



Inhaltsverzeichnis

Seite 1:

Editorial
(R. Ummen)

Seite 2:

Wenn die Neue Welt die Alte ist und deutsche Preise Peanuts sind

Seite 4:

Retail-Investments: Deutschland schließt zu Großbritannien auf

Seite 6:

Mediatoren: Friedensengel für die Immobilienwirtschaft

Seite 8:

OIFs für institutionelle Anleger unattraktiver

Seite 9:

Blickwinkel erweitert: BBSR-Expertenpanel

Seite 10:

Drei Stühle – eine Meinung

Seite 11/12:

Unternehmenszahlen kompakt

Seite 13:

Immobilien kompakt

Seite 14:

Aktuelle Deals

Seite 14:

Impressum

Liebe Leserinnen und Leser,

die EZB kauft massenhaft Staatsanleihen, vermutlich spanische und italienische Papiere. Und sie kauft sich damit allerhand Schwierigkeiten ein. Erstens wird das quasi durch das Anwerfen der Notenpressen finanziert, zweitens erwirbt sie sich neue Milliardenrisiken und drittens stellt sie damit die Euro-Stabilität insgesamt infrage. Unserer bescheidenen Meinung nach verschafft dieser Schritt den Akteuren zwar ein wenig Luft unter dem Druck der Finanzkrise, ebnet aber zugleich den Weg für den dritten Akt des Schuldendramas.

Und dann wird es in der Tat eng. Da weitere Staatspleiten von Italien, Spanien oder gar Frankreich nicht mehr aufgefangen werden könnten, droht früher oder später entweder der Euro-Kollaps oder das Auseinanderbrechen der Währungsunion. Da es längst fünf nach zwölf ist, muss man schon sehr optimistisch sein, um zu glauben, dass das Ruder noch einmal herumgeworfen werden kann. Vor diesem Hintergrund war der jüngste Crash am Aktienmarkt sicher der letzte Warnschuss an die Politik.

Eurobonds könnten natürlich eine Lösung sein. Es fragt sich nur auf wessen Kosten. Wir sind jedenfalls sehr gespannt, wie man dem deutschen Steuerzahler erklären will, künftig nicht nur für die eigenen Staatsschulden haften zu müssen, sondern auch noch für den Großteil der Schulden unserer Euro-Partner. Ob sich dies mit demokratischen Mitteln durchsetzen lässt? An diesem Punkt wird auch der letzte Illusionist merken, wie ernst die Lage ist.

Kein Wunder also, dass nicht nur die Finanzmärkte nervös sind. Auch der Run der Anleger und Bürger auf Gold und Immobilien hält weiter an. Die Immobilienwirtschaft ist deshalb guter Dinge, sich positiv von der wackeligen gesamtkonjunkturellen Entwicklung abzukoppeln.

Eine informative Lektüre wünschen

Ihre



Robert Ummen, Herausgeber



Arne Degener, Chefredakteur

Personalien

**In die
Geschäftsführung**

Hamburg: Zum 05.09.2011 tritt Dr. Heiko Beck in die Geschäftsführung der Union Investment Real Estate GmbH (UIRE) ein. In der neugeschaffenen Funktion des Chief Operating Officer übernimmt der promovierte Jurist die Verantwortung für Controlling, Rechnungswesen, Recht und Steuern sowie das Zentrale Immobilienmanagement. Beck verfügt über langjährige Erfahrung im Immobilien Asset Management und der Immobilienvermögensverwaltung, die er unter anderem als Mitglied des Vorstandes der Commerz Real AG erwarb. Zur Führung der UIRE gehören zudem Dr. Reinhard Kutschner, Dr. Frank Bolland, Dr. Karl-Joseph Hermanns-Engel und Volker Noack.



Dr. Heiko Beck
Foto: Union Investment RE

**Wenn die Neue Welt die Alte ist
und deutsche Preise Peanuts sind**

Die Preise für hochwertige Wohnimmobilien sind per Ende Juni im letzten Jahr um 6,8 Prozent gestiegen, so Knight Frank in seinem aktuellen „Prime Global Cities Index“. Dieser befragt vierteljährlich Investoren und Eigennutzer zur Performance von Luxuswohnimmobilien in den 14 international wichtigsten Städten. Zu einem ähnlichen Ergebnis kommt der neue „World Class Index“ der weltweiten Spitzenwohnlagen von Savills Research. Dieser ermittelte für das erste Halbjahr des laufenden Jahres einen Preisanstieg von sechs Prozent.

Dieser Durchschnittsindex zeigt aber nicht die gegensätzlichen globalen Entwicklungen auf. Denn wie Savills bemerkt, gibt es einen deutlichen Unterschied zwischen den aufstrebenden Ländern der „Neuen Welt“ und der verschuldeten „Alten Welt“. Während in den von Savills als zu den „alten“ Helden gezählten Städten wie Tokio, Paris, Sydney und New York die Preise seit 2005 um 32 Prozent nach oben kletterten, schossen sie in den „New Economies“ wie Shanghai, Singapur, Hongkong, Moskau und Mumbai im selben Zeitraum um durchschnittlich 123 Prozent nach oben. In der „Alten Welt“ erging es dabei den kosmopolitischeren Städten besser als denen, die den Zugang ausländischer Käufer beschränkten. Auch das deckt sich mit den Erhebungen von Knight Frank, die für London, Paris und St. Petersburg bereits die Rückkehr auf das Niveau des Vor-Krisen-Hochs feststellen. „In Folge der Rezession hat sich in vielen Märkten das Top-Segment im Wohnimmobilienbereich von den Massenmärkten abgekoppelt“, kommentiert Liam Bailey, der das Research für Wohnimmobilien bei Knight Frank verantwortet, die Ergebnisse. „Während im Luxus-Segment die Preise an international bedeutenden Städten weiter stei-





CRES



Center for Real Estate Studies

Steinbeis-Hochschule Berlin (SHB)
CRES Deutsche Immobilien-Akademie (DIA)

Eisenbahnstraße 56
D-79098 Freiburg

Fon: +49 (0) 761.207 - 550
Fax: +49 (0) 761.207 - 5533

info@steinbeis-cres.de
www.steinbeis-cres.de

Die Deutsche Immobilien-Akademie an der Universität Freiburg hat im Sommer 2008 das Center for Real Estate Studies (CRES) an der Steinbeis-Hochschule gegründet. Aufgabe dieses Steinbeis-Transfer-Instituts ist die Organisation und Durchführung von berufsbegleitenden Studiengängen in der Fachrichtung Real Estate.

Personalien

Neuer IWS-Geschäftsführer

Stuttgart: Helmut K. Schiek ist zum ersten Geschäftsführer des IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart bestellt worden. Zusammen mit Renate Schock, der Leiterin der IWS-Geschäftsstelle, soll er das fünfköpfige Führungsgremium operativ entlasten und die Entwicklung des Branchenverbands vorantreiben. Schiek war Mitbegründer des IWS und verfügt über mehr als 20 Jahre Erfahrung in der Immobilienbranche.

