



Inhaltsverzeichnis

Seite 1:

Editorial
(R. Ummen)

Seite 2:

Zukunftstrends der
Wohnungswirtschaft
und die Angst vor
Geisterstädten

Seite 5:

Umweltbewusstsein hat
monetäre Grenzen

Seite 6:

Sieben auf einen
Streich - die globalen
Büromärkte

Seite 7:

DTZ-Kurssturz und
ein alter Bekannter

Seite 8:

Energ. Sanierung und
Wohnungsbau als
Win-Win-Geschäft

Seite 9:

Run auf Wohnimmobi-
lien entlastet
Amtsgerichte

Seite 11/12:

Immobilien kompakt

Seite 13:

Aktuelle Deals

Seite 13:

Impressum

Liebe Leserinnen und Leser,

die Euro-Krise fordert ihre ersten Opfer. Papandreou hat bereits das Feld geräumt und geht Oliven züchten. Und Berlusconi wird sich ebenfalls nicht mehr lange halten. Es ist ganz sicher so, dass neue Politik mit neuen Köpfen versehen werden muss. Auch wenn Italien natürlich ein großes Stück Unterhaltungswert verliert.

Aber Berlusconi ist ja nicht aus der Welt. Wir können uns im Rahmen des bisherigen konsequenten Euro-Krisenmanagements beispielsweise gut vorstellen, dass er zur Belohnung seiner insbesondere finanzpolitischen Leistungen zum Chef des IWF berufen wird. Das wird dazu führen, dass Bunga Bunga Partys nun international stattfinden können und es New Yorker Zimmermädchen auch nicht langweilig werden muss.

Die Frage ist, was tut sich eigentlich in den anderen Krisenstaaten, etwa Irland, Portugal und Belgien. In Belgien laufen zwar die Schulden weiter aus dem Ruder. Aber daran ist keiner Schuld, weil es ja keine Regierung gibt, die die Probleme lösen müsste. Portugal hat sich offenbar eine professionelle Kommunikationsstrategie zugelegt, so dass aus dem Land kaum mehr etwas zu erfahren ist. Und die fleißigen Iren reden zwar auch nicht viel, arbeiten sich aber scheinbar wacker aus dem Schlamassel heraus.

Frau Merkel sonnt sich indes in aller Bescheidenheit in der Rolle der obersten Krisenmanagerin Europas. In den Medien wird sie bereits mit Franklin D. Roosevelt verglichen, weil sie ebenso vorsichtig, aber letztlich schlau und erfolgreich zu Werke geht. Hingegen scheint Sarkozy nach wie vor von der Schönheit seiner Tochter ergriffen zu sein, die diese ausschließlich von der Mutter geerbt haben soll, wenn man der Urteilskraft Obamas vertrauen mag.

Sie sehen, die Krise hat auch ihr Gutes.

Eine informative Lektüre wünschen

Ihre



Robert Ummen, Herausgeber



Arne Degener, Chefredakteur

Personalien

Zu Alpha Industrial

Köln: Bernd Jungholt ist neuer Projektleiter Alpha Industrial. Der Dipl.-Bauingenieur ist für die Vertriebsunterstützung und die Bauausführung von neuen und bestehenden Logistik- und Industrieimmobilien verantwortlich und ergänzt das Führungsteam um Jörg Schröder, Geschäftsführender Gesellschafter Alpha Industrial. Er kommt von der Bremer AG.

Zukunftstrends der Wohnungswirtschaft und die Angst vor Geisterstädten

„Gesellschaftliche Prozesse wie der demographische Wandel sowie Individualisierungs- und Pluralisierungsprozesse werden den Wohnungsmarkt der Zukunft stark beeinflussen“, erklärte Ingeborg Esser, Hauptgeschäftsführerin des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen bei der Präsentation der Studie „Unternehmenstrends 2020“ anlässlich des Verbandstages des GdW, der unter dem Motto „Zukunft denken – Neues wagen – Bewährtes sichern“ am 9. und 10. November in Berlin stattfindet. Die Untersuchung beruht auf einer Mitgliederbefragung und fasst die zukunftsrelevanten Schwerpunkte der Wohnungswirtschaft zusammen.

Demnach sind die Modernisierung und der Neubau von Wohnungsbeständen (37 Prozent) im Rahmen einer nachhaltigen Bestandsentwicklung (31 Prozent) die Themen mit der höchsten Priorität. Die energetische Sanierung sowie die Umsetzung der neuen energetischen Vorschriften halten mehr als ein Viertel der GdW-Unternehmen für einen aktuellen Schwerpunkt. Fast ein Drittel der Studienteilnehmer sieht die ausreichende Vorbereitung auf den sich bereits abzeichnenden Strukturwandel als die Herausforderung der nächsten Jahre an. Denn die Wohnungswirtschaft ist wie kaum eine andere Branche stark von regionalen Marktentwicklungen abhängig. Ein Beispiel hierfür ist der erhebliche

Wie wollen Wähler wohnen?



2011

2015

2020

2025

2030

Lieber Bundestag,
treffen Sie eine Entscheidung mit Substanz.

Städtebau und energetische Sanierung retten –

JETZT!

Personalien

**Neu im
alstria office-
Aufsichtsrat**

Hamburg: Die alstria office REIT-AG hat Marianne Voigt in den Aufsichtsrat berufen. Die Ernennung ist der erste Schritt, um die Zusammensetzung des Aufsichtsrats des Unternehmens an die neue Aktionärsstruktur anzupassen und deren



Marianne Voigt
Foto: bettermarks GmbH

erhöhten Streubesitz zu reflektieren. Voigt ist Gründerin und Geschäftsführerin der bettermarks GmbH und war zuvor neun Jahre lang CFO/COO von Immobilienscout 24.

Neubaubedarf in den deutschen Wachstumsregionen, der parallel zum Stadtumbau und dem Abriss nicht mehr benötigter Wohneinheiten in Abwanderungsregionen gemeistert werden muss.

Anhand dieser Themen hat die Studie sechs zentrale Zukunftstrends innerhalb der Wohnungswirtschaft identifiziert:

1) Nachhaltigkeit: Das Umfrageergebnis hat ergeben, dass sich der Themenkomplex Nachhaltigkeit bis zum Jahr 2020 auf breiter Front als Querschnittsthema durchgesetzt haben wird. Eine Orientierung an sozialen und ökologischen Qualitätsstandards, so die Überzeugung, werden den jeweiligen Unternehmenserfolg entscheidend mitbestimmen. 90 Prozent glauben, dass das Quartier als Handlungsebene immer wichtiger wird. Ein professionelles Quartiersmanagement ist daher ein Muss.

