



Inhaltsverzeichnis

- Seite 1:**
Editorial (A. Degener)
- Seite 2:**
Deka Immobilien
Monitor 2012
- Seite 4:**
Eisbrecher gesucht
- Seite 5:**
Globalen Wohnimmobilienmärkten geht die Puste aus
- Seite 6:**
Scope Investment Awards 2011
- Seite 8:**
Fokus auf Deutschland zahlt sich aus
- Seite 8:**
Otto Normalverbraucher und der günstige Immobilienkauf
- Seite 10:**
Kleine Tierchen, großer Schaden
(Dr. R. Siegel)
- Seite :**
- Seite 11:**
Kaum Incentives in Frankfurt a. M.
- Seite 12:**
Aus den Verbänden
- Seite 13:**
Aktuelle Deals
- Seite 13:**
Impressum

Liebe Leserinnen und Leser,

was sind das zum Jahresende für aufregende Zeiten!? Nein, wir meinen nicht den Stress der Weihnachtsfeiern oder die alljährliche Hatz nach den passenden Geschenken. Vielmehr sind die turbulenten Bewegungen auf dem politischen Parkett gemeint. Da gibt beispielsweise ein ehemaliger Wirtschafts- und Verteidigungsminister einer großen Wochenzeitung ein Interview und die ganze Republik diskutiert, ob das in der abgelaufenen Form vertretbar gewesen sei und ob die Republik bald mit einer neuen Partei beglückt wird. Dass alle aufgeregten Diskutanten den Text gelesen haben, darf bezweifelt werden. Dass sowohl Ex-Minister als auch die besagte Zeitung mit ihrem Chefredakteur in aller Munde sind, dagegen kaum.

Bei dem Trubel fällt es dann kaum noch auf, dass die politischen Newcomer des Herbstes allmählich ins politische „Aus“ segeln. Anders kann die Entscheidung des Piraten-Parteitages, sich für die völlige Freigabe von Drogen aller Art auszusprechen, nämlich nicht interpretiert werden. Denn so liberal ist dieses Land nun beim besten Willen nicht. Dies wird spätestens dann deutlich, wenn man bedenkt, dass sich die Intendantin einer großen öffentlich-rechtlichen Fernsehanstalt einer Anzeige gegenüber sieht, weil ein Ex-Bundeskanzler in einer der von der Fernsehstation ausgestrahlten Sendungen geraucht hat. Sie ahnen es, die Gutmenschen (oder waren es doch Wutbürger) sehen den Paragraphen 5 der Arbeitsstättenverordnung verletzt. Der verbietet das Rauchen in geschlossenen Räumen und schützt so die Arbeitnehmer vor den gefährlichen Folgen des Passivrauchens ... Wie Sie sehen, überall nur Stress und Probleme. Da ist es müßig darüber zu berichten, dass sich ein möglicher Kanzlerkandidat auf dem Parteitag seiner Partei nahezu um Kopf und Kragen geredet hat – auch wenn er nur die Wahrheit ausgesprochen haben sollte. Denn wer will die schon ständig hören?!

Deshalb schweigen wir an dieser Stelle zu Euro- und Schuldenkrise und hoffen einfach auf einen besinnlichen dritten Advent ohne Nachrichten wie „Thomas Gottschalk kehrt zu ‘Wetten dass...?’ zurück“....

Eine informative Lektüre wünschen Ihre



Robert Ummen, Herausgeber



Arne Degener, Chefredakteur

Personalien

Verlängert

München: Der Aufsichtsrat der Prime Office REIT-AG hat



Claus Hermuth
Foto: Office REIT-AG

den Verträge des Vorstandsvorsitzenden Claus Hermuth um fünf und den des Finanzvorstandes Alexander von Cramm um drei Jahre verlängert.



Alexander von Cramm
Foto: Office REIT-AG

Vertriebschef

München: Alfred Dietrich hat die Position des Vorstands für Vertrieb und Marketing bei der DCM übernommen. Der Dipl.-Volkswirt war zuletzt Geschäftsführer des Düsseldorf Solarfonds-anbieters Voigt & Kollegen. Gleichzeitig hat der Aufsichtsrat Dr. Jörg Autschbach zum Vorstandsvorsitzenden ernannt. Er ist seit 2009 für die DCM AG tätig.

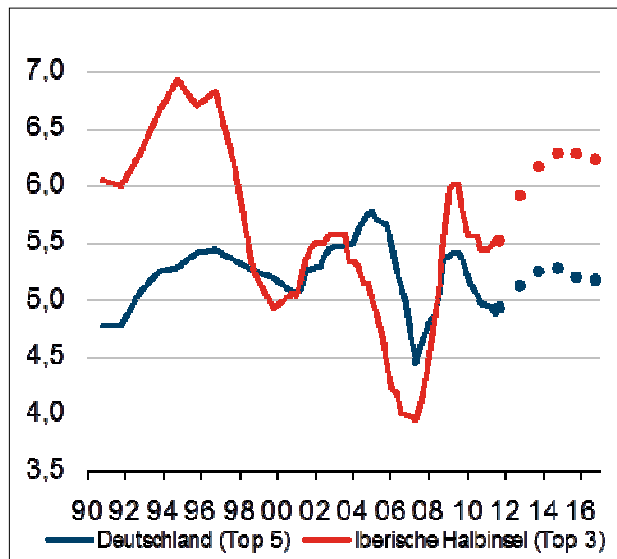
Stagnation auf den europäischen Büroimmobilienmärkten im nächsten Jahr

Eine schwächere Mietnachfrage, steigende Nettoanfangsrenditen und engere Finanzierungsbedingungen werden Nachfrage und Aktivitätsvolumen auf den gewerblichen Immobilienmärkten in Europa im kommenden Jahr ihre Grenzen aufzeigen. Aber, und das macht Hoffnung für 2012, ein „Absturz an den Mietmärkten, wie in den Jahren 2008 und 2009 nach der Lehman-Pleite, bleibt jedoch aus“, so Dr. Matthias Danne, Immobilien- und Finanzvorstand der DekaBank anlässlich der Vorstellung des „Deka Immobilien Monitor 2012“. Doch während Prognosen für die Gewerbeimmobilienmärkte von einem robusten Markt in Deutschland und Frankreich. ausgehen, sind die Annahmen für Italien und Spanien erheblich pessimistischer.

