



Inhaltsverzeichnis

Seite 1:

Editorial
(R. Ummen)

Seite 2:

Basel III — das Kind
nicht mit dem Bade
ausschütten

Seite 3:

Manchmal zählt
nicht der Standort

Seite 5:

Absetzungen bei ener-
getischer Sanierung
(I. von Cölln)

Seite 6:

Verderben zu viele
Köche den Zertifizie-
rungsbrei?

Seite 9:

Quadratmeter
zum Eigenheimpreis

Seite 11:

Wenn Parken
Geld bringt

Seite 12:

Immobilienkauf —
wenn der Puls rast

Seite 12:

Aktuelle Deals

Seite 12:

Impressum

Seite 13/14:

Immobilien kompakt

Liebe Leserinnen und Leser,

eine kurze Woche nach Pfingsten bedeutet nicht, dass es weniger zu tun gäbe. Griechenland retten, zum Beispiel. Wir sind sehr gespannt, ob sich die Banken an der nächsten Hilfsaktion beteiligen. Denn sie profitieren bisher am meisten von den milliardenschweren Geldspritzen der EU und des IWF. Ohne die Notkredite hätten sie ihre griechischen Staatsanleihen schon ein großes Stück weit abschreiben können. Derweil stufte die Ratingagentur Standard & Poor's Griechenlands Kreditwürdigkeit um drei Stufen von „B“ auf „CCC“ herab. Athen wird sich gegen den Ramsch-Status nicht mehr lange wehren können.

Wohl weniger zu tun bekommt künftig Silvio Berlusconi. Nach der schallenden Ohrfeige, die ihm das italienische Wahlvolk im Referendum über Atomkraft, Immunitätsgesetz und Privatisierung der Wasserversorgung verpasste, können wir uns nicht vorstellen, dass es den angeschlagenen Premier noch lange im Amt hält. Das wird ihm mehr Zeit verschaffen für wichtigere Dinge, wie beispielsweise Bunga-Bunga-Partys. Wie es scheint, haben die Italiener von dem alternden Gockel nun tatsächlich die Nase voll...

Und was gibt es Neues in der deutschen Politik? Alles ist im Fluss, möchte man meinen. Einige Atomkraftwerke laufen noch, und Sprossen sollte man weiterhin nicht essen. Aber was macht eigentlich Christian Wulff? Das ist unser Präsident. Er hat für Ruhe gesorgt nach den Turbulenzen um Horst Köhler im Schloss Bellevue. Für sehr viel Ruhe allerdings. Nach nunmehr einem Jahr im Amt können wir uns an keine einzige Botschaft unseres neuen Präsidenten erinnern. Weder zum Atomausstieg, noch zur Eurokrise oder den Aufständen in der arabischen Welt. Dagegen ist in der Immobilienwirtschaft vergleichsweise viel los, wie auf den folgenden Seiten zu lesen ist.

Eine informative Lektüre wünschen

Ihre



Robert Ummen, Herausgeber



Arne Degener, Chefredakteur

Personalien

Mitgesellschafter

Frankfurt a. M.: Lenny Lemler, stellvertretender Leiter des Investmentbereiches der NAI apollo-broker, wurde mit sofortiger Wirkung zum Mitgesellschafter der Gruppe. Lemler ist seit 2006 für die Gruppe tätig.



Lenny Lemler
Foto: NAI apollo

Basel III – das Kind nicht mit dem Bade ausschütten

Die EU-Kommission will in Kürze einen Entwurf für angepasste Eigenkapitalvorschriften vorlegen, durch die wesentliche Bestandteile von Basel III in europäisches Recht umgesetzt werden sollen. Ziel des Papiers ist es, Erschütterungen des internationalen Finanzsektors wie in der vergangenen Finanzkrise zu verhindern. Dafür hat die Bank für Internationalen Zahlungsausgleich in Basel neue Vorschläge für Kreditvergaberegelungen ausgearbeitet. Vor allem die Fähigkeit der Finanzinstitute potentielle Verluste durch Rückgriff auf ein entsprechend höheres Eigenkapital zu kompensieren und Liquiditätsanspannungen durch Rückgriff auf entsprechende Reserven abzubauen, sollen gestärkt werden. Dem müssten man eigentlich positiv gegenüberstehen. Aber dem ist nicht so, da Basel III einen signifikanten Eingriff in die deutsche Finanzierungslandschaft bedeutet.



Gernot Mittler
Foto: Deutscher Verband

So kritisiert der DV Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V., dass die Pläne den langfristigen Finanzkredit, so wie er hierzulande üblich ist, gefährdet. Die Aufnahme von langfristigen Festzinskrediten würde – falls sie dann überhaupt noch möglich sein wird – deutlich teurer. Das wiegt nach Aussagen des Verbandes umso schwerer, da in Deutschland ein hoher Investitionsbedarf für die altersgerechte und energetische Anpassung des Wohnungsbestandes und der kommunalen Infrastrukturen besteht.

Zudem wird darauf verwiesen, dass es eben gerade die langen Laufzeiten und festen Zinsbindungsfristen waren, die krisenhafte Erscheinungen wie in den USA hierzulande verhinderten. „Preisblasen und Schieflagen von Unternehmen, privaten und öffentlichen Investoren sind in Deutschland in derartigen Dimensionen unbekannt, weil hier die Liquiditätsregeln verlässlich zusammen-



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

**In die
Geschäftsleitung**

Düsseldorf: Oliver Lederer, Dipl. Sachverständiger/Immobilienwirt (DIA) und seit fünf Jahren als Senior-Berater im Team „Investment & Development“ bei Aengevelt Düsseldorf tätig, ist in die Geschäftsleitung des Maklerhauses berufen worden. Gemeinsam mit Walter Kotlowski wird er das Team „Investment & Development“ führen.



Oliver Lederer
Foto: Aengevelt

Wie geplant

Berlin: Die Mitgliederversammlung des HDB Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie hat erwartungsgemäß Prof. Dipl.-Kfm. Thomas Bauer, Vorstandsvorsitzender der Bauer AG, zum Präsidenten gewählt. Er folgt auf Herbert Bodner, der zum 01. Juli 2011 den Vorstandsvorsitz der Bilfinger Berger SE abgibt und in den Ruhestand tritt.

wirken“, so DV-Präsident Gernot Mittler. „Es wäre eine Ironie der Geschichte“, so Mittler weiter, „wenn durch Basel III neue Kreditregelungen zum Tragen kämen, die zu Restriktionen bei bewährten Finanzierungsstrukturen in Kontinentaleuropa führen, während sie dort, wo der größte Handlungsbedarf zur Regulierung und Stabilisierung von Kreditvergaberegeln besteht — nämlich in Amerika — wie bereits bei Basel II abermals ignoriert werden würden.“ Denn die USA ziehen bei Basel III nicht mit, wie der CDU-Finanzpolitiker Ralph Brinkhaus während einer Diskussionsrunde auf dem Deutschen Immobilienkongress Anfang Mai anmerkte.

Vor allem den Pfandbrief sieht der DV in Gefahr. Diese Wertpapiere, gedeckte Pfandbriefe und ungedeckte Bankschuldverschreibungen, werden bis dato von Kreditinstituten und der Versicherungswirtschaft gekauft. Ihre Größenordnung erreicht bislang die Eine-Billion-Euro-Grenze. Basel III sieht nun vor, diese Papiere bei den Kreditinstituten als langfristige Anlage zu behandeln. In der Folge müssten sie mit entsprechend langfristigen Mitteln für eine Refinanzierung besichert werden. Das lässt den Fakt unbeachtet, dass sie bisher bei der Bundesbank jederzeit in Liquidität umgewandelt werden können.

