



Inhaltsverzeichnis

Seite 1:

Editorial
(R. Ummen)

Seite 2:

Anlegerschutzgesetz
passiert Bundestag

Seite 3:

Quo Vadis 2011 -
ein Nachbericht

Seite 5:

Frühjahrgutachten
2011 des Rates der
Immobilienweisen

Seite 6:

Bauherrenpreis
2011/2012 ausgelobt

Seite 7:

Europäischer Wohn-
ungsbau erholt sich
langsam (E. Gluch)

Seite 9:

ImmobilienScout bietet
geschlossene Gewerbe-
immobilienplattform an

Seite 11:

Eigenheime und Wohn-
ungen legen zu

Seite 12:

Immobilien kompakt

Seite 14:

Aktuelle Deals

Seite 14:

Impressum

Liebe Leserinnen und Leser,

an der Schuldenfront ist keine Entspannung in Sicht. Im Gegenteil, Schäuble bereitete uns schon einmal prophylaktisch auf noch deutlich höhere Belastungen vor, weil der Euro-Rettungsschirm erheblich erweitert werden soll.

Sarkastisch gesagt: Auf ein paar hundert Millionen Euro mehr oder weniger kommt es jetzt auch nicht mehr an. Schwerer wiegt indes, dass die finanziellen Rettungsmaßnahmen – so wie wir bereits vermutet hatten – zugesagt werden, ohne gleichzeitig eine politische Union oder einen Stabilitätspakt mit wirksamen Sanktionsmöglichkeiten zu installieren. Im Ergebnis führt dies dazu, dass die Milliardensummen, für die deutsche Steuerzahler gerade stehen müssen, immer höher werden, ernsthafte Sanierungsbemühungen jedoch weitgehend fehlen. Allein mit dem Kaufen von Zeit sind die Probleme jedenfalls nicht in den Griff zu bekommen.

Und schon warnen Experten vor weiteren Krisenwellen, so etwa der neue Wirtschaftsweisen Lars Feld, Ökonomie-Professor aus Freiburg. „Die Weltwirtschaft kann in den nächsten fünf Jahren in größere Turbulenzen geraten als in den vergangenen zehn“, sagte Feld der „Süddeutschen Zeitung“. Die Finanz- und Schuldenkrise sei noch lange nicht ausgestanden. Die hohe Liquidität lasse die Gefahr größerer Ausschläge auf wichtigen Märkten wachsen, so Feld. Dazu zählten Immobilienblasen und Kapriolen auf den Rohstoffmärkten. „Sie werden das System noch einige Zeit in Atem halten.“

Tröstlich stimmen dagegen die guten Konjunkturdaten in Deutschland. Doch vor zu viel Euphorie sei gewarnt, denn auch die Risiken steigen. In vielen Ländern stehen harte Konsolidierungen an, was die Absatzchancen deutscher Firmen nicht gerade beflügelt. Trotz der guten Wachstumswahlen werden die Bäume wohl nicht in den Himmel wachsen. Gut, dass sich zumindest der deutsche Immobilienmarkt weiterhin recht gut entwickelt.

Eine informative Lektüre wünschen

Ihre



Robert Ummen, Herausgeber



Arne Degener, Chefredakteur

Personalien

Von Taylor Wessing zu Sibeth

München: Jan Wunschel und Ralf Euling wechseln zum 01.04.2011 von Taylor Wessing zu Sibeth am Standort München. Wunschel ist seit 1991 als Rechtsanwalt zugelassen und seit 1996 Partner bei Taylor Wessing. Sein Schwerpunkt liegt im Immobilien-Wirtschaftsrecht. Euling ist seit 1994 als Rechtsanwalt zugelassen und seit 2004 Partner bei Taylor Wessing. Er ist spezialisiert im privaten Baurecht, Architekten- und Vergaberecht.

Bundestag beschließt verändertes Anlegerschutzgesetz

Auf einmal ging alles ganz schnell. In der vergangenen Woche hat der Deutsche Bundestag die zweite und dritte Lesung des Gesetzes zur Stärkung des Anlegerschutzes und Verbesserung der Funktionsfähigkeit des Kapitalmarktes durchgeführt und das Papier anschließend beschlossen. Damit ist zumindest der rechtliche Rahmen für die Investmentbranche im Allgemeinen und die Offenen Immobilienfonds (OIF) im Besonderen klar. Jubelstürme kamen allerdings nicht auf. Das lag daran, dass es der Branche bereits im Laufe des Gesetzgebungsverfahrens gelungen war, sich bei den Finanzexperten der Fraktionen Gehör zu verschaffen und groben Unfug, wie beispielsweise die pauschale Abwertung von Immobilienbeständen der OIFs zu verhindern. Zum anderen waren die beschlossenen Gesetzesänderungen in der Branche bis auf eine Ausnahme bekannt.

So gilt für Neuinvestoren künftig eine Mindesthaltedauer von zwei Jahren. Des Weiteren wird eine einjährige Kündigungsfrist eingeführt. An die müssen sich auch die Altanleger halten. Die Regelung richtet sich primär an institutionelle Investoren. Denn Fondsanteile im Wert von bis zu 30.000 Euro dürfen weiterhin ohne Ankündigung pro Halbjahr zurückgegeben werden. Das sind 60.000 Euro im Jahr – mehr als die meisten Privaten überhaupt investiert haben.



Dr. Andreas Mattner
Foto: ZIA

Unmut handelte sich die Regierungskoalition mit der überraschenden Festlegung ein, dass die OIFs ab 2014 statt einer 50-prozentigen nur noch eine 30-prozentige Fremdfinanzierungsquote aufweisen dürfen. Diese Überrumpelungsaktion sorgt für Unverständnis und Protest. So hält der ZIA Zentraler Immobilienausschuss es für „schwer verständlich, warum der Gesetzgeber auf einmal Verschärfungen



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

Neue Aufgaben

Bonn/Berlin: Anita Kunic übernimmt zum 01.03.2011 die bundesweite Führung des Bereichs Asset Management/Property Management der Deutschen Bau- und Grundstücks AG, BauGrund-Gruppe. Die Diplom-Immobilienwirtin ist seit 1996 bei BauGrund tätig. Sie verantwortet in ihrer neuen Position einen Portfoliobestand aktuell mit insgesamt rund 7.000 Einheiten in



Anita Kunic

Foto: BauGrund

Wohn- und Gewerbeimmobilien von rund 800.000 qm.

Sven Heuermann hat im Unternehmen zudem die Leitung des Bereichs Technisches Objektmanagement übernommen. Der neu geschaffene Bereich umfasst jetzt die zuvor regional organisierten technischen Teilbereiche unter einheitlicher Führung.

an der Fremdfinanzierungsquote" vornimmt. „Plötzlich wird ein nicht sachgerechter Vorstoß im Eilverfahren durch das parlamentarische Verfahren geschleust", sagt Dr. Andreas Mattner, Präsident des ZIA. Er hält eine Reduzierung der Fremdfinanzierungsquote für kontraproduktiv, „weil sie den Fonds die Flexibilität im Liquiditätsmanagement und einen wichtigen Liquiditätspuffer bei Engpässen nimmt.“

Für wenig Begeisterung in der Kreditwirtschaft sorgt auch das nun angedachte Register für mehr als 300.000 Anlageberater von Kreditinstituten. Die BaFin Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht will mit dieser Datenbank Fehler bei der Geldanlageberatung verringern und zugleich Erfassungsstelle für Beschwerden wegen Falschberatung sein. Berater und Vertriebsmanager müssen sich künftig hier registrieren lassen und ihre Qualifikation nachweisen. Bei Verstößen drohen Sanktionen, die bis zum zeitlich befristeten Einsatzverbot eines Beraters reichen. Außerdem wird ab 01.07.2011 für Anlageprodukte ein sogenannter Beipackzettel obligatorisch. Er muss kurz und verständlich über Kosten, Risiken und Erträge der jeweiligen Anlage informieren und dem potentiellen Käufer ausgehändigt werden. „Die Investmentfondsbranche geht damit beim Verbraucherschutz voran“, freut sich Rudolf Siebel, Geschäftsführer des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e. V.

