



Inhaltsverzeichnis

- Seite 1:**
Editorial (R. Ummen)
- Seite 2:**
Energ. Sanierung –
Tellerrand ist Grenze
- Seite 3:**
Nachfrageüberhang bei
Retail-Objekten auch
2012
- Seite 4:**
Immobilienverwalter
bündeln Kräfte
- Seite 6:**
Beyerles Bemerkun-
gen: Unternehmens-
ethik (Dr. T. Beyerle)
- Seite 7:**
ULI Leadership
Award 2011 (C. Gotz)
- Seite 9:**
Rückblick MAPIC 2011
(M. Harter)
- Seite 10:**
Central London –
eine Klasse für sich
- Seite 11:**
Eine Hilfe, die keine ist
- Seite 12:**
Negativtrend gestoppt
- Seite 13:**
Immobilien kompakt
- Seite 14:**
Aktuelle Deals
- Seite 14:**
Impressum

Liebe Leserinnen und Leser,

noch hinterlässt die Schuldenkrise keine Bremsspuren am deutschen Immobilienmarkt. Im Gegenteil, die Angst vor einem Euro-Crash und überbordender Inflation lässt Anleger und Investoren in Immobilien flüchten. Meist in Wohnimmobilien. Indirekte Anlagen wie Offene oder Geschlossene Immobilienfonds bekommen von diesem Trend nicht allzu viel mit. Ihnen trauen die Anleger nach manch unliebsamen Erfahrungen nicht mehr ohne Weiteres über den Weg.

Am Immobilieninvestmentmarkt stellt sich indes Unsicherheit ein. Unsicherheit über die Finanzierungsfreude der Banken, die Ausleihungen schon jetzt wesentlich restriktiver handhaben. Zuletzt ließ der Finanzcrash infolge der Lehman-Pleite 2009 die Investmentmärkte für Gewerbeimmobilien quasi austrocknen. Stehen wir vor einer neuen Kreditklemme, weil die Banken selbst mit höheren Eigenkapitalanforderungen konfrontiert sind, sich untereinander immer weniger vertrauen und nur noch schwer an günstiges Geld kommen?

Eine weitere Frage, die auf die Immobilienmärkte zukommt, ist die Frage nach der Zinsentwicklung. Selbst wenn die EZB den Leitzins zur Ankurbelung der Konjunktur kurzfristig noch einmal senken sollte – der Trend zu langfristig steigenden Kreditzinsen ist nicht zu übersehen. In der Branche rechnet man jedenfalls damit, dass Darlehen teurer werden oder für viele Kunden schlicht nicht mehr erhältlich sind. Die Gefahr steigender Marktzinsen und einer neuen Kreditklemme scheint bereits akut zu sein.

Erschwerend hinzu kommt die Tatsache, dass allein das Wissen darum, dass bisher alle hektischen Rettungsbemühungen zur Beruhigung der Finanzmärkte scheiterten, manche Marktteilnehmer zusehends in Agonie verfallen lässt. Auch für die Immobilienwirtschaft, die bisher als Profiteur der Finanzkrise galt, dürfte die Luft demnach allmählich dünner werden.

Eine informative Lektüre wünschen Ihre



Robert Ummen, Herausgeber



Arne Degener, Chefredakteur

Personalien

Partnerschaft

Berlin: Dr. Josef Hofschroer ist zum Partner von Olswang ernannt worden und wird ab Dezember 2011 von Berlin aus vor allem Mandanten aus den Sektoren Medien, Kommunikation und Technologie sowie der Immobilienwirtschaft gesellschaftsrechtlich beraten. Vor seinem Wechsel war er für Hengeler Müller, in



Dr. Josef Hofschroer
Foto: Olswang

den Jahren 2007 und 2008 für die US-amerikanische Kanzlei Cravath, Swaine and Moore tätig.

Neuer Vorsitzender

Berlin: Eduard Oswald MdB, Vizepräsident des Deutschen Bundestages, ist neuer Vorsitzender des Kuratoriums des ifs Städtebauinstituts. Er folgt auf Gerda Hasselfeldt MdB, die wegen ihrer Wahl zur Vorsitzenden der CSU-Landesgruppe im Deutschen Bundestag darum gebeten hatte, von diesem Amt entbunden zu werden.

Energetische Sanierung – Bundesländer denken nicht über den eigenen Tellerrand hinaus

Die Chancen, dass es doch zu den ursprünglich geplanten steuerlichen Anreizen für die energetische Sanierung von Wohngebäuden kommt, sind merklich gesunken. Denn eine erste Sitzung des von der Bundesregierung nach gut vier Monaten angerufenen Vermittlungsausschusses brachte keine greifbaren Ergebnisse.

Der Gesetzentwurf, der am 8. Juli dieses Jahres von den Bundesländern im Bundesrat zu Fall gebracht wurde, sah vor, dass die Aufwendungen für energetische Sanierungen über zehn Jahre zu je zehn Prozent abgeschrieben werden können. Voraussetzung hierfür sollte sein, dass nach der Maßnahme der Energieverbrauch der Immobilie bei höchstens 85 Prozent eines vergleichbaren Neubaus (KfW-Effizienzhaus 85) liegen darf.

Eine Umsetzung des Gesetzes hätte bis zum Jahr 2022 Steuermindereinnahmen in Höhe von gut 1,5 Mrd. Euro zur Folge gehabt. 57,5 Prozent sollten die Länder tragen, denen damit zugleich ein kleines Konjunkturprogramm für das Baugewerbe und dessen Zulieferbetrieben ins Haus gestanden hätte – mit den damit verbundenen Mehreinnahmen. Doch wie es heißt es so schön: „Lieber den Spatz in der Hand als die Taube auf dem Dach“. Getreu diesem Motto platzte das Regierungsvorhaben am Veto der Bundesländer. Dass so eine Erhöhung der Sanierungsquote eine Illusion bleibt, muss an dieser Stelle nicht explizit erwähnt werden. Dass Klimaschutz über die Tellerränder von Bundesländern hinausgeht allerdings schon.

Eine besonders lustige Idee hatte übrigens der Freistaat Sachsen: Warum nicht gleich zwei Fliegen mit einer Klappe schlagen und die Altschuldenhilferegelung beim Wohnungsrückbau mit der energetischen Sanierung verbinden, dachten sich die findigen Sachsen. Bereits im Juni hatte der Freistaat im Bundesrat einen entsprechenden Antrag eingereicht (Bundesrats-Drs. 339/2/11) und den nun in der ersten von maximal drei möglichen Sitzungen des Vermittlungsausschusses wieder aus dem Hut gezaubert.

Dass mit solchen Winkelzügen eine Einigung zwischen Bund und Ländern gefördert wird, glauben wahrscheinlich nicht einmal die Sachsen selbst. Frustriert bringt es Ira von Cölln, Bundesgeschäftsführerin des BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungswirtschaft e. V., auf den Punkt: „Damit ist keinem geholfen, weitere Sachverhalte und Forderungen ins Spiel zu bringen, jetzt ist es an der Zeit zu handeln. Die Energiewende muss auch durch steuerliche Anreize für Hausbesitzer angepackt werden“. Außerdem habe der Bund die Bundesländer bereits in diesem Jahr um 17,4 Mrd. Euro entlastet, indem er die Kosten der Unterkunft für Hartz IV-Empfänger komplett übernommen hat.