Stühlerücken

London: John Forrester ist neuer CEO der DTZ, nachdem sowohl sein Vorgänger Paul Idzik als auch CFO Robert Rickert das Unternehmen verlassen haben. Forrester war bisher Chef DTZ in Großbritannien und Irland. James Thomson übernimmt den Posten des CFO. Medienberichten zufolge waren die seit Mai schleppend verlaufenen Übernahmeverhandlungen Auslöser der Rücktritte. Mehrheitsaktionär SGP Saint George Participations will die Gesellschaft komplett übernehmen, um sie anschließend an BNP Paribas zu veräußern.

gen, sinken sie in diesen Ländern häufig in der Breite der Märkte, vor allem in den USA, Großbritannien und weiten Teilen Europas.“ Ausnahmen sind lediglich Hongkong, Singapur und Shanghai, wo die Mieten über alle Wohnimmobilien-segmente hinweg steigen. Nach Meinung von Yolande Barnes, Head of Residential Research bei Savills, ist das ein Beleg dafür, dass die „Neue“ Welt besser durch die Krise gekommen ist, als die „Alte“. Allerdings hat der Preisanstieg im Spitzensegment

Preisentwicklung der Luxuswohnimmobilien				
Rang	Stadt	Jährliche Veränderung in % (Juni 10-Juni 11)	Halbjährliche Veränderung in % (Dez 10-Juni 11)	Vierteljährliche Veränderung in % (März 11-Juni 11)
1	Hongkong	16,1%	9,4%	2,8%
2	St. Petersburg	12,2%	17,3%	8,4%
3	Paris	10,0%	0,0%	0,0%
4	Peking	8,9%	6,6%	2,7%
5	London	8,3%	7,0%	3,4%
6	Schanghai	7,7%	2,4%	1,3%
7	Zürich	7,4%	2,3%	-0,3%
8	New York (Manhattan)	6,8%	-6,3%	3,6%
9	Moskau	6,3%	5,9%	2,1%
10	Singapur	3,4%	-2,7%	-2,0%
11	Genf	2,1%	0,9%	3,2%
12	Monaco	1,1%	0,0%	0,0%
13	Los Angeles	0,2%	0,2%	-0,5%
14	Kiew	-5,5%	-5,8%	-5,9%

Quelle: Knight Frank Residential Research

deutlich an Fahrt verloren. Noch im Juni 2010 ermittelte Knight Frank einen durchschnittlichen Preisanstieg innerhalb eines Jahres von 14 Prozent.

Savills zufolge gibt es weltweit zehn Metropolen, die in Bezug auf Wohnimmobilien den Ton angeben. Demzufolge sind dort die Preise seit Dezember 2005 ungeachtet der Finanzkrise im Durchschnitt um 77 Prozent gestiegen. Das ist zwar prozentual weniger als von Knight Frank ermittelt, aber in der Tendenz sehr ähnlich.

Zudem hat Savills im Spitzensegment der weltweiten Wohnungsmärkte seit 2005 eine Verschiebung in Richtung Asien ausgemacht. So bleibt Hongkong der teuerste Standort. Hier liegen die Kaufpreise 107 Prozent über dem Niveau des Top Ten-Städte-Durchschnitts-index. Sprich: In der ehemaligen

britischen Kronkolonie sind Luxuswohnimmobilien im Durchschnitt um 63 Prozent teurer als in der Hauptstadt des ehemaligen British Empire, die immerhin

Rangliste Kapitalwerte				
Rang 2011	Rang 2005	Stadt	Index jeweilige Gesamtkosten	Wachstum 12/05 bis 06/11
1	1	Hongkong	207	98 %
2	3	London	127	32 %
3	2	Tokio	112	44 %
4	7	Singapur	110	123 %
5	4	Paris	110	49 %
6	8	Shanghai	79	143 %
7	5	New York	69	7 %
8	6	Sydney	67	27 %
9	9	Moskau	62	94 %
10	10	Mumbai	57	154 %

Quelle: Savills Research



Zukunftsweisendes Personalmanagement
in der Immobilienwirtschaft
1. PersonalKomm
30. August 2011

Unternehmen

Großer Abschluss

Essen: Ein Joint Venture von Bauwens Development und Hochtief Projektentwicklung wird am Eingang zum „Universitätsviertel - grüne mitte Essen“ eine etwa 14.400 qm Nettogrundfläche umfassende Büroimmobilie errichten: Die AOK Rheinland/Hamburg hat bereits vor Baustart langfristig gemietet. Es handelt sich um den größten Einzelmietvertrag Essens seit 2009. Mit den bauvorbereitenden Arbeiten soll im November 2011 begonnen werden. Die Fertigstellung ist für das zweite Quartal 2013 geplant.

Bewerber

München: Für den Preis „Hotelimmobilie des Jahres“, der im Rahmen des „hotelforum 2011“ am 06.10.2011 verliehen wird, haben sich in diesem Jahr 20 Hotels beworben. 14 Hotels befinden sich in Deutschland, drei in Österreich und jeweils eines in Großbritannien, Griechenland und Italien. Bei 15 der Bewerbungen handelt es sich um Stadthotels, 5 Bewerbungen sind von Freizeithotels eingereicht worden.

auf Platz 2 rangiert. Dritter und Vierter sind Tokio und Singapur (2005: Rang 7). Paris komplettiert die Top Five.

Am anderen Ende der Skala liegt Mumbai als günstigste der zehn ausgemachten Weltmetropolen. Verglichen mit dem Zehn-Städte-Durchschnitt ist Wohnraum im ehemaligen Bombay um 43 Prozent günstiger zu haben. Doch mit einem Wachstum von 154 Prozent gegenüber diesem schwachen Niveau und der höchsten Wachstumsrate über den gesamten Betrachtungszeitraum ist hier das Ende der Fahnenstange noch lange nicht erreicht. In New York, dass Savills der „Alten Welt“ zuschlägt, stiegen die Preise im Betrachtungszeitraum nur um sieben Prozent, so dass sich der Big Apple nun neben Sydney als günstigste Metropole der „Old Economy“ wiederfindet. Kuriose Immobilienwelt.

Noch ein Blick nach "Good Old Germany": Nach der „Luxuswohnmobilienmarkt Deutschland“ von Dahler & Company

Marktentwicklung Luxuswohnmobilien , Veränderung 2010 auf 2009, Verkäufe ab ab 750.000 Euro

	Häuser*		Wohnungen	
	Käufe in %	Umsatz in %	Käufe in %	Umsatz in %
Hamburg	↑ 25,2	↑ 31,5	↗ 8,2	↑ 29,9
Berlin	↑ 19,5	↗ 2,8	↑ 65,3	↑ 83,7
Düsseldorf	↓ -49,0	↓ -62,8	↑ 64,3	↑ 45,2
Köln	↓ -40,0	↓ -40,5	↑ 145,0	↑ 189,8
Frankfurt	↓ -22,2	↓ -15,1	↑ 23,6	↑ 21,0
Stuttgart	↘ -5,2	↘ -4,3	↑ 88,0	↑ 125,2
München	↑ 19,6	↑ 30,5	↑ 16,7	↑ 35,6

*Ein- und Zweifamilienhäuser
Quelle: Dahler & Company

neuen Untersuchung & Company wurden hierzulande 2010 deutlich mehr Luxuswohnmobilien verkauft als im Vorjahr. In den sieben größten Städten Deutschlands wechselten insgesamt 1.283 Luxuswohnmobilien den Besitzer. Mit zusätzlichen 202 Kauffällen lag die Anzahl der Transaktionen um 18,7 Prozent höher als 2009. Der erzielte Umsatz stieg überproportional um 24,4 Prozent auf

rund 331 Mio. Euro. Der durchschnittliche Kaufpreis einer Luxuswohnmobilie verteuerte sich um 4,9 Prozent und lag damit bei rund 1,32 Mio. Euro.

Was man dafür in Hongkong bekommt, bleibt der eigenen Phantasie überlassen.

Großbritannien noch vor Deutschland und Polen

Da wo die Volkswirtschaften in Europa noch problemlos laufen, steigen auch die Umsätze auf dem Transaktionsmarkt für Einzelhandelsimmobilien. Laut CBRE Richard Ellis (CBRE) haben davon im ersten Halbjahr 2011 neben den nordi-



ImmoCom
Strategien und Zukunftsperspektiven für die Immobilienwirtschaft
08. + 09. September 2011

Unternehmen

Neue Website

Osnabrück: Das Maklerunternehmen Lührmann hat seinen Internetauftritt neu gestaltet. Seit Anfang August präsentiert sich www.luehrmann.de in neuem Design und mit einem erweiterten Angebot rund um Einzelhandelsimmobilien in innerstädtischen 1A-Lagen.

