



Inhaltsverzeichnis

Seite 1:

Editorial
(R. Ummen)

Seite 2:

Neue ImmoWertV
(B. Bischoff)

Seite 4:

Fondsfusion
(A. Degener)

Seite 5:

Neue Konzepte für
Seniorenmobilien
(C. Hunziker)

Seite 7:

King Sturge Immobilienkonjunktur-Index

Seite 8:

Politiker auf BFW
Immobilien Kongress

Seite 9:

EuGH kippt europ.
Ausschreibungspflicht

Seite 10:

Kredithürde nicht für
alle gesunken

Seite 11:

Wohnen wird teurer

Seite 12:

Immobilien kompakt

Seite 12:

Impressum

Liebe Leserinnen und Leser,

die Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) forderte Deutschland kürzlich auf, die Steuern zu erhöhen, um die Löcher in den Haushalten zu stopfen. Die Bundesrepublik solle die ermäßigten Mehrwertsteuersätze abschaffen, die Steuern auf Immobilien anheben und auch höhere Umweltsteuern in Betracht ziehen, schreibt die OECD in ihrem Wirtschaftsbericht, der alle zwei Jahre erscheint. Ein Rüffel, der weitgehend unkommentiert verhallte.

Die OECD hat im Grunde natürlich recht. Die zusätzlichen Milliardenausgaben für Konjunkturprogramme und Bankenrettung müssen – wenn das Wirtschaftswachstum nicht deutlich anspringt – wohl noch unsere Kinder und Enkel abbezahlen. Warum die OECD allerdings ausgerechnet die Steuern auf Immobilien erhöht sehen will, bleibt schleierhaft. Nahe liegt der Gedanke, dass man hier wohl noch halbwegs stabile Vermögenswerte sieht, aus deren Substanz man abkassieren kann. Dem ist aber nicht so. Grunderwerbsteuer und Grundsteuer befinden sich längst auf einem unerträglich hohen Niveau – und werden schleichend weiter erhöht. Weil dies regional und in vielen kleineren Städten und Gemeinden passiert, nimmt es die breite Öffentlichkeit kaum wahr. Ausnahmen bestätigen indes die Regel. So erhöhte Stuttgart die Grundsteuer jüngst um satte 30 Prozent, was natürlich zu einem entsprechenden Aufschrei im Ländle führte.

Die Immobilienwirtschaft ist nicht die Melkkuh der Nation. Vernünftige Mietrenditen zu erzielen, ist bei der aktuellen Steuerbelastung ohnehin schon schwer genug. Und über die Umlage der Betriebskosten sind natürlich auch die Mieter betroffen. Doch machen wir uns nichts vor, die nächsten Steuererhöhungen scheinen mit solchen Vorstößen wie dem der OECD programmiert.

Bevor wir es vergessen: IMMOBILIEN *weekly* gratuliert dem Traditionshaus Aengevelt herzlich zum 100jährigen Bestehen und wünschen dem Familienunternehmen weiterhin viel Erfolg!

Eine interessante Lektüre wünschen Ihre



Robert Ummen, Herausgeber



Arne Degener, Chefredakteur

Personalien

Neue GFin

Hamburg: Die Juristin Daniela B. Haeusler tritt in die Geschäftsführung der elbfonds GmbH ein. Neben Stephan Groht wird sie sich um die Entwicklung der Fonds DIREKT Invest 1 und 2 sowie



Daniela B. Haeusler
Foto: elbfonds

um die Neuemissionen kümmern. Sie ist bereits seit zwei Jahren für die elbfonds Gruppe tätig.

Neue Immobilienwertermittlungsverordnung vorgelegt

Bernhard Bischoff, Vizepräsident des BVS Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V.

Das Bundeskabinett hat nun zum zweiten Mal die Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) beschlossen, nachdem im Juni 2009 der Bundesrat Änderungen wünschte, die von der Bundesregierung nicht mitgetragen wurden. Jetzt sind sich alle Beteiligten einig geworden und es bleibt zu hoffen, dass nach zügiger Beratung im Bundesrat die Rechtsverordnung in Kraft treten kann.

Vor drei Jahren hatte ein Sachverständigengremium mit der Überarbeitung der 20 Jahre alten WertV begonnen und in seinem Abschlussbericht umfangreiche Aktualisierungen und Korrekturen vorgestellt. Darauf baut die Bundesregierung in der neuen ImmoWertV, auch wenn nicht alle Vorschläge berücksichtigt werden.

Neben sprachlichen Überarbeitungen werden grundlegende Aufgaben übernommen, die bereits heute qualifizierte Sachverständige in ihren Gutachten und Bewertungen umfassend berücksichtigen beziehungsweise anwenden.

Die Neuerungen im einzelnen. Als Grundstücksmerkmale werden ergänzend die energetischen Eigenschaften eines Grundstücks neben demographischen Entwicklungen genannt. Besonders der Berücksichtigung zukünftiger Entwicklungen wird ein breiter Raum gegeben, wobei spekulative Einflüsse oder nicht gesicherte Informationen ausgeschlossen sind.

Der Begriff der „Marktanpassung“ erscheint erstmals in einer Wertermittlungsvorschrift um besonders deutlich zu machen, dass die Ergebnisse der Wertermittlungsverfahren immer noch mit dem Geschehen am Grundstücksmarkt verbunden werden müssen. Dabei soll die Marktanpassung mit dem Liegen-



Das Markenzeichen
qualifizierter Immobilienmakler,
Verwalter und Sachverständiger

Mit ca. 250 Mrd. € jährlicher Wertschöpfung, das sind mehr als 10 % des gesamten Bruttoinlandproduktes, ist die Immobilienwirtschaft einer der bedeutendsten, wenn nicht der umsatzstärkste Wirtschaftsfaktor der Bundesrepublik Deutschland. Als Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen steht der IVD mit seinen Mitgliedern in der Verantwortung, am nachhaltigen Funktionieren des Immobilienmarktes mitzuwirken. Der IVD ist die anerkannte Stimme im Immobilienmarkt. Seine Mitglieder repräsentieren umfassende Immobilienmarkt-

petenz. Die IVD-Makler vermitteln jährlich fast 120.000 Kaufverträge für Immobilien im Gegenwert von ca. 20 Mrd. €. Die Verwalter im IVD haben über 1,2 Mio. Wohnungen unter Verwaltung, darunter fast 20 % des Bestandes an Eigentumswohnungen in Deutschland. Die Sachverständigen im IVD erstellen Gutachten nach den anerkannten Bewertungsregeln. Alle Berufsgruppen des IVD sorgen für den reibungslosen Ablauf eines Immobiliengeschäfts und damit für ein Höchstmaß an Transparenz dieses für Außenstehende sehr komplizierten Geschäftsablaufs.

Personalien

Rücktritt

München: Axel Wieandt ist vom Vorstandsvorsitz der verstaatlichten Hypo Real Estate Holding und der Deutschen Pfandbriefbank nach Diskrepanzen über die Zusammenarbeit mit dem Bankenrettungsfonds Soffin zurückgetreten. Seine Nachfolgerin wird vorerst Manuela Better.