Probleme kämen auch auf die Langfristfinanzierung der Sparkassen, Kreditgenossenschaften und Bausparkassen zu. Hier käme es, sollten die Pläne in ihrer jetzigen Form durchgehen, dazu, dass Basel III das Privatkundengeschäft erschwert beziehungsweise verteuert. Für genossenschaftliche Bankinstitute käme der Umstand hinzu, dass das genossenschaftliche Haftkapital in der Regel nicht mehr als Kernkapital anerkannt wird. Damit würde die deutsche Rechtsform der Genossenschaft benachteiligt.

„Es darf nicht dazu kommen, dass wichtige Stabilitätselemente auf dem Altar der internationalen Gleichbehandlung geopfert werden und durch regulatorische Vorgaben ausgerechnet eine Finanzkultur eingeführt wird, die zu einem erheblichen Teil ursächlich für die Finanzkrise in den USA war“, warnt Mittler vor übertriebener Gleichschaltung. Vielmehr sollten sich die EU-Kommission bemühen, die unterschiedlichen Ausgangssituationen bei den Strukturen der einzelnen Mitgliedsstaaten zu berücksichtigen. Möglichkeiten, das Regelwerk den Spezifika und gewachsenen Finanzkulturen der einzelnen Nationalstaaten anzupassen, dürfen nicht außer Acht gelassen werden.

Bundesregierung, Deutsche Bundesbank und die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht sind hier gefragt, Flagge zu zeigen.

Manchmal zählt eben doch nicht der Standort

Bei Büroimmobilien ist in den kommenden Jahren eine Gesamrendite von etwa acht Prozent zu erwarten. Dabei ist es unerheblich, ob sich die Objekte in einer der fünf deutschen Immobilienhochburgen (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt a. M., Hamburg und München) oder in einer der zehn nachgelagerten deutschen A-Städte befinden, so das Ergebnis einer Analyse der Feri EuroRating Services AG. Unterschiede ergeben sich lediglich in der Renditestruktur: Während in den A-Städten das geringere Mietwachstum durch eine höhere Mietrendite ausgeglichen wird, warten die Top-Städte bei geringeren Renditen mit einem höheren Mietpreiszuwachs auf.

Personalien

Moderates Wachstum

Stuttgart: Der Konzernumsatz der Drees & Sommer AG lag im Geschäftsjahr 2010 mit 146,5 Mio. Euro leicht über dem Vorjahresniveau. Das operative Ergebnis stieg um 0,8 Mio. auf 13,2 Mio. Euro. Insgesamt ergibt sich für das Jahr 2010 eine Bilanzsumme von 70,8 Mio. Euro (2009: 104 Mio. Euro). Die Verminderung resultiert im Wesentlichen aus dem 2010 eingeführten Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz (BilMoG). Der Jahresüberschuss liegt bei 7,7 Mio. Euro, der Konzernbilanzgewinn bei 7,2 Mio. Euro. Die Überleitung des Bilanzgewinns ergibt mit dem gezeichneten Kapital, den Kapitalrücklagen sowie den Gewinnrücklagen ein Eigenkapital von 22,8 Mio. Euro. Die Eigenkapitalquote beträgt 32 Prozent. Für das Geschäftsjahr 2011 erwartet Drees & Sommer ein moderates Wachstum.

Denn durch die hohe Nachfrage und das knappe Angebot an Core-Objekten sind die Preise für Büroimmobilien gestiegen. Mit rund 4,8 Prozent sind in München derzeit die geringsten Mietrenditen zu beobachten. In Düsseldorf erreichen sie mit etwa 5,3 Prozent den höchsten Wert. Zum Vergleich: In den A-Städten liegen die Mietrenditen bei durchschnittlich 6,1 Prozent — rund einen Prozentpunkt über den der Metropolen. In Leipzig sind sie mit durchschnittlich 6,6 Prozent am höchsten. Allerdings haben sie sich in Stuttgart und Köln dem Niveau der fünf Top-Standorte weitgehend angelichen. Doch während Köln mit

Feri Büroimmobilienmarkt Rating 2.Quartal 2011				
Top-5	Mietrendite 2011	Mietprognose p. a. 2011-15	Rating Potential	Rating Risiko
Frankfurt	5,2	4,1	B+	A
München	4,8	3,1	C	A
Hamburg	5,0	3,3	B	AA
Düsseldorf	5,3	3,0	C	AA
Berlin	5,2	3,4	B	AA
A-Städte				
Bonn	6,2	1,9	C	A
Bremen	6,2	1,8	C	A
Dortmund	6,5	1,5	C	A
Dresden	6,3	1,5	C	A
Essen	6,2	1,9	C	A
Hannover	6,5	2,1	C	A
Köln	5,4	2,9	C	A
Leipzig	6,6	2,5	B	A
Nürnberg	6,0	2,0	C	A
Stuttgart	5,3	1,9	C	A
A-Städte				
A-Städte	6,1	2,0	C	A
Top-5				
Top-5	5,1	3,4	B	AA

einer jährlichen Mietsteigerungsprognose von knapp drei Prozent fast mit den Top Five mithalten kann, kommt Stuttgart lediglich auf ein Potential von 1,9 Prozent pro Jahr.

Dagegen hält Feri in Frankfurt a. M. jährliche Mietsteigerungen von gut vier Prozent für möglich. In Düsseldorf fällt das prognostizierte Mietwachstum mit drei Prozent am geringsten aus. In den A-Städten liegt das prognostizierte Mietwachstum mit zwei Prozent pro Jahr deutlich niedriger. Köln hat in dieser Gruppe mit fast drei Prozent jährlich die Nase vorn. Dortmund und Dresden bilden mit 1,5 Prozent p. a. die Schlusslichter. „Den Wachstumsprognosen entsprechend ist das Rating-Potential in den Metropolen mit durchschnittlich „B“ höher als in den A-Städten“, erläutert Manfred Binsfeld, Leiter Immobilienresearch bei Feri EuroRating Services AG, die Ergebnisse „Hier wurden alle Städte bis auf Leipzig (B) mit C geratet. Den besten Wert aller Städte erreicht Frankfurt am Main mit einem Rating von B+.“

Generell ist das Büroimmobilienmarktrisiko hierzulande relativ gering. So werden von den fünf Top-Standorten drei mit AA geratet. Nur Frankfurt a. M. und München müssen sich mit „A“ begnügen. In den A-Städten ist das Risiko nur geringfügig höher. Sie werden durchgehend mit „A“ geratet.

Unternehmen

Börsenstart

München: Die Prime Office AG hat gemeinsam mit den Konsortialbanken die Rahmenbedingungen für das geplante Aktienangebot der Gesellschaft festgelegt. Die Preisspanne für die angebotenen Aktien wurde auf 7,00 Euro bis 9,50 Euro festgesetzt. Die Zeichnungsfrist läuft noch bis 21.06.2011. Die Erstnotiz der Aktien im Prime Standard der Frankfurter Wertpapierbörse und im regulierten Markt der Börse München ist für den 24.06. 2011 vorgesehen. Das Gesamtemissionsvolumen würde bei einer Platzierung zum Mittelwert der Preisspanne und vollständiger Ausübung der Greenshoe-Option rund 337 Mio. Euro betragen.

Überflügelt

Frankfurt a. M.: Laut Knight Frank sind die Preise für Luxuswohnimmobilien in Central London im Mai 2011 um 1,4 Prozent gestiegen und damit 8,3 Prozent teurer als zum Vorjahreszeitpunkt. Die Preise überstiegen den Stand vom März 2009, dem Tiefpunkt in Folge der Finanzkrise, um 33 Prozent und liegen nun 1,3 Prozent über ihrem letzten Hoch vom März 2008.

