



Inhaltsverzeichnis

Seite 1:
Editorial (R. Ummen)

Seite 2:
Investitionsförderung
soll gekürzt werden

Seite 4:
Nicht börsennotierte
Immobilienfonds mit
großem Potential

Seite 5:
Wohnen bei
Stars und Sternchen

Seite 7:
Grundsteuer- und Ge-
meindefinanzreform
getrennt behandeln

Seite 9:
Manhattans Büromarkt
konsolidiert sich

Seite 10:
Baulandpreise in
Deutschland sinken

Seite 11:
Immobilienwirtschaft
kickt für kranke Kinder

Seite 11/12:
Immobilien kompakt

Seite 12:
Impressum

Liebe Leserinnen und Leser,

das waren noch Zeiten. Die Wirtschaft freute sich. 14,6 Prozent für die FDP bei der letzten Bundestagswahl – und wir gingen davon aus, dass sich die liberale Politik konstruktiv auf die Verbesserung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Deutschland auswirken wird.

Und nun? Die Koalition hat sich – wie vor einer Woche im Editorial bereits beschrieben – mittlerweile halb zerlegt, und das auch dank der FDP. Unerfahrenheit und jugendlicher Übermut gepaart mit einer Portion Naivität und ungestümem Vorgehen – all dies sorgte dafür, dass sich liberale Politik bisher nicht konstruktiv, sondern destruktiv auf die Regierungsarbeit auswirkt. Nur ein Beispiel: Viel zu spät erkannte die FDP den Ernst der haushaltspolitischen Lage und rückte dann auch nur widerwillig von ihren illusorischen Steuersenkungsplänen ab. FDP-Minister Rösler hat sich heillos mit der CSU über die Gesundheitspolitik zerstritten. Und ansonsten blockieren die Liberalen alles, was Finanzminister Schäuble zur Verbesserung der schlechten steuerlichen Einnahmesituation vorschlägt.

Schlimmer geht's kaum noch. Jetzt machen auch noch die FDP-Landesverbände lautstark Stimmung gegen Merkel. Sie distanzieren sich vom Präsidentschaftskandidaten Wulff und provozieren so offen das Scheitern der Kanzlerin und mit ihr der gesamten Koalition. Sie schrecken sogar vor Angriffen auf ihren Parteichef Westerwelle nicht mehr zurück. Derweil fragt man sich, was macht eigentlich FDP-Wirtschaftsminister Brüderle?

Weder CDU/CSU noch FDP können Interesse an einem Bruch der Koalition haben. Zumindest die FDP würde sich mit einer verheerenden Regierungsbilanz in die Opposition verabschieden. Schade, dass uns die Liberalen derart enttäuschen!

Eine informative Lektüre wünschen

Ihre



Robert Ummen, Herausgeber



Arne Degener, Chefredakteur

Personalien

**Neuer
DGNB-Präsident**

Tübingen/Stuttgart:
Nach zwei Jahren an der Spitze der DGNB Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen tritt Prof. Dr.-Ing. Dr.-Ing. E.h. Werner Sobek als Präsident zurück. Sein Nachfolger wird Prof. Dipl.-Ing. M. Sc. Econ. Manfred Hegger, der das Amt zum 21.06.2010 übernimmt. Er ist Architekt und Professor an der TU Darmstadt, Fachbereich Architektur und bislang Präsidiumsmitglied der DGNB.

Teamverstärkung

Berlin: Marcus Lehmann ist zukünftig für die Vermietungsabteilung von Colliers Berlin verantwortlich. Er ist seit 20 Jahren am Berliner Immobilienmarkt aktiv und hat in der Vergangenheit in den Niederlassungen von NAI apollo, Savills und Catella den Bereich Bürovermietung geleitet.



Marcus Lehmann
Foto: Colliers

Bauministerium will bei Investitionsförderung sparen

Nun also doch: Im Rahmen des Sparpakets der Bundesregierung wird der Rotstift auch dort angesetzt, wo er eigentlich in der Tasche bleiben sollte - bei den Investitionen. Die von Bundesbauminister Peter Ramsauer angekündigte Reduzierung der Mittel für das CO₂-Gebäudesanierungsprogramm der KfW und die Städtebauförderung hat zu heftigen Reaktionen und Unverständnis in der Branche geführt.

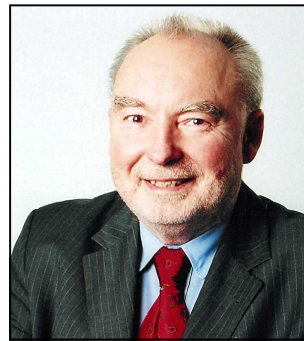


Dr. Peter Ramsauer
Foto: Ramsauer

„Die politischen Ziele der Bundesregierung, den Klimaschutz voranzubringen und das Wirtschaftswachstum zu stimulieren werden damit konterkariert“, kritisiert Walter Rasch, Präsident des BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen.

Ursprünglich waren für 2011 Mittel in Höhe von 870 Mio. Euro für die energetische Gebäudesanierung und 600 Mio. für die Städtebauförderung im Budget des Bundesbauministeriums vorgesehen. Nun werden die Summen, sollten die Ankündigungen Ramsauers so in die Tat umgesetzt werden, auf 450 Mio. Euro beziehungsweise 305 Mio. Euro gekürzt, war aus dem Ministerium zu erfahren.

Dabei könnte der Schuss nach hinten losgehen. Denn bislang haben die staatlichen Fördermaßnahmen sich zum Teil selbst refinanziert. Jeder Euro Förderung in die energetische Gebäudesanierung zog bisher rund neun Euro zusätzliche Investitionen nach sich, von denen der Fiskus via Mehrwertsteuer deutlich profitierte. „2009 sind rund 617.000 Wohnungen gefördert und etwa 290.000 Arbeitsplätze gesichert oder geschaffen worden“, gibt Lutz Freitag, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen zu bedenken. Bis zum 30.04.2010 wurden dieses Jahr insgesamt 634.485 Wohneinheiten energieeffizient gebaut und saniert. Das sind rund drei Prozent mehr als im gesamten Jahr 2009 an geförderten Wohneinheiten (617.286). 2009 wurden 292.000 Arbeitsplätze geschaffen. Zum 30.04.2010 wurden zusätzlich 117.000



Lutz Freitag
Foto: GdW

Arbeitsplätze durch das CO₂-Gebäudesanierungsprogramm der KfW Förderbank gesichert, rechnet Rasch vor.