Vorstand erweitert

Berlin: Der Aufsichtsrat der Hypoport AG hat dem vorzeitigen Rücktritt von Prof. Dr. Thomas Kretschmar aus dem Vorstand zugestimmt und ihn zum 31.05.2010 abberufen. Kretschmar will sich stattdessen auf der HV am 04.06.2010 selbst zum Aufsichtsrat wählen lassen. Neben den verbleibenden Vorständen Ronald Slabke und Thilo Wiegand wurden Stephan Gawarecki und Hans Peter Trampe für die Zeit vom 01.06.2010 bis 31.12.2014 in das Gremium berufen. Sie bleiben zusätzlich im Vorstand der Tochtergesellschaft Dr. Klein & Co AG. Slabke wurde zum 01.06.2010 zum Vorstandsvorsitzenden ernannt und für die Zeit vom 01.01.2011 bis 31.12.2015 für eine weitere Periode berufen.

schaftszinssatz (Ertragswertverfahren) oder Sachwertfaktoren (Sachwertverfahren) erfolgen, die von den Gutachterausschüssen nach dem BauGB zu ermitteln und zu veröffentlichen sind.



Bernhard Bischoff

Foto: BVS

Einflüsse wie Abbruchkosten, unterlassene Instandhaltung oder Reparaturbedarf wie auch Modernisierungsaufwand sollen in der Höhe berücksichtigt werden, wie der Immobilienmarkt es bei der Kaufpreisbildung macht und damit nicht zwingend in der Höhe der kalkulierten Kosten.

Die Wertermittlungsverfahren (Vergleichswert-, Ertragswert- und Sachwertverfahren) bleiben erhalten, werden aber umgestaltet. Während beim Vergleichswertverfahren keine fachlichen Änderungen eintreten, wird für die Bodenwertermittlung eine einheitliche Regelung geschaffen, die den Bodenwert immer als unbebauten Bodenwert in den Verfahren definiert. Abschläge auf den Bodenwert für die Bebauung gibt es nach ImmoWertV nicht mehr.

Die größten Veränderungen erfolgen beim Ertragswertverfahren. Das Sachverständigen-gremium hatte noch veränderte Ansätze und Varianten vorgeschlagen, konnte sich aber bei der Bundesregierung nicht durchsetzen. In der ImmoWertV gibt es mit neuem Namen das bisherige Ertragswertverfahren der WertV als „Allgemeines Ertragswertverfahren“ weiter. Neu aufgenommen wurde das „Vereinfachte Ertragswertverfahren“, welches auf den Abzug der Bodenwertverzinsung vom Gebäuderohrertrag verzichtet, dabei aber den Bodenwert nach Ablauf der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer diskontiert. Mathematisch sind beide Verfahren identisch und müssen zum exakt gleichen Ergebnis führen.

Das in der Literatur bekannte Vereinfachte Ertragswertverfahren ist mit dem gleichnamigen Verfahren der ImmoWertV nicht identisch.

Neu aufgenommen wird die Möglichkeit der Berücksichtigung periodischer Erträge im Ertragswertverfahren. Die umfangreichen Diskussionen zur Aufnahme des DCF-Verfahrens in die ImmoWertV haben zur Erkenntnis geführt, dass das DCF-Verfahren mit dem Ertragswertverfahren identisch ist, wenn die Zeiträume in Zeitscheiben aufgeteilt werden. Eine solche Berechnung konnte bereits nach der WertV durchgeführt werden. Voraussetzung ist allerdings, dass die Entwicklung von Erträgen und Kosten in der Zukunft nachgewiesen ist, also nicht auf Schätzungen, Hochrechnungen oder Vermutungen (und oft Hoffnungen) beruhen.

Die ImmoWertV lässt ein Ertragswertverfahren in Zeitscheiben ausdrücklich zu, wenn die zukünftigen Daten mit hinreichender Sicherheit auf der Grundlage von Tatsachen entstehen. So sollen Indexierungen oder Extrapolationen ausgeschlossen werden.

Die oft diskutierte Frage des „richtigen“ anzusetzenden Zinssatzes, wird in der ImmoWertV ohne jede inhaltliche Öffnung weiter für den bisher bekannten Liegenschaftszinssatz entschieden. Der Liegenschaftszinssatz ist aus Marktdaten durch die Gutachterausschüsse abzuleiten und zu veröffentlichen. Bei den beiden Ertragswertverfahren ist bereits wegen der mathematischen Identität der gleiche Zinssatz zu nutzen. Bei der Verwendung periodischer Erträge enthält

Personalien

Nachfolger

Frankfurt a. M.: Rüdiger H. Päsler (64) wird Mitglied des Aufsichtsrates der KanAm Grund Kapitalanlagegesellschaft mbH sowie der KanAm Grund Spezialfondsgesellschaft mbH. Päsler, ehemaliger Geschäftsführer des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V., wird zum 01.04.2010 das Aufsichtsratsmandat von Klaus Hohmann übernehmen, der aus Altersgründen ausscheidet. Zugleich übernimmt er von ihm den stellvertretenden Vorsitz des Aufsichtsrates der KanAm rund Spezialfondsgesellschaft mbH.

Verbände

ZIA wächst weiter

Berlin: Der Vorstand des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss hat die Gasag Wärme-Service GmbH, die Steigenberger Hotels AG, die Deutsche Messe Hannover, die Nai Apollo/apollo real estate AG & Co. KG NAI apollo, die Westfälische Grundbesitz und Finanzverwaltung AG, Bögner Hensel & Partner und die gemeinnützigen Organisation ULI als neue Mitglieder aufgenommen.

sich die ImmoWertV einer Klärung und verweist auf den Liegenschaftszinssatz, der aber für periodische Erträge faktisch aus Marktdaten von den Gutachterausschüssen nicht abgeleitet werden kann.

Fazit: Insgesamt ist die ImmoWertV eine gelungene Modernisierung des deutschen Wertermittlungsrechts, welches immer unter dem Zweck der Rechtsverordnung gesehen werden muss. Und diese Rechtsverordnung beruht auf dem BauGB und gilt für die dort genannten Zwecke. Und sie trägt hoffentlich zur Beruhigung vieler Diskussionen bei, besonders da die Erträge nicht mehr als „nachhaltig zu erzielend“ anzusetzen sind, sondern „marktüblich“.

Neuer europäischer Riesenfonds

Arne Degener

Die Commerz Real wird ihre beiden Offenen Immobilienfonds hausinvest europa und hausinvest global zum 30. September dieses Jahres fusionieren. Der zusammengefasste Fonds wird dann hausInvest heißen und mit einem Fondsvermögen von etwa 12 Milliarden Euro den bisherigen Spitzenreiter Deka-ImmobilienEuropa überflügeln.

Grund für die Zusammenlegung ist vor allem die enttäuschende Entwicklung des kleineren der beiden Fonds, des hausinvest global. Mit einem Fondsvermögen von knapp 1,6 Mrd. Euro liegt er deutlich unter der angestrebten Summe von vier Milliarden Euro. Auch bei der Performance bleibt er im direkten Vergleich hinter seinem großen Bruder hausinvest europa zurück. Während er es zu Ende Februar 2010 im Jahresvergleich auf ein Plus von 2,1 Prozent brachte, erreichte der eigentlich konservativere hausinvest europa 3,7 Prozent. Besser sieht es allerdings im Drei-Jahres-Vergleich aus. Hier liegt der hausinvest europa mit 16,7 Prozent nur 2,7 Prozentpunkte vor dem hausinvest global.