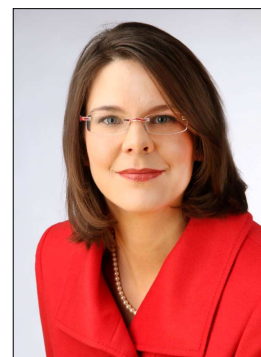
Höhere Absetzungen bei energetischer Gebäudesanierung – logische Ergänzung zu den KfW-CO₂-Förderprogrammen

RAin und StBin Ira von Cölln, LL.M. Bundesgeschäftsführerin des BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e. V.

Am 6. Juni 2011 hat die Bundesregierung steuerliche Anreize zur Förderung von energetischen Wohngebäudesanierungen beschlossen. Was steckt hinter diesem Gesetzesvorschlag?

Bislang konnte die energetische Gebäudesanierung nur über die verbilligten Kredite der KfW durchgeführt werden. Diese Kredite sind ein Erfolgsrezept, da sie vielen Wohnungsunternehmen die energetische Sanierung erleichtert haben. Für Privateigentümer und Unternehmen, deren Bankenrating nicht attraktiv war, kam eine Kreditverbilligung über die KfW nicht in Betracht.

Der jetzige Gesetzesvorschlag versucht diese Lücke zu schließen. Steuerpflichtige können danach jährlich zehn Prozent der Aufwendungen für die Sanierungsmaßnahmen über den Zeitraum von zehn Jahren geltend machen. Dies gilt sowohl für Steuerpflichtige, die das Objekt als Privatpersonen oder gewerbliche Unternehmen vermieten, als auch für Personen, die das Objekt selbst nutzen.



Ira von Cölln

Foto: BFW

Derjenige, der im Bereich Wohnungsvermietung tätig ist, wird sich jedoch fragen, warum ein solches Gesetz überhaupt positiv zu bewerten ist, obwohl es doch die Möglichkeit gibt, Gebäudesanierungsmaßnahmen im Jahr der Sanierung sofort als Betriebsausgaben oder Werbungskosten geltend zu machen. Die Frage lässt sich einfach beantworten: Bei einer umfangreichen Sanierungsmaßnahme werden schnell mehr als drei Gewerke des Gebäudes berührt (Sanitär, Fenster, Heizung, Dach etc.). Das führt aber nach heute geltendem Recht dazu, dass der Steuerpflichtige die Sanierungsmaßnahme nicht als sofort abzugsfähige Betriebsausgaben/Werbungskosten geltend machen kann, sondern sie als nachträgliche Herstellungskosten mit 2 beziehungsweise 2,5 Prozent jährlich abgeschrieben werden. Wenn dies bei einer Betriebsprüfung einige Jahre später festgestellt wird, kann es für den Vermieter nachträglich zu einer Fehlinvestition kommen.

Daher ist dieser neue Gesetzesvorschlag ein sehr begrüßenswerter Schritt, um energetische Vollsanierungen zu ermöglichen, die auch altersgerechte Umbauten und Ähnliches einschließen.

Der Gesetzentwurf wird aber durch sehr ambitionierte Ziele keine große Breitenwirkung erzielen, wenn er von seinen Voraussetzungen nicht angepasst wird. Aktuell ist vorgesehen, dass die erhöhte Abschreibung nur dann in Anspruch genommen werden kann, wenn das Gebäude auf Effizienzhausniveau 85 gebracht wird. Was bedeutet Effizienzhausniveau genau?

Das Effizienzhausniveau richtet sich nach dem Energiestandard eines Gebäudes. Dieser Energiestandard legt fest, wie hoch der Energiebedarf pro Quadratmeter Energiebezugsfläche und Jahr sein darf. Bei einem Effizienzhaus 85 liegt der Wert um 15 Prozent unter den Anforderungen eines Neubaus nach dem Standard der EnEV 2009 (Energieeinsparverordnung). Dies ist ein sehr

Unternehmen

Gewonnen

Berlin: Die BBA – Akademie der Immobilienwirtschaft e. V., Berlin, hat den Zuschlag für eine Inhouse-Schulung der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH erhalten. Ziel der Maßnahme ist es, das immobilienwirtschaftliche und rechtliche Fachwissen von rund 100 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der HOWOGE und ihrer Tochtergesellschaften auszubauen. Ein Eingangstest vier Wochen vor Schulungsbeginn wird den genauen Schulungsbedarf jedes Mitarbeiters ermitteln.

Anleihe

Aschaffenburg: Die Amictus AG, die in Kürze in EYEMAXX Real Estate AG umbenannt werden soll, gibt eine Anleihe mit einem Volumen von bis zu 25 Mio. Euro heraus, deren Erlös in Handelsimmobilienprojekte in zentraleuropäischen Regionen investiert werden soll. Die Erstnotiz ist für den Juli 2011 im Entry Standard der Frankfurter Wertpapierbörse geplant. Die Transaktion wird begleitet von der ICF Kursmakler AG Wertpapierhandelsbank (Lead-Manager) und der VEM Aktienbank AG.

hohes Niveau, welches für viele Hausbesitzer schwer zu erreichen ist. Der BFW wird sich daher im Gesetzgebungsverfahren dafür einsetzen, dass auch Einzelmaßnahmen unter die erhöhte Abschreibung fallen können oder zumindest das Effizienzhausniveau 100 vorausgesetzt wird. Effizienzhaus 100 ist der heutige Neubaustandard.

Die genannte Öffnung für Einzelmaßnahmen wäre wichtig, um die Klimaschutzziele zu erreichen. Voraussetzung ist aber, dass die Nicht-Ausführung von energieeffizienten Maßnahmen nicht sanktioniert wird. Warum?

Beispiel: Wohnungsunternehmen X erstellt einen Sanierungsfahrplan über drei Jahre.

Jahr 1: Fenster und Bäder

Jahr 2: Dämmung und Dachdämmung

Jahr 3: Heizung und Elektroinstallationen.

Die ersten beiden Maßnahmen führt das Wohnungsunternehmen durch, danach hat es aufgrund des Wegzugs von Mietern Mietverluste zu verzeichnen und es fehlt die finanzielle Ausstattung, um Maßnahme 3 Heizung und Elektroinstallation durchzuführen. Wenn dies dann sanktioniert wird, indem die steuerliche Absetzung auch für Maßnahme 1 und 2 zurückgefordert wird, führt dies zu einem wirtschaftlichen Desaster beim Vermieter. Einzelmaßnahmen könnten nur umgesetzt werden, wenn diese frei von Sanktionen wären.

Um notwendige – und klimapolitisch sinnvolle – Sanierungsmaßnahmen nicht in die Zukunft zu verschieben und keinen temporären Investitionsstau hervorzurufen, empfiehlt der BFW zudem eine Förderung von Baumaßnahmen, die sofort mit Inkrafttreten des Gesetzes einsetzt – also in den nächsten Wochen. Wir wollen, dass auch diejenigen, die 2011 mit ihren Baumaßnahmen starten und diese 2012 abschließen, mit in die Förderung aufgenommen werden.

Verderben viele Köche den Nachhaltigkeitsbrei?

Grün ist in. Das gilt nicht nur für Deutschland, sondern auch für die gewerbliche Immobilienbranche in Europa. Daher ist es nicht verwunderlich, dass die Nachhaltigkeitszertifizierung von Gewerbeimmobilien immer mehr in Schwung kommt. Allerdings gibt es kein einheitliches europäisches Zertifikat. Vielmehr konkurrieren vier Labels miteinander. Ihre Namen lauten: DGNB, BREEAM, LEED und HQE. Dahinter stehen die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen, die britische BRE Building Research Establishment Ltd, Global, das U.S. Green Building Council und die französische Association pour la Haute Qualité Environnementale des bâtiments. Zwischen den

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

erreichen Sie und Ihr Unternehmen
jede Woche
deutschlandweit
rund **7.000 Entscheider** der Immobilienwirtschaft.