In ihren Prognosen gehen die DekaBank-Analysten davon aus, dass sich das Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2012 in der Eurozone um 0,4 Prozent verringert. Im Jahr 2013 soll es dann wieder um 1,1 Prozent steigen. „Die Unterschiede beim Wirtschaftswachstum zwischen den Ländern in Nord- und Südeuropa bleiben in den kommenden Jahren erhalten. Dies hat auch Folgen für die Immobilienmärkte“, sagt Dr. Ulrich Kater, Chefvolkswirt der DekaBank. Für Deutschland wird davon ausgegangen, dass das Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2012 um 0,1 Prozent steigt. Auch 2013 dürfte Good Old Germany mit einem Zuwachs von 1,6 Prozent besser als die meisten anderen europäischen Volkswirtschaften dastehen.

Allerdings wird es mit den deutschen Büromieten im nächsten Jahr ja nicht weiter bergauf gehen. Stabilität oder Stagnation – je nach Sichtweise – werden ihre Entwicklung prägen, während es zwischen 2013 und 2016 laut Deka

Prognose Büro-Spitzenrendite (netto)



Quellen: PMA, Prognosen der DekaBank

leichte Anstiege um durchschnittlich 2,5 Prozent pro Jahr geben wird. „Der robuste Arbeitsmarkt und das in den meisten Märkten niedrige Neubauvolumen stabilisieren den deutschen Büromarkt“, so Danne. Ganz anders das Bild in Spanien: Hier wird ein Rückgang des Bruttoinlandsprodukts von 0,4 Prozent im Jahr 2012 und ein Anstieg von 1,2 Prozent im Jahr 2013 erwartet. Bei den Büromieten geht es im nächsten Jahr um 4,5 Prozent und im darauffolgenden um 2 Prozent abwärts. Mit einem Plus ist erst wieder im Jahr 2014 zu rechnen.

Anders als die Büromärkte werden die europäischen Investmentmärkte stärker auf die abflauende Konjunktur reagieren. Gedämpfte Mieterwartungen und die schwierigen Finanzierungsbedingungen lassen Nettoanfangsrenditen im kommenden Jahr steigen. Aufgrund der starken Risikoaversion der Investoren, der niedrigen Zinsen und der unüberschaubaren Situation in den anderen Anlageklassen, bleibt die Nachfrage im Core-Bereich aber

Personalien

Ehrenhalber

Frankfurt a. M.: Judith Gabler, RICS Director of Operations EMEA, wurde vom Vorstand der RICS Deutschland der Titel Business Mediator RICS ehrenhalber verliehen. Damit werden Personen geehrt, die viel Erfahrung als Mediator haben und sich um die Verbreitung von Mediation in der Immobilienwirtschaft verdient gemacht haben.

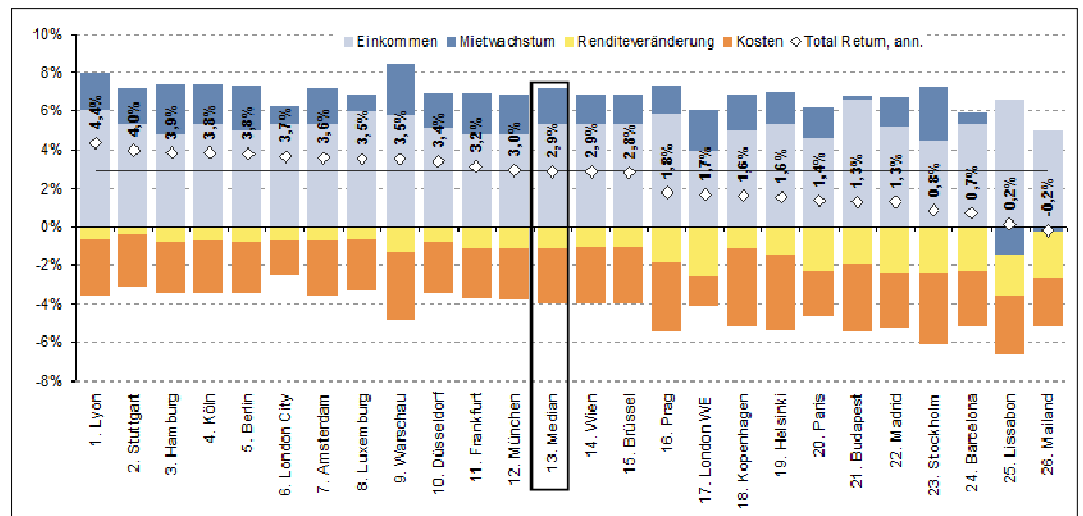
Unternehmen

In Thüringen

Frankfurt a. M.: Freshfields Bruckhaus Deringer hat die mfi management für immobilien AG beim Erwerb des Shopping-Centers Gera Arcaden beraten. Dem Ende März 2011 abgeschlossenen Kaufvertrag haben die Anleger des verkauften WestFonds 4 Gera Arcaden KG zwischenzeitlich zugestimmt, nachdem sie im Sommer zunächst ihre Zustimmung verweigert hatten. Der Kaufpreis beträgt 107 Mio. Euro. Das Einkaufszentrum verfügt über 32.000 qm Verkaufsfläche. Mieter sind unter anderem Douglas, Kaufland, C&A, Christ und dm Drogerie.

hoch und bremst den Preisrückgang in diesem Segment. In den nordeuropäischen Kernländern, wie zum Beispiel Frankreich und Deutschland, erwarten die DekaBank-Analysten einen Anstieg der Nettoanfangsrenditen von durchschnittlich rund 20 Basispunkten (Bp) im Jahr 2012 und 30 Bp im übernächsten Jahr. In der südlichen Peripherie der Eurozone können sich Investoren auf Nettoanfangsrenditen einstellen, die rund 60 bis 80 Basispunkte über dem langfristigen Durchschnitt von 2001 bis 2010 liegen.