2) Prozessorganisation und IT-Systeme: Ein umfassender Kundenservice wird für die Mieter bis 2020 kein Bonus, sondern eine Selbstverständlichkeit sein. Eine zügige flexible Bearbeitung von Mieterwünschen und -fragen werden das A und O für die Optimierung der Kundenzufriedenheit darstellen. 65 Prozent der befragten Wohnungsunternehmer gehen davon aus, dass die Wohnungsverwaltung der Zukunft besser strukturiert als heute abläuft. Wohnungsunternehmen und Mieter werden vor allem digital miteinander kommunizieren. Rund 90 Prozent der Befragten gehen davon aus, dass durch verbesserte IT-Systeme künftig noch weitere erhebliche Effizienzgewinne zu realisieren sein werden. Dabei wird eine intelligente Haustechnik die Ressourcen schonen und netzunabhängig sein. Cloud Computing gilt derzeit als Alternative oder Ergänzung zum eigenen IT-Betrieb.





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.

Unternehmen

Logistikpark

Köln/München: Nach nur fünf Monaten Bauzeit hat Alpha Industrial das Logistikverteilzentrum im „Logistikpark München Ost“ mit 18.500 qm Logistikfläche Ratioform übergeben. Im nächsten Schritt wird eine zweite, 13.500 qm große Halle realisiert. Bei Fertigstellung des kompletten Parks beträgt das Investment des Unternehmens für das Grundstück und die Errichtung der Logistikimmobilien rund 26,5 Mio. Euro.

Alles weg

Berlin: Die Wohneinheiten des Berliner „Cumberland“ am Kurfürstendamm der Investoren Detlef Maruhn und Dirk Germandi sind komplett verkauft. Es umfasst 20 Penthäuser und 166 Wohnungen. Das Objekt soll im Sommer 2013 fertiggestellt sein.

Analyse

Oberhaching/München/: STIWA wurde von der Flughafen Gesellschaft München beauftragt, eine CO₂-Analyse für deren Verwaltungsgebäude zu erstellen und aufzuzeigen, wie Wartungskosten eingespart werden können.

3) Personalentwicklung: Innerhalb der Branche wird sich ein Wandel zu mehr individueller Verantwortung und Selbstorganisation durchsetzen. Steigende Erwartungen der Kunden führen auch zur Veränderung von Führungsaufgaben im Unternehmen. Die immer vielfältigeren Aufgaben erfordern qualifiziertere Mitarbeiter. Eine Schlüsselstrategie für Unternehmen wird es sein, fähigen Nachwuchs zu rekrutieren und dabei die älteren Menschen nicht zu vergessen. Der Wettbewerb um Nachwuchskräfte wird sich bis zum Jahr 2020 branchenübergreifend massiv verstärkt haben. 84 Prozent der Befragten in der Studie geben an, dass der Bedarf an systematischer Personalentwicklung steigen wird.

4) Finanzmanagement: Klassische Finanzierungswege werden die Wohnungswirtschaft auch in der Zukunft dominieren. Denn mehr als 80 Prozent der Befragten schätzen die bisherigen Finanzierungspartner. Dabei sollte aber die Suche nach Instrumenten für alternative Zugangswege zu den Kapitalmärkten nicht vernachlässigt werden.

5) Erweiterung von Geschäftsfeldern und Partnerschaften: Besonders kleine und mittlere Unternehmen sehen darin eine Chance, ihre Wettbewerbsfähigkeit in der Zukunft zu bewahren oder zu optimieren. 85 Prozent der Befragten gehen davon aus, dass das Gut „Wohnung“ allein nicht mehr als Geschäftsgrundlage ausreichen wird.

6) Kundenkommunikation und Marketing: 2020 nutzen Mieter und Interessenten überwiegend Internet-Angebote und E-Mails als Kommunikationskanäle zum Vermieter. Dies erfordert eine neue interne und externe Organisation der Kundenbeziehung. 79 Prozent der Befragten glauben, dass unterschiedliche Anforderungen der Kunden eine wesentlich stärker differenzierte Kommunikation erfordern werden. Die Bedeutung sozialer Netzwerke wird für die Wohnungswirtschaft rasant zunehmen. Für eine erfolgreiche Unternehmensführung ist das Detailwissen über den Kunden unerlässlich. Die Befragten sind sich einig, dass es immer wichtiger sein wird, die unterschiedlichen Kunden-Zielgruppen mit adäquaten Produkten und Dienstleistungen sowie einem passenden Marketing anzusprechen.

Ein Beispiel, wie das Marketing in eigener Sache funktionieren kann, hat der GdW dabei schon einmal vorbereitet. Pünktlich zur Bereinigungssitzung des Haushaltsausschusses des Bundestages am 10. November 2011 startet der Verband eine Kampagne mit dem Titel „Wie wollen Wähler wohnen?“. In einer Anzeigen-, Postkarten- und Plakataktion macht die deutsche Wohnungswirtschaft auf den drohenden Verfall von Gebäuden aufmerksam. „Die deutschen Städte stehen vor dem schleichenden Verfall, wenn der Bundestag die geplanten drastischen Einschnitte bei den Mitteln für die Wohnungspolitik im Bundeshaushalt 2012 nicht umgehend verhindert. Ohne eine starke Städtebauförderung drohen intakte Stadtzentren zu Geisterstädten und lebenswerte Gebäude zu Ruinen zu werden“, erläutert Axel Gedaschko, Präsident des GdW die Intention der Kampagne.



Axel Gedaschko

Foto: GdW

Unternehmen

Ohne Theo

Frankfurt a. M./Lodz: Savills hat den polnischen Investor PH3 beim Erwerb eines 15.000 qm großen Shopping Centers in Pabianice, einem Vorort von Lodz, beraten. Der Kaufpreis liegt bei rund 24 Mio. Euro. Das vollvermietete Objekt wurde 2002 vom polnischen Unternehmen Echo Investment entwickelt. Mieter sind unter anderem Piotr i Pawel, NOMI, RTV Euro AGD, Reserved, Rossmann und CCC.

Goodman für VW

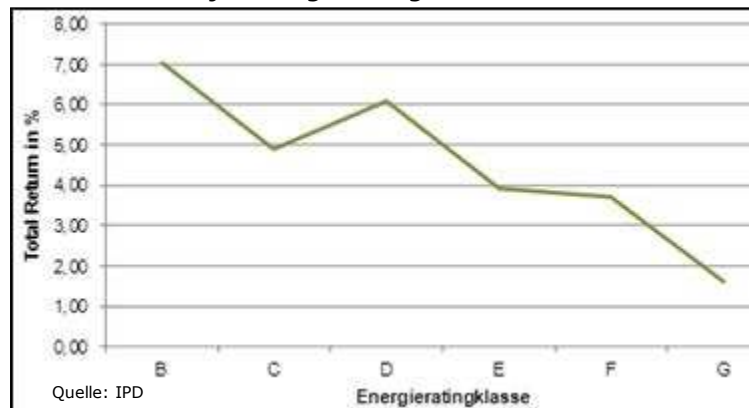
Hannover: Goodman errichtet für Volkswagen Nutzfahrzeuge eine 45.000 qm umfassende Logistikimmobilie in Hannover. Für das Projekt hat Goodman insgesamt 83.000 qm Fläche im Gewerbegebiet Hannover „Schwarze Heide“ nahe dem Produktionswerk von Volkswagen Nutzfahrzeuge erworben. Die Bauarbeiten haben bereits Anfang September begonnen. Die erste Unit mit rund 10.000 qm soll Anfang Januar 2012 übergeben werden. Im Spätsommer 2012 soll hier die Produktion des „Amarok“ beginnen.