Kontaktieren Sie uns unter
030 46006-260
oder senden Sie eine Mail an
anzeigen@immobilien-weekly.de
<http://www.immobilien-weekly.de>

Unternehmen

Übernahmen

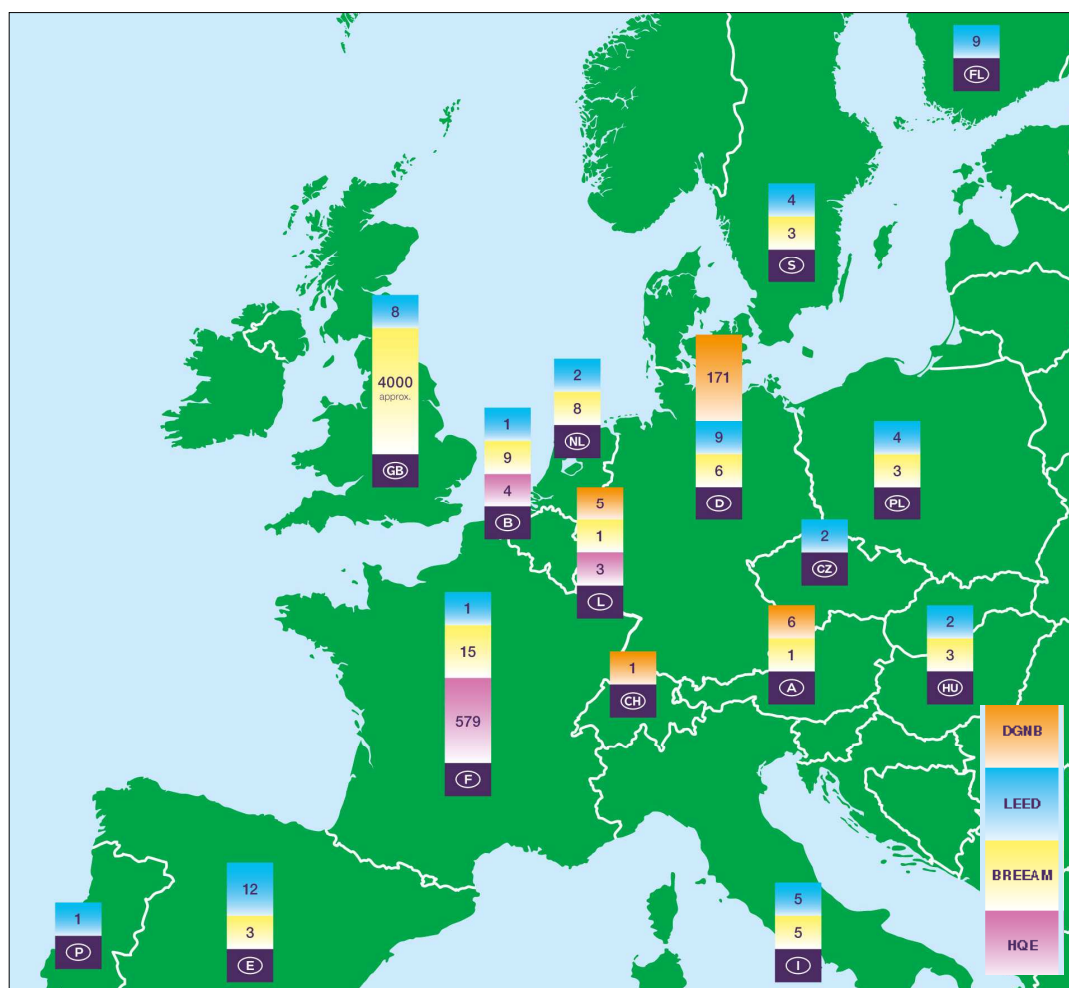
Frankfurt a. M.: CB Richard Ellis übernimmt seinen Schweizer Kooperationspartner CBRE-PI. Es ist das einzige Immobiliendienstleistungsunternehmen mit vollem Serviceangebot in der Schweiz und seit 2004 Kooperationspartner von CBRE. Für CBRE-PI sind 33 Mitarbeiter in Genf und Zürich tätig. Außerdem wird auch die Euro Mall Centre Management übernommen. Die Gesellschaft wurde 2002 gegründet und bietet seine Management-Dienstleistungen in der Tschechischen Republik, der Slowakei, Polen, Litauen und Lettland an. Sie beschäftigt rund 200 Mitarbeiter und verwaltet in der Region circa 40 Shopping-Center und Malls mit insgesamt rund 658.000 qm Einzelhandelsfläche mit rund 2.400 Mietern.

Übergeben

Karlsruhe: Goodmann hat ein Automovite-Logistikzentrum in Malsch bei Karlsruhe an die Seifert Logistics Group übergeben. Es umfasst insgesamt 46.000 qm, davon 36.000 qm Lagerfläche, 1.600 qm Bürofläche sowie 8.300 qm Be- und Entladezonen. Die Bauzeit betrug acht Monate.

Herausgebern der Zertifikate BREEAM und HQE besteht seit 2009 eine enge Kooperation.

Zertifizierte gewerbliche Immobilien in Europa



Quelle: RICS

Nun hat die Professional Group Sustainability der RICS Royal Institution of Chartered Surveyors in Deutschland erstmals eine europäische Nachhaltigkeitsstatistik erstellt und dafür Daten über die vier führenden Zertifikate zusammengetragen. Dabei kommt die RICS zu dem Ergebnis, dass sich regionale Präferenzen für einzelne Systeme herausbilden, die sich in den jeweiligen Märkten in absehbarer Zeit zum Standard entwickeln könnten. So hat in Deutschland beispielsweise das DGNB-Siegel im Vergleich zur internationalen Konkurrenz klar die Nase vorn. Von den 186 erfassten gewerblichen Zertifizierungen entfielen 171 auf das DGNB-Siegel. Auf LEED nur neun und auf BREEAM lediglich sechs. Dasselbe gilt in den anderen deutschsprachigen Ländern. Dagegen ist das HQE-Zertifikat in Frankreich klar führend (579 von

FLASKAMPUMMEN
COMMUNICATIONS

Fullservice für Immobilienkommunikation.
www.flaskamp-ummen.de

Immobilien Jahrbuch 2011

- Analysen / Trends / Perspektiven - Pflichtlektüre für jeden Immobilienexperten



Ein sehr „robuster Immobilienmarkt“, „Immobilien im Fokus von Investoren“ oder „Immobilienmarkt lässt die Krise hinter sich“ lauten die Schlagworte zu Beginn des Jahres 2011. Zugleich ist die energetische Sanierung von Immobilien, die Klimabilanz von einzelnen Gebäuden und ganzen Quartieren die Diskussion in der Immobilienwirtschaft schlechthin. Deshalb legt das Jahrbuch Immobilien 2011 den Schwerpunkt auf die energetische Sanierung von Immobilien. Die federführenden Bundesminister Dr. Ramsauer und Dr. Röttgen leiten diesen Schwerpunkt umfassend ein. Wirtschaft und Wissenschaft komplettieren die Diskussion über das Erreichen der Klimaschutzziele der Bundesregierung. Das Werk, das in der siebten Auflage vorliegt und längst zur Pflichtlektüre im Markt avanciert ist, liefert wichtige Fachbeiträge renommierter Autoren, Experten und Journalisten zu den wichtigsten Debatten der Branche.