Auch die Kürzungen bei der Städtebauförderung führen bei den Betroffenen zum Aufschrei der Empörung. Und es treffe wieder die, die es ohnehin nicht leicht hätten, heißt es. Denn mit den Mitteln, beispielsweise durch das Programm „Soziale Stadt“, werden bisher soziale Brennpunkte entschärft und die Lebensqualität in den geförderten Vierteln erhöht. Die geplante Kürzung wird die Investitionen in diesem Bereich zurückgehen lassen, lautet die große Sorge. Bisher hatte jeder gewährte Euro Förderung zusätzlich etwa sechs Euro



Die Spezialagentur für
Immobilien-Kommunikation
www.umm.com

Personalien

Neuer vdp-Präsident

Berlin: Jan Bettink, Vorstandsvorsitzender der Berlin-Hannoverschen Hypothekenbank AG, ist neuer Präsident des Verbandes deutscher Pfandbriefbanken (vdp). Er folgt Henning Rasche, der im Dezember 2005 zum vdp-Präsidenten gewählt worden war und dessen Amtszeit endet.



Jan Bettink
Foto: vdp

zusätzlicher Investitionen ausgelöst. Da sich sowohl das Land als auch die Kommunen an den Projekten der Städtebauförderung beteiligen, zieht nun die Kürzung durch den Bund weitere Einschnitte nach sich. „Zum Leidwesen nicht nur der Wohnungs- und Bauwirtschaft, für die das Programm ein Job-Motor ist, sondern vor allem zum Leidwesen der Menschen, die in diesen Quartieren wohnen müssen“, kommentiert Alexander Rychter, Direktor des Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (VdW) Rheinland Westfalen, die Pläne des Ministeriums.

Prof. Dr. Karl Robl, Geschäftsführer der Bundesvereinigung Bauwirtschaft, fühlt sich durch die Kürzungsmaßnahmen bestraft und befürchtet, dass nun hier gestrichen werden soll, weil die Konjunkturprogramme die Auswirkungen der Krise bereits abgedeckt haben. Die einhellige Ablehnung der Sparvorschläge des Ministeriums durch die betroffene Bau- und Wohnungswirtschaft ist natürlich nicht überraschend. Auch dass der Mieterbund seine Bedenken deutlich macht, war zu erwarten.

Trotzdem muss man sich fragen, was die beabsichtigten Streichungen bedeuten. Sicher sind sie nicht das Ende der energetischen Sanierung oder des deutschen Städtebaus. Aber sie sind ein Signal. Auf der einen Seite will der Staat die CO₂-Emissionen drastisch senken. Andererseits streicht er entsprechende Anreize. Und auch die Reduzierungen bei den Programmen Stadtumbau Ost und West und soziale Stadt können noch unangenehme Folgen haben. Vor allem die ohnehin klammen Kommunen könnten am Ende die Verlierer sein, sollte ihnen der Geldhahn noch weiter zugekehrt werden. Der ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss warnt bereits vor einer möglichen Gewerbesteuererhöhung durch die Kommunen, die dann die ansässigen Unternehmen ausbaden müssen.

Gleichzeitig fordert ZIA-Präsident Dr. Andreas Mattner angesichts der großen Anstrengungen, die notwendig sind, um die Treibhausemissionen in Deutsch-



Das Markenzeichen
qualifizierter Immobilienmakler,
Verwalter und Sachverständiger

Mit ca. 250 Mrd. € jährlicher Wertschöpfung, das sind mehr als 10 % des gesamten Bruttoinlandsproduktes, 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

Neue MRICSS und...

Frankfurt a. M.: Die Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Deutschland hat die 32. Prüfungsrunde in Deutschland für das Frühjahr 2010 beendet. Von den 96 Kandidaten haben 64 Bewerber die „Final Assessment“-Abschlussprüfungen bestanden und sind nun Professional Member der Royal Institution of Chartered Surveyors, MRICSS.

...neue FRICS

Frankfurt a. M.: Die RICS Deutschland hat Dr. Hubert Geppert (Dr. Geppert Immobilienbewertung), Frank Hemmer (M-Wert GmbH), Birgit Hempel (King Sturge GmbH), Ralf Klann (Abu Dhabi Investment Authority), Dr. Helge Ludwig (Dr. Ludwig & Partner) und Ullrich Werling (BulwienGesa Valuation GmbH) zu Fellows der RICS (FRICS) ernannt. Judith Gabler, Geschäftsführerin der RICS Deutschland: „Der Status ‘Fellowship’ wird Chartered Surveyors verliehen, die sich als qualifiziertes Mitglied der RICS (MRICSS) und entsprechender Eignung in einer führenden Funktion innerhalb der Immobilienwirtschaft erwiesen haben.“

land wie geplant bis 2020 um 20 Prozent zu senken, nun die Kräfte zu bündeln. Dafür schlägt er einen Klimagipfel vor, an dem alle relevanten Verbände der Bau- und Immobilienwirtschaft teilnehmen sollen, um die Zukunft der energetischen Gebäudesanierung mit der Bundesregierung zu diskutieren. Denn dass sie nicht aufgegeben werden darf, ist allen klar und ist auch kein Thema. Die damit verbundenen Kosten allerdings schon. Und die müssen gerecht verteilt werden. „Denkbar wäre eine verhältnismäßige Verteilung auf Eigentümer, Nutzer und Staat. Ein Drittel der Kosten wäre von den Eigentümern zu tragen, da der Wert der Immobilie durch die Sanierung steigt. Der Mieter profitiert durch Beteiligung eines weiteren Drittels ebenfalls von der Sanierung, da sich die Heiz- und Warmwasserkosten deutlich reduzieren. Das restliche Drittel wäre als Klimaschutzinitiator vom Staat zu finanzieren“, schlägt Mattner vor.