Und das ist auch notwendig, will man das Vertrauen der Anleger behalten und weiterhin ordentlich Mittel einsammeln, wie das im Jahr 2010 gelungen ist. Da flossen der deutschen Investmentfondsbranche per Saldo 87,1 Mrd. Euro neue Mittel zu. „Das war eines der besten Jahre unserer Geschichte“, stellte Verbandspräsident Thomas Neißer erfreut fest. Die deutlich gestiegenen Zuflüsse führt er auf das wieder gefestigte Vertrauen der Anleger zurück.

Offenen Immobilienfonds sind dabei unter dem Strich 1,6 Mrd. Euro zugeflossen. Das ist nur noch die Hälfte dessen, was 2009 eingesammelt wurde. Zudem wiesen die Immobilien als Anlageklasse bei den Publikumsfonds eine negative Jahresperformance von 1,3 Prozent nach Kosten auf. Das schlechte Gesamtergebnis rührt allerdings von der negativen Entwicklung lediglich dreier Fonds her, während die anderen eine positive Rendite erzielten.

Aktuell gibt es 44 OIFs. Davon sind aber nur noch 18 klassische Publikumsfonds. Die anderen richten sich in erster Linie an institutionelle Investoren.

Der Bundesrat muss dem Gesetz noch zustimmen.

Fazit: Die Neuregelungen zum Anlegerschutz treffen auf einen breiten Konsens. Große Gemeinheiten beinhalten sie nicht. Außerdem nehmen sie endlich die Unsicherheit aus dem Markt. Das dürfte der Branche insgesamt Auftrieb verleihen.

„Quo Vadis 2011“ – Zukunftsthemen und Realität

Bei kaltem, aber schönem Wetter trafen sich in der vergangenen Woche rund 240 Immobilienprofis in der vergangenen Woche im Hotel „Scandic Berlin“ am Potsdamer Platz zum alljährlichen Jahreskongress „Quo Vadis“, ausgerichtet von Heuer Dialog. Nicht nur der Veranstaltungsort, man war dieses Jahr nicht mehr im „Adlon“, war ungewohnt und neu. Den Tagungsteilnehmern boten sich zwei thematisch recht unterschiedlich gewichtete Konferenztage. Während

Personalien

In Katalonien

Barcelona (E): Savills hat Josep García zum Leiter der Abteilung Corporate Real Estate ernannt. Bevor er 2006 seine Tätigkeit im Bürovermietungs- team von Savills Barcelona aufnahm, zeichnete er für die Bürovermietungsabteilung bei Grupo Ferrán verantwortlich.



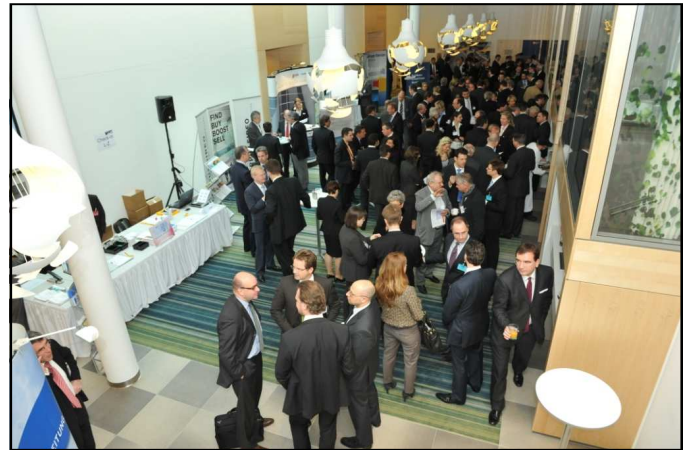
Josep García
Foto: Savills

Zwei Neue

Essen: Bernadette Klein ist neu bei BNP Paribas Real Estate. Die Immobilienfachwirtin (IHK) ist als Beraterin in der Bürovermietung mit Schwerpunkt auf dem Essener Stadtgebiet tätig. Sie kommt von Brockhoff & Partner Immobilien. Ebenfalls neu im Team ist Conrad Niehusmann. Der Diplomkaufmann (FH) wird als Berater für Regional Investment zuständig sein. Zuvor arbeitete er bei Aengevelt Immobilien, Düsseldorf.

der erste Tag zu Beginn noch von der Vorstellung des Frühjahrsgutachtens des Rates der Immobilienweisen geprägt war, gehörte die zweite Hälfte des Tages den Zukunftsvisionen der Branche.

So diskutierten Marc Stilke, CEO von ImmobilienScout24, und Klaus Raps, Vorstand der Bilfinger Berger AG, über den Stellenwert von Warmmieten bei Immobilienangeboten in den kommenden Jahren. Ihrer Ansicht nach entspricht die heute noch übliche Angabe von Kaltmieten bei Büroofferten nicht mehr den Erfordernissen der Zeit. Die Nebenkosten seien längst zu einer Art zweite Miete aufgestiegen. Und die müsse transparent dargestellt werden, so beider Meinung. ImmobilienScout24 will daher in absehbarer Zeit bei seiner Suchfunktion auf Warmmieten umstellen. Vermieter, die mauern, müssen damit rechnen, sich am Ende der Suchergebnisliste wiederzufinden. Raps kritisierte zudem die verwirrenden Energieausweise für Gebäude, die entweder nur Rückschlüsse auf das Vormieterverhalten erlauben oder lediglich den Primärenergieverbrauch eines Gebäudes angeben. Beides ist für potentielle Mieter oft nicht aussagekräftig. Für die Zukunft prophezeite er, dass Mieter sich im Zweifelsfall bei der gleichen Gesamtmiete für das neuere Büroobjekt entscheiden würden. Stilke glaubt, dass sich die Transparenz auf dem Immobilienmarkt weiter erhöhen wird. In drei bis fünf Jahren hält er die digitale Hausakte für möglich, die bei einem Klick anzeigt, wer in dem jeweiligen Objekt Mieter zu welcher Kaltmiete und mit welchen Nebenkosten ist.



Teilnehmer auf dem Kongress Quo Vadis 2011
Foto: Quo Vadis 2011/Heuer Dialog

Anschließend erfuhren die Tagungsteilnehmer von Prof. Piet Dircke, Director Arcadis NV, wie die Amerikaner den Hochwasserschutz in New Orleans mit riesigen Milliardenbeträgen und in rasantem Tempo vorangetrieben haben. Dazu gab es auch noch ein paar Beispiele aus seiner niederländischen Heimat. Stephan Schaller als Vorstand der Schott AG machte anschließend die Zuhörer mit den Energiesparmöglichkeiten von Spezialglas vertraut.

Eine interessante Diskussion zum Thema Nachhaltigkeit folgte im Anschluss mit Beate Reinartz, Senior Construction Manager bei Hines, Dr. Thomas Braig, Bayer Material Science AG und WGF-Chef Pino Sergio. Braig wies darauf hin, dass bereits heute Niedrigenergiehäuser gebaut werden können, die sich bei einem Mehraufwand von 15 Prozent über den festgelegten Standard bereits nach zehn Jahren amortisieren. Reinartz bestätigte ebenfalls die hohe Bedeutung des Themas für ihr Unternehmen. Auch Sergio stellte die Wichtigkeit nicht in Abrede, betonte aber auch, dass er als Unternehmer mit Verantwortung für seine Mitarbeiter eben auch ökonomische Entscheidungen zu treffen habe — und die liegen im Jetzt und Heute. Seine Mahnung, nicht zu vergessen, dass Nachhaltigkeit ein wichtiges, jedoch nicht das einzige Thema der Immobilienwirtschaft sei, stieß unter den Zuhörern auf deutliche Zustimmung.