Mit Beiträgen zu folgenden Themen (Auszug):

- Bundesminister Dr. Peter **Ramsauer**, Politik für qualitativ volles Wohnen und lebenswerte Städte
- Bundesumweltminister Dr. Norbert **Röttgen**, Auf dem Weg zu einem klimaneutralen Gebäudebestand
- Dr. Tobias **Just**, Leiter Immobilienmarktanalyse Deutsche Bank, Deutsche Immobilienanlagen profitieren vom Aufschwung
- Andreas **Schulten**, Vorstand BulwienGesa AG, Deutsche Gewerbeimmobilien 2011 - Von der „roten Laterne“ zur „Konjunkturlokomotive Europas“
- Jürgen Michael **Schick**, Vizepräsident IVD, Zinshäuser entwickeln sich zur eigenen Anlageklasse
- Prof. Michael **Lister**/Tayfun **Erbil**, CRES, zur Analyse ausgewählter deutscher Wohnimmobilienindizes
- Dr. Thomas **Beyerle**, IVG AG, Kommen die Immobilienmärkte aus der Krise?
- Uwe **Bethge**, Rechtsanwalt, Maklerrecht 2010 im Spiegel der Rechtsprechung des BGH
- Alexander **Achten**, Leiter der Zertifizierungsstelle DIAZert, zu der Zertifizierung von Immobilienmaklern
- Dr. Marcus **Cieleback**, Patrizia Immobilien AG, Die deutsche Wohneigentumsquote
- Tim Sebastian **Nädele**, CRES, zur Erschwinglichkeit von Wohnimmobilien

**Bestellung ab sofort unter: Fax: (030) 27 57 26 46,
E-Mail: info@ivd-service.net oder über www.ivd-webshop.net**

Absender

Unternehmen

Name

Straße/Hausnummer

PLZ/Ort

Telefon/Telefax

E-Mail

**Wir bestellen _____ Expl. Immobilien Jahrbuch 2011
zum Preis von 29,80 €**

(Preis inkl. MwSt. und Versandkosten), Herausgeber: Ummen/Johns; IVD Service GmbH, 2011, ca. 280 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 in die IVD Service GmbH, Littenstraße 10, 10179 Berlin, zu widerrufen. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung der Ware oder des Widerrufs.

Vielen Dank für Ihre Bestellung!

Datum/Unterschrift _____

Unternehmen

Platz 1, 4 und 5

Frankfurt a. M./London: Savills erreichte in der von der britischen Immobilien-Fachzeitschrift „Property Week“ durchgeführten Jah-reserhebung über Im-mobilienberatungs-unternehmen zum achten Mal in Folge und damit durchge-hend seit Beginn der Erhebung Platz 1 in Großbritannien. In der veröffentlichten Rang-liste liegt Savills vor CBRE und Jones Lang LaSalle, die die Plätze 2 und 3 belegen. Der Analyse zufolge konnte Savills 2010 seinen Umsatz im Ver-einigten Königreich im Vergleich zum Vorjahr um 16 Prozent auf 333,3 Mio. GBP stei-gern. CBRE erzielte Umsätze von 239 Mio. GBP, Jones Lang La-Salle von 215 Mio. GBP. Zudem konnte Savills Platz 4 in Euro-pa und Platz 5 weltweit halten. Die Analyse der „Property Week“ für 2011 gibt einen Leit-faden zur Jahres-performance der Top 58 Immobilienunter-nehmen.

595), genauso wie das BREEAM in Großbritannien. Lediglich 8 LEED-Zertifizierungen stehend rund 4.000 des britischen Siegels gegenüber. In Staaten, in denen weder deutsch, englisch oder französisch gesprochen wird, spielt auch das US-amerikanische Zertifikat eine größere Rolle.

Bleiben zwei Fragen: Verderben viele Köche den Brei oder belebt Konkurrenz das Geschäft? Sie sind momentan mit einem klaren „Jein“ zu beantworten. So meint Rüdiger Hornung MRICS, Vorsitzender der Professional Group Sustainability der RICS Deutschland: „Grundsätzlich ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt ein Wettbewerb der Zertifizierungssysteme sinnvoll. Nur so kann der Markt objektiv entscheiden, wo und ob sich auf lange Sicht ein System als europäischer Standard durchsetzen soll. Wir befürworten aktuell eine Harmonisierung der verwendeten Systeme in Europa.“

Es bleibt also abzuwarten, ob ein, und wenn ja, welches Zertifikat sich letztendlich durchsetzen kann.

Quadratmeter zum Eigenheimpreis

Das Fürstentum Monaco hat einen neuen Superlativ: Hier liegt die Straße mit den teuersten europäischen Wohnimmobilien. So ging an der Avenue d´Ostende im September 2010 ein Penthouse für 199 Mio. GBP (rund 240 Mio. Euro) an einen Investor aus dem Nahen Osten. Umgerechnet entsprach das einem Preis von 148.000 Euro/qm. Dafür bekommt man in hierzulande oftmals schon ein Eigenheim.

An zweiter Stelle des Rankings, das von Engel & Völkers (E&V) auf Basis der durch das Unternehmen erfassten oder vermittelten Wohnimmobilien im vergangenen Jahr erstellt wurde, folgen Wohnimmobilien auf Sardinien. In der Romazzino Bucht werden Quadratmeterpreise bis zu 100.000 Euro gezahlt. London kommt auf Rang drei. In der Straße Knightsbridge im Bezirk Kensington sind bis zu 76.000 Euro/qm zu zahlen. Damit beheimatet die englische Hauptstadt zugleich die teuerste Straße Europas, die innerhalb einer Großstadt liegt.

Im E&V-Ranking folgen zwei Orte an der Côte d’Azur: Saint-Jean-Cap-Ferrat auf Halbinsel Cap Ferrat (bis zu 71.000 Euro/qm) und Cannes (bis zu 50.000 Euro/qm). Die französische Hauptstadt Paris liegt an sechster Stelle. Für Wohnungen in der Avenue Montaigne mitten im Zentrum werden bis zu 50.000 Euro/qm Quadratmeter gezahlt.

Das Gleiche gilt für die Avenue des Champs Elysées. Auf Platz sieben liegt der Suvrettahang des Schweizer Skiorts St. Moritz. In der Via Suvretta wurden Preise registriert, die bis zu 48.000 Euro/qm Wohnfläche reichen. Auf Rang acht kommt Genf, wo in der Rue de Granges bis zu 39.000 Euro/qm berappt werden müssen. (Man beachte das Wortspiel: Der Schweizer Rappen und nicht „rape“, englisch für Raub, ist die etymologische Grundlage für „etwas berappen müssen“.) Die teuersten deutschen Adressen sind auf Sylt zu finden. Hier erreichen Straßen wie der Hobokenweg in der Wattlage von Kampen Spitzenpreise von bis zu 35.000 Euro/qm, was für Platz neun in der europäischen Rangliste reicht. München mit bis zu 20.000 Euro/qm ist dagegen das teuerste Pflaster für Wohnimmobilien in der Gruppe der deutschen Großstädte. Nicht ganz so teuer ist es in Hamburg, wo im Harvestehuder Weg an der Hamburger

Unternehmen

Klage-Karussell

Luxemburg/Dresden:

Die Gagfah wehrt sich gegen die Klage der Stadt Dresden gegen ihre Dresdner Töchterunternehmen. Im Rahmen dessen haben die WOBA Holding GmbH vor dem Schiedsgericht und die Südost WOBA Dresden GmbH und die Wohnbau Nordwest GmbH vor dem Landgericht Dresden Klageabweisung beantragt. Zugleich haben die drei Gesellschaften Feststellungs- und Widerklagen gegen die Stadt Dresden erhoben. Darüber hinaus verklagt die WOBA Dresden GmbH den Dresdner Finanzbürgermeister Hartmut Vorjohann persönlich vor dem Landgericht Dresden wegen schwerwiegender Sorgfaltspflichtverletzungen in seiner Funktion als Aufsichtsrat der WOBA Dresden GmbH. Diese Klage richtet sich zugleich gegen die Stadt Dresden, deren Vertreter Vorjohann im Aufsichtsrat war.

Außenalster für extravagante neu errichtete Penthouses bis zu 16.000 Euro/qm zu zahlen sind.