Ira von Cölln
Foto: BFW

Darüber sollten die Verantwortlichen in den Ländern nun nachdenken. Eine zweite Runde des Vermittlungsverfahrens ist für Mitte Dezember vorgesehen.

Personalien

Eigengewächs

Essen: Der Aufsichtsrat der Hochtief Solutions AG, Essen, hat Dipl.-Ing. Wolfgang Homey zum neuen Vorstandsmitglied und Chief Financial Officer (CFO) der Hochtief Solutions AG bestellt. Er ist Nachfolger von Heiner Helbig, der sein Sonderkündigungsrecht im Zusammenhang mit der Übernahme durch die spanische ACS wahrgenommen hat. Homey ist seit mehr als zehn Jahren für Hochtief



Wolfgang Homey
Foto: Hochtief

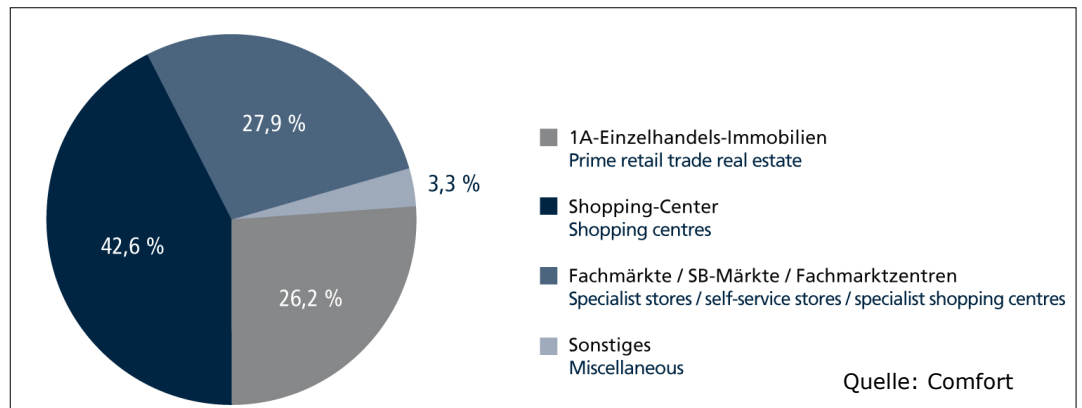
tätig, zuletzt als Leiter der Konzernabteilung Controlling der Hochtief AG.

Nachfrageüberhang bei Retail-Objekten bleibt auch 2012 bestehen

„Die Verwerfungen an den Aktienmärkten sowie die Staatsverschuldung im Euro-Raum und in den USA mit allen damit verbundenen Verunsicherungen über die konjunkturellen Aussichten haben dem extrem begehrten deutschen Retail-Immobilien-Markt bislang noch nicht geschadet, sondern eher weiterhin beflügelt“, urteilt Jürgen Kreutz, Geschäftsführer des Maklerunternehmens Comfort. Denn mit der niedrigsten Arbeitslosenquote seit 20 Jahren sei laut dem Marktforschungsinstitut GfK GeoMarketing eine „gefühlte Sicherheit“ unter den deutschen Arbeitnehmern vorhanden, die den Konsum begünstige und auf diese Weise die Stabilität in Deutschland verdeutliche.

Zudem setzte sich 2011 der Trend aus 2010 mit einem außerordentlich hohen Nachfrageüberhang nach soliden und sicheren Einzelhandelsimmobilien in Deutschland fort. „Fast jeder institutionelle Anleger aus Deutschland und vor allem aus dem europäischen Ausland“, sagt Kreutz, „erhöhte seine Retail-Anlage-Quote deutlich.“ Vor allem fondstaugliche Einzelhandelsimmobilien mit einem Ideal-Volumen zwischen 20 bis 30 Mio. Euro mit mittel- bis langfristigen Mietvertragslaufzeiten für idealerweise 6 Prozent Anfangsrendite waren heiß begehrt. Davon profitierten Fachmarktzentren und hybride Shopping-Center besonders, deren Vervielfacher sich um einen halben Faktor erhöhte.

Transaktionsvolumen Einzelhandelsinvestmentmarkt 1. Halbjahr 2011



Shopping-Center stehen ebenso weiter hoch im Kurs der Investoren. In den nächsten 60 Monaten werden in Deutschland rund 100, allein 26 im nächsten Jahr, neue Shopping-Center mit rund zwei Millionen Quadratmetern Verkaufsfläche errichtet. Rund zehn Milliarden Euro werden dafür in die Hand genommen. Und selbst das, so Kreutz' Prognose, werde die Investorennachfrage nur ansatzweise befriedigen. Allerdings werden der Einfluss auf die durchschnittlich auf 5,2 Prozent gesunkene Anfangsrendite eher gering sein – vorausgesetzt die Banken spielen weiter mit. Wenn nicht, wird die Fungibilität dieser großvolumigen Immobilienprodukte deutlich erschwert, was aber die Renditen der Anleger nicht schmälern wird.

Daher ist es auch verständlich, dass sich deutsche und insbesondere internationale Immobilien-Investoren auf die sichere deutsche Handelsimmobilie „stürzen“. Allein im ersten Halbjahr 2011 entfielen laut Comfort rund 55 Prozent des gesamten deutschen gewerblichen Transaktionsvolumens von rund 11,2 Mrd. Euro auf Einzelhandelsimmobilien. Das hat sich auch danach nicht

Personalien

Nicht mehr selbstständig

Frankfurt a. M./München: Peter Kaiser ist als Associate Director neu im Bewertungsteam von Knight Frank in München. Der Diplom-Betriebswirt leitete zuletzt ein Asset Management Team bei der zu Goldman Sachs zählenden Archon Group, bevor er sich 2008 als Bewerter selbstständig machte



Peter Kaiser
Foto: Knight Frank

und für Kreditinstitute, aber auch für Knight Frank arbeitete.

Neu bei CBRE

Frankfurt a. M.: Patrick Schild ist neu im Office Agency- und Global Corporate Service-Team von CBRE. Er ist für die Entwicklung und Implementierung von Klientenlösungen für internationale Großkunden zuständig. Zudem wird er in die Vermieterbetreuung eingebunden.

gravierend geändert. Auf Grund der Vielzahl großvolumiger Deals, die bereits in der Abwicklung sind, geht Kreuz für das Gesamtjahr von einem Umsatz von 11 bis 11,5 Mrd. Euro aus. Sollte er Recht behalten, wäre das eine Steigerung um 50 Prozent im Vergleich zu 2010.

Vergleich Spitzenrendite Metropolen 2010/2011

Einzelhandelsprodukt Retail product	2010 Spitzenrendite Top returns	2011 Spitzenrendite Top returns	% Veränderung zum Vorjahr % change compared with the previous year
SB-Märkte/Discounter Self-service stores / discounter	6,9	6,8	-1,45
Fachmarkt-Center Specialist shopping centre	6,2	6,0	-3,23
Shopping-Center Shopping centre	5,3	5,2	-1,89
1A-Einzelhandels-Immobilie Prime retail trade real estate	4,5	4,3	-4,44

Quelle: Comfort

Der Core-Bereich bleibt dabei das Maß aller Dinge. Rund zwei Drittel entfielen auf diesen Bereich. Leicht zunehmende Tendenzen verzeichneten auch die Value-Add-Immobilien. Opportunistische Ankäufe blieben und bleiben dagegen die Ausnahme.