Europäische Gesamtertragsperspektiven 2012 bis 2016



Quellen: PMA, Prognosen der DekaBank

Damit ist vorgezeichnet, dass sich die Gesamtertragsperspektiven auf den europäischen Gewerbeimmobilienmärkten gegenüber den bisherigen Erwartungen deutlich abflachen. Die DekaBank erwartet im Jahr 2012 für hier Gesamtertragsverluste von durchschnittlich rund 2,6 Prozent. „Dieser Wert liegt deutlich unter denen aus dem Jahr 2008 und 2009 als die Gesamterträge nach der Lehman-Pleite um zehn beziehungsweise sechs Prozent zurückgingen“, macht Kater Mut. Im Jahr 2013 und den darauffolgenden Jahren sollte dann eine erneute Erholungsphase beginnen. Die schlechtesten Ertragsperspektiven bis einschließlich 2016 bieten erneut die Märkte im Süden der Eurozone „Für Offene Immobilienfonds, die breit diversifiziert sind und ihr Immobilien- und Mietvertragsportfolio über mehrere Jahre hinweg aufgebaut haben, stellen diese Erwartungen aber keine besonderen Schwierigkeiten dar“, meint Danne.

Beim Blick über den europäischen Tellerrand sind die Deka-Analysten zuversichtlich relativ optimistisch. Zwar werden einige asiatische Immobilienmärkte wie zum Beispiel Seoul und Tokyo auf Grund ihrer Exportabhängigkeit von Europa und der hohen Bautätigkeit kurzzeitig belastet, werden das aber mittel- bis langfristig überwinden. Insbesondere Tokio dürfte mittlerweile den Boden erreicht haben. In den USA erwartet die DekaBank im Jahr 2012 einen durchschnittlichen Gesamtertrag von rund 3,5 Prozent. Die besten Perspektiven ergeben sich in den High-Tech- und Rohstofforientierten Märkten wie San Francisco, Boston, Dallas und Seattle. In Lateinamerika sehen die DekaBank-Experten Mexiko-City und Santiago de Chile in einer starken Position. Auch Märkte in rohstoffreichen Ländern wie zum Beispiel Australien und Kanada sollten ihrer Meinung nach von der Krise in Europa weitgehend unbeeindruckt bleiben.

Unternehmen

Jetzt ging's schnell

London: Die australische UGL übernimmt DTZ für 77,5 Mio. GBP, nachdem sie im Oktober als bevorzugter Bieter ausgewählt worden war. Zuvor war die geplante Übernahme des in schwieriges Fahrwasser geratenen Maklerhauses durch BNP Paribas gescheitert. Mit dem Kauf von DTZ ist UGL nach eigenen Angaben einer der weltweit größten Immobiliendienstleister mit einem jährlichen Umsatz von 5,1 Mrd. AUD (circa 4 Mrd. Euro) UGL ist mit 240 Büros in 43 Ländern vertreten.

Finanzierung

München/Hannover: Ein Konsortium aus BayernLB und Deutscher Hypothekbank finanziert das Bürogebäude „Ludwigpalais“ in der Münchener Maxvorstadt. Beide Unternehmen übernehmen je die Hälfte der Finanzierungssumme. Kreditnehmer ist eine Objektgesellschaft der Quantum Immobilien AG. Die finanzierte Immobilie beinhaltet fünf denkmalgeschützte Einzelgebäude sowie einen geplanten Neubau und umfasst zusammen knapp 20.000 qm Mietfläche. Der Büroanteil beträgt rund 73 Prozent.

Eisbrecher gesucht

Kreditverkäufe dürften im nächsten Jahr in Deutschland wieder en vogue werden. Davon geht zumindest European Non-Performing Loan Reports 2011 von Ernst & Young (E & Y) für 2012 aus. Das erwartete Transaktionsvolumen liegt dabei deutlich über dem aus den Boom-Jahren vor der Krise. Denn wegen der gestiegenen Eigenkapitalanforderungen sind die Banken bemüht, ihre Bilanzsummen möglichst zu verringern. Der Verkauf notleidender Kredite ist hierfür eine Möglichkeit. „Für den Anstieg der Kreditportfolio-Deals in Deutschland spricht unter anderem das enorme Marktpotential“, sagt Daniel Mair, Partner bei Ernst & Young und Mitverfasser der Studie. Er schätzt das Marktpotential auf stolze 750 Mrd. Euro.

Ein Katalysator dieser Entwicklung ist der Angebotsstau, der aus Zurückhaltung der vergangenen Jahre, als kaum Kreditportfolio-Deals gelaufen sind, herrührt. Aber auch gesunde Kredite, die bislang nur eine untergeordnete Rolle gespielt haben, werden zum Verkauf angeboten werden. Sie werden den Markt in Zukunft sogar dominieren, denn den so genannten Non-Performing Loans (NPLs), also notleidenden Problemportfolios vorwiegend aus der Immobilienfinanzierung, wird nur ein Potential von 250 Mrd. Euro eingeräumt. Laut der Studie ist damit zu rechnen, dass künftig auch Kredite veräußert werden, die zwar vertragsgemäß bedient werden, aber nicht mehr der strategischen Ausrichtung einer Bank entsprechen. Denn im Zuge der Vorbereitungen auf die neuen Eigenkapital- und Liquiditätsvorschriften gemäß Basel III haben viele Banken ihre Aktivitäten einer kritischen Überprüfung unterzogen.

FLASKAMPUMMEN
COMMUNICATIONS

**Von Ankermieter bis
Zweitmarktfonds.**

**Wir verstehen die
Immobilienbranche.**

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

flaskamp-ummen.de

Unternehmen

Exklusiv

Düsseldorf: Aengevelt vermittelt im Exklusivsuchauftrag des Bundesverbandes der Deutschen Gießerei-Industrie (BDG) den Erwerb einer Büro- und Gewerbeliegenschaft eines japanischen Handelsunternehmens an der Hansaallee mit rund 3.500 qm Büro- und etwa 1.060 qm Hallenfläche in Düsseldorf-Heerdt für einen siebenstelligen Euro-Betrag. Der BDG wird nach Abschluss von Sanierungs- und Umbauarbeiten voraussichtlich 2013 seinen Verbandsitz von der Sohnstraße und zusätzlich seinen Forschungsbereich aus Duisburg mit etwa 90 bis 100 Arbeitsplätzen hierher verlegen. Parallel dazu vermittelte Aengevelt den Verkauf des bisherigen BDG-Verbandsitzes in der Sohnstraße mit einer Grundstücksfläche von circa 8.000 qm an die Vivantes AG, eine 100-prozentige Tochter der Sparda-Bank West, die hier voraussichtlich rund 80 Wohneinheiten, davon acht Doppelhaushälften, entwickeln wird.