Dr. Andreas Mattner
Foto: ZIA

Aber es bleibt festzuhalten: Sicher ist bislang nichts. Noch sind es Vorschläge und das letzte Wort ist hier noch nicht gesprochen. Ministerium und Verbände reden bereits miteinander - ergebnisoffen.

Großes Potential für Investitionen in nicht börsennotierte Immobilienfonds

Nach einem Gutachten der Europäische Vereinigung von Investoren in nicht-börsennotierte Immobilienfonds (INREV) könnten deutsche institutionelle Anleger in den nächsten drei Jahren bis zu 8,1 Mrd. Euro in nicht börsennotierte Fonds investieren. Insgesamt werden voraussichtlich 26,2 Mrd. Euro in die Assetklasse Immobilien investiert. Die deutschen, nicht börsennotierten Immobilien werden auf 18 Mrd. Euro geschätzt (excluding other investors), wobei in den nächsten drei Jahren ein Anstieg auf 24, 4 Mrd. Euro zu erwarten ist.

Der Bestand deutscher Institutionen beträgt aktuell 59 Mrd. Euro und liegt damit deutlich unter ihrem Anlageziel von 84,7 Mrd. Euro. Sollten die Anleger ihr derzeitiges Ziel bezüglich Immobilienanlagen vollständig umsetzen, werden zusätzliche 25 Mrd. Euro auf den Markt kommen. Hinzukämen 1,2 Mrd. Euro, die sich aus den wachsenden Zuweisungen ergeben. Damit würde ein institutioneller Immobilienmarkt mit einem Volumen von insgesamt 85,9 Mrd. entstehen. „Deutsche Anleger sind bereit, in nicht börsennotierte Gesellschaften zu investieren, allerdings dienen sie derzeit als Ergänzungen zu direkten Portfolios. Direktinvestitionen in Immobilien sind und bleiben der größte Anteil, es wird aber eine leichte Trendänderung geben: ein Rückgang von direkten, inländischen Beständen und ein Anstieg von nicht börsennotierten Fonds, wie sie sich durch eine Übertragung von Vermögenswerten in ‘Spezialfonds’ ergibt“, so Lonneke Löwik, Leiter für Forschung und Marktinformation, INREV.

Zwei Drittel der Vermögenswerte im Bereich Immobilien werden in Deutschland von Lebensversicherungsgesellschaften gehalten. Sie sind damit die am stärksten engagierte Anlegergruppe. Es folgen berufsständische Versorgungswerke mit 16 Prozent und andere Versicherungsgesellschaften mit 13 Prozent. Rentenfonds halten nur einen kleinen Anteil der Immobilien.

Personalien

Abschied

Osnabrück: Unternehmensgründer Dirk Lührmann übergibt im Rahmen eines Management Buy-out ab 01.07.2010 die Geschäftsleitung an die langjährigen Führungskräfte Mario Hampel, Guido Kleinschmidt, Ansgar Meyer sowie Achim Weitkamp. Das zukünftige Management Board wird über die neu gegründete LÜHRMANN Deutschland die Ge-



Dirk Lührmann
Foto: Lührmann

schäfte der sechs eigenständigen LÜHRMANN-Gesellschaften Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München und Osnabrück weiterführen. Der Wechsel auf Führungsebene soll keine Auswirkungen auf den derzeitigen Markenauftritt haben.

Durchschnittlich beträgt der Immobilienbestand deutscher Institutionen 5,4 Prozent. Die berufsständischen Versorgungswerke haben mit 14 Prozent den höchsten Immobilienbestand, Rentenfonds erreichen 10 Prozent. Dabei ähnelt die Zusammensetzung nicht börsennotierter Immobilienanlagen dem Gesamtmarkt. Lebensversicherungsgesellschaften bestimmen den Markt und sind mit 70 Prozent die größte Anlegergruppe. Andere Versicherungsgesellschaften und kollektive berufsständische Versorgungswerke halten 14 und 12 Prozent, Rentenfonds nur vier Prozent. Auffällig dabei ist, dass sich deutsche institutionelle Anleger bei ihren Immobilienportfolios auf inländische Investitionen konzentrieren. Sie bilden rund zwei Drittel der Immobilien insgesamt.

Trotz dieses Inlandsschwerpunkts hat die Mehrheit der Anleger ausländische Immobilien. Nicht börsennotierte Gesellschaften haben bei internationalen Investitionen Vorrang. Sie stellen rund 77 Prozent der Immobilienportfolios auf Auslandsmärkten dar. 23 Prozent entfallen auf Inlandsimmobilien. Nur die ganz großen Lebensversicherungsgesellschaften und ein Teil der berufsständischen Versorgungswerke besitzen direkte Immobilienbestände im Ausland.

Andrea Carpenter, Interim CEO von INREV, sagte: „Die Studie zeigt, dass es die meisten Anleger einfacher fanden, über nicht börsennotierte Werte auf neue Märkte zu gelangen. Das gestattet ihnen, sich mit externem Expertenmanagement einzudecken, ohne eigene Ressourcen und Strukturen im Ausland aufbauen zu müssen. Das trifft insbesondere auf kleinere Institutionen zu, mit geringeren, reinen Immobilienbeständen, und Anleger, die gerade beginnen, Immobilienfonds aufzubauen.“

Wohnen bei den Stars und Sternchen

Aufatmen. Die Stars aus den Hollywoodfilmen sind in der Krise nicht verarmt. Ihre Immobilien sind noch etwas Wert. Der Markt für hochwertige Villenanwesen im Großraum Los Angeles hat zudem die Talsohle im Zuge der Finanz- und Wirtschaftskrise durchschritten, meldet Engel & Völkers (E&V). Mittlerweile ist in den weltweit bekannten exklusiven Wohnlagen der Filmmetropole wie Bel Air, Hollywood, Pacific Palisades, Malibu oder Santa Monica sogar ein deutliches Anziehen der Nachfrage zu spüren. Der Preisrückgang ist gestoppt.