Knapp 70 Prozent aller Ankäufe entfielen laut Comfort auf Offene Immobilien- und Spezialfonds. Mehr als 750 Mio. Euro wurden im Geschäftshaus- und Fachmarktsegment durch Family-Offices und Privatinvestoren angelegt. Auf der Verkäuferseite standen neben den Asset-Fonds-Managern die Immobiliengesellschaften an der Spitze. Auch die Projektentwickler und Bauträger waren mit einer Milliarde Euro traditionell stark. „Gegen Ende 2011 und vor allem ab 2012 erwarten wir eine deutliche Zunahme an Verkäufen aus Insolvenzmassen“, prognostiziert Kreuz

Apropos Prognose. Die ist für das nächste Jahr besonders schwierig. Denn noch ist nicht abzusehen, ob und wie die Euro- und Schuldenkrise überwunden wird. Klar ist nur –so oder so – die Immobilienbranche wird davon betroffen sein. Kreuz hat unabhängig davon Vertrauen in die Assetklasse „Deutsche Einzelhandelsimmobilie“: „Auf Grund des Nachfrageüberhangs bei Core-Immobilien werden Investoren wahrscheinlich auch zunehmend auf Value-Add-Objekte ausweichen.“ Allerdings sei die Zahl der Investoren, die mit überwiegend Eigenkapital Investments tätigen, überschaubar und mache vom gesamten Retail-Investmentmarkt nur maximal 25 Prozent aus. Daher wird das Transaktionsvolumen im nächsten Jahr wohl geringer als 2011 ausfallen.

Immobilienverwalter ziehen an einem Strang

Auf Initiative des DDIV Dachverband Deutscher Immobilienverwalter e. V. haben DDIV, Hausgeld-Vergleich e. V., der Verband Deutscher Grundstücksnutzer e. V., wohnen im eigentum e. V., das Schiedsgericht für Wohneigentum, der ESWiD Evangelische Bundesverband für Immobilienwesen in Wissenschaft und Praxis e. V., der DMB Deutscher Mieterbund sowie der Bundesfachverband

Personalien

Abgeworben

Innsbruck: Michael Morgenroth, derzeit noch als Mitglied des Vorstandes der Gothaer Asset Management AG für die Bereiche Real Estate und Capital Investments verantwortlich, wechselt zum April 2012 zur österreichischen Signa Unternehmensgruppe. Mit ihm gehen Antje Bonnewitz, Dr. Patrick Züchner und Lars Armgart zu Signa. Morgenroth, der bei der Gothaer Asset Management für die Bereiche Real Estate und Capital Investments verantwortlich ist, soll für die Gruppe den Geschäftsbereich die Signa Real Estate Advisory AG (SIGNA READ) mit Sitz in Düsseldorf aufbauen. Es ist geplant, als erstes Produkt einen Real Estate Debt Fund aufzulegen. Morgenroth ist zudem Chairman der Europäischen Vereinigung von Investoren in nicht börsennotierten Immobilienfonds (INREV) und Vorsitzender der Kommission Grundbesitz beim Gesamtverband der deutschen Versicherungswirtschaft (GDV).

der Immobilienverwalter e. V. auf einem gemeinsamen Treffen die Arbeitsgruppe „Zugangsvoraussetzungen für den Beruf des Immobilienverwalters“ gegründet.

Der neu konstituierten Arbeitsgruppe liegen dabei die Ergebnisse des Verfassungsgutachtens zu Zugangsvoraussetzungen für Immobilienverwalter zugrunde, welches vom DDIV beim Verfassungsrechtler Prof. Dr. Rüdiger Zuck in Auftrag gegeben worden war. Das Gutachten war zu dem Ergebnis gekommen, dass zunächst eine Versicherungspflicht für Immobilienverwalter eingeführt werden sollte. Denn bisher gibt es weder eine gesetzlich definierte Berufsordnung noch eine besondere Erlaubnispflicht für diese Tätigkeit. Gewerbsmäßig tätige Immobilienverwalter unterliegen nur der Pflicht zur Gewerbeanzeige.

Darüber will die Arbeitsgruppe Wege aufzeigen, wie die Qualität in der Verwaltung von Wohneigentum weiter verbessert werden kann. Hier bezieht sich die Arbeitsgruppe auch auf das Positionspapier von wohnen im eigentum e. V. „Sachkundenachweis und Erlaubnispflicht für WEG-Verwalter – Anlegerschutz für Wohnungseigentümer“. Wissenschaftlich begleitet wird die Arbeitsgruppe von Prof. Dr. Florian Jacoby von der Universität Bielefeld und Klaus Leuchtmann von der EBZ Business School in Bochum.

Beim nächsten Treffen der Arbeitsgruppe im Februar 2012 sollen Kriterien für einen Sachkundenachweis der Immobilienverwalter erarbeitet und Forderungen an die Politik formuliert werden.

FLASKAMPUMMEN
COMMUNICATIONS

**Lassen Sie uns über
Immobilien-PR reden.
Wir verstehen
etwas davon.**

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

flaskamp-ummen.de

Personalien

Doppelspitze

Hamburg: Tobias Scharf und Alexander von Bülow übernehmen ab 2012 gemeinsam die Abteilungsleitung Bürovermietung der Hamburger Niederlassung von BNP Paribas Real Estate (BNPPRE). Von Bülow war seit 2004 als Consultant in der Bürovermietung bei BNPPRE tätig, bevor er im Dezember 2010 als Associate Director Office Agency zu Savills Hamburg wechselte.



Alexander von Bülow
Foto: BNPPRE

Scharf ist seit 2007 im Bürovermietungs-Team von BNPPRE in Hamburg als Senior Consultant für die Betreuung von Großkunden zuständig.



Tobias Scharf
Foto: BNPPRE



**Beyerles
Bemerkungen**

In dieser monatlichen Reihe kommentiert Dr. Thomas Beyerle, Head of CSR & Research der IVG, Erlebnisse und Überlegungen des abgelaufenen Monats und denkt darüber nach, welchen Einfluss sie auf die Immobilienwirtschaft haben oder zumindest haben könnten.

Unternehmensethik – eine Frage der Ehre

Jetzt auch noch das: Ethik in der Immobilienwirtschaft? Haben wir denn nicht gerade erst die vergangenen drei Jahre fasziniert und vielleicht auch irritiert auf die Kollegen der Finanzdienstleistungsindustrie geschickt, die sich auf der Suche nach den „Lessons Learned nach Lehmann“ begeben haben? Auch in der Immobilienwirtschaft gehörte es in den Jahren 2008 und 2009 zum guten Ton, sich zu Veranstaltungen, Seminaren und internen Strategierunden wissenschaftlichen, moralischen oder geistlichen Beistand einzuladen und sich die Leviten lesen zu lassen. Den Blickwinkel erweitern und mehr Demut wagen, waren Motiv und Ergebnis gleichermaßen.

Zugegeben, damals war es chic – etwas Katharsis gehört schließlich nach einer außergewöhnlichen Hochphase dazu. Doch dass diese Finanzkrise noch lange nicht vorbei ist, mag den meisten mittlerweile dämmern. Aber alles immer nur auf die Finanzmärkte zu schieben, ist auch keine befriedigende Lösung. Dabei bietet gerade das nahe Jahresende eine geradezu faszinierende Mischung aus sehr positiver Berichterstattung der Branche und einem drohenden Hexensabbat im Jahr 2012. Hier Rekorde am Immobilieninvestmentmarkt sowie beeindruckende Preis- und Mietsteigerungen an den metropolaren Wohnungsmärkten, dort Fragen nach wachsendem Leerstand auf den Büromärkten oder den fälligen Refinanzierungen, die quasi das Erbe aus dem Jahr 2007 beschreiben. Die wurden bekanntlich in einem boomenden dynamischen Umfeld finanziert, garniert mit einer sich abkühlenden Konjunktur. Hinzu kommt der steigende Druck auf die Unternehmen, sich in einem Marktumfeld wie es nebulöser nicht sein könnte, auch noch nachhaltig zu verhalten.