Dass Luxusimmobilien Investoren und Beratungshäuser gleichermaßen bewegen, zeigt der neu erstellte „Prime Global Cities Index“ von Knight Frank, der ab sofort vierteljährlich Daten zur Performance von Luxuswohnimmobilien in den 15 international wichtigsten Städten liefern wird. Aus dem Erstling geht hervor, dass in Paris die Preise für Luxuswohnimmobilien im letzten Jahr per Ende des ersten Quartals 2011 um 22,2 Prozent gestiegen sind. Ein Jahr zuvor hatten noch die asiatischen Städte das Ranking mit Preiszuwächsen von bis zu 54,6 Prozent angeführt. Doch hier greifen mittlerweile Regierungsmaßnahmen zum Eindämmen der Preisexplosion. So kosteten Luxusobjekte in Hongkong, Schanghai, Peking und Singapur zum Ende des ersten Quartals 2011 nur noch 11,1 Prozent mehr als im Vorjahr. Auf der anderen Seite hat das Ungleichgewicht von Angebot und Nachfrage in Paris, Helsinki und London diese Standorte in die Spitzengruppe des Preiszuwachses geführt. Global gesehen sind die Preise in den 15 von Knight Frank untersuchten Städten in erster Linie nur aufgrund der Marktabkühlung in Asien per Ende des ersten Quartals 2011 lediglich um 6,6 Prozent gestiegen; im Jahr zuvor waren es noch 12,7 Prozent.

Globales Performance-Ranking Luxusimmobilien				
Rang	Stadt	Veränderung in % (03/10-03/11)	Veränderung in % (09/10-03/11)	Veränderung in % (12/10-03/11)
1	Paris	22,2%	10,0%	0,0%
2	Hongkong	15,0%	7,5%	6,4%
3	Helsinki	12,2%	-3,5%	0,1%
4	Schanghai	11,0%	3,3%	1,1%
5	Peking	10,0%	2,1%	1,2%
6	London	8,6%	5,5%	3,5%
7	Singapur	8,6%	-1,5%	-0,7%
8	Zürich	8,0%	2,3%	-0,3%
9	Kiew	3,2%	-0,3%	0,1%
10	Genf	1,6%	0,9%	3,2%
11	Monaco	1,1%	1,1%	0,0%
12	St. Petersburg	1,1%	12,4%	8,2%
13	New York (Manhattan)	1,0%	0,1%	-9,6%
14	Los Angeles	-2,2%	0,6%	0,6%
15	Moskau	-8,0%	-2,3%	-0,7%

Quelle: Knight Frank Residential Research, Orava Funds (Oikotie Orava Index)

Die kurzfristigen Trends zeigen sich in der vierteljährlichen Veränderung. Hier lagen Sankt Petersburg mit einem Plus von 8,2 Prozent, Hongkong mit einem Plus von 6,4 Prozent und London mit einem Plus von 3,5 Prozent vorn. Zürich, Singapur, Moskau und vor allem New York mussten dagegen in den letzten drei Monaten Verluste hinnehmen. In Paris sind die Preise auf Grund der hohen Nachfrage bei eingeschränktem Angebot explodiert. Vor allem Käufer aus den BRIC-Staaten (Brasilien, Russland, Indien und China) suchen Luxusobjekte in der französischen Hauptstadt, um ihr Geld sicher in einem Markt mit guter Performance anzulegen. Wie in London sind dort die Luxusstandorte fest definiert. Anders sieht es in Asien aus. Zwar existieren bereits eine Reihe von

Fonds

Späte Nachricht

Berlin: Wie der VGF Verband Geschlossene Fonds erst jetzt mitteilte, ist die Hahn Gruppe aus Bergisch Gladbach dem Verband bereits im Februar 2011 beigetreten. Als Asset Manager für Einzelhandelsimmobilien ist die Hahn Gruppe nahezu seit drei Jahrzehnten tätig. Das Unternehmen konzipiert Fondsprodukte für private sowie institutionelle Anleger und verwaltet externe Immobilienportfolios. Das von der Hahn Gruppe betreute Vermögen liegt bei über 2 Mrd. Euro mit mehr als 160 emittierten geschlossenen Immobilienfonds und institutionellen Fondsprodukten.

In Erlangen

Hamburg: MPC Capital kauft für den Fonds MPC Deutschland 10 eine Büroimmobilie in Erlangen von der Sontowski & Partner Group (S&P). Der Fonds soll Anfang des dritten Quartals 2011 privaten Anlegern angeboten werden. Mieterin der Immobilie ist die Siemens AG.

ersten Adressen in Hongkong und Singapur. Die Märkte sind indes noch nicht so stark etabliert, so dass eher neue Luxusadressen entstehen können.

„Wir glauben, dass sich in Zukunft noch stärker eine überschaubare Anzahl international begehrter Städte herauskristallisieren wird, die miteinander im Wettbewerb stehen,“ prognostiziert Liam Bailey, der das Research für Wohnimmobilien bei Knight Frank verantwortet. „Diese Top-Standorte werden den Reichen als sicherer Hafen für langfristige Investments in Luxuswohnimmobilien dienen.“ Daran werden weder die hohe Staatsverschuldung im Westen noch die Immobilienblasen in Asien etwas ändern, zumindest auf lange Sicht betrachtet.

Wenn Parken Geld bringt

Parkhäuser sind angesichts der zunehmenden Parkraumknappheit und der steigenden Parkgebühren nicht nur praktisch, sondern auch eine stabile Art der Immobilienanlage. Dies ist das Ergebnis einer von Bouwfonds REIM durchgeführten Untersuchung zum Stand der Parkhausinvestitionen. Demnach wurden in den vergangenen fünf Jahren damit bessere Renditen erzielt als mit anderen Immobilieninvestments. Laut IPD Zahlen lag die Rendite in den Niederlanden im Zeitraum 2004 bis 2009 bei 10,86 Prozent p. a.

„Die Nachfrage nach Parkplätzen zieht europaweit stark an. Angesichts des ständig wachsenden Kfz-Bestands und dem knapper werdenden Raum wird das Parken in Zukunft ein wichtiges Thema bleiben“, glaubt Léon Muller, Leiter der Abteilung Forschung und Anlagestrategie bei Bouwfonds REIM. Europaweit belief sich der Anstieg der Parkgebühren auf durchschnittlich fünf Prozent pro Jahr, in einigen Städten sogar auf über zehn Prozent.

Als attraktivste Regionen Europas für Parkhausinvestments hat Bouwfonds dabei Liverpool, Valencia, London, den niederländischen Ballungsraum „Randstad“, den belgischen Ballungsraum „Flämische Diamant“, das Ruhrgebiet, Zürich, Mailand und Barcelona ausgemacht. Darüber hinaus sind zudem die Regionen der jeweiligen Länderhauptstädte und auch die deutsche Hauptstadt Berlin und das italienische Rom attraktive Standorte.

Die attraktivsten Regionen, Top 10, in Deutschland sind die Großräume Hamburg, Köln, Bremen, Düsseldorf, Dortmund, München, Karlsruhe, Mannheim, Nürnberg und Essen. Die Top 5 in der Schweiz sind die Großräume Zürich, Genf, Basel, Lausanne und Bern. Die Top 5 in Österreich sind die Großräume Wien, Linz, Graz, Innsbruck und Salzburg.

Immobilienkauf – wenn der Puls rast

Immobilienkauf ist für beide Geschlechter eine hochemotionale Sache. Das belegt eine aktuelle Umfrage namens „Immobilienbarometer“ von Interhyp und ImmobilienScout24. Demnach können nur knapp zehn Prozent der Männer und lediglich fünf Prozent der Frauen ihre Gefühle dabei außen vor lassen. Das ist vor allem dann verständlich, wenn man bedenkt, dass beim Erwerb einer Immobilie sowohl für Männer als auch für Frauen das Bestreben, ein langfristiges Zuhause für die Familie zu schaffen, oberste Priorität hat.