Die Folge davon sind diverse Neuausrichtungen, „sowohl im Hinblick auf Geschäftsbereiche als auch auf geographische Regionen, in denen Investments finanziert werden“, hat Ana-Cristina Grohnert, Managing Partner bei E & Y, festgestellt. Auf Deutsch: Was nicht mehr passt, wird verkauft. Entsprechend könne auch bei Immobilienkrediten abseits von Problemportfolios das Transaktionsvolumen spürbar steigen. „Bei der Immobilienfinanzierung konzentrieren sich viele Banken gegenwärtig auf ihre Heimatländer. Folglich können durchaus auch gesunde Kreditportfolios auf den Markt kommen, sofern sie nicht länger der Länderstrategie eines Instituts entsprechen“, so Mair.

Bei einer Einschätzung, wie viel von dem geschätzten Gesamtpotential aber tatsächlich auf den Markt kommt, bleibt E & Y vorsichtig. „In der Boomzeit vor der Krise lag das Transaktionsvolumen bei etwa 20 Prozent des damaligen NPL-Marktpotentials“, verweist Nora von Obstfelder, Senior Manager bei Ernst & Young, auf das Pendant der aktuellen Studie aus dem Jahr 2008. Da das heutige Marktpotenzial um ein Vielfaches höher liege, sei wahrscheinlich, dass auch das Transaktionsvolumen deutlich ansteige.

Ein anderes Indiz für eine Flut an Kreditverkäufen ist die Tatsache, dass die von vielen Marktteilnehmern erhofften Schnäppchenpreise ausgeblieben sind. „Die Preisvorstellungen der Käufer lagen durchschnittlich 10 bis 20 Prozent unter den Verkaufsvorstellungen. Aktuell steigt aber die Bereitschaft, sich gegenseitig eine Brücke zu bauen“, sagt von Obstfelder. Denn beide Seiten müssen handeln: Während die Banken unter Restrukturierungszwang stehen, sind die Käufer gezwungen, bereits eingesammelte Gelder anzulegen. Die Frage bleibt nur, welcher Investor sich als erster aus der Deckung traut und als „Eisbrecher“ den Anfang macht.

Globalen Wohnimmobilienmärkten geht die Puste aus

Der internationale Index für Wohnimmobilien aus dem Hause Knight Frank hat im dritten Quartal 2011 seine schwächste Performance seit dem Sommer 2009 abgeliefert. Im Jahresvergleich beträgt das Plus über alle 51 untersuchten Länder hinweg durchschnittlich nur noch 1,5 Prozent. Daran konnten auch die teilweise um fast 20 Prozent gestiegenen Preise an einigen asiatischen Standorten nichts ändern.

Vor allem der europäische Markt lässt den Index stagnieren. Hier haben die Preise innerhalb der letzten zwölf Monate um 0,5 Prozent nachgegeben, während sie auf allen übrigen Kontinenten weiter anstiegen. So liegt Irland mit einem Jahresminus von 14,3 Prozent am Ende des Länderrankings, während die ehemalige englische Kronkolonie Hongkong als Sieger ein Plus von 19,3 Prozent aufweist. Deutschland rangiert mit einem Plus von 2,8 Prozent im Mittelfeld.

Allerdings gleicht die Entwicklung in den westlichen und den asiatischen Ländern, die sich seit 2008 stark voneinander unterschied, wieder an. So hat sich der durchschnittliche Preisanstieg in Asien von 15,2 Prozent im ersten Quartal 2010 auf 6,9 Prozent im dritten Quartal 2011 verringert. Hinzu kommt, dass nach Einschätzung von Kate Everett-Allen aus dem internationalen Research für Wohnimmobilien bei Knight Frank, die Wohnimmobilienmärkte in den von der Eurokrise am stärksten in Mitleidenschaft gezogenen Ländern die Talsohle wahrscheinlich durchschritten haben. Nur in Portugal fallen die Preise in unver-

Unternehmen

Neue Mitglieder

Berlin: Der Vorstand der BBA Akademie der Immobilienwirtschaft e. V. hat die Mitgliedsanträge der Gubener Wohnungsgesellschaft mbH, M. Mende Grundbesitzverwaltung GmbH, Wohnungsgesellschaft Oder-Welse GmbH, Gemeindliche Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow m.b.H, Wohnungsgenossenschaft Union Rostock eG positiv beschieden. Damit hat die BBA 271 Mitglieder.

Begleitet

Frankfurt a. M.: Freshfields Bruckhaus Deringer hat Credit Suisse, Morgan Stanley und die UBS Investment Bank als Joint Global Coordinators und Joint Bookrunners bei der erfolgreichen Bezugsrechtskapitalerhöhung der Deutsche Wohnen AG beraten. Die Bezugsquote betrug 96 Prozent. Aktien, die nicht bezogen wurden, wurden von den die Transaktion begleitenden Konsortialbanken vollständig bei institutionellen Anlegern zu einem Preis von 9,45 Euro je Aktie platziert. Der Bruttoemissionserlös belief sich auf 186,5 Mio. Euro.

ändertem Ausmaß. Dagegen hat sich der Preisverfall in Irland, Italien, Griechenland und Spanien verlangsamt.

Die sogenannten PIIGS-Staaten verzeichneten im Jahresvergleich zwar einen Preisverfall von 5,7 Prozent, konnten innerhalb des dritten Quartals 2011 ihren Verlust aber auf zwei Prozent begrenzen. Umgekehrt hat der Preisanstieg bei den „EAGLEs“ (Emerging and Growth Leading Economies: China, Hongkong, Indien, Brasilien, Indonesien, Südkorea, Russland, Mexiko, Ägypten, Taiwan und Türkei) zur Landung angesetzt.

Während die Wohnimmobilienpreise bei den Adlern im Jahresvergleich um 7,8 Prozent zugelegt haben, verzeichneten sie innerhalb des dritten Quartals 2011 nur noch einen Zuwachs von 0,9 Prozent.

In den USA betrug das Preisminus über die vergangenen zwölf Monate gesehen 3,9 Prozent, im zurückliegenden Quartal aber nur noch 1,2 Prozent. Kanada konnte das aber mit einem Jahresplus von 4,0 beziehungsweise 3,8 Prozent im zweiten Quartal 2011 locker wettmachen.

Nach Aussage von Knight Frank bleiben die Aussichten auch für das vierte Quartal bescheiden ...