Der freiwillige Zwang, sich in diesen Zeiten zur Corporate Social Responsibility, sprich: einer unternehmerischen Verantwortung für die Gesamtgesellschaft, zu bekennen und daneben auch noch Geschäft zu machen, wird eine harte Nuss. Denn schließlich geht die über die gesetzlichen Forderungen, die sogenannte Compliance, hinaus. Man mag dies – natürlich nicht öffentlich geäußert – als krudes Konglomerat aus social washing, Frauenverstehertum, Zertifikate-Hörigkeit oder verzweifelte Imagekampagne abtun. Aber Vorsicht. Es sind letztlich handfeste ökonomische Gründe, die dahinterstecken. Diese global operierende grüne Top-Down-Bewegung hat die Immobilienwirtschaft in Deutschland mit voller Wucht erreicht. Die Liste der gut gemeinten, aber letztlich sanft drohenden Empfehlungen wird länger und länger Der ZIA Leitfa-den zur Nachhaltigkeitsberichterstattung, die EPRA recommendation, dem-nächst das INREV Nachhaltigkeitspapier bei Fondsanlagen, Stellungnahme des BVI Nachhaltigkeitsausschusses, die gif e. V. wird sicherlich auch etwas im neuen Jahr vorlegen Ökonomisch ist das aus zweierlei Blickwinkeln interes-

Unternehmen

Projektverkauf

Düsseldorf: Die WGF AG hat ein Wohnungsbauprojekt mit 362 Mietwohnungen in Berlin-Prenzlauer Berg vor Beginn der Bauarbeiten an die Aberdeen Immobilien KAG mbH verkauft, die die Immobilien für einen Immobilien-Spezialfonds im Bestand halten will. Das Projektvolumen beträgt 100 Mio. Euro. Auf dem Grundstück an Saarbrücker und Straßburger Straße entsteht das neue Wohnquartier „La Vie“ mit insgesamt 31.000 qm Wohnfläche. Zudem sind eine Kindertagesstätte und ein Boardinghouse geplant. Die Fertigstellung soll bis Ende 2014 erfolgen.

Auf der grünen Insel

Dublin (IRL): Savills hat den Verkauf von „The Alliance“, einem Wohngebäude des Luxussegments im Auftrag der Konkursverwalter Grant Thornton angekündigt. Richtpreis sind 43 Mio. Euro. Dies entspricht einer Bruttoanfangsrendite von 7,25 Prozent. Das Objekt in The Gasworks, Dublin 4, besteht aus 210 Wohnapartments und ist zu 97 Prozent vermietet. Es generiert einen Jahresertrag von rund 3,25 Mio. Euro.

sant: Zum einen wird aktuell eine große Zahl von Beratungsunternehmen aktiv, welche helfen wollen – sei es beim Erstellen eines CS Reports, einer Zertifizierung nach LEED Platinum oder bei Stakeholderdialogen. Hier wird viel und gutes Geld verdient. Doch messbar ist der Erfolg für die Auftraggeber nur mittelbar – sieht man vom Einhalten gewisser Standards ab. Man macht es, um „später nicht schlechter dazustehen“. Zum anderen drohen gleichwohl Finanzanalysten mittlerweile unverhohlen, dass es Abstrafungen in der B-Note gibt, wenn die Aspekte der Nachhaltigkeit keinen Einzug in die Geschäftspolitik nehmen. Zuckerbrot und Peitsche zugleich. Doch trotz Massenbewegung und einer sich schneller drehenden Spirale drängt sich die Frage auf: Ist das wirklich alles so neu? Fast scheint es, als ob es sich dabei lediglich um eine neue Übersetzung beziehungsweise Adaption der guten alten Unternehmensethik aus der Allgemeinen BWL oder der Theorie der Unternehmung handelt.

Diese unternehmensethischen Überlegungen galten schon immer. Denn die Gefahr, seine Licence-to-operate, das heißt seine Legitimation von Seiten der Gesellschaft und des Marktes, zu verlieren, wenn moralische Wertvorstellungen nicht berücksichtigt werden, ist letztlich zeitlos und damit permanente Antriebskraft für Unternehmen. Oder etwas weniger pathetisch formuliert: Damit einher geht das schonungslose Bekenntnis, dass Unternehmen letztlich ihre Legitimation am Markt dafür beziehen, dass sie „reale sinnstiftende Werte schaffen“, abseits von finanzmathematischen Winkelzügen.

Und wer sollte sich darin besser auskennen als die Immobilienwirtschaft mit ihren verschiedenen Assetklassen und Objektstrukturen? Vor allem in Zeiten der Krise für die Branche gibt es hierbei auch enorme Chancen. So kann die Immobilienwirtschaft beispielsweise mithelfen, schwierige Fragen beim drohenden Stadtumbau zu beantworten – und damit natürlich auch Geld zu verdienen.

Es ist also Zeit, die Unternehmensethik wieder auf die Lehrpläne der Bildungsinstitutionen zu heben.

Treffen der deutschen Immobilienwirtschaft zum ULI Germany Leadership Award & Urban Leader Forum 2011

Claudia C. Gotz, Executive Director Urban Land Institute

Das ULI Urban Land Institute Germany hat vergangene Woche in vier Kategorien die ULI Germany Leadership Awards 2011 in Frankfurt am Main verliehen. Über 250 Gäste folgten der Einladung des ULI gemeinsam mit der Stadt Frankfurt a. Main in den Kaisersaal des Frankfurter Römer, unter ihnen Petra Roth, Schirmherrin der Veranstaltung und Bürgermeisterin Frankfurts a. Main, sowie viele Spitzenvertreter der Immobilienwirtschaft.

In seiner einleitenden Festrede forderte Bernhard H. Hansen, Chairman des ULI Germany, die Vertreter der Immobilienwirtschaft auf, sich stärker an der nachhaltigen Entwicklung des öffentlichen Raumes und der sozialen Verantwortung zu beteiligen: „Lassen sie uns nicht nur über soziale Verantwortung reden, sondern lassen sie uns mit dem ULI auch so handeln. Seien Sie versichert – für alle unsere Preisträger gilt, dass sie nicht nur erfolgreich sind, sondern sich auch in ihrem Leben stark für die sozialen Belange anderer einsetzen. Das ist der wahre Weg zur Anerkennung.“

Unternehmen

Alle zusammen

Frankfurt a. M./Neu-Isenburg: Lufthansa AirPlus will seine derzeit auf fünf Standorte verteilten Mitarbeiter in einen Neubau an der Dornhofstraße 10 in Neu-Isenburg zusammenführen. Der Frankfurter Projektentwickler Groß & Partner wird hierfür auf einem 15.000 qm großen Grundstück einen Neubau mit 22.700 qm BGF mit einer Kapazität für 1.100 Mitarbeiter errichten. Im Sommer 2013 soll AirPlus den Neubau beziehen, den es für 15 Jahre mit Option angemietet hat. Bei der Transaktion war Knight Frank vermittelnd tätig.