Deutlich gegenläufig ist die Entwicklung des Fondsvermögens. Während der hausinvest europa in den ersten beiden Monaten des Jahres gut 500 Mio. Euro einsammelte, flossen aus dem kleineren hausinvest global bereits gut 100 Mio. Euro ab. Erhöhte Mittelabflüsse und sich daraus ergebene Liquiditätsprobleme aufgrund der angekündigten Fusion erwartet die Commerz Real aber nicht. Die Notwendigkeit eines Notfallplans bei steigenden Anteilscheinrückgaben wird verneint. Laut Unternehmensangaben wird die Fusionsentscheidung bei den Vertriebspartnern positiv aufgenommen.

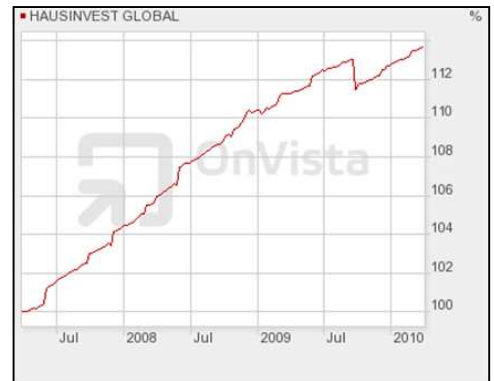
Aktuell beträgt die Liquiditätsquote des hausInvest europa 27 Prozent, beim hausInvest global liegt sie bei 12 Prozent. Damit wird die gesetzliche Mindestanforderung von fünf Prozent in beiden Fonds deutlich überschritten. Der fusionierte Fonds würde zum heutigen Zeitpunkt mit drei Milliarden Euro über eine Quote von 26 Prozent verfügen.

Unternehmen

Patrizia Immobilien verringert Minus

Augsburg: Die Patrizia Immobilien AG hat im Geschäftsjahr 2009 ihr Vorsteuerergebnis (EBIT) verbessert und die Verluste auf rund acht Millionen Euro reduziert (2008: -32 Mio. Euro) Der Umsatz stieg um 13,4 Prozent auf 250,9 Mio. Euro (2008: 221,3 Mio. Euro). 2009 wurden 657 Einheiten privatisiert (2008: 476). Durch Mietsteigerungen (Durchschnittsmiete 2009: 7,82 Euro/qm; 2008: 7,31 Euro/qm) wurden trotz der Verkäufe mit 70,1 Mio. Euro die Mietumsätze des Vorjahres (2008: 73,0 Mio. Euro) nahezu erreicht. Insgesamt lag der Verlust der Gesellschaft bei 9,5 Mio. Euro (2008: -34,1 Mio. Euro). Für 2010 wird mit einer weiteren Verbesserung des operativen Ergebnisses gerechnet.

Das Portfolio des neuen hausInvest wird nach heutigen Zahlen 125 Gewerbeimmobilien in 19 Ländern umfassen. 87 Prozent davon befinden sich in Europa, 13 Prozent in Regionen Asiens und Nordamerikas. Die Entwicklung der europäischen Märkte, bisher das Fundament des 1972 aufgelegten hausInvest europa, bildet mit mindestens 85 Prozent die Kernkomponente der Anlagestrategie. Das außereuropäische Engagement, das über das Portfolio des Ende 2003 gestarteten hausInvest global eingebracht wird, soll einen Anteil von 15 Prozent nicht übersteigen.



Für die Anleger ist die Fondsfusion unproblematisch. Die Überführung der hausInvest global-Anteile in den künftigen Fonds hausInvest wird nicht als Verkauf mit anschließendem Neuerwerb gewertet und hat somit keine steuerlichen Auswirkungen. Anteile von hausInvest global können noch bis einschließlich 24.09.2010 erworben werden. Die Anteilrückgabe ist im hausInvest europa und im fusionierten Fonds jederzeit möglich, im Falle des hausInvest global kann sie bis zum Fusionszeitpunkt erfolgen. Vereinbarungen im Rahmen bestehender Spar- und Auszahlpläne bleiben von der Fondverschmelzung unberührt. Sie gehen unverändert auf den fusionierten Fonds über.

Seniorenimmobilien: Neue Konzepte statt Investoreneuphorie

Christian Hunziker

Was heute Wohnungen sind, waren vor vier Jahren Pflegeheime – nämlich die Asset-Klasse, auf die sich die Hoffnungen der Investoren konzentrierten. Ganz ähnlich, wie derzeit zahlreiche Gesellschaften immer neue Wohnimmobilienfonds auflegen, preschten damals insbesondere ausländische Unternehmen mit der Ankündigung vor, hunderte von Millionen Euro in deutsche Pflegeheime und andere Seniorenimmobilien investieren zu wollen.

Doch diese Euphorie ist vorbei, wie auf der vom Tagungsveranstalter IIR organisierten Konferenz "Zielgruppe 65 plus. Zukunftsmarkt Senioren- und Pflegeimmobilien" in Berlin deutlich wurde. Im vergangenen Jahr erreichte das Transaktionsvolumen auf dem deutschen Pflegeheimmarkt nach Schätzungen von Yves Ulrich von der Landesbank Baden-Württemberg gerade mal 120 bis 150 Mio. Euro. "Der Wahnsinn, dass ausländische Investoren das 14- bis 16-fache zahlten, ist vorbei", konstatierte Ulrich. Benjamin Röhrborn, Bereichsleiter Seniorenimmobilien bei der Hochtief Projektentwicklung GmbH, bezifferte den heutigen Kaufpreiskoeffizienten auf 12,5 bis 13,5 – wobei "sieben Prozent Anfangsrendite für einen Investor doch ganz ordentlich" sei.

Nach Ansicht der Experten ist die Zurückhaltung der Investoren nicht nur auf die Finanzmarktkrise zurückzuführen, sondern auch auf die spezifischen Gegebenheiten des Pflege-

Mit einer Anzeige in **IMMOBILIEN weekly**, dem Online-Magazin der deutschen Immobilienwirtschaft,

erreichen Sie und Ihr Unternehmen **jede Woche deutschlandweit**

rund **7.000 Entscheider** der Immobilienwirtschaft.

Kontaktieren Sie uns unter
030-259 427 120
oder senden Sie eine Mail an
marketing@immobilien-weekly.de
<http://www.immobilien-weekly.de>

Unternehmen

Mandatierung

Zug: Die WGF Gruppe hat die Schweizer Corestate mit dem operativen Asset Management von ca. 140.000 qm Wohnimmobilien beauftragt. Der Dienstleistungsvertrag wurde zunächst für die Dauer von fünf Jahre geschlossen. Einen Schwerpunkt des Mandats bildet der Leerstandsabbau im Bestand verbunden mit höherer Mieterbindung. Die Objekte befinden sich an mehr als 50 deutschen Standorten, vor allem in Hessen und NRW.