Impressum
IMMOBILIEN weekly

Verlag:
 FLASKAMP UMMEN AG
 Klosterstraße 64
 10179 Berlin

Tel.: 030 46006-750
 Fax: 030 46006-251

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

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

Amtsgericht:
 Berlin-Charlottenburg
 HRB 82946

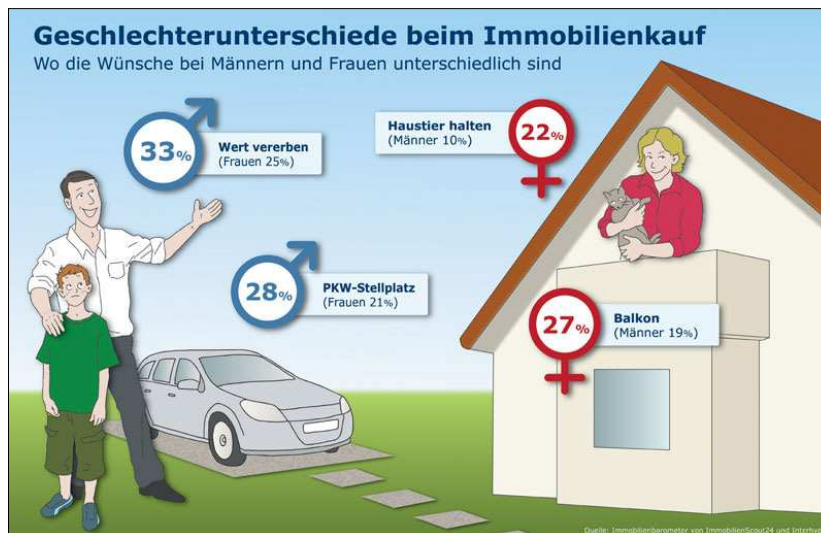
Anzeigenabteilung:
 030 46006-260
 anzeigen@immobilien-weekly.de

Yvonne Christoph
 Tel. 030 28874-832
 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.

Etwas größer ist die Diskrepanz bei den „Nebenschauplätzen“. So will jeder dritte männliche Käufer mit einer Immobilie etwas erwerben, dass er an die nächste Generation weitergeben kann. Bei den Frauen ist es nur jede Vierte. Dafür erhoffen sich 22 Prozent der Frauen, als Immobilienbesitzerin weniger Stress bei der Haltung eines Haustieres zu haben. Unter Männern ist dieser Aspekt nur jedem zehnten Käufer wichtig.



Quelle: Immobilienscout24, Interhyp

Geht es um die Immobilienausstattung, bestehen 27 Prozent der Käuferinnen auf einen Balkon. Bei den Männern nur 19 Prozent. Da beide Werte relativ niedrig sind, bleibt die Frage, ob die verbliebenden 73 beziehungsweise 81 Prozent einen Garten vorziehen ...

Für 28 Prozent der männlichen Käufer ist ein eigener Kfz-Stellplatz ein Muss. Auch für 22 Prozent der weiblichen Käuferschaft ist das ein entscheidendes Kriterium. Auch hier stellt sich die Frage, was mit der großen Mehrheit los ist. Fährt die Masse der Immobilienkäufer, vielleicht um Kosten zu sparen, nur noch Fahrrad? Oder leben Immobilienkäufer hauptsächlich auf dem Land und greifen nach dem Hauskauf traditionell auf das Pferd zurück?

+++ **Aktuelle Deals** +++ **Aktuelle Deals** +++ **Aktuelle Deals** +++

EINZELHANDEL

Zur Bread & Butter

Berlin: Die True Religion Brand Jeans Germany GmbH, Düsseldorf, mietet 120 qm Einzelhandelsfläche am Hackeschen Markt über BNP Paribas Real Estate. Das Mode-Label wird den Store in der Münzstraße 7-11 Anfang Juli zur internationalen Textilmesse Bread & Butter eröffnen.

BÜRO

In Elbflorenz

Dresden: Aengevelt vermittelt in der Prager Straße 483 qm Bürofläche an die Adecco Personaldienstleistungen GmbH, Düsseldorf.

Stadt als Mieter

München: Die Stadt München mietet über Ellwanger & Geiger KG und Colliers Schauer &

Schöll 4.000 qm Fläche von der Versicherungskammer Bayern in der Frankenthaler Straße.

In der Messestadt

Leipzig: Aengevelt hat in der „Alten Post“ an die „Popakademie“ 787 qm und an ein Beratungsunternehmen 624 qm Bürofläche vermietet. Das Objekt in der Prager Straße 4-8 gehört der Leipziger Stadtbau AG.

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

Award

Frankfurt a. M.: Der Immobilien-Spezialfonds AXA Real Invest II hat den „IPD European Property Investment Award for Outstanding Investment Real Estate Performance“ in der Kategorie „Specialist Fund“ erhalten, da er der deutsche Fonds „mit der höchsten jährlichen Rendite gegenüber der deutschen Sektorenmark über drei Jahre per Dezember 2010 war“, heißt es von IPD-Seite. Im betrachteten Dreijahreszeitraum erwirtschaftete der Fonds eine Gesamrendite von durchschnittlich 5,7 Prozent p. a., während die Benchmark nach Angaben von IPD bei 2,3 Prozent p. a. lag. Der AXA Real Invest II wird von AXA Investment Managers Deutschland GmbH verwaltet.

Optimistisch

Berlin: Der HDB Hauptverband der Deutschen Bauindustrie hat seine Umsatzprognose für das laufende Jahr nach oben korrigiert. Der neue Präsident des Verbandes Prof. Dipl.-Kfm. Thomas Bauer gab sich auf seiner ersten Jahrespressekonferenz optimistisch und rechnet nun mit einem Umsatzplus von nominal 4,5 Prozent, was real einem Produktionsplus von etwa 2 Prozent entspräche. Die Zahl der Beschäftigten werde im Jahres-

durchschnitt um etwa 2 Prozent auf 730.000 ansteigen. Als Gründe werden die konjunkturelle Entwicklung und ein durch positive Einkommenserwartungen angekurbeltes Interesse an Wohnimmobilien genannt. Die Nachfrage nach Wohnungsbauleistungen ist im ersten Quartal 2011 um nominal 29 Prozent gestiegen. Für 2011 rechnet der HDB-Präsident mit 190.000 fertiggestellten Wohnungen. Als „überraschend“ bezeichnete Bauer die starke Belegung der Nachfrage im Wirtschaftsbau, wo die Auftragseingänge um 19 Prozent über dem Vorjahresniveau lagen. Dagegen brach die öffentliche Baunachfrage um 15,5 Prozent ein.

Faule Kredite

Frankfurt a. M.: Nachdem die Zahl von notleidenden Immobilien im ersten Quartal 2011 leicht zurückgegangen war, zeigen sich die Marktteilnehmer wegen der steigenden Zinsen aktuell eher pessimistisch, so der neue veröffentlichte „Global Distressed Property Monitor“ der RICS. Hierfür wurde gefragt, inwieweit sich das Interesse an notleidenden Immobilien verändert. Danach gingen in mehr als der Hälfte der untersuchten Länder die Notverkäufe zurück; am stärksten in Polen, Russland, Kanada und Brasilien. Das galt

auch für Deutschland. Dabei nahm das Interesse von Spezialfonds an notleidenden Immobilien zu. Deshalb wird für Deutschland mit einer das Angebot übersteigenden Nachfrage gerechnet. In einigen Ländern hat sich das Angebot an notleidenden Immobilien deutlich verändert. Während in der Ukraine, Irland, Südafrika, den USA und in Spanien die Zahl der zum Verkauf stehenden notleidenden Immobilien stark zunahm, ging diese in Norwegen, Dänemark und Schweden insgesamt zurück.