Weltweiter Preisindex für Wohnimmobilien von Knight Frank Q III 2011

Rang	Land	Veränderung pro Jahr	Veränderung pro Halbjahr	Veränderung pro Quartal
1	Hongkong	19,3%	5,0%	-1,1%
2	Estland	14,3%	11,3%	3,0%
3	Indien	13,9%	9,3%	-0,6%
4	Taiwan**	12,7%	2,5%	1,7%
5	Slowenien**	9,0%	9,4%	4,7%
6	China*	8,9%	1,9%	2,0%
7	Norwegen	8,3%	3,1%	0,3%
8	Kolumbien**	7,6%	4,1%	2,6%
9	Frankreich	6,7%	5,0%	2,8%
10	Island	6,7%	4,5%	1,7%
11	Malaysia	6,6%	2,7%	-1,3%
12	Türkei	6,3%	3,4%	2,1%
13	Singapur	6,2%	2,5%	1,1%
14	Südafrika	5,5%	3,5%	1,1%
15	Österreich	5,1%	1,1%	4,1%
16	Indonesien	4,5%	1,6%	0,5%
17	Luxemburg	4,4%	3,6%	2,3%
18	Schweiz	4,2%	0,9%	0,3%
19	Kanada**	4,0%	5,0%	3,8%
20	Deutschland	2,8%	3,0%	2,7%
30	Großbritannien	-0,5%	0,1%	-0,1%
39	USA	-3,9%	-1,0%	-1,2%
45	Spanien	-5,5%	-2,7%	-1,3%
50	Russland	-10,7%	3,3%	1,7%
51	Irland	-14,3%	-7,8%	-3,8%

* Basierend auf Peking & Schanghai
 ** Datenstand Q II 2011
 Quelle: Knight Frank Residential Research

Ehrungen für Felsen in der Brandung

Produktqualität, Transparenz, Kontinuität, Innovationskraft und strategischer Weitblick – das sind die Kriterien, die die Berliner Ratingagentur Scope für die Verleihung ihrer jährlich verliehenen Awards zugrunde legt. Die zum siebenten

Unternehmen

Neue Mehrheiten

Frankfurt a. M.: Die EPM hat die Mehrheit am Commercial Property Management der Actys-Gruppe, einem niederländischen Property Manager, übernommen. Actys ist auf die Verwaltung von Büro-, Gewerbe- und Retail-Immobilien spezialisiert und betreut mit Niederlassungen in Amsterdam, Apeldoorn und Utrecht Assets under Management im Wert von 10 Mrd. Euro und einer Fläche von 2,6 Mio. qm.

Ganz schön hoch

Köln: Die InfraRed Capital Partners, London, hat im Joint Venture mit der Art-Invest Real Estate den KölnTurm und das benachbarte NH-Hotel im Kölner MediaPark erworben. Das Objekt basiert auf Entwürfen des Pariser Architekten Jean Nouvel und ist mit 165,48 m das höchste Bürogebäude der Karnevalsstadt. Es umfasst auf 43 Stockwerken eine Mietfläche von rund 27.000 qm, zuzüglich des anliegenden NH-Hotels mit etwa 220 Zimmern. Für den Käufer waren Clifford Chance und BNP beratend tätig.

Mal vergebenen Scope Investment Awards gingen in diesem Jahr an Gesellschaften beziehungsweise Investmentprodukte, die sich unter turbulenten Marktbedingungen bewährt haben. Ausgezeichnet wurden dabei Preisträger in den Hauptkategorien „Offene Immobilienfonds“, „Geschlossene Fonds“, „Investmentfonds“, „Zertifikate“ und „Special Awards“.

Bei Offenen Immobilienfonds konzentrierte sich die Auswahl der Jury nach eigenen Aussagen auf diejenigen Kapitalanlagegesellschaften, welche die Turbulenzen dieser Anlageklasse 2011 am besten gemeistert hätten. Sieger in der Unterkategorie „Globaler Fonds“ wurde hier bereits zum dritten Mal in Folge der Immobilien-Publikumsfonds Dekka-ImmobilienGlobal. Als beste Managementgesellschaft wurde RREEF Investment geehrt und bei den Europa Fonds erhielt der RREEF grundbesitz europa den Preis.

Bei den Geschlossenen Fonds gewann in der Kategorie „Immobilien Deutschland“ die DFH Deutsche Fonds Holding, während bei „Immobilien Ausland“ die REAL I.S. die Nase vorn hatte. Die Jury begründete ihre Wahl damit, dass diese Emissionshäuser dem veränderten Risikobewusstsein der Anleger durch sicherheitsorientierte Konzepte am besten Rechnung getragen hätten. Im Segment „New-comer“ ging die Trophäe an die niederländische Bouwfonds, während sich die Union Investment Real Estate über den Award in der Kategorie „Nachhaltigkeit“ freuen durfte. Damit wurde die Gesellschaft für ihr frühzeitig entwickeltes Bewertungssystem prämiert mit dessen Hilfe, der Immobilienbestand gezielt erfasst und entsprechend weiterentwickelt werden kann.

Ausgewählte Gewinner der Scope Investments

OFFENE IMMOBILIENFONDS	
Managementgesellschaft	RREEF Investment
Europa Fonds	RREEF grundbesitz europa
Globaler Fonds	Deka-ImmobilienGlobal
GESCHLOSSENE FONDS	
Immobilien Deutschland	DFH Deutsche Fonds Holding
Immobilien Ausland	REAL I.S.
Energie	CFB Commerz Real
Schiffe	Premicon
Luftfahrt	Dr. Peters Group
Alternative Investments	Buss Capital
Besondere Managementleistung	NORDCAPITAL
SPECIAL AWARDS	
Newcomer	Bouwfonds
Innovation	Veritas Investment Trust
Transparenz	Lloyd Fonds
Nachhaltigkeit	Union Investment Real Estate
Unternehmenswachstum	Aquila Capital
Ehrenpreis	Dr. Theo Waigel

Florian Schoeller, geschäftsführender Gesellschafter der Scope Analysis, kritisierte im Rahmen der Preisverleihung die Rolle der Ratingagenturen in der aktuellen Euro-Krise. Insbesondere in der Kommunikation gäbe es Defizite, so seine Aussage. So kämen Ratingveränderungen zum Teil überraschend und seien nicht immer ausreichend begründet. Die tragende Säule einer Ratingagentur sei jedoch ihre Glaubwürdigkeit. „Der Wertverlust, der mit dem Verlust der Glaubwürdigkeit einhergeht, ist größer als jeder kurzfristige Profit“, mahnte er vor allem angesichts des Auftretens der drei großen Ratingagenturen Fitch, Moody's und Standard & Poor's.