Das Umweltbewusstsein hat enge Grenzen

Gut Ding will Weile haben. Das gilt auch für energieeffiziente Wohngebäude. Denn allmählich scheint sich das umweltpolitische Engagement der Investoren auszuzahlen – und das im wahrsten Sinne des Wortes. Laut einer Untersuchung mit dem schönen Namen „Immobilienperformance und Energieeffizienz“ der IPD Investment Property Databank GmbH, Wiesbaden, erzielen Wohnimmobilien, die einen günstigen Energieverbrauch beziehungsweise niedrigen Energiebedarf aufweisen, teilweise erheblich höhere Renditen als Objekte, die über ein schlechtes Energierating verfügen. So lassen sich mit Wohnimmobilien, die einen jährlichen Energiebedarf von 50 bis maximal 200 kWh/qm haben, Total Returns von 5 bis 7 Prozent erwirtschaften. Für die Studie wurden unter anderem Daten von über 920 Wohnimmobilien ausgewertet.

Auch beim Vergleich der Leerstände schneiden energieeffizientere Wohnhäuser besser ab. Während für Objekte mit einem Jahresbedarf von bis zu 300 kWh/qm (Energieeffizienzklasse F) eine Leerstandsquote von knapp 9 Prozent aufweisen, haben bei Wohnhäusern der Energieeffizienzklasse D (bis höchstens 200 kWh/qm/Jahr) nur rund 3,5 Prozent der Flächen keinen Mieter.

Total Return je Energieratingklasse 2010 – Wohnen

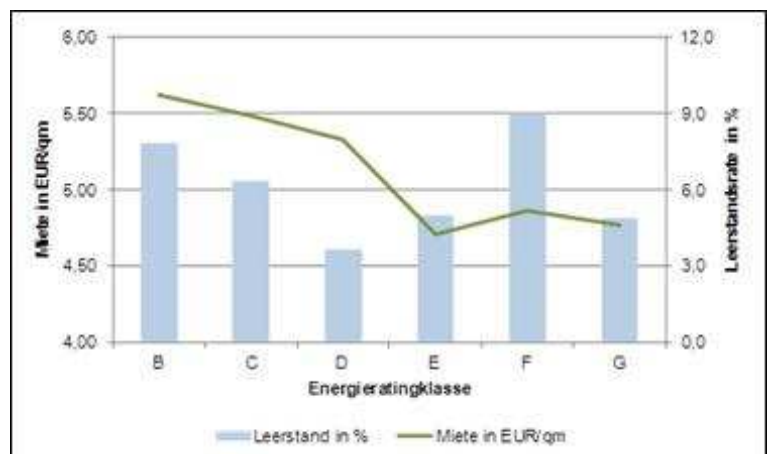


zent aufweisen, haben bei Wohnhäusern der Energieeffizienzklasse D (bis höchstens 200 kWh/qm/Jahr) nur rund 3,5 Prozent der Flächen keinen Mieter.

Gleichzeitig können in den energieeffizienten Häusern höhere Mietpreise erzielt werden. Doch der Mieter rechnet mit. So „scheinen

Wohnungsmieter nur dann bereit zu sein, einen höheren Mietpreis zu akzeptieren, wenn sich dieser durch entsprechend niedrigere Nebenkosten kompensieren lässt“, erläutert Elaine Wilke, Leiterin der IPD-Studie. So haben Wohngebäude der Energieeffizienzklasse B (bis max. 100 kWh/qm/Jahr) zwar die höchsten Nettomieten vorweisen können, wiesen aber zugleich eine Leerstandsquote von fast 8 Prozent auf. Da scheint dem Mieter der Rock näher als die Hose oder das eigene Portemonnaie wichtiger als der Ölpreis.

Mieten und Leerstandsdaten nach Energieratingklasse 2010 – Wohnen



„Durch die Studie liegen nun für Deutschland belastbare Untersuchungen vor, die zeigen,

Unternehmen

Vorzertifikat in Gold

Hamburg: Der Neubau eines Bürogebäudes der HanseMercur Versicherungsgruppe in der Neuen Rabenstraße 3 – 12 ist von der DGNB Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen mit dem Vorzertifikat in Gold ausgezeichnet worden. Mit den Hochbauarbeiten für das Objekt, das mit den Joint-Venture-Partnern Becken Projektentwicklungs GmbH, Hamburg, und dem Eigenkapital-Beteiligungsfonds der Competo Capital Partners GmbH, München realisiert wird, soll noch in 2011 begonnen werden.

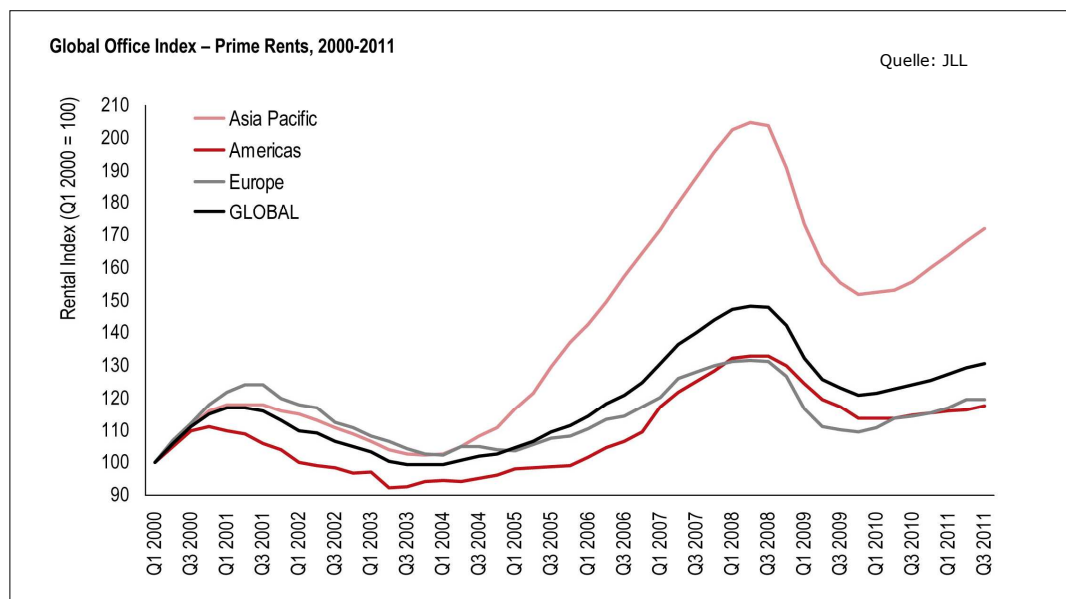
An der Küste

Rostock: Die TLG Immobilien Niederlassung Mecklenburg-Vorpommern beginnt im Dezember mit dem Bau eines Neubaukomplexes am Schröderplatz. Auf dem 2.500 qm großen Grundstück entstehen ein Motel One mit 180 Betten, ein Bürogebäude mit 760 qm Nutzfläche sowie sechs Wohnungen mit insgesamt 540 qm Wohnfläche. Mit einer Investitionssumme von rund 12 Mio. Euro ist das Bauvorhaben das bislang größte Einzelprojekt des Unternehmens in der Hansestadt.

welche Auswirkungen die Energieeffizienz der Gebäude auf die Immobilienperformance hat. Wir erwarten, dass die Effekte der Energieeffizienz auf Leerstand, Vermietungsgeschwindigkeit oder auch Mieterqualität an Bedeutung gewinnen werden“, gibt sich Dr. Daniel Piazzolo, Geschäftsführer der IPD Investment Property Databank GmbH, optimistisch.