Ein großzügiger Unterhaltungsbereich, Swimming Pool, Gästehaus und Tennisplatz gehören zur Grundausstattung der Luxus-Häuser - Panorama-Blick auf den Ozean, die Berge oder über die Stadt inbegriffen. Ein unabdingbares Kaufkriterium ist außerdem die exklusive Lage des Objekts. „Nur wenn die Immobilie in einer der ‚It-Lagen‘ von Los Angeles liegt, ist der Interessent bereit, die geforderten Millionenpreise zu zahlen“, sagt Mathias Bode, CEO von Engel & Völkers Kalifornien. Doch auch dieser wertstabile Markt musste im Zuge der Finanz- und Wirtschaftskrise erhebliche Rückgänge hinnehmen.

E & V hat speziell den Markt der High-End-Wohnimmobilien in den besten Lagen der Metropole untersucht. Dieser wird durch hochwertige Anwesen, die über Wohnflächen von deutlich mehr als 500 qm und Grundstücksgrößen von mindestens 2.000 qm verfügen, bestimmt. Dass sie teilweise von weltbekannten Schauspielern, Künstlern und Regisseuren bewohnt werden, verleiht ihnen zusätzlichen Glanz und Flair.

Immobilien Jahrbuch 2010

- Analysen / Trends / Perspektiven -



Pflichtlektüre für alle Marktteilnehmer!

Die deutsche Immobilienwirtschaft befindet sich im Griff der Krise. „Back to the roots“ heißt die Devise in allen Sparten der Branche. Die Unternehmen konsolidieren, Übertreibungen der letzten Jahre werden unter Schmerzen korrigiert. Die Marktteilnehmer befinden sich in äußerst schwierigem Fahrwasser – und so wird 2010 ein Immobilien-Jahr, das mit Konjunkturerinbruch, Kreditklemme und Marktverwerfungen fertig werden muss.

Das Werk, das längst zur Pflichtlektüre im Markt avanciert ist, liefert wichtige Fachbeiträge renommierter Autoren, Experten und Journalisten zu den wichtigsten Debattenthemen der Branche – sei es Immobilienpolitik, Finanzierung und Bewertung oder Stadtentwicklung und Nachhaltigkeit.

Mit Beiträgen zu folgenden Themen (Auszug):

- Bundesminister Dr. Peter **Ramsauer**, Die Grundzüge der neuen Wohnungs- und Städtebaupolitik
- Dr. Tobias **Just**, Leiter Immobilienmarktanalyse Deutsche Bank, Immobilienkonjunkturprognose 2010 und 2011
- Andreas **Schulten**, Vorstand BulwienGesa AG, Deutsche Gewerbeimmobilien 2010 und 2011
- Jürgen Michael **Schick**, Vizepräsident IVD zur aktuellen Situation auf dem Wohnimmobilienmarkt 2010
- Sascha **Hettrich**, Managing Partner King Sturge, Zuverlässigkeit von Indizes und Markterhebungen
- Dr. Thomas **Beyerle**, Aberdeen Immobilien KAG, Der Wohnimmobilienmarkt entwickelt sich neu
- Dr. Christian **Schede** LL.M., Partner Olswang, Immobilienrelevante Steueränderungen 2010
- Markus **Wenske**, Lill Rechtsanwälte, Legal Asset Management der Immobilie
- Alexander **Achten**, DIA Consulting AG, Zertifizierung für Immobilienmakler nach EN 15733
- Bernhard **Bischoff**, BVS e.V., Die neue Wertermittlungsverordnung für Immobilien
- Dr. Wulff **Aengevelt**, AENGEVELT IMMOBILIEN GmbH & Co. KG, Ausbildung in der Immobilienwirtschaft

**Bestellungen ab sofort unter: E-Mail: info@immoideen.de,
Fax: (030) 38 30 25 29 oder über den IVD Shop unter www.ivd-webshop.net**

Absender

Unternehmen

Name

Straße/Hausnummer

PLZ/Ort

Telefon/Telefax

E-Mail

**Wir bestellen: _____ Expl. Immobilien Jahrbuch 2010
zum Preis von € 29,80**

(Preis inkl. MwSt. und Versandkosten), Herausgeber: Ummen/Johns; IMMO I.deen GmbH, 2010, ca. 288 S., gebunden, ISBN 978-3-00-030486-6

Sie haben das Recht, die Bestellung innerhalb von 2 Wochen nach Lieferung ohne Begründung schriftlich oder durch Rücksendung der Ware an die IMMO I.deen GmbH, Littenstr. 10, 10179 Berlin, zu widerrufen. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung der Ware oder des Widerrufs. Angaben ohne Gewähr.

Danke für Ihre Bestellung!

Datum/Unterschrift _____

Personalien

Wiedergewählt

Braunschweig: Jochem Schlotmann ist für weitere drei Jahre Vizepräsident der Eigentümerschutz-Gemein-



Jochem Schlotmann
Foto: Haus & Grund

schaft Haus & Grund Deutschland. Die Mitgliederversammlung bestätigte den Vorsitzenden des Haus & Grund-Landesverbandes Schleswig-Holstein am 10.06.2010 als Stellvertreter von Präsident Rolf Kornemann.

Unternehmen

Expansion

Karben: Eberle Vermögensanlagen eröffnet zum 01.08.2010 eine neue Niederlassung in Florida, USA. Die seit 1997 bestehende, auf die Vermittlung von Anlageimmobilien im Rhein-Main-Gebiet spezialisierte Firma, will nach dem Preisverfall an den wieder zu erwartenden Wertzuwächsen partizipieren.

Doch bei den Schönen oder zumindest Reichen sorgte die weltweite Finanzkrise und der Preisverfall bei den Immobilien zumindest für Zurückhaltung. So sank die Zahl verkaufter Anwesen im Wert von mehr als fünf Mio. USD im Jahr 2009 auf 332. 2008 waren es mit 608 noch fast doppelt so viele gewesen. Entsprechend waren Preisrückgänge von teilweise bis zu 20 Prozent zu verzeichnen. Doch während der Preisverfall im Gesamtmarkt bereits 2008 deutlich zu spüren war, leidet der Immobilienmarkt im High-End-Segment erst verspätet seit 2008/2009 unter den Folgen der Finanzkrise. Allerdings nicht ganz so heftig. So sind in einigen Top-Lagen von Los Angeles wie zum Beispiel in Santa Monica und in dessen Umgebung „North of Montana“ keine Preisabschläge zu verzeichnen. Im Westen der Stadt, etwa in Wilshire, gingen sie nur um etwa 15 Prozent zurück. Die Preisspanne für High-End-Anwesen liegt in Beverly Hills zwischen drei Mio. bis zehn Mio. USD. Wer in Santa Monica eine exklusive Immobilie erwerben will, muss mit Preisen von vier bis 15 Mio. Dollar rechnen. Und in Malibu gibt es die schmucken Eigenheime für drei bis zehn Mio. USD. Aber wie immer gilt - nach oben sind die Preise offen.