Unternehmen

Für Studenten

Frankfurt a. M.: Die Youniq AG hat in Potsdam ein rund 9.000 qm großes unbebautes Grundstück samt Baugenehmigung erworben. In unmittelbarer Nähe zum Campus werden in der Kiepenheuerallee insgesamt 388 neue Apartments mit einer vermietbaren Wohnfläche von rund 7.760 qm entstehen. Das Investitionsvolumen beläuft sich auf 26 Mio. Euro. Das Projekt soll voraussichtlich bis 2013 fertig gestellt werden.

Refinanzierung

Wiesbaden: Die Aareal Bank hat für die Refinanzierung eines Logistikimmobilien-Portfolios einen Kredit in Höhe von 300 Mio. Euro zur Verfügung gestellt. Es umfasst 34 Logistikimmobilien in Deutschland (27) und Polen (7) mit einer vermietbaren Gesamtfläche von über 1 Mio. qm. Die Immobilien gehören zum Goodman European Logistics Fund. Bei dem Deal war die Aareal Bank als Lead Arranger und Senior Lender aktiv.

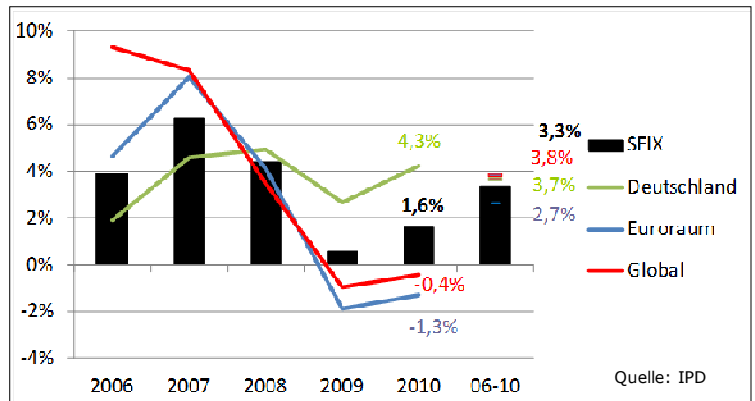
Neben den 21 Auszeichnungen der Einzelkategorien ging der Ehrenpreis in diesem Jahr bezeichnenderweise an Ex-Finanzminister Dr. Theo Waigl. Als „maßgeblicher Architekt des Euros“ hätte er sich für eine starke Währung und die strikte Einhaltung der fiskalpolitischen Prinzipien verdient gemacht.

Ob seine Nachfolger Wolfgang Schäuble und dessen Chefin Bundeskanzlerin Angela Merkel eines Tages auch mit einer solchen Ehrung rechnen dürfen, hängt nicht zuletzt von ihrem Wirken im Rahmen der nicht enden wollenden Schulden- und Eurokrise ab ...

Fokus auf Deutschland zahlt sich aus

Das Gute zuerst: Die Gesamtrendite des aktuell von der IPD Investment Property Databank GmbH vorgestellten Spezial Fonds Immobilien Index (SFIX) war positiv. Mit einer Performance von 1,6 Prozent wurde der negative Trend der Jahre 2008 und 2009 durchbrochen. In diesen Jahren lag die Rendite mit 4,4 beziehungsweise 0,5 Prozent im Minus, nachdem sie 2007 mit +6,3 Prozent ihren Höhepunkt erreicht hatte.

Doch Immobilien-Spezialfonds ist nicht gleich Immobilien-Spezialfonds. Das mussten die investierten Versicherungsgesellschaften, Versorgungs- und Pensionskassen, Stiftungen und Großunternehmen schmerzlich erfahren. Denn während die Anleger mit Deutschlandfokus eine positive Performance von 4,3 Prozent registrieren konnten, sah es für die mit Fokus auf Europa orientierten Fondszeichner weniger rosig aus. Sie mussten eine negative Entwicklung ihres Investments von 1,3 Prozent verkräften.



Besser, wenn auch nicht gut, sah es für global investierte Immobilien-Spezialfonds aus. Hier lag das Minus bei nur 0,4 Prozent.

Nichtsdestotrotz haben „die Spezialfonds im letzten Jahrzehnt kontinuierlich an Bedeutung in Deutschland gewonnen“, betont Dr. Daniel Piazzolo, Geschäftsführer der IPD Investment Property Databank GmbH. Sie haben ihren Anteil am Markt der Offenen Fonds, wenn man die Publikumsfonds und Spezialfonds zusammenfasst, von 5 Prozent auf 26,4 Prozent gesteigert. Zusammen mit den institutionellen Publikumsfonds steigt der Anteil institutioneller Investments auf 35,1 Prozent.

Chancen für den Immobilienerwerb von „Otto Normalverbraucher“ bleiben gut

Nur selten zuvor war es für einen durchschnittlichen deutschen Haushalt so leicht eine Wohnimmobilie zu erwerben wie jetzt. Das hat eine Untersuchung des CRES Center for Real Estate Studies im Auftrag des Immobilienverbandes