Conwert im Plus

Wien: Die conwert Immobilien Invest SE hat im Geschäftsjahr 2009 ihren Umsatz um 43 Prozent auf 560,1 Mio. Euro erhöht. Das Betriebsergebnis vor Zu- und Abschreibungen EBITDA stieg um 11 Prozent auf EUR 105,0 Mio. Euro. Die Kennziffer Funds from Operations FFO wurde um 35 Prozent auf 72,6 Mio. Euro verbessert. In der gleichen Höhe wuchs das Betriebsergebnis (EBIT), das bei 94,9 Mio. Euro lag. Das Konzernergebnis war mit 23,8 Mio. im Plus (2008: -29,9 Mio. Euro). Der Dividendenvorschlag pro Aktie an die Hauptversammlung lautet 0,25 Euro.

heims. "Als Spezialimmobilie ist es eine Betreiberimmobilie", sagte Röhrborn; entscheidend für den Erfolg sei deshalb, einen Betreiber zu finden, der die übliche Pachtvertragsdauer von 20 Jahren durchstehen könne. "Der Betreiber ist das wesentliche Risiko", bestätigte Yves Ulrich. Banken nehmen nach seinen Worten deshalb bei neuen Projekten die Qualität des Betreibers genau unter die Lupe. Für den Fall, dass dieser doch scheitern sollte, ist es laut Ulrich wichtig, das Pflegeheim so zu konzipieren, dass es von einem anderen Betreiber übernommen werden kann. Eine Umnutzung beispielsweise zu einem Hotel sei dagegen nahezu ausgeschlossen.



Benjamin Röhrborn
Foto: Hochtief

Hinzu kommt, dass der wirtschaftliche Erfolg von Pflegeheimen trotz des Alterungsprozesses der Gesellschaft keineswegs garantiert ist. Während laut Kersten Stier, Geschäftsführer des Arbeiter-Samariter-Bunds Stuttgart, eine Auslastung von etwa 85 Prozent erforderlich ist, damit Betreiber zumindest eine schwarze Null schreiben können, liegt die durchschnittliche Belegungsquote in einzelnen Bundesländern (etwa Rheinland-Pfalz und Saarland) bei nur etwas über 80 Prozent. Praktiker berichteten auf der IIR-Tagung zudem, dass Betreiber heute länger brauchen, um ihre neuen Heime zu füllen. Dies führten sie nicht zuletzt auf die Wirtschaftskrise zurück: Wegen Arbeitslosigkeit oder Kurzarbeit hätten mehr Menschen Zeit, ihre Angehörigen zuhause zu pflegen.

Neben der lokalen Nachfrage prüfen die Banken Ulrich zufolge auch einen Aspekt, an den Immobilienspezialisten nicht unbedingt denken: die Verfügbarkeit von Personal. "Wir stehen in den nächsten Jahren vor dem Riesenproblem, genügend Pflegekräfte zu akquirieren", sagte Matthias Sommer, Geschäftsführer des zur Dussmann-Gruppe gehörenden Pflegeheimbetreibers Kursana. Er rechnet damit, dass bis 2050 der Anteil der Pflegebedürftigen, die zuhause von Angehörigen gepflegt werden, von heute 48,2 Prozent auf 23 Prozent sinken wird. Damit einhergehen, so die These Sommers, werde ein stark wachsender Bedarf an Arbeitskräften: 2050 würden 1,8 Mio. Pflegekräfte benötigt, was nahezu zehn Prozent der dann sozialversicherungspflichtig Beschäftigten entsprechen werde.



Pflegeheim in Fulda (Animation)
Foto: Hochtief

Angesichts dieser Zahl erstaunt es nicht, dass Alternativen zum klassischen Pflegeheim verstärkt in den Fokus geraten. Eine "zunehmende Flexibilität und Durchlässigkeit zwischen ambulanten, teilstationären und stationären Angeboten" prognostizierte Adrian Ottnad vom Beratungsunternehmen Ottnad Consult: Wohnungswirtschaft, ambulante Betreuung und stationäre Pflege seien nicht mehr klar abzugrenzen, sondern ergänzten sich – gefördert durch neue technische Möglichkeiten wie Hausnotrufsysteme und Telemedizin – stärker als bisher. Dazu, so Ottnad, trügen auch die Bedürfnisse der Kunden bei: Nach seinen Beobachtungen möchten immer mehr ältere Menschen selbstbestimmt, aber gleichzeitig sozial eingebunden leben. Ottnad sprach sich deshalb für Ein-

Unternehmen

Kooperationen

Paris: BNP Paribas Real Estate ist nach neuen Kooperationen mit Partnern in Polen, der Schweiz und den USA nun in 30 Ländern vertreten. In Polen wurde eine Kooperation mit Brittain Hadley Europa geschlossen, in der Schweiz mit Naef & Cie und in den USA mit Falcon Real Estate.

Beteiligung

München: Die FIHM Fonds und Immobilien München AG, ehemals SHB AG, beteiligt sich an der Immobilien Asset Management München GmbH. Nach der Übernahme aller bisher nicht gehaltenen Anteile an der SHB Objektverwaltung GmbH hat die FIHM AG mit der Immobilien Asset Management München GmbH innerhalb der letzten drei Monate bereits zum zweiten Mal das Beteiligungsportfolio ausgebaut.

Ad-hoc-Meldung

Köln: Nach Einschätzung des Vorstands der Vivacon AG hat sich das Grundkapital der Gesellschaft nach HGB-Rechnungslegung um mehr als die Hälfte reduziert ist. Er wird daher gemäß § 92 Abs. 1 AktG unverzüglich eine Hauptversammlung einberufen.

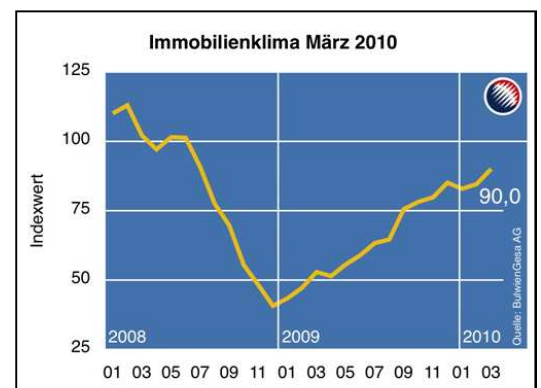
richtungen aus, die, anders als frühere Pflegeheime auf der grünen Wiese, ein weitgehend normales Leben ermöglichen sollen.

Dabei scheint die Bereitschaft der Investoren, sich mit innovativen Konzepten auseinanderzusetzen, zu wachsen. So gewann zum Beispiel Hochtief Projektentwicklung den Schweizer Lebensversicherer Swiss Life als Investor für mehrere neue Pflegeeinrichtungen, obwohl diese nicht alle üblichen Anforderungen der Investoren erfüllen. Konzipiert sind die Heime nach einem Hausgemeinschaftsmodell, das es erlaubt, die vorhandenen Fähigkeiten der Bewohner (zum Beispiel beim Kochen oder Bügeln) mit einzubeziehen. Betrieben werden sie vom Unternehmen BeneVit, das bei Vertragsabschluss mit Hochtief erst ein einziges Heim in seiner Obhut hatte – üblicherweise verlangen Investoren, dass der Betreiber mindestens fünf Heime erfolgreich geführt hat. Und einzelne der von Hochtief entwickelten Häuser haben weniger als die 80 Plätze, die Investoren normalerweise als Mindestgröße erachten.