Beraten

Frankfurt a. M.: White & Case LLP hat die Deutsche Hypothekbank bei der Finanzierung der Projektentwicklung für das Solinger Hofgarten-Shopping-Center beraten. Das mit 120 Mio. Euro veranschlagte Projekt auf dem Areal des ehemaligen Karstadthauses wird von einem Joint Venture zwischen MAB Development und Sonae Sierra getragen. Spätestens Anfang 2014 soll das Shopping Center eröffnen und dann 28.000 qm vermietbare Gesamtfläche bieten.

Neue Partner

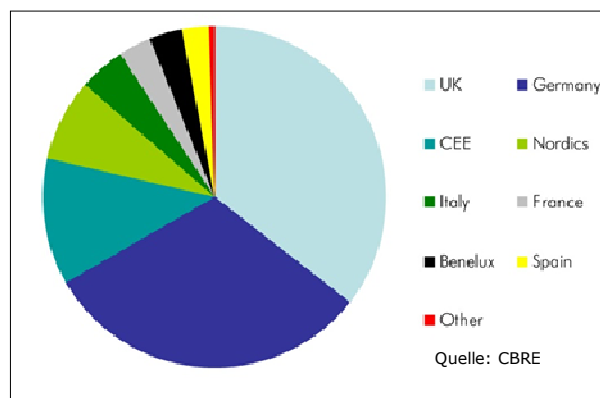
Starnberg: Die DKK Deutsche Kautionskasse und die Immowelt AG kooperieren ab sofort.

schen Ländern vor allem die Märkte Deutschlands, Polens und Russlands profitiert. Denn die anhaltende Krise bei den Staatsfinanzen in einigen europäischen Ländern schlagen sich im Verhalten der Investoren nieder. Diese orientierten sich deutlich stärker als in der jüngeren Vergangenheit an den wirtschaftlichen Fundamentaldaten der Zielmärkte.

Das bekam vor allem Großbritannien zu spüren, das zwar noch immer Zielmarkt Nummer 1 ist, aber dessen Anteil am gesamteuropäischen Transaktionsvolumen (20,1 Mrd. Euro) im ersten Halbjahr 2011 auf 36 Prozent zurückging. Im langfristigen Durchschnitt waren es 45 Prozent. So ist das Transaktionsvolumen im zweiten Quartal 2011 auf unter zwei Milliarden Euro gefallen. Es liegt damit bei rund der Hälfte des langfristigen Quartalsdurchschnitts und nur noch leicht über den Transaktionsvolumina, die während des Höhepunkts der Finanzkrise Ende 2008 registriert wurden.

In Deutschland hingegen gingen das spürbare Wirtschaftswachstum und ein ansteigendes Transaktionsvolumen für Einzelhandelsimmobilien Hand in Hand.

Verteilung Transaktionsvolumen nach Ländern



FLASKAMPUMMEN
COMMUNICATIONS

Überlassen Sie
das uns.

Wir sind die
Kommunikationsprofis.

- Full Service für
- Public Relations
 - Corporate Publishing
 - Event
 - Kreation und Design

flaskamp-ummen.de

Unternehmen

Bonitätscheck

Berlin: ImmobilienScout24 bietet ab sofort einen Mieter-Bonitätscheck in Kooperation mit SAF an. Hierfür greift SAF auf einen Bestand von rund 100 Mio. Merkmalen zu. In das Prüfergebnis eines Mieter-Bonitätschecks fließen personen- und sachbezogene Daten wie negative Zahlungserfahrungen, eidesstattliche Versicherung, Inkasso und Insolvenzverfahren ein. Darüber hinaus wird die Wohnadresse auf Aktualität überprüft. Gleichzeitig erfolgt eine Bewertung des Adressumfeldes hinsichtlich der Kaufkraft.

Gut verkauft

Köln: Corpus Sireo hat innerhalb von zwei Monaten 30 Prozent der Flächen des in Entwicklung befindlichen Wohnquartiers „allegro Sülz“ am Beethovenpark verkauft. Das Projekt mit insgesamt 5.000 qm Gesamtwohnfläche umfasst exklusive Wohnungen sowie Pent- und Stadthäuser.

Das Transaktionsvolumen konnte so im Vergleich zur Vorjahresperiode um 58 Prozent auf 6,2 Mrd. Euro zulegen. Damit wächst der deutsche Anteil am europäischen Transaktionsvolumen auf 31 Prozent. Dabei hat sich laut CBRE das Interesse der Investoren auf deutsche Regionalzentren und B-Standorte sowie auf Objekte mit einem größeren Wertsteigerungspotenzial ausgeweitet.

„Die unterschiedliche Entwicklung in Großbritannien und Deutschland ist besonders interessant. Durchschnittlich vereinen die beiden Länder rund 70 Prozent des europäischen Transaktionsvolumens auf sich. Aktuell treten beide Länder jedoch in unterschiedliche Phasen ein. Der Rückgang des Transaktionsvolumens in Großbritannien steht in starkem Kontrast zu der sehr robusten Entwicklung in Deutschland. Das Investitionsvolumen in Einzelhandelsimmobilien lag im ersten Halbjahr 2011 in Deutschland nur 900 Mio. Euro unter dem in Großbritannien. Derartig nah lagen die Umsätze beider Länder zuletzt in der ersten Hälfte 2006 zusammen“, kommentiert Dr. Jan Linsin, Head of Research bei CBRE in Deutschland, die aktuellen Entwicklungen.

In der Region Zentral- und Osteuropa erreichte das Transaktionsvolumen im ersten Halbjahr 2011 einen Wert von 2,4 Mrd. Euro. Ursache sind die gestiegenen Transaktionsvolumina in Polen und Russland. So war Deutschlands östlicher Nachbar mit einem Einzelhandelsimmobilien-Investmentvolumen von 1,2 Mrd. Euro im ersten Halbjahr 2011 der drittaktivste Markt in Europa.

Friedensengel für die Immobilienwirtschaft

Wo gebaut wird, wird gestritten. Das gilt im Kleinen und noch mehr im Großen – denn es geht um viel Geld. Da Gerichtsprozesse kostenintensiv und langwierig sein können, greifen immer mehr Parteien, mittlerweile sogar die Öffentliche Hand, zum Mittel der Mediation. Um den wachsenden Bedarf nach kompetenten Konfliktmanagern zu begegnen, hat die BBA – Akademie der Immobilienwirtschaft e.V. auf Initiative der Dekra und des Verbandes der Baumediatoren e.V. einen neuen Lehrgang zur Wirtschaftsmediator/in mit Schwerpunkt Immobilienwirtschaft auf den Weg gebracht. Warum es speziell für die Immobilienbranche ausgebildete Mediatoren braucht und wie diese arbeiten, erklären Dr. Martin Jung von Kapellmann und Partner und Dr. Thomas Hentschel, Gründer und Geschäftsführer der Mediationsakademie Berlin. Beide werden die Teilnehmer der BBA-Fortbildung zu Wirtschaftsmediatoren ausbilden.



Was macht ein Mediator und wofür braucht man ihn?

Dr. Martin Jung (Jung): Der Mediator bringt die Parteien dazu, sich zu überlegen, welche Ziele sie in einem Konflikt verfolgen und wie sie diese miteinander vereinbaren können. Im Unterschied zur Schlichtung geht es in der Mediation nicht darum, dass ein Dritter entscheidet oder inhaltliche Vorschläge unterbreitet, sondern dass die Streitparteien gemeinsam eine Lösung finden. Außerdem sind Gerichtsprozesse teuer. Sie können sich über Jahre hinziehen und ihre Ergebnisse lassen sich nicht vorhersehen. Mediation führt zu zügigeren Ergebnissen und ist in der Regel die günstigere Variante. Hinzu kommt: Im Rahmen der Mediation gelingt es, Dinge einzubeziehen, die vor Gericht nicht verhandelt werden.