Frühzeichnerbonus

Hamburg: Der Fonds Paribus Büro- und Verwaltungsgebäude „Kreisverwaltung Pinneberg“ (Renditefonds XVII) hat von der BaFin Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht die Freigabe erhalten und wird ein Investitionsvolumen von 28,8 Mio. Euro umfassen. Seine Auflösung ist für Ende 2022 vorgesehen. Der Mietvertrag mit einem kommunalen Mieter läuft allerdings bis 2036. Für die Anleger ist eine anfängliche Auszahlung von 5,5 Prozent p. a. prognostiziert, die während der Laufzeit auf 6 Prozent ansteigt. Die Auszahlungen erfolgen halbjährlich. Die Mindestzeichnungssumme beträgt 10.000 Euro zzgl. 5 Prozent Agio. Frühzeichnern gewährt

Paribus bis Jahresende einen steuerfreien Bonus in Höhe von 3,5 Prozent p.a. auf den Beteiligungsbetrag.

Gemeinsam

Düsseldorf/München/Hamburg: Die Centrum Gruppe des deutschen Immobilienunternehmers Uwe Repegather erwirbt für 250 Mio. Euro in einem Joint Venture mit der Signa Gruppe des österreichischen Immobilienunternehmers René Benko den Karstadt Oberpollinger und das Karstadt Sporthaus in München aus dem Highstreet Portfolio. Der Abschluss der Transaktion wird für das dritte Quartal 2011 erwartet. Der Karstadt Oberpollinger verfügt über rund 29.000 qm und das Karstadt Sporthaus über rund 10.500 qm Einzelhandelsfläche. Die beiden Immobilien befinden sich in der Kaufinger/Neuhauser Straße. Zudem hat Centrum das Objekt Spitaler Straße 22-26 in Hamburg von der Vattenfall Europe AG erworben. Signa hat sich hier hälftig an der Objektgesellschaft beteiligt.

Gestiegen

Stuttgart: Die Zahl der Übernachtungen auf dem Stuttgarter Hotelmarkt ist 2010 laut einem Marktbericht der Dr. Lübke GmbH im Vergleich zum Vorjahr um 7,7 Prozent auf 2,7 Mio.

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

Sieger

Stuttgart: Die WBP Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank, Tochter von Wüstenrot & Württembergische (W&W), ist in einer Umfrage von „Börse Online“ und „n-tv“ zur besten Direktbank gekürt worden. In der Internetumfrage erhielt die WBP die Gesamtnote 1,34. An der von Mitte April bis Mitte Mai 2011 zum zweiten Mal durchgeführten Internet-Umfrage beteiligten sich rund 35.000 Teilnehmer, die unter 125 Banken ihre Favoriten in insgesamt sechs Kategorien wählten. Unter den bewerteten Direktbanken lag die Bank vor der DKB, der VW Bank, der Netbank und der Bank of Scotland. Im Gesamtranking der Banken belegte sie Platz 5. Das Aachener Marktforschungs- und Beratungsunternehmen AC Research, das die Untersuchung durchführte, thematisierte unter anderem die Qualität von Beratung und Kundeninformationen sowie Freundlichkeit und Erreichbarkeit der Bankmitarbeiter.

Zu verkaufen

London: Der Insolvenzverwalter der Von Essen Hotels Limited hat Christie + Co mit dem Verkauf von 26 Schloss- und Landhotels in England, Schottland und Wales beauftragt: Amberley Castle, bei Arun-

del, West Sussex; Buckland Manor, bei Broadway, Gloucestershire; Cliveden, Taplow, Berkshire; Lower Slaughter Manor, Lower Slaughter, Gloucestershire; The Royal Crescent, Bath; The Samling, Windermerre, Cumbria; Sharrow Bay, Ullswater, Cumbria; Ston Easton Park, bei Bath; Thornbury Castle, bei Bristol; Ynyshir Hall, Machynlleth, Powys, Wales; Seaham Hall, Seaham, County Durham; The Elms, Worcester; Fowey Hall, Fowey, Cornwall; Ickworth, Bury St Edmunds, Suffolk; Moonfleet Manor, Weymouth, Dorset; Woolley Grange, Bradford upon Avon, Wiltshire; Bishopstrow House, Warminster, Wiltshire; Callow Hall, Ashbourne, Derbyshire; Congham Hall, King's Lynn, Norfolk; Dalhousie Castle, Bonnyrigg, Midlothian; The Greenway, Cheltenham, Gloucestershire; Homewood Park, Bath; Lewtrenchard Manor, Okehampton, Devon; The Mount Somerset, Taunton, Somerset; New Park Manor, Brockenhurst, Hampshire; Washbourne Court, Lower Slaughter, Gloucestershire.

In Japan

Tokio/Frankfurt a. M.: CB Richard Ellis hat einen Bericht zu den Auswirkungen des Erdbebens in Japan im Immobilienbereich erstellt. Demzufolge ist damit zu

rechnen, dass die Spitzenmieten für Büroflächen und Luxuseinzelhandelsflächen aufgrund der durch das Erdbeben entstandenen wirtschaftlichen Unsicherheiten unter Druck geraten. Für Industrieflächen wird mit einer kurzfristig erhöhten Nachfrage gerechnet. Außerdem geht das Unternehmen davon aus, dass japanische Investoren und Fonds eine Erholung bei den Transaktionsvolumen anführen werden. Nationale Banken sind weiter bereit Immobilienakquisitionen zu finanzieren.

Hauspreisindex

Berlin: Der Hauspreisindex der Hypoport AG fiel von April auf Mai 2011 um 0,04 Prozent auf 99,82 Punkte, da die Preise für Eigentumswohnungen stärker sanken als im April. Mit 98,96 Punkten liegt der Index um 0,54 Prozent unter seinem Wert des Vormonats (April 2011: 99,50 Punkte). Dagegen stiegen erstmals seit zwei Monaten die Preise für neue Ein- und Zweifamilienhäuser leicht an. Der Indexwert bleibt mit 107,88 Punkten stabil (April 2011: 107,82 Punkte). Im Mai stiegen zudem die Preise für bestehende Ein- und Zweifamilienhäuser zum ersten Mal seit Februar. Mit einem Plus von 0,38 Prozent im Vergleich zu April ist der Preisanstieg im Bestand ausgeprägter als der moderate An-

stieg der Neubaupreise. Mit einem Plus von 5,41 Prozent liegen die Preise nach wie vor klar über ihrem Vorjahresniveau (Mai 2010: 87,86 Punkte).

Grundstücke

Bamberg: Die Project Fonds Gruppe hat je ein Grundstück in Berlin und Fürth-Oberföhrenberg erworben. Auf der in Berlin gelegen Fläche in der Mecklenburgischen Straße steht eine Villa, die nach Sanierung eine Wohnfläche von knapp 500 qm aufweist. Zudem ist ein Neubau mit 29 Wohneinheiten geplant, der 1.850 qm Wohnfläche umfassen soll. Auf dem Areal in Fürth sollen 102 Wohnungen mit insgesamt 9.095 qm Wohnfläche entstehen. Die Grundstücke werden in die Project Real Equity Fonds 9 und 10 eingebracht.

Bouwfonds kauft

Berlin/Stockholm: Das schwedische Immobilienunternehmen Collegio hat drei Gebäude in den Stockholmer Vororten Barkarby und Täby mit insgesamt 49 Wohnungen an den Immobilienfonds Bouwfonds verkauft. Der Kaufpreis betrug 90 Mio. SEK (10,1 Mio. Euro). Savills hat Collegio bei der Transaktion beraten und wird das Objektmanagement für Bouwfonds übernehmen.