"Investoren und Banken", folgerte Hochtief-Fachmann Benjamin Röhrborn auf der Berliner Tagung, "sind bei ihren Anforderungen nicht mehr ganz so rigide wie vor fünf Jahren. Denn auch sie haben begriffen, dass die Akzeptanz bei den Bewohnern langfristig der entscheidende Erfolgsfaktor ist."

King Sturge Immobilienkonjunktur-Index steigt weiter

Die Lehman-Pleite im September 2008 war ein Schock. Die Märkte erstarrten. Die Banken misstrauten sich. Und die Immobilienwirtschaft schwankte zwischen Panik und Verzweiflung. Doch das scheint nun überwunden. Optimismus bestimmt zunehmend das Gefühl der Branche. Das belegen die aktuellen Zahlen des King Sturge Immobilienkonjunktur-Index, den die BulwienGesa AG monatlich ermittelt. Danach ist der Wert für das umfra-gebasierte Immobilienklima, Indikator für die Branchenstimmung, um 6,5 Prozent auf 90,0 Zählerpunkte (Vormonat: 84,6) gestiegen. Das ist das höchste Ergebnis seit August 2008 und nähert sich einem ausgeglichenen Stimmungsverhältnis von 100 Zählern. Der Anstieg basiert vor allem auf dem 8,5-prozentigen Wachstum des Investmentklimas, das mit 103,4 Zählerpunkten seinen höchsten Stand seit Beginn der Erhebung überhaupt erreicht. (Vormonat: 95,3).



Damit beurteilen die befragten Marktteilnehmer erstmalig die Investitions- und Kaufchancen mehrheitlich positiv. Auch das Ertragsklima, zweiter Teilindikator des Immobilienklimas, erreicht mit einem Anstieg von 74,2 auf 77,2 Punkte seinen höchsten Wert seit dem Lehman-Crash im Herbst 2008.

Auch die auf Grundlage makroökonomischer Fakten ermittelte Immobilienkonjunktur setzt ihren Aufwärtstrend fort und legt um vier Zähler auf 172,7 Punkte zu. „Der zunehmende Optimismus der Marktteilnehmer scheint also berechtigt“, stellt Sascha Hettrich, Managing Partner von King Sturge Deutschland,

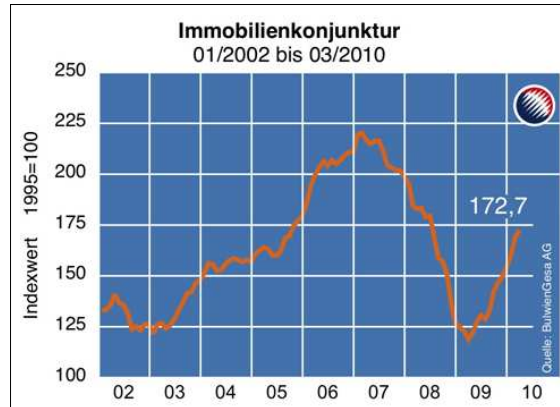
Unternehmen

Auftrag I

Stuttgart: Drees & Sommer wurde von der Landeshauptstadt Stuttgart beauftragt, im Rahmen von strategischer Liegenschaftsberatung Bestandsdatenerhebungen für über 400 Schulgebäude durchzuführen. Darauf aufbauend sollen die Projektmanager Sanierungsmaßnahmen für ein erstes Investitionspaket von 100 Mio. Euro vorschlagen. Der Großteil der Liegenschaften wurde zwischen den 50er und 70er Jahren gebaut.

Auftrag II

Frankfurt a. M.: Die Allianz Real Estate beauftragt Jones Lang LaSalle (JLL) mit Property Management für das Frankfurter main-Building. Das Objekt umfasst rund 32.000 qm Neubau- und denkmalgeschützte Bestandsflächen. Mieter sind unter anderem die Deutsche Bank AG, die Bank of Ireland, die Calyon Deutschland, die Ratingagentur Fitch Deutschland und die Kanzleien Fried, Frank, Harris, Shriver & Jacobson LLP sowie Milbank, Tweed, Hadley & McCloy LLP.



fest. „Denn das Licht am Ende des Tunnels ist tatsächlich nicht mehr zu übersehen – auch wenn immer wieder mit Rückschlägen von Seiten der Finanzmärkte gerechnet werden muss.“

Der Stimmungsaufschwung der befragten Marktakteure schlägt sich auch in der Bewertung der einzelnen Segmente nieder. So verzeichnet sowohl das Klima für Büro- als auch das für Handelsimmobilien ein knapp zehnprozentiges Wachstum.

Das Büroklima steigt im März um 9,5 Prozent von 63,2 auf 69,2 Zählerpunkte. Damit erreicht es seinen höchsten Stand seit September 2008. Trotzdem bleibt es Schlusslicht, wenn es um die Bewertung der zukünftigen Entwicklung geht. Das Handelklima nähert sich mit 96,6 Punkten (Vormonat: 88,3) dagegen kontinuierlich dem Schwellenwert 100, der ein ausgewogenes Stimmungsverhältnis anzeigt. Als am sichersten werden weiterhin Wohnimmobilien gesehen. Daran ändert auch ein marginaler Verlust von 0,2 Prozent nichts. Hier überwiegen die Optimisten deutlich, was zu aktuell 131,9 Zählerpunkten führt.

Die auf der monatlichen statistischen Auswertung von DAX, ifo, DIMAX und Zinsen beruhende Immobilienkonjunktur setzt im März ihren Wachstumstrend der vergangenen Monate fort und steigt um 2,4 Prozent von 168,7 auf 172,7 Punkte. Damit bewegt sie sich nun in etwa auf dem Niveau von Juli 2008.

Also Ende gut - alles gut? Nichts ganz. Denn Rückschläge seitens der Finanzmärkte sind nicht ausgeschlossen. „Ein rascher Aufschwung, besonders des Immobilieninvestmentmarktes, der von den Bankenproblemen besonders betroffen ist, wird wohl nicht erfolgen, auch nicht an den Nutzermärkten, die der allgemeinen Konjunktur zeitversetzt hinterherlaufen“, warnt Sascha Hettrich, Managing Partner von King Sturge Deutschland, vor zu großer Euphorie.