Personalien

Willkommen & Abschied

Berlin: Karl-Heinz Boos legt sein Amt als Hauptgeschäftsführer des VÖB Bundesverband Öffentlicher Banken Deutschlands zum 31.07.2011 auf eigenen Wunsch nach neun Jahren nieder. Als Nachfolger wird der VÖB-Vorstand der Mitgliederversammlung am 04.04.2011 Dr. Hans Reckers vorgeschlagen. Der promovierte Jurist war von 1999 bis 2002 Präsident der Landeszentralbank Hessen und von 2002 bis 2009 Mitglied im Vorstand der Deutschen Bundesbank.

G.G. Wagner führt DIW

Berlin: Gert G. Wagner führt künftig das DIW Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung. Das Kuratorium des DIW Berlin berief den Ökonomen in einer außerordentlichen Sitzung zum Vorsitzenden des Vorstands. Er folgt auf Klaus F. Zimmermann, der sein Amt zur Verfügung gestellt hatte. Zum Stellvertretenden Vorsitzenden wurde Georg Weiszäcker berufen.

Griffiger waren die Themen am zweiten Veranstaltungstag. So fragte sich Dr. Carsten Zielke, Managing Director der Société Générale, ob sich nach Solvency II Immobilieninvestments für Versicherungen noch lohnen würden und bemängelte die Unwissenheit zahlreicher Bundestagsabgeordneter zu diesem europäischen Regelwerk. Der bunte Strauß aus Regularien führe zu verunsicherten Versicherungen. Selbst der wirkliche Zeitpunkt der Einführung des Regelwerks sei völlig unklar.

Einen Einblick in die Denkweise der Family Offices gewährten Dr. Matthias Schreier, Vorstand der Conren Land AG, und Kevin Schaefers von Feri Family Trust. Die mysteriösen Familienunternehmen gelten so manchem in der Branche als Allheilmittel, wenn Immobilien zu überhöhten Preisen an den Mann gebracht werden sollen. Doch mit diesem Vorurteil räumten die beiden Diskutanten schnell auf. Family Offices sind nämlich vielmehr an der Bewahrung des erreichten Wohlstandes und dessen sicherer Übertragung an die nachfolgende Generation interessiert als an riskanten Geschäften. Allerdings, das wollten beide nicht abstreiten, spielen hier mitunter persönliche Emotionen, beispielsweise angenehme Erinnerungen an ein bestimmtes Haus zu einer bestimmten Zeit, eine größere Rolle als bei Institutionellen Investoren. Der tiefere Griff in die Tasche ist dann mitunter unabdingbar, aber eben keine Zeichen für Unwissenheit.

Bleibt am Ende noch eines festzuhalten: Auch wenn die Themengewichtung in diesem Jahr unter den Kongressteilnehmern nicht unumstritten war — die perfekte Organisation der Veranstaltung samt Rahmenprogramm und die souveräne Art der Moderation durch Karsten Trompeter waren es.

Vom kranken Mann Europas zur Konjunkturlokomotive

Moderate Hypothekenzinsen, eine sinkende Arbeitslosenrate, wirtschaftliches Wachstum — all das beflügelt derzeit die Immobilienwirtschaft. Und das gibt es nun auch schwarz auf weiß nachzulesen. Denn das „Frühjahrgutachten Immobilienwirtschaft 2011 des Rates der Immobilienweisen“, vorgestellt auf dem diesjährigen „Quo Vadis“-Kongress in Berlin, hat bestätigt, was verschiedene Indizes bereits seit Monaten anzeigen: Die gute gesamtwirtschaftliche Stimmung ist auch auf den Immobilienmärkten angekommen. Zudem haben sich die deutschen Immobilienmärkte in Krisenzeiten als außerordentlich robust erwiesen. Daher wird künftig vermehrt internationales Geld in den deutschen Immobilienmarkt fließen. Denn der gilt jetzt als sicherer Anlegeort. Außerdem mangelt es global an risikoarmen Anlagealternativen.



v. l. n. r. Thomas Porten, Prof. Dr. Wolfgang Wiegard, Dr. Andreas Mattner, Foto: Quo Vadis 2011/Heuer Dialog

Personalien

Mehr Verantwortung

Paris (F): Cesare Ferrero ist neuer Geschäftsführer von BNP Paribas Real Estate Italien. Sein Vorgänger Michele Cibraio ist von seiner Funktion zurückgetreten, wird jedoch weiterhin als Berater mit Schwerpunkt auf der Geschäftsentwicklung für den öffentlichen Sektor innerhalb der Gruppe tätig sein. Ferrero ist als Geschäftsführer Italien auch Mitglied des erweiterten Vorstands von BNP Paribas Real Estate. Bisher war er Geschäftsführer des Bereichs Projektentwicklung (BNP Paribas Real Estate Property Development Italien) und wird diese Funktion auch weiterhin innehaben.

Unternehmen

Geschafft

Hamburg: Die TAG Immobilien AG hat mit 50,02 Prozent der Stimmrechte die Mehrheit an der CRE Colonia Real Estate, Köln, erworben. Der Aufsichtsrat der CRE hat Rolf Elgeti und Hans-Ulrich Sutter, beide Vorstände der TAG, mit sofortiger Wirkung zu ordentlichen Mitgliedern des Vorstands der CRE bestellt. Sie haben ihre Bestellung bereits angenommen.

Für den Büromarkt sagen die vier Weisen (Prof. Dr. Wolfgang Wiegard, Mitglied im Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung; Andreas Schulten, Vorstand der BulwienGesa AG; Manuel Jahn, Leiter des Real Estate Consulting Bereichs Investoren und Finanzierer bei GfK GeoMarketing; Prof. Dr. Harald Simons, Vorstand der empirica ag) sinkende Leerstände voraus. Außerdem gehen sie davon aus, dass sich die B-, C- und D-Standorte dynamischer entwickeln werden als Büroinvestments in den Ballungsräumen. Jahn erwartet für 2011 zudem einen deutlichen Anstieg der Kaufkraft der Deutschen. Sie soll insgesamt um rund 41 Mrd. Euro oder 2,6 Prozent ansteigen. Da Deutschland im europäischen Vergleich ohnehin schon über eine relativ hohe Kaufkraft verfügt, wird es für expansionswillige internationale Einzelhändler damit noch attraktiver.

Auch auf dem Wohnimmobilienmarkt wird sich die Dynamisierung bei der (Miet)Preisentwicklung fortsetzen, so Simons. Nach seiner Aussage leben mittlerweile 81 Prozent der westdeutschen Bevölkerung in Landkreisen und Städten, in denen die Mieten bei Neuverträgen ansteigen. Im Durchschnitt haben die Angebotsmieten in den ersten neun Monaten des vergangenen Jahres um 3,4 Prozent angezogen, Tendenz steigend. Vor allem in den Ballungszentren gibt es deutliche Mietpreissteigerungen. Im Vergleich zu 2005/2006 beträgt der Zuwachs in Hamburg 23 Prozent und in Berlin 20 Prozent. Damit konnten die Kaufpreise nicht mithalten. Sie wuchsen nur um lediglich 1,2 Prozent. Das könnte sich aber bald ändern. Für dieses Jahr erwartet empirica einen deutlichen Anstieg von drei bis vier Prozent.

Aber Euphorie ist trotzdem fehl am Platze. Denn es ziehen bereits graue Wolken am Horizont auf, die die sonnige Immobilienstimmung trüben könnten. Denn die Regelungen zu Basel III und die damit verbundenen höheren Mindesteigenkapital-Anforderungen können das Konjunkturpflänzchen auch kaputtregulieren. Auch die Solvency II-Vorschriften der EU, die die Kapitalunterlegung des Anlagevermögens der Versicherungen regeln, kann als Investitionsbremse fungieren.

Das Gutachten wurde im Auftrag des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss und der „Immobilienzeitung“ erstellt.