Sieben auf einen Streich

Der globale Büroimmobilienmarkt ist noch immer ein Fels in der Brandung. Ungeachtet der Turbulenzen auf den Finanzmärkten und der erlahmenden weltweiten Konjunktur zeigt der vierteljährliche Global Office Index von Jones Lang LaSalle weiter nach oben. Auf Basis der gewichteten Spitzenmietpreisentwicklung in 81 globalen Büromärkten erzielte er im dritten Quartal 2011 ein Plus von 1,1 Prozent. Damit konnte der Index das siebte Quartal in Folge zulegen. Er rangierte damit Ende September 8,2 Prozent über dem Wert vom ersten Quartal 2010. Im Jahresvergleich (Q IV 2010 - Q III 2011) beträgt der Zuwachs 5,5 Prozent. Jeremy Kelly, Leiter des Global Research Teams von JLL: „Trotz Gegenwind zeigen sich die globalen Märkte in Sachen Investitionsvolumina, Spitzenmieten und Kapitalwerte zumeist robust.“



Mit Blick in die einzelnen Regionen dieser Welt wird deutlich, dass die Büromieten im asiatisch-pazifischen Raum im dritten Quartal 2011 am deutlichsten zugelegt haben. Hier beträgt der Zuwachs im Durchschnitt 2,5 Prozent. Doch wie meist sagen regionale Durchschnittswerte nichts über die einzelnen Märkte aus. So hat der Pekinger Indexwert innerhalb eines Jahres um 50,6 Prozent zugelegt und der von Jakarta um 48 Prozent. Manilas Wert schnellte um 20,9 Prozent nach oben.

Amerika ist die Region mit dem zweithöchsten Zuwachs (1,1 Prozent). Dagegen hat die konjunkturelle Sorge in Europa den Mietpreisindex in Europa ausgebremst. Er zeigt sich im dritten Quartal unverändert, nachdem er von April bis Juni 2011 noch um 2,1 Prozent zulegen konnte. Damit erging es der Region aber bedeutend besser als Mexico City, Brüssel, Dublin, Vancouver und

Unternehmen

Silberner Stern

Berlin: CA Immo hat den offiziellen Baustart der neuen Zentrale des Mercedes-Benz Vertriebs Deutschland (MBVD) gefeiert. In Anwesenheit von Senatsbaudirektorin Regula Lüscher, dem stellvertretenden Bezirksbürgermeister von Friedrichshain-Kreuzberg Dr. Peter Beckers, dem Vorsitzenden der Geschäftsleitung des MBVD Harald Schuff und dem Vorsitzenden der Geschäftsführung der CA Immo Deutschland Bernhard H. Hansen wurde der Grundstein im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg gelegt. Das Objekt entsteht auf einer Fläche von insgesamt rund 4.100 qm und wird eine Mietfläche von rund 26.000 qm umfassen. Von dem Gebäude an der Marianne-von-Rantzau-Straße aus sollen ab Mitte des Jahres 2013 rund 1.200 Mitarbeiter den Vertrieb und den Service für die Fahrzeuge Mercedes-Benz, smart, Maybach und Fuso in Deutschland steuern.

Canberra, wo im dritten Quartal ein Minus bei den Spitzenmieten von 2 – 4 Prozent festzustellen war. „Wir rechnen für 2012 weiterhin mit einem – zu meist einstelligen – Mietpreiswachstum in den bedeutendsten Büromärkten. Peking, Tokyo, San Francisco und Toronto beispielsweise haben das Potential für eine überdurchschnittliche Entwicklung. In Hongkong und Singapur dagegen könnten die Mieten in den nächsten Monaten nachgeben“, so Kelly.

Die durchschnittliche globale Büroflächen-Leerstandsquote liegt mit 13,8 Prozent im Übrigen so niedrig wie seit zwei Jahren nicht mehr.

Bleibt abzuwarten, wie der Fels Büromarkt den aufziehenden Sturm übersteht. Eine Tsunami-Warnung gab es bislang aber noch nicht.

DTZ-Kurssturz und ein alter Bekannter

Anfang der Woche hatte die britische DTZ ihren Anlegern einen ordentlichen Schlag in die Magengrube versetzt. Wie das Unternehmen mitteilte, sind seine Anteile wegen der Schulden in Höhe von 64 Mio. GBP fast nichts mehr wert. Was dann passierte, ist schon nicht mehr mit einer bloßen Börsenreaktion zu umschreiben, denn der Kurs der Aktie stürzte daraufhin um rund 90! Prozent auf zwischenzeitlich 2,15 GBP ab. Gestern, am 08.11.2011, lag er noch immer wenig besser bei 3,25 GBP.

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

Plus und Minus

Hamburg: Der Umsatz der alstria office REIT-AG ist in den ersten neun Monaten 2011 um 1,1 Prozent auf 66,6 Mio. gesunken. Trotzdem stieg das operative Ergebnis im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 18,7 Prozent auf 25,6 Mio. Euro. Das Nettoergebnis kletterte auf 27,6 Mio. Euro (Q III 2010: -11,5 Mio. Euro).

Gute Zahlen

Wiesbaden: Die Aareal Bank Gruppe hat im dritten Quartal 2011 ein Konzernbetriebsergebnis von 47 Mio. Euro erzielt (Q III 2010: 33 Mio. Euro). Im zweiten Quartal 2011 waren es 44 Mio. Euro. Nach neun Monaten hat die Aareal Bank Gruppe ein Konzernbetriebsergebnis von 138 Mio. Euro erwirtschaftet und damit das Ergebnis des Gesamtjahres 2010 übertroffen (134 Mio. Euro). Per 30.9.2011 lag die Kernkapitalquote bei 16,6 Prozent, nach 15,8 Prozent zur Jahresmitte. Die harte Kernkapitalquote, die Kernkapitalquote ohne Hybride und ohne die restliche Stille Einlage des SoFFin, lag bei 11,5 Prozent. Die Aareal Bank ist nicht in griechischen Staatsanleihen engagiert.

