mein erstes Buch über Frankreich zu schreiben: „Frankreich, die wunderbare Illusion“. Friedrich Nowotny schlug der ARD vor, mich zum Nachfolger von Hanns-Joachim Friedrichs als erster Moderator bei den Tagesthemen in Hamburg zu ernennen.

**10:30 Uhr**  
Aktuelle politische  
Analyse und die  
Auswirkungen auf  
unsere Branche



Danach machte ich aus reiner Lust wieder Hörfunk „Wickerts Bücher“ (NDR) und wurde Herausgeber eines Nachrichtenportals für junge Leute. Ich konzentriere mich seitdem wieder auf das Schreiben von Büchern und werde bei Präsidentschaftswahlen in Frankreich immer wieder in die Wahlsendungen von Arte und Phoenix eingeladen.

Mein Motto bleibt: Beim Machen nie die Lust aus den Augen verlieren.

“ *Klartext heißt sagen, was ist. Unsere Gesellschaft befindet sich im Umbruch. Wer ist bereit, Verantwortung für die Gesellschaft zu übernehmen? Dann müssen wir benennen: was geschieht in unseren Städten? Was empfinden wir, wenn wir das Gefühl haben, die traditionellen Werte werden nicht mehr respektiert? Vermittelt die Gemeinschaft den Heranwachsenden noch eine Bildung, die sie auf unser Leben vorbereitet? Fühlen wir uns noch heimisch in der Heimat?*



## Herzlichen Dank.

Was wäre unser German Council Congress ohne unsere tollen, engagierten Partner? Zumindest teurer und wahrscheinlich auch nicht an den Orten, die wir bisher und besonders in diesem Jahr als außergewöhnliche Orte der Begegnung wählen konnten. Jeder Partner bringt eine ganz besondere Leistung ein und steht mit seinem wertvollen Namen an unserer Seite. Dieses Engagement ist besonders in herausfordernden Zeiten nicht selbstverständlich und beweist den Stellenwert unseres GCC ebenso, wie den unseres Verbandes mit seinen vielfältigen Mitgliedern.

Sehr gerne sagen wir Danke und sind wirklich stolz auf unsere Mitglieder.

Wertschätzung und Treue verbindet uns als GCSP Mitglieder, ein wertvolles Gut, dass wir alle schätzen und pflegen müssen. Nutzen Sie daher gerne auch diesen GCC, um mit unserem GC-Congresspartner dm, unserem erstmaligen Beverage-Partner Union Investment sowie unseren Supportern GOLDBECK, Kaufland, CEV, ECE, HBB, christmasworld und Sonae Sierra ins Gespräch zu kommen und um vielleicht auch einmal ganz persönlich Danke zu sagen.

Mit unseren diesjährigen neuen Medienpartnern THOMAS DAILY und foodservice vernetzen wir uns mit der führenden Nachrichtenplattform der Immobilienwirtschaft ebenso, wie mit dem einzigartigen Medium, welches über die Trends und Entwicklungen der professionellen Gastronomie berichtet. Mit dem Schuhkurier verbindet uns eine lange Partnerschaft, die durch die Verlagstätigkeit für unser eigenes Shopping-Places Magazin wunderbar ergänzt wird. Alle vier Medienpartner unterstreichen die Relevanz unseres Tuns und damit die Bedeutung der Shopping-Places Branche für lebendige Marktplätze in funktionierenden Städten.

Nehmen Sie den Erfolg unserer Partner als Maßstab und Beispiel für Ihr Unternehmen? Dann sprechen Sie uns gerne an, um in diesem Kreis beim GCC 2025 dabei zu sein.

*Ihr GCSP Team*

*Ingmar Behrens, Simone Kircheis und Reyhan Yalcin*

GC-CONGRESSPARTNER

BEVERAGE-PARTNER

MEDIENPARTNER



foodservice



schuhkurier\*



SUPPORTER

GOLDBECK



christmasworld





**GERMAN COUNCIL OF  
SHOPPING PLACES**

**Der bundesweit einzige Interessenverband der Handelsimmobilienwirtschaft.**

Rund 1.000 Vertreter\*Innen unserer Mitgliedsunternehmen aus den Bereichen Entwicklung und Analyse, Finanzierung, Center-Management, Architektur, Handelsimmobilien, Retail und Marketing-Spezialisten bilden hier einen aktiven Interessenzusammenschluss als ideale Networkingbasis der Handelsimmobilienakteure. Mit rund 1 Million Arbeitnehmern und direkt verbundenen Dienstleistern repräsentieren die Mitgliedsunternehmen des GCSP einen bundesweit bedeutenden Wirtschaftszweig.

[www.gcsp.de](http://www.gcsp.de)