Bauherrenpreis 2011/2012

Die Arbeitsgruppe 'Kooperation' des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, des Bundes Deutscher Architekten BDA und des Deutschen Städtetages (DST) hat den Wettbewerb um den Deutschen Bauherrenpreis 2011/2012 in zwei Kategorien ausgelobt.

- A: Sanierungs-, Modernisierungs- und Umnutzungsprojekte mit Sonderpreis „Denkmalschutz im Wohnungsbau“;
- B: Innovative Projekte im Wohnungsneubau mit Sonderpreis „Freiraumgestaltung im Wohnungsbau“;

Der Wettbewerb wird vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, der Deutschen Stiftung Denkmalschutz, dem Bund Deutscher Landschafts-Architekten BDLA und den Messegesellschaften in Essen und Berlin gefördert.

Unternehmen

Wieder in Schwarz

Bonn: Die IVG Immobilien AG hat nach den vorläufigen Zahlen im Geschäftsjahr 2010 erstmals seit zwei Jahren wieder einen Gewinn in Höhe von 23,2 Mio. Euro gemacht (2009: -158. Mio. Euro). Der Vermietungsgrad der IVG-Immobilien lag bei 90 Prozent (2009: 90,4 Prozent). Der NAV pro Aktie erhöhte sich auf 7,02 Euro pro Aktie (2009: 6,86 Euro/Aktie). Der NAV adjusted pro Aktie fiel leicht auf 9,85 Euro pro Aktie (2009: 9,95 Euro/Aktie). Nach der Neuausrichtung der Vermarktung im Jahr 2010 wurden für „The Squire“ am Frankfurter Flughafen Neuvermietungen von 14.000 qm getätigt. Dabei wurden mehrere Verträge für Büroflächen mit einem monatlichen Mietpreis von 30 Euro/qm abgeschlossen. Die Vermietungsquote stieg auf rund 66 Prozent. Unter den neuen Mietern für die Flächen befinden sich Arthur D. Little, Bilfinger Berger, Hofmann Consultants, Nemark und der Betreiber des Business- und Conference-Centers Plug and Work. Das Objekt ist zu 97 Prozent im Eigentum IVG. Drei Prozent hält die Fraport AG.

Die Teilnahmeunterlagen müssen bis 30.04.2011 an den Bund Deutscher Architekten BDA, Köpenicker Straße 48/49, 10179 Berlin gesandt werden. Weitere Informationen und die gedruckte Fassung der Auslobungsunterlagen sind beim GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V., Mecklenburgische Str. 57, 14197 Berlin, www.gdw.de, erhältlich.

Europäischer Wohnungsbau erholt sich langsam

Erich Gluch, ifo Institut München

Der Wohnungsbau in Europa befindet sich bereits wieder auf einem sichtlichen Erholungskurs. Nach den Analysen der Euroconstruct-Institute wird das Wohnungsbauvolumen ab 2011 wieder zunehmen. Mit einem Plus von durchschnittlich knapp drei Prozent pro Jahr bis 2013 wird die Belegung jedoch eher bescheiden ausfallen; vor allem wenn man berücksichtigt, dass das Bauvolumen in dieser Teilsparte allein in den drei vorangegangenen Jahren um insgesamt fast ein Viertel eingebrochen war.

Zu einer besonders kräftigen Erholung wird es dabei in den drei skandinavischen Ländern Norwegen, Schweden und Finnland kommen. Aber auch für die Länder Polen, Ungarn, Deutschland, Italien, Schweiz und Großbritannien überwiegen die positiven Vorzeichen. 2013 werden die Wohnungsbauaktivitäten in diesen Ländern auf einem deutlich höheren Niveau liegen als noch 2009. Leichte Anstiege der Bauaktivitäten sind für die Länder Slowakei, Frankreich und Belgien zu erwarten, leichte Rückgänge in Österreich, den Niederlanden und Dänemark. In Spanien und Tschechien wird das Wohnungsbauvolumen bis 2013 dagegen spürbar sinken. Die größten Rückgänge dürften bis 2013 jedoch in Portugal und Irland zu verzeichnen sein.



Erich Gluch

Foto: ifo

Die zukünftige Entwicklung im Wohnungsbau wird von einer Vielzahl von Einflussfaktoren geprägt. Im Besonderen dürften dies die gesamtwirtschaftliche Entwicklung sowie die Entwicklung der Haushaltseinkommen, des Arbeitsmarktes und der Bevölkerung sein. Hinzu kommen die Finanzierungskonditionen, die Immobilienpreise sowie steuerliche Vergünstigungen oder andere staatliche Formen der Förderung. Die Abbildung stellt einen ersten Versuch dar, die den Wohnungsbau stimulierenden oder dämpfenden Einflussfaktoren komplett für alle 19 Euroconstruct-Länder in einer Übersicht darzustellen, wobei die eher positiven Komponenten grün und die eher negativen rot gekennzeichnet sind.

An der Spitze glänzen hierbei die drei Länder Finnland, Norwegen und Schweden mit kumulierten Zuwachsraten von jeweils mindestens 25 Prozent. Die wichtigsten Gründe für diese positiven Entwicklungen sind, neben einem hohen Wirtschaftswachstum und steigenden Haushaltseinkommen, eine rückläufige Arbeitslosigkeit sowie eine deutliche Zunahme der Bevölkerung.

In Deutschland wird 2011 bis 2013 zwar nicht mehr das hohe Wirtschaftswachstum des Jahres 2010 (+3,5 Prozent) erreicht werden. Dennoch wird sich die Binnennachfrage positiv entwickeln. Nach etlichen Jahren der Lohnzurück-

Unternehmen

Mandatierung

Augsburg: Die Patrizia Immobilienmanagement GmbH hat den Auftrag für das Property Management des Fonds 'Best Value Germany I' erhalten. Der Fonds hat ein Gesamtvolumen von über 300 Mio. Euro. Der Fokus liegt auf Core und Core Plus Einzelhandelsimmobilien. Fondsinitiator/Anlagegeber ist F&C REIT Asset Management, die Kapitalanlagegesellschaft ist die Hansinvest als Service-KAG.

haltung dürften die Einkommen der privaten Haushalte wieder stärker anziehen. Die Arbeitslosigkeit wird sichtlich abnehmen und unter die Marke von drei Millionen fallen. Darüber hinaus kann von anhaltend günstigen Finanzierungsbedingungen ausgegangen werden. Ein Wermutstropfen ist jedoch, dass sich die Belebung stark – zumindest bisher – auf den Süden (Baden-Württemberg und Bayern) konzentriert.

In Italien werden die Impulse in den kommenden Jahren weniger vom Neubau kommen. Dafür dürften die Maßnahmen im Wohnungsbestand spürbar vom staatlichen Förderprogramm „piano casa 2“ profitieren, das Erweiterungen kleiner Ein- und Zweifamilienhäuser ohne Baugenehmigung ermöglicht.

Die gesamtwirtschaftliche Erholung fiel in Großbritannien 2010 stärker aus als erwartet; in den Jahren 2011 bis 2013 wird ein Plus von knapp zwei Prozent pro Jahr prognostiziert. Die Entwicklung der Ausgaben der privaten Haushalte wird trotz einer Erhöhung der Mehrwertsteuer von 17,5 auf 20 Prozent zum 1.1.2011 positiv eingeschätzt. Bis Mitte 2012 werden auch die Mittel aus dem sog. Kickstart-Programm stimulieren. Ein Dämpfer kommt von den Sparbeschlüssen der Regierung, die allerdings vor allem den Bereich der Renovierung betreffen.