Grund sind die neu eingegangenen Angebote für die Übernahme des seit geraumer Zeit mit Schwierigkeiten kämpfenden Unternehmens. DTZ hatte nachdem Übernahmeverhandlungen mit dem Mehrheitsaktionär SGP Saint Georges Participations der BNP Paribas erfolglos geblieben waren, am 19.10.2011 erneut einen offiziellen Verkaufsprozess gestartet. Doch das Interesse an dem Unternehmen scheint monetär eng begrenzt. Viel Geld will dafür niemand mehr „in die Hand nehmen“. So blieben die neuen Übernahmeangebote deutlich unter dem Unternehmenswert, wie die Nachrichtenagentur Bloomberg unter Berufung auf DTZ-Sprecher Paul Weigh mitteilte.

Nun meldete sich mit der UGL ein alter Bekannter mit Interesse an der DTZ zurück. Der in Europa unbedeutende australische Immobilienkonzern UGL, Sydney, der in der vorangegangenen Übernahmerunde nicht zum Zuge gekommen war, sei nun als der geeignete Bieter ausgemacht worden, hieß es seitens der DTZ. UGL hatte 2010 einen Umsatz von rund 4,2 Mrd. AUD (etwa 3,1 Mrd. Euro) erwirtschaftet und ist vor allem asiatisch-pazifischen Raum gut aufgestellt. Der Nettogewinn betrug im vergangenen Jahr umgerechnet rund 106,8 Mio. Euro. Bis zum Nikolaustag muss sich UGL nun entscheiden. Viel in den Stiefel der DTZ-Anleger legen werden sie aber definitiv nicht.

Energetische Sanierung und Wohnungsbau als Win-Win-Geschäft

Ergibt Grün und Rot zusammen Gelb? Diese Frage könnte man sich zumindest stellen, wenn man den baden-württembergischen Finanz- und Wirtschaftsminister Nils Schmid (SPD) vernimmt. Denn der hat jetzt eine Bundesratsinitiative seines Landes angekündigt, die mehr Steueranreize für Bauherren generiert. So soll die AfA von zwei auf künftig vier Prozent verdoppelt werden, sagte Schmid gegenüber der Aktionsgemeinschaft „Impulse für den Wohnungsbau Baden-Württemberg“. Das klingt verdächtig nach der verstummen FDP.

Zudem plant der Minister, die Förderung des Wohnungsbaus erheblich aufzustoßen. Die Fördersumme soll um 45 Prozent auf mehr als 70 Millionen Euro steigen. Im Fokus der baden-württembergischen Landesregierung stehe dabei die Schaffung bezahlbaren Wohnraums – insbesondere in Universitäts- und Großstädten: „Es ist wichtig, dass der Zugang zu Wohnraum für alle erschwinglich bleibt“, so der Minister. Da hat er Recht.

Etwas unübersichtlicher wird es, wenn man den Argumenten von Dr. Ronald Rast, Sprecher der Bundesinitiative „Impulse für den Wohnungsbau“ folgt, der von einer „regelrechten Lethargie beim Neubau von Wohnungen“ spricht. Dabei steigen die Zahlen der Wohnungsbaugenehmigungen in diesem Jahr zum dritten Mal, und vor allem auch deutlich, an und werden wieder oberhalb der 200.000er Mark liegen. Aber Investoren wird das nicht stören, solange sie ihre Wohnungen zu interessanten Kondi-

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>

Fonds

Bei den Nachbarn

Berlin/Frankfurt a. M./Amsterdam: Scope analysis bewertet künftig auch Geschlossene Fonds in den Niederlanden. Zunächst sollen primär Immobilienfonds bewertet werden. Erste Ratings sollen zum Jahresende 2011 vorliegen. Derzeit werden die Beteiligungsangebote von fünf Emissionshäusern geratet.

Nun voll

Berlin: Die Media Broadcast GmbH, Bonn, ist neue Mieterin von rund 2.400 qm Bürofläche am Goslarer Ufer 35 im Stadtteil Tiergarten. BNP Paribas Real Estate vermittelte. Das Berliner Vermietungsbüro der HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH, Asset Manager des Eigentümers, führte die Verhandlung bei dieser Vermietung. Eigentümer der Immobilie ist der Warburg - Henderson Deutschland Fonds Nr. 1 der Warburg - Henderson KAG in Hamburg. Der Vermietungsstand der Immobilie mit rund 15.000 qm Bürofläche steigt somit von 83 auf 100 Prozent.

tionen vermieten können. Und vor allem in den deutschen Ballungsräumen ist das derzeit ohne Frage der Fall.

„Der Südwesten hat erkannt, dass die Bundesländer nur gewinnen können, wenn sie energetische Neubauten steuerlich attraktiver machen und die CO₂-Gebäudesanierung fördern“, sagt Dr. Ronald Rast. Der Initiativen-Sprecher verweist dabei auf eine „enorme Hebelwirkung durch steuerliche Anreize“. Die durch eine deutlich attraktivere Abschreibung ausgelösten Investitionen im Baubereich sorgten für erhebliche Mehreinnahmen bei der Umsatzsteuer. Dagegen falle die durch eine Verdopplung der AfA verursachte Mindereinnahme für den Fiskus vergleichsweise gering aus, so Rasch weiter.

Das sollte er unbedingt auch Herrn Schmidt mitteilen, da ja gerade das Gesetz zur steuerlichen Förderung der energetischen Sanierung von Wohngebäuden im Vermittlungsausschuss verhandelt wird. Dieses war bekanntlich wegen des Widerstands der Bundesländer, die Steuerausfälle befürchteten, zu Fall gekommen. Und darin geht es nicht um eine vierprozentige sondern um zehnprozentige Abschreibungsmöglichkeit. Was das erst für ein Hebel wäre....

Überhaupt sollte Vater Staat einmal über seine Förderung des Wohnungsbaus und der energetischen Sanierung nachdenken. Denn nach den Berechnungen des Pestel-Instituts im Auftrag der Initiative „Impulse für den Wohnungsbau“ führt der Neubau eines Einfamilienhauses in Höhe von 200.000 Euro Baukosten zu Steuereinnahmen von fast 47.000 Euro. 32.000 Euro entfallen auf die Mehrwertsteuer sowie gut 14.600 Euro Lohnsteuer und Solidaritätszuschlag. Zudem fließen nahezu 55.500 Euro über die Bauunternehmen und deren Arbeitnehmer in die Kranken-, Renten-, Arbeitslosen-, Unfall- und Pflegeversicherungen. „Damit landen mehr als die Hälfte der Neubaukosten über Steuern und Sozialabgaben in öffentlichen Kassen“, so Matthias Günther, der die Berechnungen beim Pestel-Institut geleitet hat.

Ähnlich sehe es bei der CO₂-Gebäudesanierung aus, so Günther. Bei einer energetischen Sanierung mit einem Volumen von 50.000 Euro kassiert der Staat schon einmal fast 12.000 Euro an Mehrwertsteuer, Lohnsteuer und Solidaritätszuschlag ein. Hinzu kämen noch einmal rund 15.000 Euro an Sozialabgaben. Dem steht lediglich eine maximale Summe von 6.000 Euro gegenüber, mit der der Staat diese energetische Gebäudesanierung über KfW-Programme und Steuerabschreibung fördert. „Unterm Strich bleibt immer dann ein dickes Plus für Vater Staat, wenn private Bauherren oder Immobiliengesellschaften in den Wohnungsbau in Deutschland investieren“, so Günther. Da sollte es leicht fallen, das bestehende Anreizsystem einmal zu überprüfen. Immerhin will man ja die Primärenergieverbrauch deutlich reduzieren. Und laut dem Koalitionsvertrag von 2009 soll auch die Wohneigentumsquote angehoben werden.