Unternehmen

In Thüringen

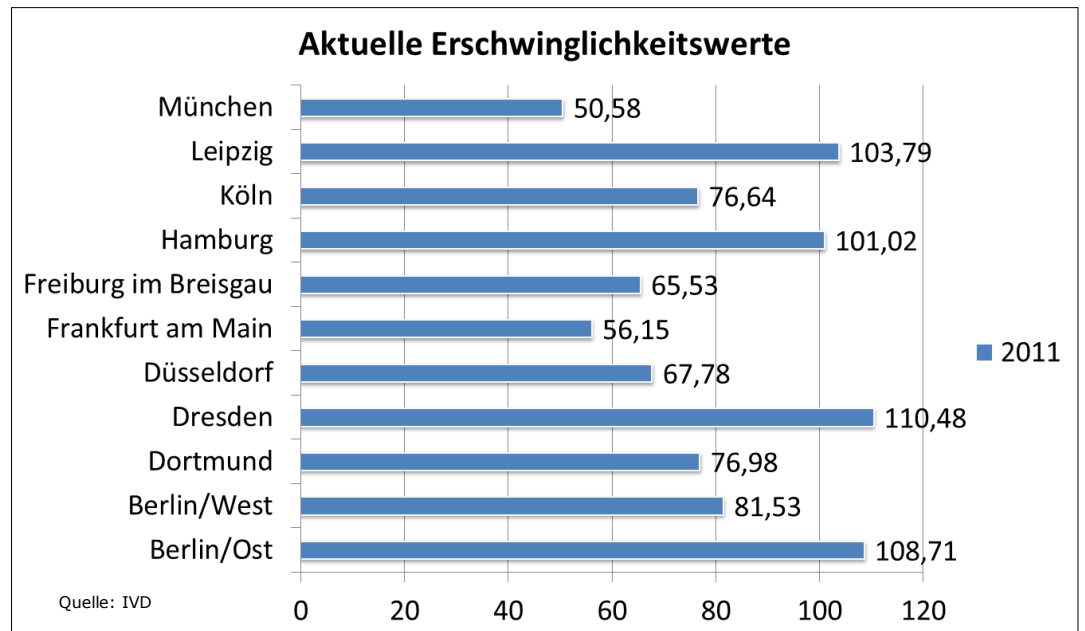
Frankfurt a. M.: Freshfields Bruckhaus Deringer hat die mfi management für immobilien AG beim Erwerb des Shopping-Centers Gera Arcaden beraten. Dem Ende März 2011 abgeschlossenen Kaufvertrag haben die Anleger des verkaufenden WestFonds 4 Gera Arcaden KG zwischenzeitlich zugestimmt, nachdem sie im Sommer zunächst ihre Zustimmung verweigert hatten. Der Kaufpreis beträgt 107 Mio. Euro. Das Einkaufszentrum verfügt über 32.000 qm Verkaufsfläche.

Gekauft

Frankfurt a. M.: Unter Federführung des Asset Management Unternehmens ProjektM, die zur NAI-apollo group gehört, schloss die Software AG Stiftung einen Kaufvertrag für ein Bürogebäude mit rund 9.300 qm Fläche im Science Park II in Ulm ab. Verkäuferin war die Tacet Grundstücks-Vermietungsgesellschaft, Düsseldorf. Im Vorfeld hatte ProjektM einen neuen Mietvertrag für das Objekt mit einer Laufzeit von zehn Jahren mit dem Bestandsmieter verhandelt.

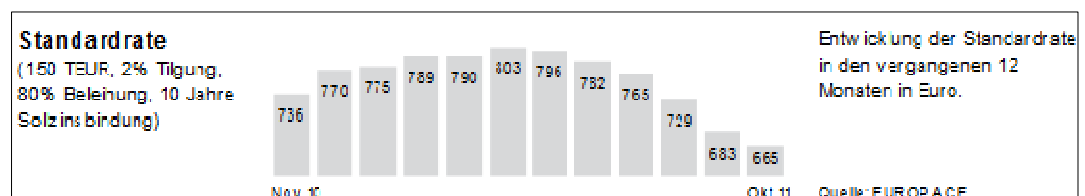
IVD ergeben. Die Ergebnisse wurden in einem sogenannten Erschwinglichkeitsindex zusammengefasst. Grundlage hierfür waren die Preise für freistehende Einfamilienhäuser mit mittlerem Wohnwert.

Neben den Immobilienpreisen flossen die jeweiligen Zinsen für Wohnungskredite und das verfügbare Einkommen in die Bewertung ein. Bei der monatlichen Belastung für das Annuitätendarlehen wurde von einem Zeitraum von 30 Jahren für die vollständige Tilgung des Immobilienkredites ausgegangen. Es wurde bei den Berechnungen angenommen, dass das Einfamilienhaus mit 25 Prozent Eigenkapital und 75 Prozent Fremdkapital finanziert wird. Mit Hilfe der Preisspiegeldaten des IVD, Zeitreihen zu Wohnungskreditzinsen sowie dem verfügbaren Nettohaushaltseinkommen (Daten von MB Research) wurde der IVD-Erschwinglichkeitsindex der letzten 14 Jahre berechnet.



Nachdem es bis zum Ende der ersten Jahreshälfte aufgrund des gestiegenen Zinsniveaus für den Otto-Normalverbraucher-Haushalt erheblich schwieriger geworden war, einen Immobilienerwerb zu stemmen, haben sich die Rahmenbedingungen deutlich verbessert. „Mit dem Sinken des Zinsniveaus im dritten Quartal ist auch die Erschwinglichkeit wieder gestiegen, so dass sie mit einem Wert von 110,5 Punkten wieder beinahe auf dem Höchststand von Ende 2010 liegt“ erläutert Jürgen Michael Schick, Vizepräsident des IVD.

Das stimmt auch mit den Ergebnissen des Dr. Klein-Trendindikator „Baufinanzierung“ (DTB) überein. Der hat für Oktober 2011 zum sechsten Mal in Folge sinkende Kosten für private Baufinanzierungen ermittelt. Demnach beliefen sich die monatlichen Aufwendungen für ein Standarddarlehen von 150.000 Euro mit zehn Jahren Zinsbindung und einer zweiprozentigen Tilgung



Unternehmen

Prognose bekräftigt

Berlin: Die GSW Immobilien AG erzielte in den neun Monaten 2011 einen Konzerngewinn in Höhe von 54,8 Mio. Euro (2010: 20,0 Mio. EUR). Das Ergebnis aus Vermietung und Verpachtung wurde trotz eines verringerten Immobilienbestandes mit 102,8 Mio. Euro (2010: 107,1 Mio. Euro) relativ konstant gehalten. Die Steigerung des operativen Ergebnisses (EBIT) von 69,2 Mio. Euro auf 103,8 Mio. Euro resultiert neben der Entwicklung des operativen Geschäfts vor allem aus dem Verkauf des Kabelnetzes der Berlin Mediahaus GmbH. Das EBITDA betrug im Berichtszeitraum 104,6 Mio. Euro (Q I-Q III 2010: 84,1 Mio. Euro). Ohne die Einmaleffekte wie IPO- und Projektkosten aus dem Börsengang vom April 2011 sowie die Erlöse aus dem Verkauf der BMH, liegt das bereinigte EBITDA mit 86,4 Mio. Euro unter Vorjahresniveau liegt (2010: 91,0 Mio. Euro). Die Kennzahl FFO I sank auf 40,4 Mio. Euro (Vorjahresperiode: 62,2 Mio. Euro). Der Vorstand bekräftigt seine Prognose, für das Geschäftsjahr 2011 einen FFO I zwischen 54 und 59 Mio. Euro zu erzielen.

bei einem Beleihungsgrad von 80 Prozent auf gerade einmal noch 665 Euro pro Monat. Das sind 18 Euro weniger als im September 2011 und 49 Euro beziehungsweise 17,2 Prozent weniger als im Jahr zuvor.