IMMOBILIEN weekly ist Medienpartner folgender Veranstaltung:

BFW Immobilien Kongress - Politiker beziehen Stellung

Der diesjährige BFW Immobilien Kongress am 06./07.05.2010 in Berlin, der gemeinsam vom BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. und dem BFW Bundesfachverband Wohnungs- und Immobilienverwalter e.V. ausgerichtet wird, widmet sich unter anderem aktuellen Entwicklungen in der Steuergesetzgebung. Hierzu werden die Bundestagsabgeordneten Manfred Kolbe (CDU), Dr. Volker Wissing (FDP) und Lothar Binding (SPD) diskutieren. Außerdem werden die Themen Wohnen im Alter, Bau-träger sowie Hotelimmobilien aufgegriffen. Darüber hinaus informiert das Immobilienverwalter-Plenum rund um die professionelle Immobilienverwaltung und das BGH-Urteil zur Instandhaltungsrücklage vom 4.12.2009. Am zweiten



Unternehmen

Transaction Manager

Köln: Corpus Sireo hat den Verkauf des 13.000 qm großen „Rodenstock-Areals“ in München begleitet. Käufer ist die Baywo-bau Immobilien AG, München. Sie plant, Eigentums- und Mietwohnungen zu errichten. Das Gelände bietet Potenzial für eine Bebauung mit rund 30.000 qm Fläche.

Schwere See

Hamburg: Durch Zusage diverser Bankpartner hat die MPC Capital die Finanzierungssicherheit sowohl für ihre selbst platzierten als auch für die sich bereits in der Platzierung befindlichen und zukünftig zu platzierende Fonds erzielt. Gleichzeitig schießen die drei Hauptgesellschafter Corsair Capital, die MPC Holding und die Oldehaver Beteiligungsgesellschaft zusammen mindestens 20 Mio. Euro frisches Kapital zu. Das Jahr 2009 hatte MPC mit einem Minus von 78,2 Mio. Euro abgeschlossen. Das Eigenkapital ging innerhalb eines Jahres von knapp 46 Mio. Euro Ende 2008 auf unter 16 Mio. Euro Ende vergangenen Jahres zurück. Im gleichen Zeitraum sank die Zahl der Mitarbeiter von 381 auf 267.

Kongresstag stehen neue Finanzierungsinstrumente, Immobilienmarketing, Immobilienverwaltung sowie Klimaschutz im Fokus. In der Arbeitsgruppe Denkmalimmobilien werden Anspruch und Wirklichkeit des städtebaulichen Denkmalschutzes beleuchtet. Auf dem Podium werden Peter Götz MdB (CDU) und Sebastian Körber MdB (FDP) erwartet. Außerdem haben sich Hans-Joachim Otto, Parlamentarischer Staatssekretär im Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie, sowie Jan Mücke, Parlamentarischer Staatssekretär im Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, für den Abendempfang angekündigt.

Weitere Informationen: www.bfw-immobilien-kongress.de.

EuGH kippt europäische Ausschreibungspflicht

Städte und Gemeinden müssen künftig den Verkauf und die anschließende bauliche Entwicklung kommunaler Grundstücke nicht mehr europaweit ausschreiben. Dies hat der Gerichtshof der Europäischen Union (EuGH) in einem Grundsatzurteil zum Verkauf eines ehemaligen Kasernengeländes in Wildeshausen bei Oldenburg entschieden (EuGH v. 25.03.2010; 0 Az.: C-451/08). Das Urteil eröffnet Kommunen wieder die Flexibilität, öffentliche Bauaufträge im Sinne der Standortentwicklung an Investoren zu übertragen. Denn die städtebauliche Entwicklung richtet sich nun wieder allein nach dem Baurecht, ohne vom Vergaberecht eingegrenzt zu werden.

„Der EuGH hat mit seinem Urteil endlich die Ketten gelöst, die die Entwicklung von Immobilien in zentralen Lagen der Städte seit mehr als zwei Jahren gefesselt haben“, erklärt Dr. Christoph Jahn von der Wirtschaftskanzlei BRANDI Rechtsanwälte in Paderborn. „Die Entscheidung dürfte zu einer deutlichen Belebung bei der Vergabe öffentlicher Bauaufträge führen.“

Am 02. Oktober 2007 hatte der Vergabesenat des Oberlandesgerichts Düsseldorf in seiner „Ahlhorn-Entscheidung“ die Veräußerung von Grundstücken durch die öffentliche Hand und deren Entwicklung dem Vergaberecht unterworfen. Dabei hatte der Vergabesenat den Begriff „öffentlicher Bauauftrag“ so weit ausgelegt, dass diese prinzipiell ausgeschlossen werden müssten. Das sei auch dann der Fall, wenn eine Kommune, die ein Grundstück verkaufe, später nicht selbst Eigentümer der Bauleistung werde, sondern nur das öffentliche Interesse an einer geordneten städtebaulichen Entwicklung verfolge.

Hintergrund war seinerzeit der Verkauf des im Besitz des Bundes befindlichen Geländes des „Flughafen Ahlhorn“ in der Nähe von Oldenburg in Niedersachsen, der langjährig als Militärflughafen genutzt worden war. Die Gemeinde Großenkneten, auf deren Gebiet das Gelände liegt, wollte bei der Vergabe des Bauauftrages sicherstellen, dass der Investor das Grundstück so entwickelt, dass dies zu einer nachhaltigen Stärkung des Wirtschaftsstandortes führen würde. Dagegen ging ein unterlegener Investor mittels einem gegen die Bundesrepublik gerichteten Vergabenachprüfungsverfahren vor und erzwang vor dem OLG Düsseldorf die europaweite Ausschreibung solcher Vorhaben.

In der Folge sind zahlreiche Projekte zur Entwicklung zentralen Flächen zum Erliegen gekommen, da sich oftmals weder die Kommunen noch die Investoren einer öffentlichen Ausschreibung stellen wollten. Diese ist zum einen kostspielig und zum anderen zeitintensiv. „Eine Lähmung trat insbesondere dann

Fonds
KGAL in Austria

Grunwald: Die KGAL GmbH & Co. KG hat für ihren siebten Österreich-Immobilienfonds die Büroimmobilie „LX2“ gegenüber dem neu entstehenden Hauptbahnhof in Wien erworben. Vor Fertigstellung der Immobilie sind 87 Prozent der geplanten Gesamtmieteinnahmen gesichert. Davon entfallen rund 74 Prozent auf fünf Mietverträge über 15 beziehungsweise 20 Jahre mit Tochtergesellschaften aus dem ÖBB-Konzern. Die Vermietung der Gesamtfläche von rund 15.500 qm ist bis 30.06.2011 angestrebt.

Zukauf in den Niederlanden

Frankfurt a. M.: Die Commerz Real hat für einen Spezialfonds das Logistikzentrum "De Rooy Logistic Center" im niederländischen Roosendaal erworben. Das Objekt verfügt über Lager- und Büroflächen von zusammen über 45.000 qm sowie knapp 160 Stellplätze für LKW und PKW. Verkäufer ist der Mieter „De Rooy“. Die Transaktion erfolgte im Rahmen einer Sale-and-Lease-Back-Vereinbarung und umfasst ein Gesamtinvestitionsvolumen von rund 28 Mio. Euro.

ein, wenn nur Teilgrundstücke noch von einer Kommune veräußert werden mussten, die übrige Fläche für ein Projekt jedoch von einem Investor schon erworben wurde. Diese fatale Blockade hat der EuGH nun gelöst“, so Jahn.