Amtsgerichte gewinnen Zeit durch Run auf Wohnimmobilien

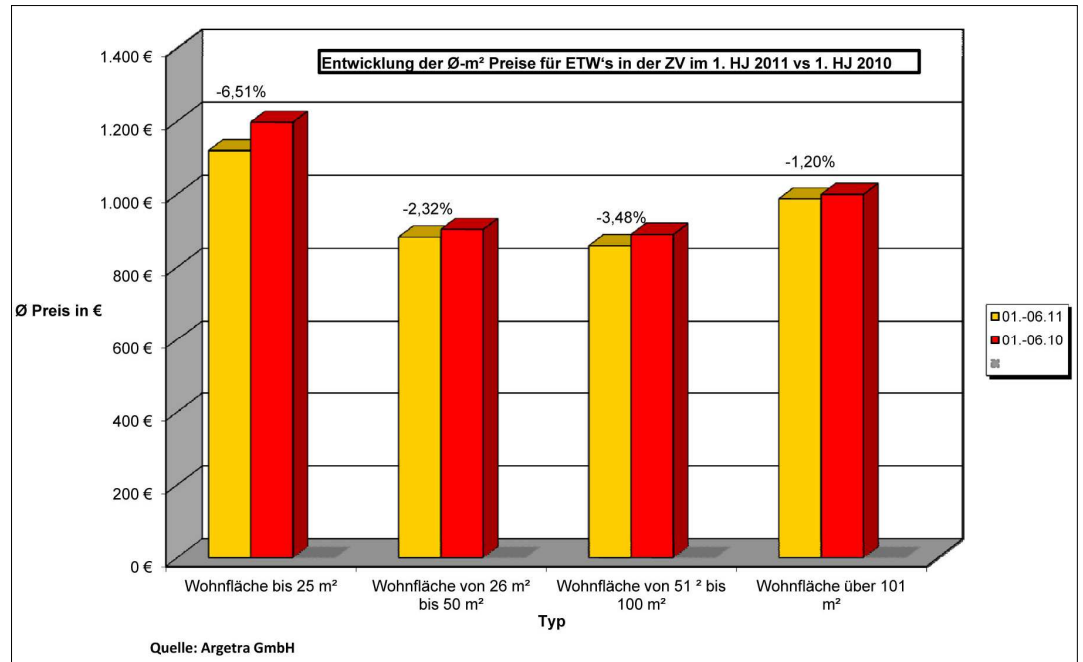
Die hohe Nachfrage nach Wohneigentum im Allgemeinen und das hohe Interesse an Immobilien zur eigenen Nutzung im Besonderen hat die Zahl der Zwangsversteigerungen von Ein- und Zweifamilienhäusern in den ersten sechs Monaten des laufenden Jahres merklich schrumpfen lassen. So sank die Zahl der von Amtsgerichten angesetzten Zwangsversteigerungstermine im Vergleich zur ersten Jahreshälfte 2010 deutschlandweit um insgesamt 7,6 Prozent auf 12.467 (1. Hj. 2010: 13.486).

Fonds

In Boston und San Francisco

Köln: Jamestown hat für ihren Geschlossenen US-Immobilienfonds „Jamestown 27“ insgesamt 28 Einzelhandelsimmobilien zum Kaufpreis von insgesamt 226,5 Mio. USD erworben. Die Objekte des „Newbury Street“-Portfolios liegen im historischen Stadtteil Back Bay von Boston. Die Gebäude umfassen 11.000 qm Einzelhandels- und 5.300 qm Bürofläche. 3.900 qm sind Mietwohnungen. Die durchschnittliche Vermietungsquote des Portfolios liegt bei 71 Prozent. Ziel von Jamestown 27 ist der Erwerb von US-Immobilien, die eine Ausschüttung von mindestens sechs Prozent p. a. erwarten lassen. Diese Anforderung erfüllt laut Unternehmen auch ein im Großraum San Francisco erworbenes Einkaufszentrum. Auf beide Objekte zusammen entfällt ein Fondseigenkapital von rund 222,4 Mio. USD, von denen bisher rund 160 Mio. USD gezeichnet sind. Den Fondsgesellschaftern wird die Verlängerung des Platzierungszeitraums bis zum 30.09.2012 vorgeschlagen.

Am deutlichsten war der Rückgang in Hamburg. Hier ging die Zahl der Termine um 29,7 Prozent zurück. Aber auch in Schleswig-Holstein (-17,8 Prozent), Mecklenburg-Vorpommern (-15,5 Prozent) oder Bayern (-15,2 Prozent) kamen erheblich weniger Ein- und Zweifamilienhäuser unter den Hammer.



Dabei verringerten sich bundesweit die festgelegten Verkehrswerte für Ein- und Zweifamilienhäuser von 1.090 auf 1.058 Euro/qm Wohnfläche. In Hamburg sanken die Verkehrswerte pro Quadratmeter von 2.007 auf 1.753 Euro. Das ist aber weiterhin der höchste durchschnittlich angesetzte Verkehrswert auf Bundesländerebene. Berlin folgt mit 1.620 Euro auf Rang 2. Der absolut niedrigste Verkehrswert bei Ein- bis Zweifamilienhäusern wurde mit 600 Euro/qm in Thüringen aufgerufen.

Parallel zu beschriebenen Entwicklung ging auch die Zahl der Versteigerungsvorhaben von Eigentumswohnungen in Deutschland um mehr als 11 Prozent (von 13.479 auf 11.952) zurück. Das spricht laut Axel Mohr vom Argetra Verlag, der halbjährlich die Zahlen zum deutschen Zwangsversteigerungsmarkt veröffentlicht, für eine zunehmende Aufnahmebereitschaft des Marktes in Bezug auf Gebrauchtimmobilien.

Im ersten Halbjahr 2011 verringerte sich in den Amtsgerichten dabei das Angebot von Kleinstwohnungen bis 25 qm von 198 auf 159 Einheiten. In dieser Kategorie findet man die meisten nicht veräußerlichen Appartements. Die Summe der zur Versteigerung angebotenen Kleinstwohnungen (26 bis 50 qm) war im selben Zeitraum ebenfalls rückläufig (von 2.444 auf 2.116). Die meisten Eigentumswohnungen, die zur Zwangsversteigerung kamen, hatten eine Größe zwischen 51 qm und 100 qm. Aber auch hier gingen die anberaumten Termine von 7.127 auf 6.535 zurück. Außerdem wurden von Januar bis Juni des laufenden Jahres 1.083 Wohnungen, die größer als 100 qm waren, von den Amtsgerichten angeboten (1. Hj. 2010: 1.150).