Immobilie in Santa Monica
Foto: E&V

Das vergleichsweise gute Abschneiden großer Villen im High-End-Segment ist im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass die meisten Inhaber dieser Anwesen nicht gezwungen waren, zu verkaufen. Abwarten bestimmte das Geschehen. Der deutliche Wiederaufschwung hat diese Situation gewendet und das Interesse wächst weiter.

Viele vermögende Kaufinteressenten aus dem regionalen Umfeld oder aus den USA hoffen nun, ihr persönliches Schnäppchen machen zu können. Sie wollen die Gelegenheit nutzen, um ein deutlich größeres oder besseres Anwesen günstiger zu erwerben als noch vor zwei bis drei Jahren.

Das weiterhin außerordentlich niedrige Zinsniveau beflügelt dabei vor allem die Phantasie derjenigen, die für den Kauf der ganz persönlichen Hollywood-Immobilie eine Finanzierung benötigen.

Denn die Filmszene stellt in Los Angeles nicht die zahlenmäßig größte Käufergruppe. Das sind mit 35 Prozent Führungskräfte (CEOs) von Firmen, gefolgt von Unternehmern mit einem Anteil von 25 Prozent. Schauspieler und Sportler belegen mit einem Anteil von jeweils zehn Prozent nur den dritten Platz. Die kleinsten zahlenmäßig erfassbaren Käufergruppen bilden Ärzte und Anwälte mit je fünf Prozent. „Angesichts derzeitiger günstiger Gelegenheiten und vor dem Hintergrund, dass sich die US-Wirtschaft und damit der Immobilienmarkt in naher Zukunft erholen und die Immobilienpreise wieder anziehen werden, ist jetzt der beste Zeitpunkt, zu günstigen Konditionen einen exklusiven Luxuswohnsitz in einer der Top-Lagen von Los Angeles zu erwerben“, meint Bode. Vielleicht.

Unternehmen

Übernahmeangebot

Wien: Die börsenotierte conwert Immobilien Invest SE unterbreitet den übrigen Aktionären der ECO Business-Immobilien AG ein freiwilliges Übernahmeangebot in Höhe von 6,50 Euro je Aktie, was gegenüber dem Schlusskurs der ECO-Aktie vom 14.06.2010 einer Prämie von 16,5 Prozent und gegenüber dem sechsmonatigen volumengewichteten Durchschnittskurs eine Prämie von 34,3 Prozent entspricht. conwert will mit dem Übernahmeangebot verborgene Werte der ECO Business-Immobilien AG im Sinne aller Aktionäre rasch und effizient heben.

Mietvertrag übertragen

München: Die Wealth-Cap Real Estate Management hat den Mietvertrag über das circa 19.700 qm umfassende Marktkauf-Einkaufszentrum in Speyer vom Vormieter Marktkauf Holding GmbH auf die EDEKA-Handelsgesellschaft übertragen. In diesem Zuge wurde der Mietvertrag über die 11.000 qm große SB-Warenhausfläche vorzeitig bis 2027 verlängert. Vermieterin ist die H.F.S. Immobilienfonds Deutschland 8 GmbH.

Grundsteuer- und Gemeindefinanzreform nicht vermischen

Im Februar hatte die Bundesregierung die Einsetzung einer Kommission zur Erarbeitung von Vorschlägen zur Neuordnung der Gemeindefinanzierung durch den Bundesminister der Finanzen beschlossen. Eine der innerhalb dieser sogenannten Gemeindefinanzkommission eingerichteten Arbeitsgruppen beschäftigt sich dabei mit dem Schwerpunkt „Kommunalsteuern“. Vor deren Sitzung am 17.06.2010 drängt die Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI) darauf, die Gemeindefinanzreform wie ursprünglich geplant von einer Neuordnung der Grundsteuer zu trennen.

Die Sorge, dass es aufgrund der leeren Öffentlichen Kassen zu einem Schnellschuss kommt, ist groß. Walter Rasch, Vorsitzender der BSI und Präsident des BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen verweist deshalb darauf, dass bei den Reformansätzen der Gewerbesteuer kurzfristige Ergebnisse erforderlich sind, da das kommunale Finanzeinkommen eingebrochen ist. Dies ist bei der Grundsteuer jedoch nicht der Fall. Bei der Grundsteuerreform gehe es vielmehr darum, die bisherige Bemessungsgrundlage der Einheitswerte abzulösen und durch ein neues tragfähiges System zu ersetzen, das die Lasten wie bisher auf Eigentümer, Vermieter und Mieter gerecht verteilt. „Wir warnen davor, die Grundsteuer zur Sanierung desolater Kommunalhaushalte zu missbrauchen“, so Rasch.

Das Thema ist heikel und emotionsgeladen. Daher sollte eine tragfähige Lösung in Abstimmung mit den Ländern, Kommunen und unter frühzeitiger Einbeziehung aller betroffenen Parteien, also der Eigentümer, Vermieter und Mieter, gefunden werden.

Aus Sicht der BSI muss eine Grundsteuerreform:

- aufkommensneutral erfolgen,
- eine Bemessungsgrundlage zugrunde legen, die die unterschiedlichen Grundstücks- und Nutzungsarten angemessen berücksichtigt, im vermieteten Bestand nicht zu einer Erhöhung der Mietbelastung führt und die selbstnutzenden Immobilieneigentümer nicht überproportional belastet,
- strukturellen Leerstand angemessen berücksichtigen und eine nachhaltige Stadt- und Raumentwicklung unterstützen.