Bis 2041

Frankfurt a. M.: Ein Joint Venture aus der MHG Morgans Hotel Group und Walton Street Capital hat die Londoner Boutiquehotels Sanderson und St Martins Lane für 192 Mio. GBP an die Capital Hill Hotels Limited verkauft. Für MHG Jones Lang LaSalle Hotels beratend tätig. MHG wird die Hotels auch nach dem Verkauf weiter unter einem Managementvertrag betreiben, der bereits jetzt bis 2041 verlängert wurde.

In der Kategorie „Immobilienwirtschaft“ wurde daher auch folgerichtig ECE-Chef Alexander Otto mit dem „Goldenen Ginkoblatt“ geehrt. Das ULI würdigte damit sein Engagement für nachhaltige Themen und Entwicklungen innerhalb der Branche. Besonders Ottos langjähriges Engagement für ULI in Deutschland und Europa wurde von der Jury hervorgehoben. So habe er das Institut in Deutschland nicht nur mit aufgebaut, sondern auch als Vorsitzender von ULI Europe international vertreten. „Alexander Otto ist eine einzigartige Führungspersönlichkeit, die Leadership im besten Sinne nicht nur im Unternehmen, sondern öffentlich wahrnimmt“, so Laudator Dr. Frank Pörschke, zukünftiger Deutschlandchef von Jones Lang LaSalle.

Bei den „Young Leaders“ – also bis 35 Jahren – wurde Prof. Dr. Nico B. Rottke, Leiter des EBS Real Estate Management Instituts in Wiesbaden, ausgezeichnet. Nicht nur durch seine Publikationen zum Thema Nachhaltigkeit und Ökonomie hat sich Rottke für die Auszeichnung qualifiziert. Er ist darüber hinaus ständig im Einsatz für qualitativ hochwertige Ausbildung und Lehre in der Immobilienwirtschaft mit internationalem Anspruch.

Der Sonderpreis ging an Dr. Karl Heinz Daehre, Minister für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt a. D. Als Bauminister musste er sich mit dem Schrumpfungsprozess des Bundeslandes auseinandersetzen und hat sich diesem in einzigartiger Weise gestellt. Durch sein starkes persönliches Engagement hat er es trotz dieser schwierigen demographischen Herausforderung geschafft, in und mit den Kommunen ein neues Selbstbewusstsein aufzubauen. Mit der IBA Internationale Bausausstellung Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010 gelang es ihm, Bürger und Entscheider gleichermaßen einzubinden und wieder zukunftsorientierte Standorte entstehen zu lassen.



v. l. n. r. Uwe Bodemann, Dr. Karl Heinz Daehre, Prof. Dr. Nico B. Rottke, Alexander Otto

Foto: ULI

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>

Als Preisträger der Kategorie „Stadtplanung/Administration“ wird Uwe Bodemann im nächsten Jahr die Verleihung in Hannover am 28. November 2012 ausrichten. „Wir freuen uns auf die nächste ULI Germany Leadership Awards 2012 in Hannover und die Möglichkeit, im Rahmen der Veranstaltung auch die Entwicklungen vor Ort näher kennen zu lernen.“, so Gerhard L. Dunstheimer, Vorsitzender der Jury. „Das halten wir für einen wichtigen Aspekt

Unternehmen

In Adlershof

Berlin: Mit der Anmietung von 1.500 qm Fläche durch die MLE Mess- und Leistungselektronik GmbH sind die insgesamt 11.500 qm Nutzfläche in der Sheddachhalle im Gewerbekomplex „Am Oktogon – Campus für Gewerbe und Technologie“ des Berliner Projektentwicklers immexa vollständig vermietet. Ab Januar 2012 werden Labors, Räume für die Entwicklungsabteilung und Flächen für die industrielle Nutzung bezogen. Zusätzlich wird ein Bürotrakt mit 150 Quadratmetern von der Verwaltung und der Engineering-Abteilung genutzt. Im Technologiepark Adlershof sind über 880 Unternehmen, 17 wissenschaftliche Forschungseinrichtungen und über 14.000 Mitarbeiter angesiedelt. Der Gewerbecampus „Am Oktogon“ an der Rudower Chaussee 44 wird nach Fertigstellung im Jahr 2013 über 14 hochmoderne Einzelgebäude verfügen.

beim ULI: dazu anzuregen, auch einmal über den Tellerrand hinaus zu schauen und den Blick auf die vielleicht nicht ganz so prominenten Standorte mit deren besonderen Herausforderungen und Bemühungen zu werfen. Durch und von unseren Preisträgern habe ich sehr viel gelernt, was sich sicherlich auch in meinem Handeln und Denken verankern wird.“

Weitere Informationen zur Mitgliedschaft beim ULI Germany sowie die aktuelle Veranstaltungsübersicht finden Sie unter www.uli-germany.de.

MAPIC 2011: Von der Krise nichts zu spüren

Michael Harter

Gute Stimmung unter Maklern, Projektentwicklern und Investoren der Retailbranche auf der Mapic in Cannes. Im Vergleich zum Vorjahr stieg die Zahl der Teilnehmer und Aussteller wieder deutlich an. Insgesamt kamen 8.000 Besucher aus 62 Ländern – neun Prozent mehr als im 2010. 2.300 Retail-Unternehmen nahmen teil. Über 300 davon kamen zum ersten Mal. Dies entspricht einer Zunahme von zwölf Prozent. Insgesamt waren 3.350 Unternehmen in Cannes vertreten – vergangenes Jahr waren es 14 Prozent weniger. MAPIC-Direktorin Nathalie Depetro fasste die Messe zusammen: „Retailer sind innovativ und dynamisch in ihren Vertriebskonzepten, auch deshalb gehören sie aktuell zu den attraktivsten Investments in der Immobilienbranche.“

In diesem Sinne resümierte auch Marc Christian Riebe, Präsident und Gründer der auf Standortberatung spezialisierten Location Group aus Zürich: „Wir führten auf der Mapic sehr viele gute Gespräche mit hochwertigen Labels und spüren international weiterhin einen großen Expansionsdrang im Premium- und Luxussegment vor allem in AAA-Lagen, auch weil neue Konzepte in den Markt drängen und die präferierten Standorte begehrt sind. Die Edelmarken sind jedoch selektiver und vorsichtiger geworden was Miete und Investitionen angeht, und wägen jeden neuen Standort sehr sorgfältig ab.“

Dass die meisten der befragten Unternehmen ihre Investitionen diversifizieren und in verschiedenen Ländern, auf verschiedenen Kontinenten investieren wollen, ist auch Inhalt der von CBRE vorgestellten Retailerstudie. Mehr als zwei Drittel der international aktiven Unternehmen wollen in Europa, Asien und dem Nahen Osten zeitgleich investieren und mehr als fünf Standorte aufbauen. In Europa hat Italien, der diesjährige Ehrengast der MAPIC, Deutschland im Länderranking der Expansionsmärkte auf Platz eins abgelöst. Russland, Spanien, Frankreich und Großbritannien wurden auf die Plätze verwiesen.