Dr. Martin Jung
Foto: BBA

Unternehmen

Revitalisierung

Dresden: Die Niederlassung Süd der TLG Immobilien GmbH revitalisiert das Gelände der ehemaligen Presse- und Spirituosenfabrik zwischen Magdeburger Straße und Friedrichstraße. Direkt angrenzend an die Kleingartenanlage „Menageriegärten e. V.“ soll auf 21.500 qm Bauland das Wohnbaugebiet „Wohnen am Menageriegarten“ mit 33 Einfamilien-, zwölf Reihen- sowie vier Doppelhausparzellen entstehen. Zusätzliche 2.000 qm stehen als Gartenflächen zur Verfügung. Die Grundstücksgrößen liegen zwischen 186 und 776 qm. Die Quadratmeterpreise liegen je nach Lage und Zuschnitt des Grundstücks zwischen 175 und 200 Euro. Ende 2011 werden die Erschließungsarbeiten beginnen, Ende 2012 kann mit dem Bau der Häuser begonnen werden.

Center-Management

Berlin: Sonae Sierra wird das Center-Management für die Verkaufs-, Dienstleistungs- und Gastronomieflächen (20.000 qm) des „Bikini Berlin“ der Bayerischen Hausbau übernehmen.

Man sollte meinen, dass Menschen dazu auch ohne Hilfe eines Mediators in der Lage sind.

Jung: Tatsächlich glauben viele nach gescheiterten Verhandlungen, dass ihnen in dieser verfahrenen Situation auch kein Dritter weiterhelfen kann. Dabei belegen Studien und auch meine Erfahrung, dass Konflikte besser gelöst werden können, wenn jemand von außen ins Spiel kommt, der unparteiisch ist.

Wird in Zukunft also nicht mehr gestritten, sondern nur noch mediiert?

Dr. Thomas Hentschel (Hentschtel): Mediation ist eine Form des Streitens. Vielleicht die Form, in der sich die Parteien am stärksten dem Konflikt stellen und ihn gerade nicht an Anwälte oder Richter delegieren. Hinzu kommt, dass eine neue Generation von Unternehmern und Geschäftsführern gerade das Ruder übernimmt. Diese Generation will selbst entscheiden und ist es gewohnt, für unterschiedlichste Sach- und Prozessfragen Experten heranzuziehen. Und das wird dann auch im Konfliktfall gemacht. Der Experte ist dann eben nicht mehr standardmäßig der Anwalt, der für einen streitet, sondern der Mediator, der alle dabei unterstützt, selbst eine gute Lösung zu finden.



Dr. Thomas Hentschel
Foto: BBA

Lassen sich auch Streitende mediierten, die sich gar nicht einigen wollen?

Hentschel: Nein. Eine grundlegende Bereitschaft, sich auf diesen Prozess einzulassen, muss vorhanden sein. Tatsächlich besteht die größte Schwierigkeit der Mediation darin, die Menschen an einen Tisch zu bringen. Wenn sie dort erst einmal sitzen, liegt die Wahrscheinlichkeit, dass sie sich einigen, bei 80 Prozent. Generell gilt: Je höher der Leidensdruck, desto höher ist auch die Einigungsbereitschaft. Manchmal braucht es dafür nur eine Sitzung. Es gibt aber auch Konflikte, die immer wieder aufflackern und die der Mediator langfristig begleitet.

Was sind die typischen Konflikte beim Bau?

Jung: Qualität, Kosten, Zeit – das magische Dreieck. Zusätzlich sorgt das Aufeinandertreffen der verschiedenen Disziplinen immer wieder für Konflikte. Wohnungseigentümer, Techniker und Juristen haben einen völlig unterschiedlichen Blick auf denselben Zusammenhang. Mit der Fertigstellung eines Baus ergeben sich neue Konflikte, zum Beispiel bei der energetischen Sanierung. Wohnungsunternehmen fühlen sich dabei oft als Prellbock zwischen Bauunternehmen und Mietern. Hier kann Mediation dabei unterstützen, Eigeninitiative zu entfalten, Abläufe zu optimieren und kooperative Lösungen zu finden.

Zu welchem Zeitpunkt des Streits sollte man einen Mediator hinzuziehen?

Jung: Grundsätzlich unterscheiden wir zwischen drei Fällen, in der Mediation zum Zuge kommt: Bei der Vertragsmediation im Vorfeld geht es darum, die Ziele und Interessen der Parteien zu strukturieren und vertraglich festzuhalten. Die Bauprojektmediation bietet sich an, wenn Zielkonflikte auftreten. Als Drittes gibt es die Fälle, in denen es nach Vertragsabschluss zu Streit kommt. Grundsätzlich gilt: Je früher Sie einen Mediator hinzuziehen, desto größer ist das Gestaltungspotenzial beider Parteien, desto höher der Einfluss auf Kosten, Qualität und Zeit. Häufig kommen Vertragspartner im Rahmen der Mediation

Unternehmen

IVG: Schatten und Licht

Bonn: Wegen der Abwertung von knapp 74 Mio. Euro des „The Squire“ am Flughafen Frankfurt ist die IVG im zweiten Quartal wieder ins Minus gerutscht. Das Ergebnis lag bei -68,8 Mio. Euro (Q 2 2010: 18 Mio. Euro). Grund für die Wertberichtigung waren Kostensteigerungen, die „im Rahmen der finalen Abrechnung“ des Projekts zu Tage getreten sind. Zudem verschlechterte sich das Finanzergebnis auf -71,4 Mio. Euro (Q 2 2010: -64,4 Mio. Euro). Das Ebita der Gesellschaft betrug 49,5 Mio. Euro (Q 2 2010: 87,6 Mio. Euro). Nicht zuletzt wegen der Squire-Abwertung erwartet die Gesellschaft frühestens 2012 wieder positive Zahlen. Lichtblick dürfte da der Deal mit der Lufthansa sein, die im besagten Objekt 18.500 qm Bürofläche anmietet und so die Vermietungsrate auf 82 Prozent nach oben schnellen lässt.

Neue Niederlassung

Frankfurt a. M.: Die HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH hat in der Bockenheimer Anlage 46 ein neues Büro eröffnet.

ihrer Vertragsverhandlungen zu der Erkenntnis, dass günstiger nicht immer günstiger ist, weil dabei zumeist nachgekartet werden muss. Auch die üblichen Strafsysteme sind nicht unbedingt sinnvoll. Mit Blick auf das Ziel führen gegenseitige Wertschöpfungszahlungen häufig zum besseren Ergebnis.

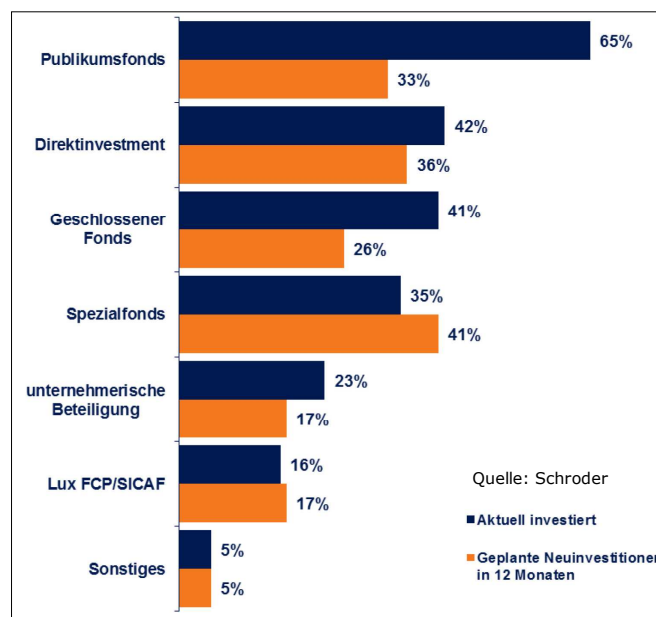
Offene Immobilienfonds für institutionelle Anleger weniger attraktiv

Gut gemeint ist noch lange nicht gut gemacht. Das legt zumindest eine jetzt veröffentlichte Studie von Schroder Property unter 112 professionellen Investoren zu den Auswirkungen des im April in Kraft getretenen neuen Anleger-schutz- und Funktionsverbesserungsgesetz, kurz AnsFuG, (Bitte nicht aussprechen, schon gar nicht auf Englisch.) auf die Offenen Immobilienfonds (OIFs) nahe.