Die BSI schlägt deshalb vor, noch einmal zu prüfen, ob die Grundsteuer sich nicht nur an rein physikalischen Größen orientieren kann. Basis könnte dabei das von Bayern ursprünglich im Jahr 2000 vorgeschlagene Grundsteuermodell A sein. Gebäude- und Grundstücksflächen werden hier in Quadratmetern als Bemessungsgrundlage herangezogen. In dieses Modell müssten unterschiedliche Gewichtungen der Grundstücksarten eingearbeitet werden. Darüber hinaus könnten auch Nutzungsunterschiede berücksichtigt werden. Dadurch könnte der Stadtentwicklung Rechnung getragen werden, so dass zum Beispiel der Einzelhandel in Innenstadtlagen nicht übermäßig durch die Grundsteuer belastet würde.



Walter Rasch
Foto: BFW

Unternehmen

Neues Segment

Berlin: Der King Sturges Immobilienkonjunktur-Index erfasst künftig auch Industrieimmobilien. Bisher gab der Index, der auf der Befragung von rund 1.000 Marktteilnehmern beruht, monatlich die Einschätzung der Entwicklung von Büro-, Einzelhandels- und Wohnimmobilien wieder.

Savills Spitze auf der Insel

Frankfurt a. M.: Savills hat seinen ersten Platz als umsatzstärkster Immobiliendienstleister Großbritanniens in der Erhebung der Fachzeitschrift „Property Week“ behauptet. Seit sieben Jahren belegt das Unternehmen bereits diese Position, in diesem Jahr mit einem Umsatzvorsprung von 25 Prozent. Das Umsatzergebnis von Savills in UK betrug 288 Mio. GBP. Auf den Plätzen 2 und 3 folgten CB Richard Ellis mit 215 Mio. GBP und Knight Frank mit 173 Mio. GBP. Von den Gesellschaften, die ihre Ertragszahlen vorgelegt haben, hat Savills mit 24,7 Mio. GBP den höchsten Gewinn erzielt. In Europa belegt Savills weiter Platz 4 und im weltweiten Vergleich Rang 5.

Wichtig ist aus Sicht der BSI, dass unabhängig vom Modell Probeberechnungen in einem repräsentativen Ausmaß für alle Grundstücksarten durchgeführt werden.

Der Deutsche Städte- und Gemeindebund und der Deutsche Städtetag appellierte inzwischen angesichts eines drohenden kommunalen Defizits in Rekordhöhe von etwa 15 Mrd. Euro in diesem Jahr an die Bundesregierung, die kommunalen Haushalte von Sozialausgaben zu entlasten und an der Gewerbesteuer festzuhalten. Von einer Reform der Grundsteuer war nichts zu vernehmen.

Manhattans Büroflächenumsatz auf Erholungskurs

Auf dem New Yorker Büromarkt geht wieder was. Vor allem in Manhattan wird wieder kräftig angemietet. Der Mai 2010 war der stärkste Bürovermietungsmarkt in Manhattan seit September 2006. Über 24.000 qm Büroflächen wurden im vergangenen Monat hier vermietet. Das entspricht einer Steigerung von vollen 221 Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Nach der jüngsten Veröffentlichung der Büromarktstatistik von Cushman & Wakefield in New York (C&W) geht dieses Ergebnis Hand in Hand mit einem gleichzeitig registrierten Rückgang der Leerstandsrate. Sie fiel in Manhattan vom April bis Mai 2010 im Durchschnitt von 11,5 auf 11,3 Prozent. Im Premiumsegment fiel sie von 12,5 auf 12 Prozent, was dem stärksten Rückgang von einem auf den anderen Monat seit Januar 2007 entspricht.

Im selben Zeitraum sank der Leerstand in Midtown Manhattan durchschnittlich von 12,5 auf 12,1 Prozent und in Midtown South von 9,8 auf 9,6 Prozent. In Downtown stieg sie dagegen leicht von 9,9 auf zehn Prozent an. In Midtown, dem Manhattaner Bezirk, in dem die meisten hochwertigen Büroflächen angeboten werden, betrug der Flächenleerstand in dieser Qualitätskategorie Ende März 13,9 und ist seither auf 13,2 Prozent gefallen. Joseph R. Harbert, CEO für die New Yorker Metro-Region bei C&W, sieht in der wachsenden Nachfrage nach erstklassigen Gewerbeimmobilien eine deutliche Umkehrung des Trends, der hier während der Rezession zu beobachten war. Ebenfalls zurückgegangen ist das Angebot von Untervermietungsflächen. Ihr Anteil an der Flächenverfügbarkeit hat sich seit ihrem Höchststand von 28,2 Prozent im April 2009 auf 22,6 Prozent im Mai verringert.



New Yorker Skyline
Foto: C&W

Die Mieten sind dagegen weiter gesunken. Allerdings hat sich der Rückgang deutlich verlangsamt. Ende Mai betrug die durchschnittlich nachgefragte Bruttomiete in Manhattan 48,75 USD/qm/mtl.. Im April waren es noch 49,32 USD/qm/mtl. Nachdem die Nachfragemiete im dritten Quartal 2008 rund ein Viertel ihres Höchststandes von brutto 65,45 USD/qm/mtl. eingebüßt hatte, ist sie in den letzten zehn Monaten um weniger als 3,59 USD pro Quadratmeter zurückgegangen. In den zehn Monaten zuvor betrug der Rückgang noch 12,56 USD pro Quadratmeter.

Verbände

**BVI veröffentlicht
Jahrbuch
„Investment 2010“**

Frankfurt a. M.: Der BVI Bundesverband Investment und Asset Management hat sein Jahrbuch „Investment 2010“ veröffentlicht. Neben der Entwicklung von Investmentfonds im Jahr 2009 und den grundlegenden Daten und Fakten zur deutschen Investmentbranche thematisiert das Jahrbuch unter anderem den Entwurf einer Richtlinie über „Alternative Investment Fund Managers“ und deren mögliche Auswirkungen auf das institutionelle Asset Management. Andere Beiträge befassen sich mit der ergänzenden Altersvorsorge, mit Investmentfonds, Lehren der Investmentbranche aus der Finanzkrise, der Funktionsweise von Garantiefonds und der Erfolgsgeschichte der Offenen Immobilienfonds in Deutschland. Das Jahrbuch „Investment 2010“ kann kostenlos beim BVI Bundesverband Investment und Asset Management per Fax (069 / 597 14 06), per Mail (info@bvi.de) oder im Internet (www.bvi.de) bestellt werden.