Bei eher mäßigem Wachstum in Frankreich werden die Ausgaben der privaten Haushalte kaum zunehmen. Dies liegt auch an einer weiter hohen Arbeitslosigkeit; die Arbeitslosenquote dürfte bis 2013 bei rund neun Prozent liegen. Dämpfend wird sich das Auslaufen des Scellier-Carrez-Gesetzes im Jahr 2012

Einflussfaktoren im Wohnungsbausektor nach Ländern bis 2013

Land	wirtschaftliche Aussichten	Haushaltseinkommen	Arbeitsmarkt	demographische Effekte	allgemeine Finanzierungsbedingungen	steuerliche Anreize bzw. Subventionen	Wohnimmobilienpreise
	Wirkungen der Faktoren						
Finnland	+	0	0	+	++	0	+
Norwegen	+	+	+	++	++	0	+
Schweden	+	+	+	+	+	0	+
Polen	+	+	0	0	+	0	0
Ungarn	+	+	-	0	+	++	0
Deutschland	+	+	+	0	+	0	+
Italien	0	-	0	0	0	++	+
Schweiz	+	+	+	++	-	0	0
Großbritannien	+	+	+	+	+	0	0
Slowakei	+	+	-	0	+	0	+
Frankreich	+	-	0	0	+	0	0
Belgien	+	+	-	+	0	-	0
Österreich	+	0	+	+	0	+	0
Niederlande	-	0	0	+	-	+	-
Dänemark	+	+	0	+	-	0	0
Spanien	-	--	--	0	0	0	+
Tschechien	+	-	-	0	0	0	-
Portugal	--	--	-	-	-	0	0
Irland	-	--	-	-	-	0	-

Erklärung: ++ starke positive Wirkung, + positive Wirkung, 0 keine Wirkung, - negative Wirkung, -- starke negative Wirkung

Quelle: Euroconstruct.

Unternehmen

Nicht betroffen

Berlin: Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf hat der Bauwert Investment Group die Baufreigabe für den Wohnungsbau an der Württembergischen Straße 41-49 erteilt. Der Baubeginn ist für Frühjahr 2011 vorgesehen und die Fertigstellung soll bis Ende nächsten Jahres erfolgen. Im Oktober 2010 hatte das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg (OVG) Abwägungsmängel in dem durch den Bezirk erstellten Bebauungsplan IX-46-2 für den Wohnungsbau an der Württembergischen Straße festgestellt. In seiner Begründung hatte das OVG die hohe Bebauungsdichte kritisiert, die allerdings in der Nachbarschaft auch bei den neueren Gebäuden noch deutlich übertroffen wird. Die geplante Wohnanlage betrifft das Urteil aber nicht.

In Sachsen

Dresden: Drees & Sommer hat eine Niederlassung in Dresden eröffnet. Das Büro befindet sich im dortigen World Trade Center.

bemerkbar machen, das erhebliche Steuervergünstigungen bei der Investition in neue Wohnungen ermöglicht. Der Anstieg des französischen Wohnungsbaus bis 2013 wird nur durchschnittlich ausfallen. Eine Stimulierung könnte jedoch aus der Umsetzung der Umweltgesetze „Loi Grenelle 1 und 2“ kommen. Danach müssen ab 2012 alle neuen Wohngebäude den Standards für Niedrigenergiegebäude BBC (bâtiment basse consommation) genügen. Hinzu kommt, dass nach diesen Gesetzen ab 2013 mindestens 400.000 Wohneinheiten pro Jahr vollständig thermisch saniert werden sollen.

In Spanien und Tschechien wird das Wohnungsbauvolumen bis 2013 spürbar sinken. Speziell in Spanien wird die Regierung noch einige Zeit mit einer extrem hohen Arbeitslosigkeit zu kämpfen haben. Daneben dürften die Sparbeschlüsse der Regierung und die unterdurchschnittliche wirtschaftliche Entwicklung die Einkommen der privaten Haushalte weiter belasten. Zudem hemmt die hohe Zahl nicht verkaufter Wohnungen die Neubauaktivitäten.

Steuervergünstigungen und staatliche Hilfen besitzen in nahezu allen 19 analysierten Ländern kaum eine Bedeutung für den Wohnungsbau. Auch der stimulierende beziehungsweise dämpfende Einfluss der Immobilienpreise hat stark abgenommen. In den meisten Ländern wird diesen kaum noch eine Wirkung zugemessen.

ImmobilienScout24 reüssiert mit geschlossener Gewerbeimmobilienplattform

Bei der Suche nach dem passenden Büro oder der Wohnungssuche ist das Onlineportal ImmobilienScout24 seit langem unangefochtener Platzhirsch. Nur für die großen Deals, bei denen Diskretion das Maß aller Dinge ist, blieb man außen vor. Das soll sich nun ändern. Mit CommercialNetwork hat das Berliner Unternehmen einen eigenen geschlossenen Marktplatz installiert, der an sein Gewerbeportal angegliedert ist. Hier sollen Investmentobjekte ab einem Volumen von über fünf Millionen Euro gehandelt werden. Die neue Plattform richtet sich vor allem an Banken, Fonds, institutionelle Makler, Investmentgesellschaften, Versicherungen, Family Offices und andere Unternehmen, die mit Investmentobjekten handeln.

Verantwortlicher für den neu geschaffenen Bereich ist Thomas Gawlitta. Der hatte zusammen mit Günter Porth, dem Eigentümer der Porth-Immobiliengruppe, Ende 2008 den Online-Marktplatz für den gewerblichen Immobilienhandel dotProperty.de ins Leben gerufen. Dort wurden Immobilien-Investoren und Eigentümer in einem Matching-Verfahren anonym zusammengeführt. Nun hat ImmobilienScout24 das Unternehmen und die damit verbundene Manpower übernommen.

Wie bei dotProperty will man Investor und Investmentobjekt über ein Matching zusammenbringen. Eine Software, die Angebote und Gesuche auf wichtige Rahmendaten wie etwa Investitionsvolumen, Lage oder Flächengröße über-

Fonds

1,3 Milliarden

Frankfurt a. M.: AXA Real Estate Investment Managers hat das zweite Closing seines paneuropäischen Projektentwicklungsvehikels Development Venture III (DV III) bekannt gegeben. Insgesamt wurden weitere 147,5 Mio. Euro platziert. Dadurch steigt das platzierte Eigenkapital auf 377,5 Mio. Euro an. Das endgültige Zielvolumen beträgt 600 Mio. Euro. Inklusive Fremdkapital und der Wiederanlage von Erlösen steht DV III ein Gesamtkapital für Projektentwicklungen von bis zu 1,3 Mrd. Euro zur Verfügung. DV III tätigt opportunistische Investitionen in Bauerwartungsland und städtebaulich brachliegenden Arealen als auch in bestehenden Immobilien mit erheblichem Sanierungsbedarf. Zu den Akquisitionen gehören ein Büroentwicklungsprojekt in der Londoner City mit einer Mietfläche von 20.000 qm sowie eine Entwicklungsfläche in der Pariser Region für die eine Baugenehmigung eines 40.000 qm großen Bürokomplexes mit einem Vorvermietungsstand von 78 Prozent vorliegt. Beide Projekte sollen bis 2013 realisiert sein.

prüft, selektiert hierbei vor. Anschließend findet eine anonyme Kontaktaufnahme zwischen Interessent und Anbieter statt, an dessen Ende erst bei weitgehender Handelseinigkeit die Übermittlung Kontakt- und Objektdaten steht.

Um Seriosität und Qualität der neuen Plattform abzusichern, müssen sich die Nutzer mit Handelsregistereintrag beziehungsweise mit einem Gewerbeschein anmelden. Die Objektfreigabe erfolgt ausschließlich über Vorlage eines Grundbucheintrages oder des Vermarktungsauftrages im Falle von Maklern. „Unser System gewährleistet absolute Diskretion und Qualität in Kombination mit der Reichweite eines Online-Marktplatzes. Perspektivisch werden wir diesen Marktplatz deshalb auch für die Vermittlung von großen Mietflächen und Einzelhandelsimmobilien in Top Lagen öffnen“, hofft Thomas Gawlitta, Leiter Commercial Network bei ImmobilienScout24.