Die Luxemburger Richter haben klargestellt, dass ein ausschreibungspflichtiger Bauauftrag nur vorliegt, wenn die Kommune als Verkäufer ein eigenes unmittelbares Interesse an der Bauleistung hat. So hatte es auch der Bund im Vergaberechtsmodernisierungsgesetz geregelt, das als Reaktion auf die "Ahlhorn-Rechtsprechung" im April 2009 in Kraft trat. Ein städtebauliches Interesse an der Projektrealisierung allein begründet danach keine Ausschreibungspflicht.

Der EuGH ging aber noch weiter. So scheidet der Rückgriff auf eine Baukonzession aus, wenn der Auftragnehmer schon Eigentümer ist. Zeitversetzte Abläufe können nun ausnahmsweise zusammen gefasst betrachtet werden.

„Das Urteil bestätigt den Gesetzgeber und schafft die lang erwartete Grundlage dafür, den Planungs- und Entwicklungsstau bei Immobilienprojekten aufzulösen. Der EuGH zeigt sich als ein wichtiger Konjunkturmotor in schwierigen Zeiten“, prognostiziert Jahn. Möge er Recht behalten.

Kredithürde erneut gesunken - aber nicht für das Bauhauptgewerbe

Die Kredithürde für die gewerbliche Wirtschaft Deutschlands hat sich im März zum dritten Mal in Folge verringert. Laut Ifo Institut bewerten 38,7 Prozent der Unternehmen die Kreditvergabepolitik der Banken momentan als restriktiv. Im Februar waren es noch 39,9 Prozent. Finanzierungen sind in Deutschland für Unternehmen demnach wieder leichter zu haben.

Prozentanteile der Unternehmen, die angeben, die Kreditvergabe sei restriktiv								
Monat/Jahr	08/09	09/09	10/09	11/09	12/09	01/10	02/10	03/10
Gewerbliche Wirtschaft	44,2	43,7	41,7	42,9	44,3	42,4	39,9	38,7
Verarbeitendes Gewerbe								
große	51,8	54,5	51,5	52,5	51,2	49,9	46,7	44,3
mittlere	44,5	41,7	40,8	43,3	43,7	40,8	39,7	37,8
kleine	40,4	43,2	38,3	39,6	43,2	43,1	39,7	39,6
Bauhauptgewerbe	46,5	46,5	47,1	47,4	50,6	47,8	42,7	44,6
Handel	41,7	39,9	37,6	38,6	40	38,5	36,8	35

Quelle: ifo Konjunkturtest

Anders sieht es allerdings für das Bauhauptgewerbe aus. Entgegen der allgemeinen Tendenz ist die Kredithürde hier gestiegen. Der Anteil der Klagen über einen schwierigen Zugang zu Bankkrediten hat im Baubereich um 1,9 Prozentpunkte auf nun 44,6 Prozent zugenommen.

In den übrigen befragten Wirtschaftsbereichen ist die Kredithürde gesunken. Bei den großen Unternehmen des verarbeitenden Gewerbes hat sie um 2,4 Prozentpunkte auf 44,3 Prozent abgenommen. Damit wird die Kreditvergabe der Banken von den großen Industrieunternehmen zum vierten Mal in Folge als weniger restriktiv als im Vormonat eingestuft. Der Anteil der mittelgroßen Industrieunternehmen, die den Kreditzugang als schwierig bewerten, hat sich um 1,9 Prozentpunkte auf 37,8 Prozent verringert. Bei den kleinen Industriefirmen steht die Kredithürde kaum verändert bei 39,6 Prozent. Im Handel schätzen derzeit 35 Prozent der Befragten die Kreditvergabe der Banken als zurückhaltend ein. Das sind 1,8 Prozentpunkte weniger als im Februar.

Fonds

Investition im Londoner West End

Frankfurt a. M.: SEB Asset Management hat von Invista Real Estate Investment Management Plc das voll vermietete Büro- und Geschäftsgebäude „43/45 Portman Square“ im Londoner West End für den SEB ImmoPortfolio Target Return Fund übernommen. Das Gesamtinvestitionsvolumen für das 10.445 qm und 14 Stellplätze umfassende Objekt liegt bei rund 128 Mio. Euro. Hauptmieter ist Cushman & Wakefield.

Unternehmen

Großvermietung

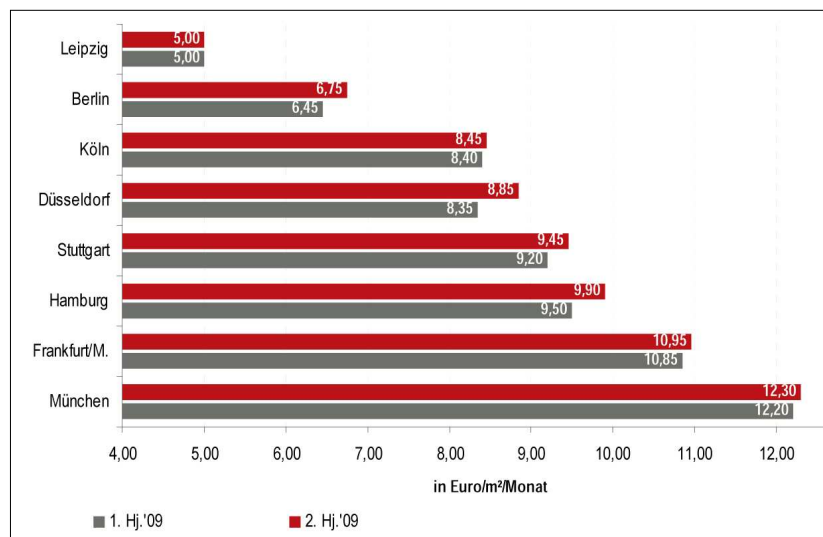
Berlin: Die MOLKARI Vermietungsgesellschaft mbH und Co. Objekt Tegel KG hat im Gewerbe- und Logistikpark Dock 100 eine rund 15.000 qm große Fläche am Standort Am Borsigturm 100 an die PCS Power Converter Solutions GmbH, Hennigsdorf, vermietet. Neben Büros im Office Dock wird das Unternehmen im Factory Dock zahlreiche Produktions-, Entwicklungs- und Lagerflächen belegen und ist mit einem Anteil von 22 Prozent an der Gesamtfläche der größte Einzelmietler im Bereich Office/Factory Dock.

Mieten und Wohnungspreise legen zu

Wohnen in Deutschland wird teurer. In sieben von acht Städten, die Jones Lang LaSalle (JLL) im zweiten Halbjahr 2009 untersucht hat, stiegen die angebotenen Durchschnittsmieten. Lediglich Leipzig blieb hinter dieser Entwicklung zurück. Vor allem der stetige Zuzug neuer Bewohner aus strukturschwachen Regionen, die Zunahme der Single-Haushalte und die geringe Neubautätigkeit haben diese Entwicklung gefördert.