Diese abnehmende Tendenz wird sich vermutlich auch in der zweiten Jahreshälfte fortgesetzt haben, denn der Run auf Wohnimmobilien ist bekanntlich derzeit groß.

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

Neue Wege

Berlin: Die ganze Welt der Gewerbeimmobilien auf wenigen Quadratzentimetern – das will die von ImmobilienScout24 (IS24) veröffentlichte eigenständige Applikation, kurz: App, für das iPhone ihren Benutzern ermöglichen. Mit der kostenlosen Gewerbeimmobilien-App können Büroimmobilien, Praxen oder Lagerhallen via Telefon gesucht werden. Sie listet alle Gewerbeobjekte, die auf dem Internetportal inseriert sind. Dazu wurden Features entwickelt, um die mobile Gewerbeimmobilie-Suche zu unterstützen. Werden beispielsweise Fotos in der App gemacht, wird die Himmelsrichtung angezeigt. So weiß der Nutzer im Nachgang, ob die Räume in Süd- oder Nord-Ausrichtung liegen. Alle Besichtigungstermine können direkt gespeichert und in den Kalender übertragen werden. „Schon heute kommen rund 10 Prozent des gesamten Traffics auf ImmobilienScout24 über den mobilen Kanal“, erläutert Dagmar Faltis, Geschäftsleitung Gewerbeimmobilien bei IS24, die Intention für die Entwicklung dieser App.

Bella Italia

Frankfurt a. M.: Der ECE European Prime Shopping Centre Fund hat das Shopping Center

Megaló in Chieti (Abruzzen, Italien) von dem zur SEB gehörenden Fonds SEB ImmoInvest gekauft. Das errichtete 2005 Center verfügt über rund 48.500 qm Mietfläche und 110 Shops. Ankermieter sind ein Billa Superstore, Media World, Giometti Cinema, Brico Io, H&M, Scarpe&Scarpe sowie Zara. Die Übernahme von Management und Vermietung durch die ECE in Zusammenarbeit mit Larry Smith Italia ist für den 01.12.2011 geplant.

Zehn Gebäude

Frankfurt a. M.: Die SEB Asset Management hat für ihren derzeit eingefrorenen Offenen Immobilienfonds SEB ImmoInvest Verkaufverträge für zehn Immobilien in den Niederlanden, USA, Belgien, Italien und Frankreich im Gesamtwert von rund 680 Mio. Euro unterschrieben. Damit ist sie nach eigenen Angaben mit den Maßnahmen zur Liquiditätsbeschaffung wieder im Plan, nachdem sich einzelne Verhandlungen verzögert hatten. Die erzielten Verkaufspreise liegen in Summe 0,5 Prozent oberhalb der aktuellen Verkehrswerte. Mit Eigentumsübergang der Objekte steigt die Liquidität im Fonds auf 21,8 Prozent beziehungsweise rund 1,4 Mrd. Euro. Das Verkaufsvolumen ist

damit auf insgesamt 14 Objekte im Wert von rund 910 Mio. Euro gestiegen.

In die Bücher

Duisburg: Die Hamborner Reit AG hat ein bereits 2010 erworbenes und nun fertiggestelltes Edeka-Center in Freiburg in ihr Portfolio übernommen. Die Bruttoanfangsrendite des Objekts mit 4.000 qm Gesamtnutzfläche liegt bei rund 7,5 Prozent. Der Mietvertrag hat eine Laufzeit von 18 Jahren zzgl. Optionen. Auf Verkäuferseite steht die EDEKA Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH. Der Kaufpreis beläuft sich auf rund 11,4 Mio. Euro. Die Hamborner verfügt damit aktuell über einen Gesamtportfoliowert von rund 500 Mio. Euro.

Gutes Quartal

Frankfurt a. M.: Jones Lang LaSalle hat im dritten Quartal seinen globalen Umsatz auf 903 Mio. USD erhöht (+28 Prozent), was größtenteils auf die Übernahme des Mitbewerbers King Sturge zurückzuführen ist. Der Nettogewinn belief sich im dritten Quartal 2011 auf 34 Mio. USD beziehungsweise 0,76 USD je Stammaktie. Der Rückgang des Nettogewinns von 37 Mio. USD im dritten Quartal 2010 war das Ergebnis von Ausgaben

im Zusammenhang mit Übernahmen im Jahr 2011. Bereinigt um Restrukturierungs- und Übernahmekosten sowie Abschreibungen immaterieller Vermögenswerte im Zusammenhang mit der King Sturge-Übernahme, betrug der Nettogewinn im dritten Quartal 2011 50 Mio. USD und 1,12 USD je Stammaktie.

Finanzierung

München: Die Bayerische Versorgungskammer wird für die IVG Immobilien für zehn Jahre die Fremdkapitalfinanzierung für den Kauf des „Silberturms“ in Frankfurt a. M. in Höhe von rund 190 Mio. Euro zur Verfügung stellen. Eine Investorengemeinschaft unter Führung der IVG hat Ende der vergangenen Woche den Kaufvertrag zum Erwerb des Objektes mit der Commerzbank AG als Verkäuferin abgeschlossen.

Steuererhöhung

Berlin: Der Berliner Kreisverband des Berliner Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg hat einen Antrag zur Erhöhung der Grunderwerbsteuer von derzeit 4,5 Prozent auf dann 7 Prozent eingebracht. Der Antrag soll auf dem Landesparteitag am 21.11.2011 beschlossen werden. Das wäre der höchste Satz aller Bundesländer.

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

In Prag

München/Prag: IRE Invesco Real Estate erwarb einen Bürokomplex im „Futurama Business Park“ im Prager Stadtteil Karlin. Die Bruttoanfangsrendite liegt bei circa 6,9 Prozent. Die Investition wurde für den iii-BVK Europa-Immobilien-Spezialfonds getätigt, einen institutionellen Immobilienfonds der Bayerischen Versorgungskammer, den IRE verwaltet. Die Akquisition umfasst drei Büro-Neubauten mit einer Gesamtfläche von 18.500 qm sowie mehr als 200 Parkplätze.

Ordentliches Plus

Hamburg: Die französische Perial Asset Management hat das 10.600 qm Mietfläche umfassende Bürogebäude „Espace Gaymard“ in Marseille für rund 38,4 Mio. Euro von der Union Investment Real Estate GmbH (UIRE), Hamburg, übernommen. Das nahezu vollvermietete Objekt wird von Perial in einen ihrer Immobilienfonds eingebracht. Der erzielte Verkaufserlös liegt um rund 5,3 Mio. Euro über dem zuletzt festgestellten Sachverständigenwert. Die Differenz zwischen An- und Verkaufspreis entspricht einer Wertsteigerung von 70 Prozent. UIRE wurde durch CB Richard Ellis und BNP Paribas Real Estate beraten.