Das Beispiel Italien zeigt, dass die Krise in Ländern mit verhältnismäßig hohen Mietpreisen auch positive Aspekte haben kann. Auf diese Märkte, zum Beispiel auch Frankreich, richtet auch der Ressortleiter Expansion, Oleg Krüger, der Fressnapf Holding GmbH seine Augen. Er erwartet, dass die Krise das Mietpreinsniveau in diesen Märkten senkt. Fressnapf, mit insgesamt rund 1.150 Standorten in Europa, war einer der wenigen deutschen Filialisten in Cannes mit eigenem Messestand. Das Unternehmen will die günstigen Umstände in Frankreich und Italien nutzen und auch dort expandieren. So soll ein Teil der europaweit jährlich zwischen 60 und 80 Standorte in Größen zwischen 400 qm und 1.500 qm in diesen Ländern eröffnet werden. Krüger sieht Fress-

Unternehmen

Prost

München: Die Bayerische Hausbau will das in der Münchner Au gelegene bisherige Betriebsgelände der Paulaner Brauerei entwickeln. Nach dem Umzug der Braustätte sollen ab 2018 auf dem rund 85.000 qm großen Areal öffentlich geförderte und frei finanzierte Wohnungen sowie kleinteiliges Gewerbe entstehen. Die Flächenverteilung, die Anzahl der Wohnungen sowie die architektonische Ausgestaltung wird ein städtebaulicher Wettbewerb ergeben, den die Bayerische Hausbau in Kooperation mit der Landeshauptstadt München 2012 ausloben will.

Zwei Aufträge

Frankfurt a. M.: EPM Gewerbe & Logistik ist ab Dezember 2011 für das Property Management von vier gemischt genutzten Gewerbeobjekten in Köln, Brühl, Bergheim und Baesweiler der real² Vermögensanlagen GmbH zuständig. Für die Trelleborg Sealing Profiles Germany GmbH hat EPM bereits im November das Management eines Gewerbepark in Mosbach mit einer Gesamtfläche von 17.500 qm übernommen.

napf dabei in einer guten Position, da das umfassende Angebot zur Tierhaltung krisenfest sei.

Auch wenn andere Filialisten über krisenbedingte Umsatzeinbrüche klagen, scheinen Factory Outlet Center an Anziehungskraft nicht verloren zu haben. Sebastian Sommer, Geschäftsführer der spanischen Neinver Deutschland, plant in Kooperation mit MAB Development weitere Factory-Outlet-Standorte in Deutschland und Frankreich: „Für uns war die Mapic eine sehr erfolgreiche Arbeitsmesse: Wir haben selten so viele konkrete Projekte besprochen. Vor allem Mieter haben unseren Stand aufgesucht, es haben sich aber auch interessierte Equity Partner vorgestellt.“ Die Krise sei bei Neinver nicht zu spüren. Im Gegenteil, anstatt Umsatzeinbrüchen, wachsen die Umsätze flächenbereinigt im zweistelligen Prozentbereich.

Das The Style Outlets von der Neinver am Standort Zweibrücken schaffte es als einziges Objekt aus Deutschland in das Finale der Mapic-Awards – mit einer Nominierung als „Best Refurbished Retail Development“. Gewinner in dieser Kategorie war die Galeria Echo in Kielce, Polen.

Central London wird eigene Assetklasse

Das Premiumsegment der britischen Wohnungsmärkte war schon immer ein eigenes Feld. Aber nun kommt es durch den international geprägten Zufluss von Eigenkapital zu einer regelrechten Abkopplung des Spitzensegments in Central London von den anderen Spitzenmärkten, so die Einschätzung von Savills Residential Research in seiner Fünf-Jahres-Prognose zu den britischen Wohnungsmärkten.

Derzeit liegen die Preise für Wohnimmobilien des Premiumsegments in Central London bereits 15,6 Prozent über ihrem bisherigen Höchstniveau. Für das laufende Jahr erwartet Savills einen Preisanstieg von 13 Prozent. In den folgenden fünf Jahren soll sich dieser dann auf voraussichtlich 22,7 Prozent belaufen.

Prognose zur Entwicklung des Premiumsegments "Wohnimmobilien"							
Premiummärkte	Veränderung seit Höchststand	2012	2013	2014	2015	2016	5 Jahre bis 2016
Central London	15,60%	3,0 %	0,0 %	5,0 %	6,5 %	6,5 %	22,7 %
UK Gesamt	-16,6 %	-3,0 %	2,5 %	4,0 %	5,5 %	5,5 %	15,1 %
Südosten	-12,5 %	-2,5 %	3,0 %	6,5 %	6,5 %	6,5 %	21,3 %
Südwesten	-20,8 %	-3,5 %	2,0 %	4,0 %	4,5 %	5,5 %	12,9 %
Osten	-18,4 %	-2,5 %	2,5 %	4,0 %	4,5 %	6,0 %	15,1 %
Mittelengland/Norden	-23,5 %	-6,0 %	2,0 %	2,0 %	4,5 %	5,0 %	7,3 %
Schottland	-17,8 %	-4,0 %	1,0 %	2,0 %	3,0 %	5,0 %	7,0 %

Quelle: Savills

Dabei zeigt sich, dass Central London eine Sonderstellung innehat – selbst innerhalb des Londoner Spitzensegments. Denn in den eher einheimisch geprägten Märkten wie dem Londoner Südwesten oder Lagen wie Islington wird sich die Nachfrage abschwächen. Aber auch diese Märkte liegen bereits 6,7 beziehungsweise 6,9 Prozent über ihren vorherigen Höchstwerten. Da mit einer Konjunkturertrübung in London zu rechnen ist, werden hier für die kommenden 12 bis 18 Monate eine Verringerung des Preisanstiegs und eine Ent-

Unternehmen

Hotel erworben

Hamburg: Die Patrizia GewerbeInvest KAG mbH hat das Hotel Motel One an der Tegernseer Landstraße in München von der Gecon Immobilien GmbH & Co. KG, einer Gesellschaft der Büschl Unternehmensgruppe, für das Sondervermögen des LB Hotel-Invest Deutschland I erworben. Der Pachtvertrag mit Motel One läuft über 25 Jahre zuzüglich der Option, um fünf weitere Jahre zu verlängern. Das im Jahr 2010 eröffnete Design Hotel der Zwei-Sterne-Kategorie verfügt über 250 Zimmer. Es ist Teil des rund 40.000 qm großen Büro- und Verwaltungskomplexes „Giesinger“ und gehört zu einer rund 12 ha großen städtebaulichen Grundstücks- und Projektentwicklung der Büschl Unternehmensgruppe. Auf diesem zuvor gewerblich genutzten Gelände entsteht bis 2013 das "Parkviertel Giesing". Die Transaktion wurde von Colliers Schauer & Schöll GmbH begleitet.

wicklung eher analog dem Spitzensegment im Südosten als jenem von Central London erwartet. „Der in diesem Jahr erlebte Preisanstieg bei Spitzenobjekten in Central London macht vor dem Hintergrund der britischen Konjunktur zwar keinen Sinn, muss aber im internationalen Kontext gesehen werden“, kommentiert Yolande Barnes, Director Residential Research bei Savills, die aktuellen Zahlen. „Wohnimmobilien in Central London bilden zunehmend eine eigene Assetklasse, die enger an internationales Vermögen geknüpft ist als an andere inländische Indikatoren. Wir schätzen, dass internationale Käufer in den letzten 18 Monaten rund 6 Mrd. GBP netto in britische Wohnimmobilien investiert haben.“

Barnes glaubt zudem, dass Premium-Wohnimmobilien in Central London in den nächsten fünf Jahren eine bessere Performance aufweisen werden als viele Rohstoffmärkte. Er sieht sie auf einem Level mit Büroobjekten im Londoner West End oder britischen Staatsanleihen. Gestützt wird diese These nicht zuletzt durch das erwartete Mietpreiswachstum von 27,6 Prozent im Zeitraum von 2012 bis 2016.