Zwar befürworten 93 Prozent der Befragten die Trennung zwischen Privat- und institutionellen Investoren, aber gleichzeitig halten 47 Prozent die neuen gesetzlichen Regelungen „insgesamt für nicht gelungen“. Einen Grund ihre Anlagen in Offene Immobilien-Publikumsfonds zu erhöhen, können 84 Prozent nicht erkennen. Wie Michael Ruhl, Geschäftsführer der Schroder Property KAG, gegenüber IMMOBILIEN weekly erklärte, können auch die Neuregelungen das Problem des Dominoeffekts nicht beseitigen. Sollte noch ein Offener Immobilienfonds die Anteilscheinrücknahme aussetzen müssen, hätte das nach wie vor Folgen für die gesamte Assetklasse. So gaben 67 Prozent der Umfrageteilnehmer an, in einem solchen Falle auch Anteile zurückzugeben.

Der Attraktivität der OIFs ist das nicht zuträglich. So gaben 65 Prozent der Immobilienprofis an, derzeit in Publikumsfonds investiert zu sein. In den nächsten 12 Monaten wollen aber nur 33 Prozent ihr Engagement hier verstärken. Jeder Dritte will sogar im gleichen Zeitraum aus dieser Produktkategorie komplett aussteigen.

Anlagen in Offene Immobilien-Publikumsfonds



Aber deswegen ist die Assetklasse noch lange nicht tot. Denn insbesondere die Investoren, die Offene Immobilienfonds wegen ihrer Diversifikation und der täglichen Liquidität zu schätzen wussten, planen in naher Zukunft keinen Ausstieg. So gaben 78 Prozent der befragten Dachfonds, Vermögensverwalter und freien Vermittler an, ihre Anlagen

in Offenen Publikumsfonds nicht auflösen zu wollen. 22 Prozent planen trotz der festgelegten Rückgabebeschränkungen in den nächsten 12 Monaten neue Investitionen. Vor allem Dachfonds fehlt es schlechthin an Alternativen. Zu-

Unternehmen

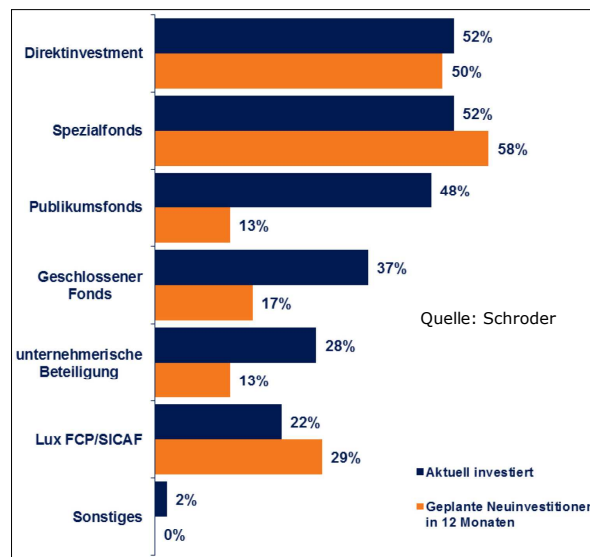
Keine Dividende

Luxemburg: Die Gag-fah S.A. erzielte im ersten Halbjahr 2011 ein Ergebnis vor Zinsen und Steuern von 145,1 Mio. Euro (1. Hj. 2010: 208,1 Mio. Euro). Das Ergebnis vor Steuern ging von 50,8 Mio. Euro auf 13,8 Mio. zurück. Nach Steuern betrug das es 2,4 Mio. Euro (1. Hj. 2010: 22,1 Mio. Euro). Grund für die verschlechterten Zahlen war vor allem die Abwertung des Bestands um 36 Mio. Euro. Die FFO blieben dagegen mit 85,5 Mio. Euro konstant. Von Januar bis Juni 2011 veräußerte das Unternehmen 4.249 Wohnungen für 206,3 Mio. Euro. Wegen des verkleinerten Portfolios gingen die Mieteinnahmen auf 435,6 Mio. Euro (1. Hj. 2010: 458,4 Mio. Euro) zurück. Die Bewirtschaftungskosten pro Einheit wurden auf 372 Euro (1. Hj. 2010: 392 Euro) reduziert. Die Anleger erhalten keine Dividende. Der Verwaltungsrat hat entschieden, „das Geld im Unternehmen zu halten“. Die Gagfah sieht sich derzeit mit einer Milliardenklage der Stadt Dresden konfrontiert. Zudem müssen 2012 und 2013 Kredite in Höhe von 5,34 Mrd. Euro abgelöst werden.

dem treten diese Regeln erst 2013 in Kraft – und nicht innerhalb der nächsten 12 Monate! Da bleibt noch Zeit zum Überlegen. Denn vor allem die zweijährige Mindesthaltefrist ist für 38 Prozent, vor allem für Vermögensverwalter und Versicherungen, ein Grund, zukünftig nicht mehr in Offene Immobilien-Publikumsfonds zu investieren.

Doch weder Geschlossene Fonds noch Direktinvestments können davon profitieren. In den beiden Kategorien sind derzeit 41 beziehungsweise 42 Prozent der Umfrageteilnehmer engagiert. In zwölf Monaten wollen es nur noch 36 und 26 Prozent sein. Gewinner könnten die Spezialfonds sein. Hier soll das Engagement von 35 auf 41 Prozent ansteigen.

Geplante Anlagen in den Spezialfonds



Vor allem bei Versicherungen, Kreditinstitute, Family Offices und Pensionskassen kann diese Anlagekategorie punkten. 58 Prozent von ihnen gaben an, sie in ihr Portfolio aufnehmen zu wollen. Auch das Luxemburger Modell FCP/SICAF könnte in Zukunft an Bedeutung gewinnen.

Ruhls Fazit aus Sicht der institutionellen Anleger: „Insgesamt zeigt sich deutlich, dass Investoren zwar einige Aspekte der neuen Regelungen begrüßen, sie jedoch nicht dazu beitragen, Immobilien-Publikumsfonds wieder ins Blickfeld der Anleger zu rücken. Der Offene Immobilien-Publikumsfonds verliert an Attraktivität.“

Blickwinkel erweitert

Das neue BBSR-Expertenpanel Immobilienmarkt erfasst neben dem bisherigen Schwerpunkt Gewerbeimmobilien auch das Wohnimmobiliensegment. Wie bisher legt das BBSR Bundesinstitut für Stadt-, Bau- und Raumforschung dabei seinen Fokus auf subjektive Informationen und das Know-how von Branchenexperten. Wegen seines breiten Profilspektrums an Immobilienmarktakteuren, es reicht vom lokalen Makler bis zum Immobilienfonds, lieferte das bisherige BBSR-Expertenpanel Gewerbeimmobilienmarkt ein umfassendes Stimmungsbild des Marktes.

Zu den Themen des BBSR-Expertenpanels zählen sowohl aktuelle Konjunktur- und Investitionsstimmungen als auch Trendentwicklungen der Immobilienmärkte. Standort- und lagebezogene Fragestellungen runden den Fragenkatalog ab. Nach Beobachtungen des BBSR stehen zunehmend regionale Entwicklungstrends im Informationsinteresse der Immobilienmarktakteure. Eine Teilnahme an der bereits gestarteten Befragung ist bis zum 20. September 2011 möglich. Interessenten können sich unverbindlich für die Teilnahme unter: http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/immobilien/expertenpanelanmeldung.html__nnn=true.html anmelden.