Paketverkauf

Hamburg: Die Patrizia GewerbeInvest KAG hat ein Paket von 190 Wohnungen aus dem Portfolio ihres Offenen Spezialfonds LB Wohn-Invest Deutschland I an einen ungenannten deutschen Wohnimmobilieninvestor verkauft. Bei den Objekten handelt es sich um voll vermietete Wohnanlagen aus den 1960er und 1980er Jahren in zentrumsnah gelegenen Wohngebieten der Städte Mainz und Offenbach. Das Sondervermögen LB Wohn-Invest Deutschland I gehört zum Fondsbausteinsystem der Patrizia GewerbeInvest KAG. Außerdem wurde aus dem Portfolio eines Individualfonds ein vollvermietetes Wohn- und Geschäftshaus mit 700 qm in Kassel an einen lokalen Investor veräußert. Die gewonnene Liquidität soll für Reinvestitionen im europäischen Ausland genutzt werden.

In Birningham

Frankfurt a. M.: Die DeKa Immobilien GmbH hat das Bürogebäude „Direct Line House“ in Birmingham von Fuji Properties Limited für rund 25 Mio. Euro gekauft. Die Liegenschaft wird in einen individuellen Immobilienfonds eingebracht. Das 2001 fertig gestellte Objekt ist vollständig an Direct Line Insurance PLC ver-

mietet und hat eine Gesamtmietfläche von rund 5.900 qm.

Anteile verkauft

Köln: Die Sparkasse KölnBonn erhöht zum Jahresende ihre Beteiligung an der CORPUS SIREO GmbH & Co. KG auf 50 Prozent. Dazu übernimmt sie im Einvernehmen mit den weiteren Gesellschaftern den in der THITA GmbH & Co. KG gehaltenen 25-Prozent-Anteil von Michael Zimmer. Der Unternehmensmitgründer hatte den Verkauf langfristig geplant. Damit ist Deutschlands führender Immobilienvermögensmanager, an dem neben der Sparkasse KölnBonn auch die Stadtparkasse Düsseldorf und die Frankfurter Sparkasse zu jeweils 25 Prozent beteiligt sind, nun vollständig in Sparkassenbesitz.

Nichts Neues mehr

Frankfurt a. M.: Die Commerzbank wird das Neugeschäft ihrer Tochter Eurohypo bis auf Weiteres einstellen, wie sie im Zusammenhang mit der Veröffentlichung der Geschäftszahlen des dritten Quartals bekanntgab. Zudem sollen nicht zum Kerngeschäft gehörende Finanzierungen so schnell wie möglich abgebaut und Finanzbeteiligungen verkauft werden. Ziel ist es, so die höheren Kapital-

auflagen für große europäische Banken zu erfüllen. Die Töchter Comdirect und BRE Bank stehen laut Bankangaben nicht zur Disposition. Für den Geschäftsbereich Asset Based Finance, zu auch die Eurohypo gehört, gibt der Konzern bis Ende September 2011 einen operativen Verlust von 2,5 Mrd. Euro an. Denkbar erscheint auch, dass die Commerzbank der EU-Kommission entgegenkommen will. Wegen der für die Commerzbank gewährten Staatshilfen verlangt die EU-Kommission den Verkauf der Eurohypo. Eine verkleinerte Eurohypo könnte diese Forderung möglicherweise obsolet machen. Eine eindeutige Äußerung der EU-Kommission hierzu besteht aber bislang nicht.

Zugelegt

Berlin: Der Hypoport-Konzern hat in den ersten drei Quartalen 2011 seinen Umsatz um 31 Prozent auf 58,8 Mio. Euro gesteigert. Das EBITDA legte um 13 Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum zu. Es betrug aktuell 7,8 Mio. Euro. Über die Finanzierungsplattform Europace wurde bis Ende September 2010 ein Transaktionsvolumen von 6,2 Mrd. Euro vermittelt. Dies ist das höchste Ergebnis, das bislang erzielt wurde.

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 +++

EINZELHANDEL

Feminin

Berlin: In der Uhlandstraße 20-25 eröffnete Women's Fitness auf 700 qm sein neues Studio LAGOA. Die Catella Property GmbH war für den Eigentümer sowie den Mieter beratend tätig.

Zwei in Einem

Braunschweig: Lührmann vermittelt an Rossmann 750 qm und an das Textilkonzept Vila 200 qm Ladenfläche am Damm 3.

Für draußen

Frankfurt a. M.: Camp David mietete 120 qm Einzelhandelsfläche in der Louisenstraße 81 von Bad Homburg über BNP Paribas Real Estate.

Mobil

Köln: Vodafone D2 belegt rund 250 qm in der Schildergasse 69-73. CB Richard Ellis war beratend tätig.

Sehr nördlich

BÜRO

Berlin/Kiel: Die Bauwert Investment Group, Berlin, hat in Kiel ein voll vermietetes Büro- und Geschäftshaus in der Holstenstraße erworben. Das Objekt in der Fußgängerzone verfügt über

rund 2.500 qm Mietfläche. Zu den Mietern der insgesamt 1.520 qm Einzelhandelsfläche gehören Douglas, New Yorker und O².

Im Kreis Offenbach

Rodgau: Die SITA Deutschland GmbH nutzt künftig in der Hans-Böckler-Straße 2 im Gewerbegebiet Jügesheim rund 2.000 qm Lager-, etwa 400 qm Büro- sowie circa 4.000 qm Freifläche. NAI apollo group war vermittelnd tätig.

3.000 qm

München/Frankfurt a. M.: Die Pamera Asset Management vermittelt rund 3.000 qm im Münchner „Hatrium“ in der Bibergerstraße 93 der Jakob München Hatrium GmbH an einen Mobilfunkanbieter. Cushman & Wakefield hat war bei der Anmietung beratend tätig.

In Elbflorenz

Dresden: Die Dr. Lübke GmbH vermittelt an die Schleppen AG 356 qm Bürofläche in der Kramergasse. Vermieter ist die Polis Immobilien AG.

In der City

WOHNEN

Düsseldorf: Aengevelt vermittelt den Verkauf des Wohn- und Geschäftshauses Graf-

Adolf-Straße 11 für rund 3 Mio. Euro an einen Privatinvestor, der die Liegenschaft von der Grado Grundbesitz GmbH, Willich, erwirbt. Nach Abschluss der Modernisierungsarbeiten Ende 2012 soll es 577 qm Wohnfläche sowie etwa 245 qm Einzelhandelsfläche umfassen.

Portfolio-Deal

Berlin: Die GSW Immobilien AG hat von einer Konzerngesellschaft der Gagfah S.A. ein Immobilienportfolio mit rund 4.800 Wohnungen für 330 Mio. Euro erworben. Sie liegen mehrheitlich in guten bis mittleren Lagen in Kreuzberg, Zehlendorf, Charlottenburg, Spandau sowie Potsdam. Olswang war juristisch beratend tätig.

LOGISTIK

Medizinprodukte

Düsseldorf: In Neuss-Grimlinghausen hat die Careline KG eine 6.600 qm große Liegenschaft gekauft. Realogis vermittelte.

In Unterfranken

Alzenau: Die ProTex - Textillogistik hat rund 4.000 qm Lager- sowie 300 qm Bürofläche im Neubauprojekt „Logistikcenter III“ von der Segro Germany angemietet. Jones Lang LaSalle vermittelte.