Ein Online-Riese hat sich im Übrigen aus dem deutschen Immobilienmarkt verabschiedet. Google hat seinen Real Estate Dienst zum 10. Februar 2011 aufgegeben.

Preise für Eigenheime und Eigentumswohnungen steigen

Laut dem vom vdp Verband deutscher Pfandbriefbanken veröffentlichte Preisindex für selbst genutztes Wohneigentum sind Eigenheime und Eigentumswohnungen in Deutschland Ende Dezember 2010 um 0,6 Prozent teurer gewesen als Ende September 2010. Der Indexwert lag zum Jahreswechsel bei 108,6 Punkten (2003 = 100). Bereits im dritten Quartal 2010 war er gegenüber dem zweiten Quartal um 0,8 Punkte gestiegen. Im Vergleich zum vierten Quartal 2009 ist der Index um 1,5 Prozent gestiegen. Dabei verteuerten sich Einfamilienhäuser mit einem Preiszuwachs von zwei Prozent deutlich mehr als Eigentumswohnungen mit nur 0,4 Prozent.

Jahr		vdp-Preisindex für selbst genutztes Wohneigentum					
		Indexstand (2003=100)			Veränderung gegenüber Vorjahr in %		
		Gesamtindex	Eigenheime	Eigentumswohnungen	Gesamtindex	Eigenheime	Eigentumswohnungen
2003	JD	100,0	100,0	100,0			
2004	JD	100,7	100,6	100,7	0,7	0,6	0,7
2005	JD	104,3	104,2	104,7	3,6	3,6	4,0
2006	JD	104,5	104,5	104,4	0,2	0,3	-0,3
2007	JD	104,3	104,2	104,3	-0,2	-0,3	-0,1
2008	JD	107,4	108,7	103,7	3,0	4,3	-0,6
2009	JD	106,9	107,3	105,8	-0,5	-1,3	2,0
2010	JD	107,5	108,0	106,0	0,6	0,7	0,2

„Vor dem Hintergrund der günstigen Entwicklung des Arbeitsmarkts erwarten wir für 2011 einen weiteren moderaten Preisanstieg bei selbstgenutzten Wohnimmobilien“, sagt Jens Tolckmitt, Hauptgeschäftsführer des vdp. Einer der Gründe dafür besteht darin, dass die Immobilien- und Hypothekenmärkte in Deutschland auf langfristige Stabilität ausgerichtet sind. „Ein Pfeiler dieser Stabilitätskultur ist dabei der in Deutschland dominierende langjährige Festzinskredit“, so Tolckmitt.

Fonds

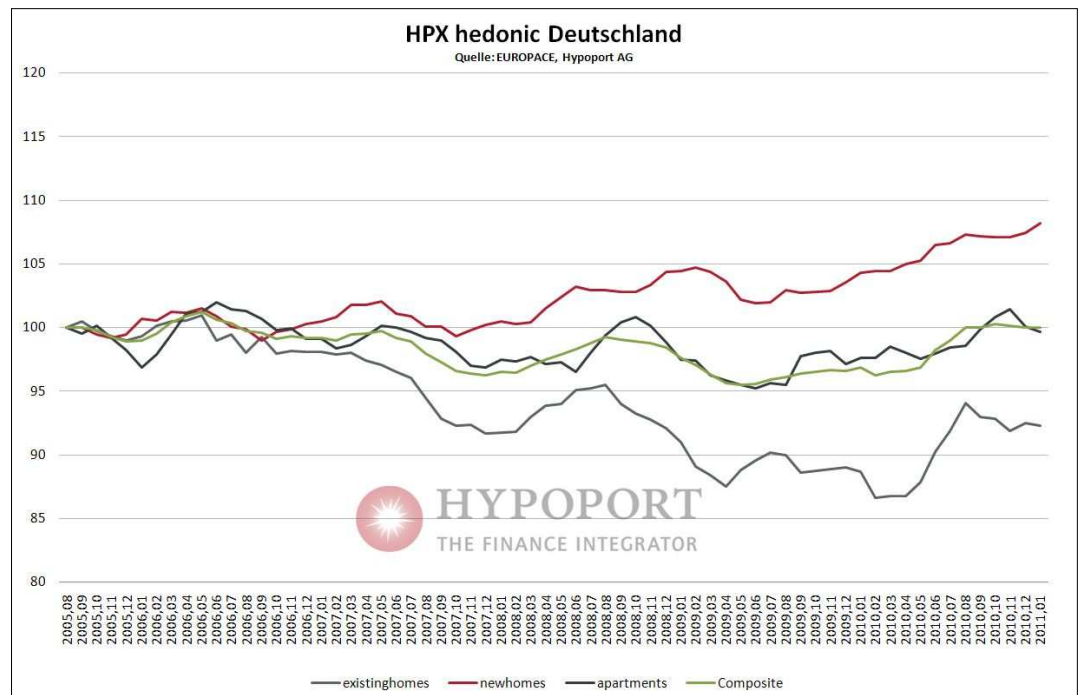
Vereint

Hamburg: Die Hesse Newman Capital AG (HNC) hat von der Hochtief Projektentwicklung das 'Hochtief-Haus Hamburg' im neuen Stadtviertel 'Quartier 21' über BNP Paribas Real Estate erworben. Die Immobilie mit einer geplanten Mietfläche von rund 18.500 qm soll von einer Projektgesellschaft bestehend aus Hochtief Projektentwicklung, Hochtief Facility Management und Hochtief Construction bis März 2012 fertiggestellt sein. Ein Vorzertifikat in Silber der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen liegt vor. Hochtief will auf den rund 14.000 qm großen Büroflächen des Objektes seine Hamburger Niederlassungen zusammenführen und hat dafür einen Mietvertrag mit einer Laufzeit von zwölf Jahren geschlossen. Für die rund 4.400 qm Einzelhandelsfläche liegen Mietvereinbarungen mit Rewe (1.800 qm) und Budnikowsky (770 qm) vor. HNC will das Gebäude in einen Geschlossenen Immobilienfonds einbringen, dessen Vertrieb im Mai 2011 startet. Der Hesse Newman GreenBuilding 2 plant Auszahlungen von sechs Prozent jährlich.

Der vdp-Preisindex für selbst genutztes Wohneigentum wird vierteljährlich von der vdpResearch GmbH, einer hundertprozentigen Tochter des vdp, ermittelt. Der Index besteht aus zwei hedonischen Preisindizes für selbst genutzte Eigenheime und Eigentumswohnungen, die entsprechend gewichtet werden.

Die Januarzahlen des Hypoport-Index Hauspreise zeigen sich dagegen ambivalent. Denn die Einzelindizes bewegten sich gegenläufig. Während der Neubauindex stark anstieg, gaben die Werte für Eigentumswohnungen und der Bestandsindex erneut leicht nach.

Der Gesamtindex blieb mit einem leichten Plus von 0,02 Prozent stabil bei 100,03 Punkten. Im Oktober 2010 hatte er seinen Höchsten Wert der vergangenen vier Jahre erreicht (100,26). Seitdem ist er um 0,23 Prozent gefallen, liegt aber gegenüber dem Vorjahresmonat um 3,29 Prozent im Plus.



Der Einzelindex für Eigentumswohnungen sank im Januar zum zweiten Mal in Folge. Mit 99,66 Punkten bleibt der ermittelte Wert rund 1,13 Prozent hinter dem vom Oktober 2010 zurück. Verglichen mit dem Vorjahr ist für Eigentumswohnungen 2,13 Prozent mehr zu zahlen als vor zwölf Monaten.

Der Neubauindex stieg erneut an. Mit einem Plus von 0,66 Prozent steht er bei 108,17 Punkten und damit fast ein Prozent über seinem Wert von vor drei Monaten (Oktober 2010: 107,11 Punkte). Im Januar 2010 lag der Index für Neubauhäuser noch rund 3,74 Prozent unter dem aktuellen Indexwert.