Verbände

DAI Literaturpreis 2011

Berlin: Der DAI Verband Deutscher Architekten- und Ingenieurvereine e. V. verleiht am 24.09.2011 in turnusgemäß seinen Literaturpreis. Preisträgerin in diesem Jahr ist die Münchener Architekturkritikerin und Journalistin Ira Mazzoni. Die freie Autorin, die unter anderem in der ZEIT, der Süddeutschen Zeitung, aber auch in Fachzeitschriften wie der Deutschen Bauzeitung (db) veröffentlicht, ist in diesem Jahr vom gastgebenden AIV in Hildesheim als Preisträgerin dem DAI Präsidium vorgeschlagen worden.

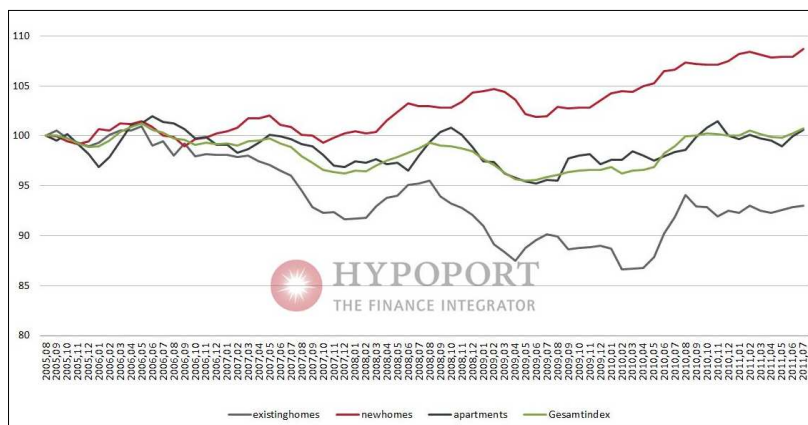
Kooperation

Berlin/Mannheim: Das Mannheimer Energieunternehmen MVV Energie ist ab sofort Premium-Partner des DDIV Dachverband Deutscher Immobilienverwalter. Auf Grundlage dieser Vereinbarung wird MVV Energie die Mitglieder des DDIV unterstützen, die Strukturen und Abläufe bei der Beschaffung und Abrechnung von Energie sowie im Leerstandsmanagement zu optimieren.

Drei Stühle – eine Meinung

Die Preise für Wohnimmobilien steigen weiter. Darin sind sich die Hypoport AG, ImmobilienScout24 und der vdp Verband deutscher Pfandbriefbanken einig. Die von den Unternehmen beziehungsweise dem Verband erstellten Indizes weisen alle nach oben.

Der Gesamtindex der Hypoport AG stieg im Juli um 0,52 Prozent den zweiten Monat in Folge auf nun 100,77 Punkte. Der Preisindex für neue errichtete Ein- und Zweifamilienhäuser kletterte dabei auf einen neuen Höchststand. Und auch der Teilindexwert für Eigentumswohnungen weist zum zweiten Mal nacheinander eine Steigerung auf, nachdem die Preise von März bis Mai gesunken waren. Der Wert für bestehende Ein- und Zweifamilienhäuser erhöht sich auf 93,02 Punkte (Juni 2011: 92,87). Allerdings verliert hier der Aufwärtstrend weiter an Dynamik.



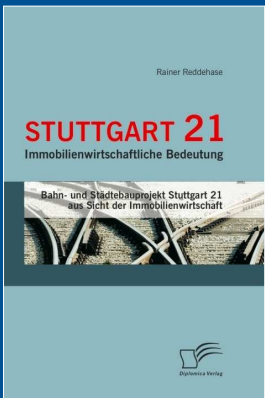
Das deckt sich mit den Ergebnissen des monatlich erstellten IMX aus dem Hause ImmobilienScout24 (IS24). Michael Kiefer, Leiter Immobilienbewertung, berichtet mit einem Indexwert von 107,8 über die höchsten Angebotspreise für neu gebaute Wohnungen seit Indexerstellung und erwartet mittelfristig eine stabile bis leicht steigende Preisentwicklung. Dagegen sind im Juli die Preise für Wohnhäuser im Bestand erstmals seit Anfang 2010 nicht gestiegen. Hier geht die Preiskurve in eine Seitwärtsbewegung. Dagegen kletterten die Angebotspreise von neu gebauten Wohnungen um zwei Prozentpunkte und haben laut Kiefer kurzfristig weiterhin Luft nach oben. Auch bei den Bestandswohnungen wurden im Vergleich zum Juni leicht erhöhte Preise von den Verkäufern aufgerufen; ein Trend der sich der IS24-Prognose nach fortsetzen wird.

Der vom vdp veröffentlichte Preisindex blickt auf das zweite Quartal 2011 zurück und stellt leicht gestiegene Preise für selbst genutztes Wohneigentum fest. Gegenüber den ersten drei Monaten des Jahres legte der Index im abgelaufenen Quartal um 0,4 Prozent zu und liegt jetzt bei 109,7 Punkten (2003 = 100). Im Vergleich zum zweiten Quartal 2010 legte der Index um 2,3 Prozent zu. Wie bereits im ersten Quartal wird der Aufwärtstrend hauptsächlich von den Preisen für Eigentumswohnungen nach oben getrieben. Der Teilindex für Eigentumswohnungen stieg auf 110,6 Punkte; dies entspricht einem Wachstum um 1,4 Prozent zum Vorquartal. Verglichen mit dem Vorjahresquartal beträgt der Zuwachs 5,3 Prozent. Als Grund wird die gestiegene Nachfrage in den Ballungszentren angegeben. Bei den Einfamilienhäusern verlief die Entwicklung dagegen verhaltener. Der vdp-Preisindex für Einfamilienhäuser lag mit 109,4 Punkten nur 0,1 Prozent über dem Vorquartal. Gegenüber dem Vorjahresquartal entspricht dies einem Zuwachs um 1,3 Prozent.

Schön, wenn Indizes sich einmal gleichen und nicht für Verwirrung sorgen.

Buchtip

„Stuttgart 21 - Immobilienwirtschaftliche Bedeutung“ ist der Titel eines Sachbuchs, das den umstrittenen Neubau des Stuttgarter Hauptbahnhofs aus der immobilienwirtschaftlichen Perspektive betrachtet. Autor ist Rainer Reddehase, Geschäftsführer der Real Estate Stuttgart. Er ist gelernter Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft und Diplom-Betriebswirt (FH). Während eines Masterstudienganges an der Universität Regensburg/IREBS beschäftigte er sich intensiv mit dem Bahn- und Städtebauprojekt Stuttgart 21.



Reddehase, Rainer: Stuttgart 21: Immobilienwirtschaftliche Bedeutung. Bahn- und Städtebauprojekt Stuttgart 21 aus Sicht der Immobilienwirtschaft, Hamburg, Diplomica Verlag GmbH 2011 ISBN: 978-3-8428-6451-1

+ Unternehmenszahlen kompakt + Unternehmenszahlen kompakt +

Weiter optimistisch

Augsburg: Die Patrizia Immobilien AG hält an ihrer Prognose, im Gesamtjahr 2011 ein operatives Vorsteuer-Ergebnis von 16 bis 17 Mio. Euro zu erzielen, fest. Und das, obwohl im 1. Halbjahr 2011 mit insgesamt 425 Wohneinheiten weniger Wohnungen veräußert wurden, als in der Vorjahresperiode (1. Hj. 2010: 657). In Folge ging der Konzernumsatz auf 106,6 Mio. Euro zurück (1. Hj. 2010: 153,1 Mio. Euro). Der Dienstleistungsumsatz stieg um 187 Prozent auf 10,9 Mio. Euro, wovon 8,2 Mio. Euro im Spezialfondsgeschäft erwirtschaftet wurden. Die Mieterlöse verringerten sich wegen des verkleinerten Immobilienbestands auf 28,8 Mio. Euro (1. Hj. 2010: 32,8 Mio. Euro). Das EBIT betrug im zweiten Quartal 10 Mio. Euro (Q 1 2011: 11,7 Mio. Euro). Die nicht liquiditätswirksame Marktbewertung der Zinssicherungsgeschäfte schlug im 1. Halbjahr 2011 mit 10,6 Mio. Euro positiv zu Buche. Durch den positiven Effekt aus der Marktwertbewertung der Zinssicherungsinstrumente stieg das Vorsteuer-Ergebnis von -5,6 Mio. Euro im 1. Halbjahr 2010 auf 10,7 Mio. Euro an.