Baulandpreise in Deutschland erneut gesunken

Die Baulandpreise in Deutschland sind im vergangenen Jahr erneut gesunken. 2009 mussten im Bundesdurchschnitt 127 Euro für einen Quadratmeter baureifen Landes gezahlt werden. Im Jahr 2008 wurden noch 130 Euro gezahlt. Laut dem ifS Städtebauinstitut, Berlin, spiegelt sich darin auch das historisch niedrige Volumen der Wohnungsbaufertigstellungen wider. Denn parallel zum rückläufigen Wohnungsneubau hat sich auch die Zahl der Verkaufsfälle von baureifem Land drastisch verringert. Wurden vor zehn Jahren noch über 105.000 Kauffälle registriert, ist ihre Zahl 2009 auf weniger als 55.000 (-47,6 Prozent) zurückgegangen. Auch der Kaufwert der Grundstücksflächen insgesamt sei mit 5,3 Mrd. Euro im Jahr 2009 deutlich geringer als der Wert von 1999 mit 6,7 Mrd. Euro.

In den zehn Jahren zuvor gingen die Baulandpreise fast ausnahmslos nur nach oben. 1999 lagen sie gerade einmal bei 71 Euro. Ausschlaggebend für den Rückgang 2009 war die Preisentwicklung in Westdeutschland. Hier mussten durchschnittlich 149 Euro/qm gezahlt werden. Das bedeutete gegenüber 2008 ein Minus von 5,1 Prozent. In Ostdeutschland, ohne Berlin, stagnieren die Baulandpreise dagegen schon seit 2006 bei 47 Euro.

Für den Preisrückgang in Westdeutschland, auch ohne Berlin, waren nach Angaben des Instituts vor allem die Stadtstaaten Hamburg und Berlin bestimmend, in denen Rückgänge um 30,4 Prozent beziehungsweise 28,3 Prozent auf absolut 405 Euro bzw. 198 Euro zu verzeichnen waren. Zu berücksichtigen sind hierbei jedoch die relativ geringen Fallzahlen.

Kaufwerte für baureifes Land in den Bundesländern 1999 bis 2009										
Bundesland	2000	2001	2002	2003	2004 ¹⁾	2005	2006	2007	2008	2009
Baden-Württemberg	151	156	155	164	175	189	175	186	175	169
Bayern	139	129	130	194	218	222	233	255	227	205
Berlin	540	237	144	148	118	402	437	238	276	198
Brandenburg	52	47	56	54	49	53	51	54	50	47
Bremen	97	126	82	76	118	138	132	134	151	151
Hamburg	-	-	-	-	-	393	390	663	582	405
Hessen	130	114	117	115	136	126	135	132	127	131
Mecklenburg-Vorpom.	51	52	51	50	42	53	53	48	66	56
Niedersachsen	56	58	62	65	67	67	69	73	72	78
Nordrhein-Westfalen	114	110	114	121	128	125	139	144	143	137
Rheinland-Pfalz	80	79	86	87	92	97	100	95	103	107
Saarland	57	53	59	62	62	72	71	74	77	79
Sachsen	56	57	69	49	47	52	47	46	52	58
Sachsen-Anhalt	36	32	35	45	39	35	37	32	29	44
Schleswig-Holstein	80	82	84	95	100	101	107	109	111	116
Thüringen	37	39	41	40	39	42	36	34	32	29
Ostdeutschland ³⁾	48	45	50	49	45	49	47	47	47 ²⁾	47 ²⁾
Westdeutschland ³⁾	89	89	92	117	129	140	153	163	157 ²⁾	149 ²⁾
Deutschland	76	75	80	100	103	116	123	132	130	127

¹⁾ Für Hamburg liegen bis 2004 keine Zahlen vor. ²⁾ Ohne Berlin ³⁾ nach Kauffällen gewichtete Zahlen
 Quellen: ifS Institut für Städtebau, Wohnungswirtschaft und Bausparwesen e.V., Berlin; Statistisches Bundesamt

Fonds

Deutschlandfonds

München: Real I.S. geht mit dem Bayernfonds Deutschland 21 in den Vertrieb, der in einen Büroneubau in Regensburg investiert. Alleiniger Mieter ist die E.ON Bayern AG, die einen Mietvertrag für 15 Jahre abgeschlossen hat. Das zu errichtende Fondsobjekt mit einem Untergeschoss, vier Obergeschossen und einem weiteren Staffelgeschoss wird eine Mietfläche von rund 28.000 qm haben. Die Fertigstellung ist für Oktober 2011 geplant. Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt 90 Mio., 47,4 Mio. Euro davon Eigenkapital. Die jährliche Ausschüttung liegt anfangs bei sechs Prozent und soll bis 2022 auf 6,5 Prozent ansteigen. Über die vorgesehene Laufzeit bis 2022 sollen Rückflüsse von etwa 181 Prozent vor Steuern erwirtschaftet werden.

Zukauf

Hamburg: Die DWF Deutscher Wohnfonds 01 GmbH & Co. KG der Engel & Völkers Capital hat ein weiteres Wohnhaus für den „Deutscher Wohnfonds 01: Metropolregionen“ erworben, das mit seinen 19 Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit in Hamburg-Horn liegt und Anfang Juli übernommen wird.

Lässt man die Stadtstaaten Hamburg und Berlin unberücksichtigt, liegen die teuersten Grundstücke in Bayern mit 205 Euro (-9,7 Prozent), Baden-Württemberg mit 169 Euro (-3,4 Prozent), Bremen mit 151 Euro (+/- 0 Prozent), Nordrhein-Westfalen mit 137 Euro (-4,2 Prozent), Hessen mit 131 Euro (+3,1 Prozent) und Schleswig-Holstein mit 116 Euro (+4,5 Prozent). Am Ende dieser Skala liegen dann die ostdeutschen Bundesländer Brandenburg mit 47 Euro (-6,0 Prozent), Sachsen-Anhalt mit 44 Euro (+51,7 Prozent) und Thüringen mit 29 Euro (-9,4 Prozent).