Die zentrale Prognose von Savills basiert auf der Annahme eines nur unwesentlichen Wachstums der Konjunktur im Inland wie auch in den Ländern der Eurozone. Sie versucht nicht, die Auswirkungen eines größeren Finanzereignisses, wie zum Beispiel eines Scheiterns der Eurozone abzubilden.

Eine Hilfe, die keine ist ...

Gut gemeint ist noch lange nicht gut gemacht. Das Ergebnis des aktuellen Immobilienbarometers zur Frage inwiefern der energetische Zustand einer Immobilie die Kaufentscheidung potentieller Interessenten beeinflusst. Interhyp und ImmobilienScout24 haben dafür 1.896 Immobilienkäufer befragt.



Quelle: ImmobilienScout24, Interhyp

Unternehmen

Optimistisch

Wien: Durch die Übernahme von Europolis und Immobilienverkäufe hat die österreichische CA Immo Gruppe ihr Ergebnis verbessert. Die Mieterlöse in den ersten neun Monaten stiegen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 56 Prozent auf 192,6 Mio. Euro an. Das Nettoergebnis (Net Operating Income) erhöhte sich um 40 Prozent auf 165,4 Mio. Euro, das EBITDA um 58 Prozent auf 160,6 Mio. Euro. Die Eigenkapitalquote der CA Immo lag zum 30.9.2011 bei 31 Prozent. Bis Ende September wurden Immobilienverkäufe in einem Umfang von etwa 180 Mio. Euro bilanzwirksam. Das Management der CA Immo rechnet damit, das gesetzte Verkaufsjahresziel von rund 300 bis 350 Mio. Euro noch zu erreichen.

Feurig

München: Colliers International, München, ist exklusiv mit der Flächensuche für das Gastronomiekonzept Milagros beauftragt. Dabei handelt es sich um ein High-End Restaurantkonzept für mexikanische Küche, das es bislang nur einmal in Deutschland, in München gibt.

Dass die energetischen Eigenschaften einer Immobilie immer bedeutender für die Kaufentscheidung werden, ist dabei kaum überraschend. So sind für 26 Prozent der derzeitigen Interessenten Bausubstanz und Heizungsanlage ebenso wichtig wie Preis, Lage oder Ausstattung des Objekts. Weitere 61 Prozent achten nach eigenen Angaben auf ein vernünftiges Verhältnis von energetischen Eigenschaften und Preis von Haus oder Wohnung. Lediglich jedem Zehnten ist der energetische Zustand weniger wichtig und nur für drei Prozent ist er gänzlich egal.

Das müsste also die Stunde des seit 2009 obligatorischen Energieausweises sein. Denn für Laien ist es oftmals nicht möglich, die Qualität von Heizungsanlage, Dämmung oder Verglasung richtig zu beurteilen. Doch weit gefehlt. Nur wenige Immobilienkäufer fühlen sich durch ihn ausreichend informiert. Mehr als jeder fünfte Käufer attestiert dem Dokument keinerlei Hilfestellung bei der Prüfung der Energiebilanz. Etwa die Hälfte der aktuellen Immobilienkäufer (48 Prozent) schätzt den Energieausweis als nur bedingt nützlich ein.

Die Gründe liegen auf der Hand, meint Michiel Goris, Vorstandsvorsitzender der Interhyp AG: „Der Hauptgrund für die mangelnde Akzeptanz ist, dass er häufig nur über den Energieverbrauch der vorherigen Bewohner, nicht jedoch über den tatsächlichen Energiezustand des Objekts, informiert.“ Noch vernichtender ist das Urteil Marc Stilkes, CEO von ImmobilienScout24. „Die Umfrage macht deutlich, dass viele Käufer mit den Angaben im Energieausweis überhaupt nichts anfangen können“, lautet sein Fazit.

Dabei würde eine aussagekräftige Beurteilung der energetischen Eigenschaften einer Immobilie den Ansprüchen potentieller Käufer entgegenkommen. Denn 60 Prozent der Suchenden legen bei Wahl ihrer Immobilie großen Wert auf eine moderne Heizungsanlage (60 Prozent), eine gute Außenwand- und Dachdämmung (58 Prozent und 47 Prozent) und Fenster mit Mehrfachverglasung (57 Prozent). Dafür sind die Interessenten auch bereit, zusätzliches Geld in die Verbesserung des Energiezustands – so er denn bekannt wäre – zu investieren. Denn blauäugig sind die Käufer nicht: Mehr als die Hälfte von ihnen rechnet ohnehin mit Folgeinvestitionen. Jeder zweite plant hierfür mindestens 20.000 Euro ein.

Negativtrend gestoppt

Die Auswertung der Novemberbefragung des King Sturge Immobilienkonjunktur-Index belegt, dass die Immobilienwirtschaft die Unsicherheit aufgrund der europäischen Staatsschuldenkrise und die damit verbundenen Risiken weitgehend ausblendet. So wurde die kontinuierliche Verschlechterung des Immobilienklimas seit August 2011 im November gestoppt. Die Verbesserung von 0,9 Prozent ist allerdings gering. Mit aktuell 122,7 Zählerpunkten hat sich das lediglich Immobilienklima stabilisiert. Der Zuwachs beruht hauptsächlich auf der Verbesserung des Investmentklimas (1,5 Prozent). Die Verbesserung des Ertragsklimas fällt mit 0,2 Prozent geringer aus.

Werte und Veränderungen der Indizes			
	10/11	11/11	Δ (%)
Immobilienklima	121,6	122,7	0,9
Investmentklima	122,3	124,2	1,5
Ertragsklima	120,8	121,1	0,2
Büroklima	106,2	108,1	1,8
Handelklima	122,4	121,9	-0,4
Wohnklima	158,8	160,0	0,7
Industrieklima	112,7	109,2	-3,1
Immobilienkonjunktur	203,5	204,3	0,4

Quelle: Buhner/Giese AG

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

Den Markt verstehen

Frankfurt a. M.: EBS Real Estate Management Institute und Corestate Capital AG haben die Forschungsstelle „Distressed Real Estate Debt“ ins Leben gerufen, deren Ziel es ist, die Zusammenhänge auf dem Markt der notleidenden Immobilienobjekte und -kredite zu verstehen, künftige Entwicklungen zu analysieren und die entstehenden Probleme praxisnah zu untersuchen. Prof. Dr. Nico B. Rottke, Gründer und Leiter des Real Estate Management Institute der EBS Universität für Wirtschaft und Recht, kündigte erste Ergebnisse für das erste Quartal 2012 an.

Planungssicherheit

Berlin: „Die Entscheidung der Bürgerinnen und Bürger in Baden-Württemberg für den Weiterbau von Stuttgart 21 schafft endlich Planungssicherheit.“ Mit diesen Worten begrüßte der Präsident des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie, Prof. Dipl.-Kfm. Thomas Bauer, das Ergebnis des Referendums über den Ausbau des Stuttgarter Hauptbahnhofs. Es sei erfreulich, dass sich Ministerpräsident Winfried Kretschmann und Verkehrsminister Winfried Hermann eindeutig zu ihrer Verantwortung bekannt hätten, so Bauer.