Überschuss erhöht

München: Die Fair Value REIT-AG hat im ersten Halbjahr einen Konzernüberschuss von rund 3,2 Mio. Euro erzielt (1. Hj 2010: 2,3 Mio. Euro). Der Zuwachs resultierte im Wesentlichen aus der ergebniswirksamen Erhöhung der Marktwerte von Zinssicherungsgeschäften in den assoziierten Unternehmen. Das um diese Marktwertänderungen bereinigte Konzernergebnis (EPRA-Ergebnis) belief sich auf rund 2,9 Mio. Euro (1. Hj.: 2010: 2,6 Mio. Euro). Das Betriebsergebnis (EBIT) lag mit rund 2,9 Mio. Euro aber wegen „nachvermietungsbedingten Aufwendungen“ unter dem Vorjahreswert von rund 3,4 Mio. Euro. Demgegenüber haben sich die Ergebnisse aus den Assoziierten Unternehmen deutlich um 1 Mio. auf 3,1 Mio. Euro erhöht.

3 x 29 Prozent im Plus

Hamburg: Die Deutsche Euroshop hat in der ersten Jahreshälfte 2011 bei einem Umsatz von 91,1 Mio. Euro, ein Plus von 29 Prozent gegenüber der Vorjahresperiode, erzielt. Das Nettobetriebsergebnis betrug 81,5 Mio. Euro (+29 Prozent). Das EBIT stieg ebenfalls um 29 Prozent auf 78,4 Mio. Euro. Das Ergebnis vor Steuern und Bewertung (EBT vor Bewertung) ist von 31,2 Mio. auf 39,6 Mio. Euro gestiegen. Das Konzernergebnis verbesserte sich um 24 Prozent auf 32,3 Mio. Euro. Parallel erhöhte sich auch das Ergebnis je Aktie von 0,57 auf 0,63 Euro. Die Kennzahl FFO verbesserte sich von 0,68 auf 0,77 Euro je Aktie. Für das Gesamtjahr wird ein Umsatz von 184 Mio. bis 188 Mio. Euro und ein Ebit von 157 Mio. bis 161 Mio. Euro erwartet.

Wieder im Plus

München: Die Prime Office REIT-AG hat von Januar bis Juni 2011 einen Gewinn von rd. 6,3 Mio. Euro erzielt (1. Hj. 2010: -14,4 Mio. Euro). Aufgrund von höheren Zinsaufwendungen und wegen der IPO-Kosten fiel der Funds from Operations (FFO) von 15,3 Mio. auf 9,9 Mio. Euro. Unabhängig davon wären die FFO auf 13,6 Mio. Euro gesunken. Dagegen legten die Umsätze bei der Vermietung um 0,9 Prozent auf 37,9 Mio. Euro zu. Das Erlös aus Vermietungen wuchs um 2,7 Prozent auf 33,3 Mio. Euro an. Für das Gesamtjahr werden FFO von 18 Mio. Euro und Umsätze von etwa 76 Mio. Euro prognostiziert.

+++ Unternehmenszahlen kompakt +++ Unternehmenszahlen kompakt +++**Konstant**

Frankfurt a. M.: Das Plus der DIC Asset AG betrug im 1. Halbjahr 2011 etwa 6,2 Mio. Euro (1. Hj. 2010: 6,3 Mio. Euro). Da das Portfolio durch Verkäufe verkleinert wurde, sanken die Mieteinnahmen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um etwa 12 Prozent auf 56,5 Mio. Euro. Gleichzeitig stieg das Vermietungsvolumen auf 137.800 qm (1. Hj. 2010: 116.300 qm).

Minus und Zuversicht I

Bergisch Gladbach: Die Hahn Gruppe hat im 1. Halbjahr 2011 ein Konzernergebnis von -2,74 Mio. Euro zu verzeichnen. (1. Hj. 2010: 1,57 Mio. Euro). Das Ebit lag bei -2,55 Mio. Euro (1. Hj. 2010: 2,96 Mio. Euro). Die Umsatzerlöse sanken von 29,3 Mio. auf 8,5 Mio. Euro. Das verwaltete Fondsvermögen stieg von 2,02 Mrd. Euro auf 2,13 Mrd. Euro, der wiederkehrende Managementenerlös parallel dazu um 2,4 Prozent auf 3,83 Mio. Euro. Das Vertriebsvolumen im Privatkundengeschäft stieg von 8,8 Mio. auf 12,9 Mio. Euro. Das Unternehmen hält für das Gesamtjahr an seiner Prognose fest, die ein Vorsteuerergebnis von 1 Mio. bis 2 Mio. Euro erwartet.

Minus und Zuversicht II

Frankfurt a. M.: Die OperaOne hat in den ersten sechs Monaten 2011 einen Verlust von 246.000 Euro (1. Hj. 2010: 57.700 Euro) erwirtschaftet. Die Investitionen in das laufende Projekt „Westend Suites“ in Frankfurt a. M. verringerten das Betriebsergebnis auf -389.800 Euro. Im ersten Halbjahr 2010 schlug noch ein Plus von 85.900 Euro zu Buche. Hinzu kamen einmalige Aufwendungen für die Börsennotierung und die geplante Kapitalerhöhung zu Beginn des 3. Quartals 2011. Der Vorstand der Gesellschaft rechnet aber damit, dass Erträge aus dem Verkauf der „Westend Suites“ im Jahr 2012 ergebniswirksam werden. Operativ hält OperaOne mit dem Erwerb zweier Immobilien im Zentrum Frankfurts a. M. im Juli 2011 weiter an ihrer Wachstumsstrategie fest und prüft fortlaufend den Kauf oder die Beteiligung an weiteren Projekten.

Immer wieder Griechenland

Eschborn: Die Eurohypo hat wegen hoher Abschreibungen auf griechische Staatsanleihen ein negatives Vorsteuerergebnis von 871 Mio. Euro (1. Hj. 2010: -215 Mio. Euro) zu verzeichnen. Bei der gewerblichen Immobilienfinanzierung wurde aber erstmals seit 2008 wieder ein positives Vorsteuerergebnis von 29 Mio. Euro erreicht (1. Hj. 2010: -53 Mio. Euro), was vor allem in der Auflösung von Wertberichtigungen in den USA begründet liegt. In Deutschland musste dagegen die Risikovorsorge auf 96 Mio. Euro (1. Hj. 2010: 22 Mio. Euro) erhöht werden. Das Neugeschäft der Commerzbank-Tochter belief sich in den ersten sechs Monaten des Jahres auf rund 1,3 Mrd. Euro. Das sind 1 Mrd. Euro weniger als in der Vorjahresperiode. In Deutschland wurden nur Kredite von 400 Mio. Euro zugesagt. Im ersten Halbjahr 2010 waren es noch 1,2 Mrd. Euro. Durch den vorgesehenen Portfolioabbau im Staatsfinanzierungsgeschäft sind weitere Ergebnisbelastungen zu erwarten, warnt die Eurohypo bereits. Dagegen soll das Immobilienkreditgeschäft in diesem Jahr schwarze Zahlen schreiben – vorausgesetzt die Immobilienmärkte stabilisieren sich weiter.