Immobilienwirtschaft engagiert sich für kranke Kinder

Die Fußballweltmeisterschaft in Südafrika ist im vollen Gange und die deutsche Mannschaft hat hierzulande die Erinnerung an das Sommermärchen von 2006 wiederbelebt.

Aber Fußballbegeisterung gibt es in deutschen Landen nicht nur bei Welt- und Europameisterschaften, wie die wöchentlich gut gefüllten Stadien der Bundesliga Saison für Saison beweisen. Die Hingabe der Deutschen zu ihrer liebsten Ballsportart macht auch vor der Immobilien- und Anwaltsbranche nicht halt. So war es auch kein Wunder, dass sich beim Kampf um den King’s Cup insgesamt 20 Unternehmens-Mannschaften mit 150 Spielern am 04.06.2010 in Berlin gegenüber standen. Organisiert wurde das Charity Event von King Sturge.

Der Immobiliendienstleister wird in diesem Jahr 250 Jahre alt und sammelt anlässlich des runden Geburtstages europaweit Spendengelder für wohltätige Organisationen. Beim Berliner Event kamen durch die Fußballer der teilnehmenden Mannschaften rund 8.500 Euro zusammen, die an den „Sonnenhof“ gehen, eines der ersten Kinderhospize Deutschlands. Er wird von der Björn Schulz Stiftung getragen, die seit vielen Jahren leukämie- und tumorkranke Kinder und deren Familien betreut.

„Neben der Startgebühr von 275 Euro pro teilnehmender Mannschaft wurden zusätzlich zahlreiche Spenden bereit gestellt“, freute sich Ole Sauer, der für das Fußballturnier zuständige Partner von King Sturge. „Neben dem gelebten Sportsgeist haben die beteiligten Immobilienunternehmen, Kanzleien, Architekten und Asset- und Investmentmanager gesellschaftliches Engagement bewiesen, das nicht selbstverständlich ist.“



Die King’s Cup-Teilnehmer

Foto: King Sturge

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 Anzeigenpreisliste vom 01.12.2009.

Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben die Meinung des Autors wieder. Diese muss nicht der Auffassung der Redaktion entsprechen. Für unaufgefordert eingesandte Beiträge und Textmanuskripte wird keine Haftung übernommen. Die Redaktion behält sich vor, eingereichte Texte gegebenenfalls zu bearbeiten bzw. zu kürzen.

Auch wenn der Turniersieg nicht im Vordergrund stand, soll an dieser Stelle nicht unerwähnt bleiben, dass die PIN Mail AG am Ende den Sieg davontrug und den King's Cup mit nach Hause nehmen konnte. Zweiter wurde das CB Richard Ellis-Team und der dritte Rang ging an die Mannschaft von DotProperty.

Außerdem haben folgende Firmenteam teilgenommen: Rockspring Property Asset Management, Gleiss Lutz, Jones Lang LaSalle Berlin, GSK Stockmann + Kollegen, cpm architekten, Mixed Team, Eggers Malmendier, DTZ Zadelhoff Tie Leung, Sirius Facilities, Estama Gesellschaft für Real Estate Management, BNP Paribas Real Estate GmbH, K&L Gates LLP, Beos GmbH, HS Immobilien, King Sturge Polen, King Sturge Deutschland und Shore Capital International.

+++ Immobilien kompakt +++ Immobilien kompakt +++

Kauf in Polen

Eschborn: Die Commerz Real investiert für ihren Offenen Immobilienfonds hausInvest europa in die 2008 fertig gestellte Büroimmobilie "Harmony Office Center" in Warschau. Für das eine Mietfläche von rund 19.300 qm umfassende Objekt beträgt das Gesamtinvestitionsvolumen rund 56 Mio. Euro. Es ist für zehn Jahre vollständig an das viertgrößte Kreditinstitut Polens, die Bank Millenium, vermietet. Die Transaktion wurde für die Commerz Real durch Savills begleitet.

Pluswertfonds 151

Bergisch Gladbach: Die Hahn Gruppe hat mit dem Vertrieb des 'Pluswertfonds 151' begonnen, der in zwei Fachmarktzentren in Nordhorn und in Offenbach a. Main investiert. Bei dem Objekt in Nordhorn handelt es sich um

ein Fachmarktzentrum, das aus einem SB-Warenhaus, einem Baumarkt und weiteren Fachmärkten besteht. Die Gesamtmietfläche beträgt rund 23.400 qm. Hauptmieterin ist die EDEKA Rhein-Ruhr. In Offenbach investiert der Fonds in ein zum Teil noch zu errichtendes Fachmarktzentrum, das nach Fertigstellung aus einem SB-Warenhaus, einem Baumarkt und voraussichtlich zwei weiteren Fachmärkten bestehen wird. Die Gesamtmietfläche beträgt 16.000 qm. Mieterin des im März 2010 fertiggestellten Baumarktes ist OBI, das SB-Warenhaus ist an die EDEKA Südwest vermietet. Die Mietverträge laufen über 15 und 20 Jahre und sind indexiert. Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt ca. 67 Mio. Euro, davon 29 Mio. Euro Eigenkapital. Private Anleger können sich mit einer Mindestbeteiligungssumme von

20.000 Euro zuzüglich fünf Prozent Agio beteiligen. Die anfängliche Ausschüttung wird mit sechs Prozent jährlich prognostiziert.

Kooperation

Frankfurt a. M.: Goodman legt in Kooperation mit CB Richard Ellis Realty Trust (CBRERT) zwei Investmentvehikel auf, die in vorvermietete Logistikprojekte von Goodman investieren. Die Finanzierung erfolgt im Verhältnis von 80/20, wobei CBRERT jeweils die Mehrheit hält. In Kontinentaleuropa ist geplant über einen Zeitraum von drei Jahren Investitionen im Volumen von 400 Mio. Euro zu tätigen. Der Schwerpunkt liegt auf den westeuropäischen Märkten Deutschland, Frankreich und Benelux. In Großbritannien sollen über den Zeitraum von drei Jahren 400 Mio. GBP Pfund (484 Mio. Euro) investiert werden.