Ein Trend für die Entwicklung der Preise für Bestandsimmobilien ist nicht zu erkennen. Nach ihrem Anstieg zwischen Mai und August 2010 pendeln die Werte des Index für Bestandsimmobilien um die Marke von 92 Punkten. Dem starken Anstieg im Dezember 2010 folgte ein Werterückgang um 0,28 Prozent im Januar 2011. Der aktuelle Wert von 92,26 Zählern liegt damit im Dreimonatsvergleich 0,65 Prozent im Minus. Im Halbjahresvergleich und im Zwölfmonatsvergleich verzeichnet er allerdings ein Plus von 0,45 Prozent (Juli 2010: 91,85 Punkte) und von 4,04 Prozent (Januar 2010: 88,68 Punkte).

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

Weniger war mehr als erwartet

Stuttgart: Wüstenrot & Württembergische (W&W) hat sein Gewinnziel 2010 deutlich übertroffen. Die Stuttgarter Finanzdienstleistungsgruppe wird nach noch nicht testierten Zahlen für das Geschäftsjahr 2010 einen IFRS-Jahresüberschuss von rund 190 Mio. Euro (Vorjahr: 222 Mio. Euro) ausweisen. Damit wird sowohl das Ziel von 140 Mio., als auch die nach der Übernahme der Allianz Dresdner Bauspar AG (ADB) höhere Prognose von 160 Mio. Euro übertroffen. Zu diesem Ergebnis haben beide Geschäftsfelder – BausparBank und Versicherung – beigetragen.

Besser abgewickelt

Berlin: Hypo Real Estate (HRE) als auch die WestLB sollten abgewickelt werden. Zu diesem Schluss ist eine Expertenkommission unter dem Vorsitz des Bonner Juraprofessors Daniel Zimmer gekommen, der in einem für die Bundesregierung erstellten Gutachten nur „begrenzte Chancen“ für eine erfolgreiche Rückumwandlung der HRE in ein Privatunternehmen sieht. Auch eine „volkswirtschaftlich unentbehrliche Leistung“ konnte er nicht erkennen, berichten „Zeit“ und „Stern“. Für die WestLB sah die Kommission zwar gute

Chancen für eine Veräußerung, doch wird die Möglichkeit, das Geldinstitut als Ganzes zu veräußern, als gering eingestuft.

In den Niederlanden

München: Die Real I.S. hat den Vertrieb ihres zweiten Niederlandefonds gestartet. Das Beteiligungsangebot investiert 117 Mio. Euro, davon rund 63,3 Mio. Euro als Eigenkapital, in zwei Büroimmobilien des Gebäudeensembles „Beatrixpark“ in Den Haag. Der staatliche niederländische „Rijksgebouwendienst“ hat beide Fondsobjekte Anfang 2007 bis 31.12.2021 gemietet. Soweit der Mieter die Verträge nicht zwölf Monate vor Vertragsende kündigt, verlängern sie sich um jeweils fünf Jahre. Die Mieten werden jährlich anhand der Entwicklung des Verbraucherpreisindex angepasst. Die beiden zum Fonds gehörenden Immobilien haben eine vermietbare Bürofläche von rund 26.000 qm und Archivflächen von etwa 1.600 qm. Der Fonds kalkuliert mit Ausschüttungen von anfänglich 6,25 Prozent p. a., die ab 2015 auf 6,5 Prozent p. a. steigen sollen. Die Mindesteinlage beträgt 15.000 Euro zuzüglich fünf Prozent Agio.

Nur für sechs

Wiesbaden: IVG Institutional Funds hat einen

Paris-Fonds mit einem Investitionsvolumen von rund 250 Mio. Euro und einer Laufzeit von zehn Jahren aufgelegt. Anfang Februar hat das erste Closing des Fonds mit vier institutionellen Anlegern stattgefunden. Bei dem Fonds handelt es sich um einen Immobilien-Spezialfonds nach deutschem Investmentgesetz. An dem in einer Club-Deal-Struktur aufgelegten Fonds können sich maximal sechs Investoren mit einer Mindestsumme von jeweils 15 Mio. beteiligen. Der neue Fonds investiert ausschließlich in Büro- und Einzelhandelsobjekte im Zentrum von Paris. Das erste Fondsobjekt, ein 2008/2009 revitalisiertes Gebäude, wurde für eine Anfangsrendite von 5,4 Prozent erworben. Die Restlaufzeit des Mietvertrages beträgt zehn Jahre.

Frisches Geld

Bonn: Die IVG Immobilien AG hat 12.599.999 neue, auf den Inhaber lautende Aktien, bei institutionellen Anlegern platziert und somit ihr Grundkapital unter teilweiser Ausnutzung ihres genehmigten Kapitals und unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre von 126.000.000 Euro auf 138.599.999 Euro erhöht. Der Platzierungspreis lag bei 6,90 Euro je Aktie und hat der Gesellschaft einen Bruttoemissionserlös in Höhe

von rund 87 Mio. Euro in die Kasse gespült. Das Geld dient zu zwei Dritteln der Einleitung der Restrukturierung und der damit verbundenen Prolongation des Laufzeitenprofils der Bankverbindlichkeiten der Gesellschaft. Mit einem weiteren Drittel wird das Projekt SQUAIRE Parking finanziert. Joint Lead Manager und Joint Bookrunner der Transaktion waren die Deutsche Bank und UBS.

Turnaround für 2011 erhofft

Köln: Die Vivacon AG hat in den Jahren 2008 und 2009 Verluste von insgesamt 190,1 Mio. Euro erlitten, wie aus den endgültigen Zahlen für diesen Zeitraum hervorgeht. Als Gründe werden hohe Restrukturierungskosten aufgeführt. Auch für 2010 rechnet das Unternehmen mit einem negativen Ergebnis, das aber besser ausfallen soll als 2009 (-51,1 Mio. Euro). Im laufenden Geschäftsjahr ist der Turnaround avisiert. Die Vivacon hatte im Zuge ihrer Sanierungs- und Entschuldungsbemühungen verschiedene Geschäftsbereiche und einen erheblichen Teil des eigenen Immobilienbestands veräußert. Unter Leitung des amtierenden Alleinvorstand Marco Meyer konzentriert sich die Gesellschaft nun wieder auf ihr altes Kerngeschäft „Erbbaurecht“.

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

Endlich Plus und trotzdem kein Geld

Heiligendamm: Das Grand Hotel Heiligendamm hat 2010 erstmals seit seiner Eröffnung im Jahr 2003 Gewinn erwirtschaftet. Mit einem Plus von 400.000 Euro konnte das 5-Sterne-Haus sein Ergebnis im Vergleich zu 2009 um 1,8 Mio. Euro steigern. 2011 sollen 800.000 Euro eingefahren werden. Trotzdem benötigt das Hotel offensichtlich frisches Geld. Denn die Anleger des Immobilienfonds Fundus 34, der in das Hotel investiert, sollen auf einer Gesellschafterversammlung am 11.03. einer Kapitalerhöhung um 32,5 Mio. Euro zustimmen. Zugleich sollen sie zu einem Verzicht auf einen Großteil des bislang eingezahlten Kapitals in Höhe von etwa 127 Mio. Euro bewegt werden. Grundlage hierfür ist ein Restrukturierungskonzept aus dem Hause Pricewaterhouse Coopers. Mit dem Geld sollen saisonverlängernde Maßnahmen wie etwa ein „Zentrum für Vitalmedizin“ finanziert und Kredite abgelöst werden, so der der Fondsinitiator Fundus.

Gestreift

Hamburg: Union Investment hat den rund 18.280 qm Büro- und Einzelhandelsfläche umfassende „Zebra-Tower“ in Warschau für ihren

institutionellen Immobilienfonds Immo-Invest: Europa für rund 76 Mio. von der österreichischen S+B Gruppe AG erworben. Das 17-geschossige, zur Multi-Tenant-Nutzung ausgelegte Gebäude wurde im vierten Quartal fertiggestellt und ist zu 75 Prozent vermietet. Für die leerstehenden Flächen besteht seitens des Verkäufers eine dreijährige Mietgarantie.