Deutliche Steigerung

Frankfurt a. M./Berlin: Die Deutsche Wohnen hat im ersten Halbjahr 2011 einen Konzerngewinn von 16,9 Mio. Euro erwirtschaftet (1. Hj. 2010: 8,1 Mio. Euro). Das bereinigte Ergebnis vor Steuern wurde um rund 50 Prozent auf 26,9 Mio. (1. Hj. 2010: 17,9 Mio. Euro) gesteigert. Der Funds from Operations (ohne Verkauf) erhöhte sich von 0,25 Euro auf 0,35 je Aktie. Der Loan to Value Ratio liegt mit 60,7 Prozent trotz Netto-Zukäufen und unveränderter Bewertungsparameter ungefähr auf Vorjahresniveau. Obwohl im zweiten Quartal 2011 die Dividende für 2010 in Höhe von 0,20 Euro je Aktie ausgeschüttet wurde, stieg der EPRA NAV um 1,2 Prozent auf 11,92 Euro je Aktie.

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

Mehrerlös

Frankfurt a. M.: RREEF Deutschland hat für den Offenen Immobilienfonds grundbesitz global zwei voll vermietete Büro-Immobilien in Seoul, Südkorea, für insgesamt rund 154,8 Millionen Euro an ein Unternehmen der Samsung Group verkauft. Über die Haltedauer stieg der Wert des Gebäudes „Samsung Finance“ um 85 Prozent auf rund 84,2 Mio. Euro. Mit dem Verkauf der Immobilie „HSBC“ zu rund 70,6 Mio. Euro wurde der Wert um 12 Mio. Euro gesteigert.

Im Pott

Gelsenkirchen: Aberdeen Asset Management hat von Treveria das Geschäftshaus Bahnhofstraße 42-44 für den Aberdeen European Balanced Property Fund gekauft. Es verfügt über eine Gesamtfläche von rund 3.940 qm. Hauptmieter ist C&A mit einer Verkaufsfläche von rund 2.780 qm. Die Comfort Düsseldorf GmbH war beratend tätig.

Bäumchen wechsele dich

Zürich (CH): Marcel Kucher wird Chief Information Officer der Peach Property Group. Kucher war während der letzten acht Jahre am Aufbau der Beratungsfirma a-connect in der Schweiz und den USA beteiligt. Zudem wechselt Albert Halter als Head Marketing and Communications in das Unternehmen. Er war seit 2006 bei der SWX Group und bei SIX Group Head Corporate Communications und Head External Communications. Er folgt auf Joel Blom, der aus dem Unternehmen ausscheidet. Chief Construction Officer Rahman Rahmanzadeh wird zu Ende September die Gesellschaft ebenfalls verlassen. Seine Aufgaben werden in der Schweiz von Bruno Birrer, Chief Operating Officer, übernommen. In Deutschland zeichnen die beiden Geschäftsführer Bernd Hasse und Ralf Vorrink dafür verantwortlich.

Rückkehr der Asienfonds

Pfaeffikon (CH): Im Jahr 2010 wurden die asiatischen Immobilienmärkte durch das starke Wirtschaftswachstum insbesondere Chinas, Indiens, Singapurs und Hongkongs geprägt. Gleichzeitig sind die Mietpreise in den meisten Städten der Asien-Pazifik Region und in fast allen Sektoren gestiegen, berichtet Swisslake Capital. Wegen der hohen Nachfrage und der niedrigen Zinsen, sind die Anfangsrenditen deutlich zurückgegangen und bewegen sich wieder auf Vorkrisen-Niveau. Ausnahme hierbei ist Japan. Das schlägt sich bei den Aktivitäten der Private-Equity Immobilienfonds nieder. In der ersten Hälfte des Jahres 2011 wurden insgesamt 28 Fonds mit einem Ziel-Eigenkapitalvolumen von 11,2 Mrd. USD (rund 7,9 Mrd. Euro) aufgelegt. Das ist der höchste Wert seit dem ersten Halbjahr 2008. Diese Zahlen übertreffen bereits zum Halbjahr die Werte für das gesamte Jahr 2009 und erreichen nahezu ebenfalls die Anzahl und das Volumen des Gesamtjahres 2010.

Gut eingesammelt

Hamburg: Die HCI Capital AG hat im ersten Halbjahr 2011 Investitionen von rund 58 Mio. Euro in HCI Fonds erzielt. Im zweiten Quartal 2011 konnte die Gruppe das vermittelte Eigenkapital insbesondere mit den neuen Fonds HCI Berlin Airport Center und HCI JPO Leo gegenüber dem ersten Quartal (12,5 Mio. Euro) auf rund 28,9 Mio. Euro erhöhen. Mit dem Abschluss der Kapitalerhöhung im Mai 2011 und einem positiven Konzernergebnis nach Steuern von 2,9 Mio. Euro per 30.06.2011 stieg die Eigenkapitalquote HCI auf rund 54,3 Prozent.

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>



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.

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

BÜRO

In der Stadt

Hamburg: APOprojekt GmbH & Co. KG mietet 826 qm Bürofläche im „Brahms Kontor“ in der Hamburger Innenstadt. Savills war vermittelnd tätig.

Im Turm

Frankfurt a. M.: China Telecom mietet etwa 400 qm Bürofläche im „WesthafenTower“ Westhafenplatz 1 über Aengevelt. Die Vermieterin wurde von der OFB Projektentwicklung beraten. Vermieterin ist eine Objektgesellschaft der Mann GmbH, Karlsruhe.

Konzentriert

München: Wüstenrot & Württembergische konzentriert ihre bestehenden Gebäudeeinheiten in München künftig auf rund 5.500 qm Fläche in der Leopoldstraße 252. Vermieterin ist LBC Vesta S.à r.l. CB Richard Ellis vermittelte die Anmietung.

Im Bleichenhof

Hamburg: Die Quantum Immobilien AG hat im Bleichenhof an die Norttax Treuhand GmbH Steuerberatungsgesellschaft rund 1.100 qm Bürofläche und an die Wirtschaftsrat Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungs-

gesellschaft GmbH rund 1.300 qm Bürofläche vermietet. Grossmann & Berger vermittelte.

Vergrößert und neu

Dresden: Itaricon mietet 900 qm zusätzliche Büroflächen im Büro- und Geschäftshaus am Wiener Platz über die Prelios Agency Deutschland an und belegt nun 1.750 qm. Zudem ist die GEFA Gesellschaft für Absatzfinanzierung mbH, eine Tochter der Société Générale, auf rund 360 qm neuer Büromieter in dem Objekt, das damit zu 95 Prozent belegt ist.

LOGISTIK

20.000 qm

Heppenheim: Ein privater Investor hat über die NAI apollo group ein 20.000 qm großes Grundstück in der Von-Humboldt-Straße 8 mit 6.000 qm Hallenfläche und 1.000 qm Bürofläche gekauft. Mieter ist die TK Beschichtungstechnik GmbH.

Im Ruhrgebiet

Bochum: Savills hat rund 4.000 qm Büro- und Logistikfläche in der Meesmannstraße 113 im Stadtteil Querenburg an ein Postdienstleistungsunternehmen vermittelt. Vermieter ist die Thelen Holding GmbH, die von der Strabag Property and Facility Services GmbH beraten wurde.

Nahe München

München: Die Hellmann Worldwide Logistics GmbH & Co. KG hat westlich von München in Maisach, Otto-Hahn-Straße 18, rund 2.200 qm Hallenfläche angemietet. Jones Lang LaSalle war für den Mieter tätig.

EINZELHANDEL

Salate

München: Freshbury mietet für seinen ersten deutschen Standort rund 140 qm, davon 70 qm Verkaufsfläche, in der Leopoldstraße 78. CB Richard Ellis war beratend tätig.

An der Saale

Halle a. d. Saale: S.Oliver eröffnet mit einem Franchisepartner einen 500 qm großen Store in der Leipziger Straße 11. Lang LaSalle war beratend aktiv.

WOHNEN

Verkauf

Hamburg: Die Dortmunder Volkswohl Bund Versicherungen haben für rund 15 Mio. Euro 56 Mietwohnungen in der Sengelmannstraße in Hamburg-Alsterdorf von der wph Hamburg erworben. Die zwischen 56 und 138 qm großen Einheiten wurden durch Icon Immobilien komplett vermietet.