„Die Verantwortlichen in der Landesregierung bleiben aufgefordert, das weitere Verfahren konstruktiv zu begleiten.“

Gropius Passagen zum Verkauf

München: WealthCap hat den gut 3.000 Anlegern der Beteiligungsgesellschaft H.F.S Immobilienfonds Deutschland 11 GmbH & Co. KG den Verkauf der Retail-Fondsimmobilie „Gropius Passagen“ vorgeschlagen. Als Verkaufspreis werden den Anlegern 341 Mio. Euro zur Abstimmung gestellt, was zu einem Rückfluss von bis zu 75 Prozent bezogen auf die Zeichnungssumme führen würde. Seit 1994 haben die Anleger bereits Ausschüttungen in Höhe von 56 Prozent erhalten.

KfW in der Bresche

Berlin: Nachdem die Bundesregierung die Mittel für das Programm „Altersgerecht Umbauen“ eingestellt hat, führt die KfW es als Eigenprogramm weiter. Der BfW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen begrüßte diese Entscheidung als „richtigen, wichtigen und notwendigen Schritt“. Allerdings kompensiert das Programm der KfW die bisherigen Förderleistungen des Bundes in Art und Umfang nicht in vol-

ler Höhe. Die KfW stellt lediglich zinsgünstige Darlehen zur Verfügung, statt Investitionen direkt zu bezuschussen.

Kritik an EBA

Berlin: Der Hauptgeschäftsführer des VÖB Bundesverband Öffentlicher Banken Deutschlands, Dr. Hans Reckers, kritisiert den laufenden Bankenstresstest der EBA European Banking Authority: „Nach dem bereits sehr problematisch verlaufenen ersten EBA-Stresstest im Sommer 2011 weist auch die derzeit laufende Datensammlung zahlreiche organisatorische und methodische Mängel auf. Es ist nicht hinnehmbar, dass die EBA im laufenden Verfahren mehrfach die Kriterien für die Berechnung des Kapitalbedarfs verändert und die Vorgaben zur Detailtiefe der Veröffentlichung ausweitet. Sie verunsichert damit nicht nur die dem Stresstest unterworfenen Banken, sondern auch die Märkte in einer ohnehin sehr angespannten Situation. Gleichzeitig schränkt die EBA das Zeitfenster der Banken für die Reaktion auf einen ggf. identifizierten Kapitalbedarf über Gebühr ein.“

Bis 2041

Frankfurt a. M.: Ein Joint Venture aus der MHG Morgans Hotel

Group und Walton Street Capital hat die Londoner Boutiquehotels Sanderson und St Martins Lane für 192 Mio. GBP an die Capital Hill Hotels Limited verkauft. Für MHG Jones Lang LaSalle Hotels beratend tätig. MHG wird die Hotels auch nach dem Verkauf weiter unter einem Managementvertrag betreiben, der bereits jetzt bis 2041 verlängert wurde.

Vorsitz wechselt

Berlin: Dr.-Ing. Walter Fleischer ist neuer Vorsitzender der Bundesfachabteilung Straßenbau des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie. Fleischer, Mitglied des Vorstands der Strabag AG Köln, löst Dr.-Ing. H. Michael Bröhl ab, der aus Altersgründen nicht mehr für dieses Amt kandidiert hat.

In Paris

Frankfurt a. M.: Reef Real Estate hat für den Offenen Immobilienfonds grundbesitz europa die Büroimmobilie „Sigma“ für rund 99 Mio. Euro von der Generali Group gekauft. Sie hat eine Nutzfläche von rund 18.000 qm, liegt im Entwicklungsgebiet „ZAC des Docks de Saint-Ouen“ und ist seit der Fertigstellung im Jahr 2009 komplett an das Transportunternehmen Alstom vermietet.

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 Anzeigenpreis-
liste vom 14.06.2010.

Namentlich gekenn-
zeichnete Beiträge geben
die Meinung des Autors
wieder. Diese muss nicht
der Auffassung der Re-
daktion entsprechen.
Für unaufgefordert ein-
gesandte Beiträge und
Textmanuskripte wird
keine Haftung übernom-
men. Die Redaktion be-
hält sich vor, eingereichte
Texte gegebenenfalls zu
bearbeiten bzw.
zu kürzen.

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

EINZELHANDEL

Umzug

Stuttgart: Die Wolford Deutschland GmbH, München, mietete 120 qm am Marktplatz 4 über BNP Paribas Real Estate.

Auf den Planken

Mannheim: Comfort hat den Verkauf eines Geschäftshauses der Centrum-Gruppe auf den Planken mit rund 16.000 qm Mietfläche an die R+V Versicherungsgruppe begleitet. Aktuell werden die Büroflächen auf dem Grundstück P 2, 1 - 3 und 7 - 17 modernisiert. Ankermieter in den Obergeschossen ist die Commerzbank.

BÜRO

Fünf neue Mieter

München: CA Immo hat für das Bürogebäude „Skygarden“ Mietverträge über insgesamt rund 2.800 qm Bruttogrundfläche (BGF) abgeschlossen. 1.500 qm davon mietete die Anwaltskanzlei Dechert LLP. Zusätzlich haben die Egencia GmbH, Forresters, die Finera GmbH sowie die OFB Projektentwicklung GmbH Mietverträge abgeschlossen. Bei den Abschlüssen waren Colliers Schauer & Schöll für Dechert LLP, Egencia GmbH und Finera GmbH

sowie CBRE und BNP Paribas Real Estate für Forresters aktiv.

Sieben Jahre

Düsseldorf: Die WGF AG vermietet im Kaiserpalais Offenbach 250 qm Bürofläche an die MedizinInkasso Schlotmann & Sterz GmbH. Weitere 150 qm mit der Rechtsanwältin Jürgen Wahl. Beide Verträge haben eine Laufzeit von sieben Jahren.

Noch mehr

Berlin: Die der Allianz Real Estate Germany vermietet in der Friedrichstraße 200 weitere 780 qm an die GDF Suzer Energie Deutschland AG. Das Unternehmen hatte bereits rund 6.500 qm im Objekt belegt.

In den „Kö Höfen“

Düsseldorf: Die Primex Steel Trading GmbH hat in den „Kö Höfen“, Königsallee 60 d, rund 1.250 qm Bürofläche angemietet. Vermieter ist die Kö Galerie Düsseldorf GmbH & Co. KG, vertreten durch die ECE Projektmanagement GmbH & Co. KG. Jones Lang LaSalle war für den Vermieter und Catella Property GmbH für den Mieter beratend tätig.

An die Uni

Hamburg: Die Universität Hamburg ist neuer Mieter auf 2.000 qm im

Objekt am Stephansplatz/Esplanade der Polares Real Estate Asset Management GmbH. Die Beratung für den Eigentümer hatte die CBRE in Kooperation mit der Büro Hamburg Immobilien/Beratung und Entwicklung OHG übernommen.

Showroom

Düsseldorf: Die Quantum Immobilien KAG mbH hat im „Cecilienpalais“ 240 qm an die Modeagentur „Schuhmacher und Kubanek“ über Savills vermietet.

WOHNEN

Zwei Rotklinker

Hamburg: Zinshausteam & Kenbo hat für einen dänischen Investor den Verkauf einer Wohnanlage in der G.-Adolf-Straße 49 - 51 in Hamburg-Marienthal mit 33 Wohneinheiten und einer Wohnfläche von 2.010 qm an einen Hamburger Privatinvestor vermittelt.

LOGISTIK

Umzug

München: Die A. Höfer GmbH hat circa 1.800 qm Hallen- und rund 600 qm Bürofläche in Hohenbrunn, Georg-Knorr-Straße 22, angemietet. Vermieter ist ein Privatinvestor. Jones Lang LaSalle war als Makler aktiv.