Am teuersten ist es traditionell in München mit durchschnittlich 12,30 Euro/qm. Selbst im günstigen Süd-Osten Münchens (Berg am Laim, Trudering-Riem, Ramersdorf-Perlach) ist es mit 10,90 Euro/qm. noch teurer als in den zentralen Lagen der meisten anderen Großstädte. Den größten Mietpreissprung im Vergleich zur ersten Jahreshälfte verzeichnete Düsseldorf (+6,0 Prozent). Mit einer durchschnittlichen Angebotsmiete von 8,85 Euro/qm liegt es nun vor Köln, wo 8,45 Euro/qm gefordert werden. „Bezeichnend für den Wohnungsmarkt am Niederrhein war die im Vergleich der acht Städte deutlichste Zunahme der Single-Haushalte und ein sehr geringes Wachstum des Wohnungsbestands“, so Stefan Mergen, Leiter Residential Valuation Advisory JLL Deutschland. Günstigster Wohnstandort bleibt Leipzig, wo die durchschnittliche Angebotsmiete im zweiten Halbjahr 2009 mit 5 Euro/qm seit der ersten Analyse Anfang 2008 konstant blieb. Zweitgünstigste unter den acht Städten ist Berlin. Allerdings legte hier die durchschnittlichen Angebotsmiete kräftig zu. Ein Plus von 4,7 Prozent innerhalb eines halben Jahres auf 6,75 Euro/qm könnte, gemessen an dem relativ geringen Lohnniveau in der deutschen Hauptstadt, den Nimbus vom preiswerten Wohnort allmählich zerstören.

Entwicklung der durchschnittlichen Angebotsmiete in acht Städten



Quelle: IDN ImmoDaten GmbH, JLL

Auch bei den Eigentumswohnungen behauptet München mit einem durchschnittlich aufgerufenen Kaufpreis von 3.500 Euro/qm (+1,7 Prozent gegenüber H1 2009) unangefochten die Spitzenposition. Lediglich Frankfurt a. M. und Hamburg können in einzelnen Mikrolagen

an dieses Niveau heranreichen. Durchschnittlich lagen die Preise an Main und Elbe bei 2.870 Euro/qm (+2,1 Prozent) beziehungsweise 2.750 Euro/qm. Für Hamburg ist das ein Preissprung von fünf Prozent - der höchste im zweiten Halbjahr unter den untersuchten Städten.

Auch in Berlin (+4,5 Prozent auf 2.110 Euro/qm) und Düsseldorf (+ 3,6 Prozent auf 2.330 Euro/qm) war das Plus im Vergleich zum Vorhalbjahr über-

Impressum

IMMOBILIEN weekly

Verlag:
Ummen Communications
GmbH
Lindenstraße 76
10969 Berlin

Tel.: 030 - 259 427 120
Fax: 030 - 259 427 126
info@immobilien-weekly.de
www.immobilien-weekly.de

Herausgeber:
Robert Ummen
Chefredakteur:
Arne Degener (V.i.S.d.P.)

Amtsgericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB 117952 B

Anzeigenabteilung:
030-259 427 120
anzeigen@immobilien-
weekly.de

Es gilt die Anzeigenpreis-
liste vom 01.12.2009.

Namentlich gekenn-
zeichnete Beiträge geben
die Meinung des Autors
wieder. Diese muss nicht
der Auffassung der Re-
daktion entsprechen.
Für unaufgefordert ein-
gesandte Beiträge und
Textmanuskripte wird
keine Haftung übernom-
men. Die Redaktion be-
hält sich vor, eingereichte
Texte gegebenenfalls zu
bearbeiten bzw.
zu kürzen.

durchschnittlich. Beide konnten ihre Position im Kaufpreisranking jeweils um einen Platz verbessern. Berlin liegt jetzt zwischen Stuttgart (2.280 Euro/qm) und Köln (2.070 Euro/qm) auf Platz sechs. Düsseldorf ist hinter München, Frankfurt a. M. und Hamburg Vierter. Preisstabilität dagegen kennzeichnet seit Mitte 2008 die Märkte für Eigentumswohnungen in Leipzig und Stuttgart. Der durchschnittliche Angebotspreis für Eigentumswohnungen in der sächsischen Messestadt lag dabei unverändert bei 1.400 Euro/qm. In der Schwabenhauptstadt bewegten sich die Preise in den gleichen Zeiträumen in einer Bandbreite von 2.280 Euro/qm bis 2.310 Euro/qm.

Immobilien kompakt + Immobilien kompakt + Immobilien kompakt

Veranstaltung

Berlin: Am 22.04.2010 veranstaltet die BBA – Akademie der Immobilienwirtschaft e.V., Berlin eine Tagung zu den Möglichkeiten und Herausforderungen des sozialen Engagements von Wohnungsunternehmen. Dr. Christian von Malottki, Referent des Institut Wohnen und Umwelt GmbH (IWU) wird die Ergebnisse der Studie „Neue Soziale Fragen des Wohnens“ vorstellen, die das IWU im Auftrag des VdW südwest erstellt hat. Die Teilnahme kostet 468 Euro (390 Euro für BBA-Mitglieder). Weitere Informationen erteilt Dr. Hans-Michael Brey, Tel. 030-230 819 oder hans-michael.brey@bba-campus.de.

Zahlen bestätigt

Köln: Die Colonia Real Estate AG hat die bereits am 03.03.2010 veröffentlichten vorläufigen Zahlen bestätigt. Demnach lag das Ergebnis der Gesellschaft bei 9,1 Mio. Euro. Das Ergebnis aus der Ver-

mietung erhöhte sich von 31,1 Mio. auf 42,0 Mio. Euro. Das EBITDA betrug 32,7 Mio. Euro (08: 12,7 Mio. Euro). Nachdem 2008 Abwertungen des Immobilienwertbestandes um 59,7 Mio. (7,2 Prozent) notwendig geworden waren, blieb er 2009 stabil.

Zertifizierung

Frankfurt a. M.: Die Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) in Deutschland vergibt erstmals an 40 Mitglieder so genannte CPD-Zertifikate. Voraussetzung für ein Continuing Professional Development (CPD)-Zertifikat ist ein Minimum von 20 Fortbildungsstunden jährlich über einen Zeitraum von drei Jahren. Stich-tage sind der 31.01. und der 31.07. eines jeden Jahres. Erstmals war die Zertifizierung zum 31.01.2010 mög-lich.

Zweite Miete steigt

Berlin: In Deutschland zahlen Mieter durch-

schnittlich 2,16 Euro/qm im Monat für Betriebskosten. Rechnet man alle denkbaren Betriebskostenarten zusammen, kann die sogenannte zweite Miete bis zu 2,91 Euro/qm betragen. So der aktuellen Betriebskosten-spiegel des Deutschen Mieterbunds, der auf Grundlage der Abrechnungsdaten des Jahres 2008 erstellt und jetzt vorlegt wurde. Für eine 80 qm große Wohnung mussten bei Anfallen aller Kosten 2.793,60 Euro im Jahr 2008 nur an Betriebskosten aufgebracht werden. Das sind 4,7 Prozent mehr als im Abrechnungs-jahr 2007.

Etabliert

Berlin: Die Riester-Förderung für Bausparverträge und für die Finanzierung von Wohneigentum hat sich etabliert. 16 Monate nach der Einführung sind bei den Landesbausparkassen (LBS) bereits über 250.000 Wohn-Riester-Bausparverträge abgeschlossen worden.