Darlehen

Hamburg: Die GWB Immobilien AG hat einen Darlehensvertrag zur Finanzierung des Objektes Postgalerie Speyer abgeschlossen. Er wurde zwischen der HSH Nordbank AG und der Projektgesellschaft market 12 GmbH & Co. KG, einer 100-prozentigen Tochter der GWB Immobilien AG, vereinbart. Damit soll die Finanzierung des Objektes Speyer, mit einem Gesamtinvestment in Höhe von rund 44,3 Mio. EUR, vollständig gesichert werden.

Buchtip

In zweiter Auflage ist jetzt das „Handbuch für Immobilienmakler und Immobilienberater“ erschienen. Herausgeber sind Dipl.-Volkswirt Erwin Sailer, Professor Dr. Stephan Kippes von der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen sowie Prof. Dr. Heinz

Rehkugler von der Universität Freiburg. Themen sind unter anderem das klassische Maklergeschäft, Beratungsleistungen, Bewertung und Finanzierung und Rechtsgrundlagen. *Erwin Sailer/Prof. Dr. Stephan Kippes/Prof. Dr. Heinz Rehkugler Handbuch für Immobilienmakler und Immobilienberater, Verlag C.H. Beck, 2. Auflage, 2011, XL, 757 Seiten in Leinen 94,00 Euro, ISBN: 978-3-406-58468-8*

gif definiert neue Berufsbilder

Wiesbaden: Der Arbeitskreis Human Resources der gif Gesellschaft für immobilienwirtschaftliche Forschung hat weitere Berufsbilder der Immobilienwirtschaft erarbeitet. Die seit Sommer 2010 als Green Paper mit Unternehmen der Immobilienwirtschaft diskutierten Berufsbilder Bau-Projektsteuerer, Corporate Real Estate Manager und Fondsmanager wurden bestätigt. Sie werden auf der gif Website (www.gif-ev.de) zur Verfügung gestellt und von der gif als Richtlinie für die Immobilienwirtschaft empfohlen. Neu dazugekommen sind die Berufsprofile Immobilienmarkt-Sachverständiger/Gutachter für Immobilienwertermittlung und Immobilienmarkt-Researcher, die nun zur Diskussion stehen. Der Arbeitskreis strebt den

Dialog mit der Branche an, um Ergänzungen, Änderungen und Weiterentwicklungen in die Profile aufzunehmen. Bis zum 30.04.2011 gibt es die Möglichkeit, Eingaben an den Arbeitskreis zu übermitteln.

CO₂-neutral

Berlin: Der 3.850 qm große und sanierte Messelbau sowie das Kuppelzelt für Veranstaltungen im Gasometer auf dem EUREF-Campus in Berlin-Schöneberg sind die ersten CO₂-neutralen Gebäude der Hauptstadt. Ab sofort werden Strom und Wärme von einem mit Biogas betriebenen Blockheizkraftwerk direkt vor Ort erzeugt. Zu den Nutzern des voll vermieteten Objekts gehören InnoZ, das Team Elektromobilität der Deutschen Bahn und die Deutschlandzentrale von Climate-KIC.

Eingesammelt

Zug (CH): Die Corestate hat die zweite Finanzierungsrunde für ihren German Commercial Fund abgeschlossen und 120 Mio. Euro bei Investoren eingeworben. Damit stehen dem Fonds nun 160 Mio. Euro für zukünftige Investitionen zur Verfügung. Der Fonds engagiert sich hauptsächlich bei gewerblichen Immobilien in Westdeutschland, welche in großen Ballungszentren liegen.



Impressum

IMMOBILIEN weekly

Verlag:
FLASKAMP UMMEN AG
Klosterstraße 64
10179 Berlin

Tel.: 030 - 460 06 750
Fax: 030 - 460 06 251

info@immobilien-weekly.de
www.immobilien-weekly.de

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

Amtsgericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB 82946

Anzeigenabteilung:
030-460 06 260
anzeigen@immobilien-weekly.de

Yvonne Christoph
Tel. 030 28 87 48 32
christoph@m-public.de

Es gilt die Anzeigenpreisliste vom 14.06.2010.

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.

+++ Aktuelle Deals +++ Aktuelle Deals +++ Aktuelle Deals +++

BÜRO

In Monheim

Düsseldorf: Auf Vermittlung von Corealis Commercial Real Estate mietet Johnson Controls rund 2.000 qm Bürofläche in Monheim. Eigentümer der Liegenschaft ist die Hildebrand Vermögensverwaltung, Wiesbaden.

IM TSK 1

Frankfurt a. M.: Die Fidelis Business Center GmbH mietet im Theodor-Stern-Kai 1 rund 650 qm über NAI apollo. Vermieterin ist IVG Immobilien Management.

Architekten

Berlin: Die Fea Consult Gesellschaft von Architekten und Ingenieuren mbH und die Fissler Ernst Architekten (GbR) beziehen in der Bismarckstraße 101 rund 340 qm Bürofläche. Die Catella Property GmbH war für den Eigentümervertreter, die Hansinvest Hanseatische Investment-GmbH, tätig. Die Mieter wurden über die Jutta Reimer Immobilienmanagement GmbH & Co. KG beraten.

In Mainz

Frankfurt/M.: Die ISD - Industrie Service für Datenverarbeitung GmbH hat in Mainz-Gonsenheim, An der Fahrt

13, etwa 315 qm Bürofläche von der Zweite Valor Immobilien KG über Jones Lang LaSalle angemietet.

Top

Frankfurt a. M.: Die Towers Watson Deutschland GmbH hat mit der Anmietung von 5.000 qm Büro- und 300 qm Archivfläche in Wiesbaden, Wettiner Straße 3, für den bisher größte Office-Deal des Jahres gesorgt. Vermieterin ist die Zusatzversorgungskasse des Baugewerbes AG. Jones Lang LaSalle war für den Mieter aktiv. Towers Watson tätig.

Auf der Kö

Düsseldorf: G-Tis German Trust Investment haben eine neue Niederlassung in Düsseldorf errichtet 200 qm Bürofläche auf der Königsallee 86 die Engel Canessa Immobilienberatung GmbH & Co. KG angemietet.

LOGISTIK

Himmelsstürmer

Frankfurt a. M.: Die TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH hat im Skyline Business Park im Gewerbegebiet „Am Martinszehnten“ 440 qm Lager- sowie 170 qm Bürofläche angemietet. Vermieterin ist die Segro Germany GmbH. NAI apollo brokerage vermittelte.

Online-Schuhe

Rösrath: Alcaro Invest - Investor hat den zweiten Bauabschnitt seines Logistikparks im GVZ Großbeeren an die Zalando GmbH vermietet, die eine Logistikfläche von 7.500 qm bezogen hat.

In der Fußgängerzone

Wiesbaden: Die Arenbergische Gesellschaften hat das Wohn-, Büro- und Geschäftshaus Kirchgasse 42-44 / Faulbrunnenstraße 1 von irischen Privatinvestoren erworben. Das Objekt verfügt über eine Mietfläche von 2.360 qm. Jones Lang LaSalle begleitete die Transaktion.

EINZELHANDEL

Süße Dinge

Düsseldorf/Essen: Dulce Chocolate & Ice Cream eröffnet in der Düsseldorfer Nordstraße 32 ein 200 qm großes Grand Café. In Essen mietet das Unternehmen darüber hinaus eine Fläche von circa 60 qm direkt an der Kettwiger Straße im Erdgeschoss des Objekts „Handelshof“. Savills vermittelte.

Haarig

Köln: RheinReal hat ein Ladenlokal mit 190 Einzelhandelsfläche an B. Michaelis friseure im Objekt Heumarkt 43 vermietet.