Dabei sind Werte für die Erschwinglichkeit in den einzelnen Städten laut IVD sehr unterschiedlich. München bleibt die Stadt mit dem niedrigsten Erschwinglichkeitswert (50,58 Zähler). „Die Immobilienpreise in München sind schon seit einigen Jahren die teuersten in Deutschland und haben auch im vergangenen Jahr noch einmal zugelegt“, erklärt Schick den niedrigen Wert. Unter den deutschen Großstädten ist Wohneigentum in Dresden mit einem Wert von 110,48 Punkten am besten erschwinglich. An zweiter Stelle steht bereits Berlin-Ost (108,71). Der Westteil von Berlin kommt dagegen nur auf einen Wert von 81,53 Punkten. Allerdings war in der Hauptstadt die Situation Mitte der ersten Dekade des vergangenen Jahrzehnts für den Immobilienerwerb bedeutend günstiger.

Überraschenderweise wurde auch für Hamburg ein günstiger Wert errechnet. Hier zeigt der Index 101,2 Punkte an. „Der günstige Wert für Hamburg erklärt sich durch das gute Verhältnis des verfügbaren Einkommens zum Eigenheimpreis, erklärt Schick. Sprich: Mag es in Hamburg auch teuer sein – die Einkommenssituation ist gut.

An der Spitze der Erschwinglichkeit steht die Luther-Stadt Wittenberg. Mit einem Indexwert von 224,86 ist hier Wohneigentum in Form eines Einfamilienhauses sehr gut zu erwerben.

Für die kommenden Quartale erwartet der IVD eine Seitwärtsbewegung des Index'. „Aufgrund der Eurokrise wird das Zinsniveau voraussichtlich weiterhin niedrig bleiben und somit sollte die Belastung der Haushalte durch die Rückzahlung eines Immobilienkredites ebenfalls konstant bleiben“, prognostiziert Schick. „Unter der Annahme von ‚normalen‘ Marktbedingungen mit einem leicht steigenden Netto-Einkommen sowie Wohnungspreisniveau sollte die Erschwinglichkeit daher konstant bleiben.“ Von einer zunehmenden Arbeitslosenquote wird nicht ausgegangen.

Kleine Tierchen mit großem Schadenspotential

Dr. Roland Siegel, Lill Rechtsanwälte

Nachlässigkeiten im Immobilienbetrieb können sich für den Eigentümer böse rächen. Denn er riskiert im Schadensfall nicht nur eine unbegrenzte Haftung für den eigenen Mieter, sondern auch für dessen Kunden. Denn Grundeigentümer, Vermieter oder Betreiber einer Gewerbeimmobilie müssen Schadensersatz und Schmerzensgeld zahlen, wenn jemand durch technische Mängel in dem Gebäude geschädigt wird.

Rechtsgrundlage hierfür ist ein Urteil des Landgerichts Dortmund (1.9.2010 – 4 O 167/09), das Grundeigentümer zur Erstattung von Schadensersatz und Schmerzensgeld verpflichtet. Ausgangspunkt ist der Fall einer Frau, die im Rahmen einer umfangreichen Untersuchung die Dusche in den Gewerberäumen einer Arztpraxis benutzte, in der sie Pati-



Dr. Roland Siegel
Foto: Lill Rechtsanwälte

Fonds

Zugestimmt

München: Die Investoren der H.F.S. Immobilienfonds Deutschland 11 GmbH & Co. KG haben für den Verkauf der Berliner „Gropius Passagen“ in Berlin-Neukölln gestimmt. Das Einkaufszentrum wird für 341 Mio. Euro veräußert.

Alles gekauft

München: Die Competo Capital Partners hat das Bürogebäude „Premino“ in der Parkstadt Schwabing für ihren Competo Bestandsfonds Plus von einem Spezialfonds der Commerz Real erworben. Das 11.400 qm umfassende Objekt in der Wilhelm-Wagenfeld-Straße wurde 2007 errichtet und ist derzeit zu gut 90 Prozent vermietet. Bei der Transaktion war Colliers International, München, für den Käufer beratend tätig. Die WL BANK hat den Käufer begleitet und übernimmt die Finanzierung des Fremdkapitals. Zusammen mit dem Ende 2010 gekauften Schwesterobjekt „Carrea“ ist nun das gesamte, rund 22.600 qm umfassende Büroensemble im Besitz des Fonds.

entin war. Wenige Tage später wurde sie wegen einer Infektion mit Legionellen in eine Notfallklinik eingeliefert. Dort wurde sie langwierig behandelt und musste sich anschließend einer mehrmonatigen Rehabilitation unterziehen. Daraufhin verklagte sie den Grundstückseigentümer als Betreiber der Immobilie auf Schadensersatz, da er für die Installation, Einrichtung und Wartung der Heizungsanlage verantwortlich sei.

Das Landgericht Dortmund nennt in seinem Urteil u. a. die anerkannten technischen Regeln zur Vermeidung von Trinkwasserverunreinigungen (DIN 1988, DVGW Arbeitsblatt W 551 und W 553) und weist darauf hin, dass dies bereits der Baugenehmigung zu entnehmen gewesen sei. Deshalb seien Betreiber und Grundstückseigentümer für Schäden zur Verantwortung zu ziehen, die durch technische Mängel der Heiz- und Wasseranlage entstehen“, so die Richter.

Im genannten Fall konnte ein Sachverständiger tatsächlich im Vorlauf des Leitungssystems Legionellen nachweisen. Werden diese Bakterien eingeatmet, können sie die Lungen von Menschen befallen und lösen vor allem bei älteren und immungeschwächten Personen Husten, Fieber, aber auch Lungenentzündung aus.

Deshalb ist bei Dienstleisterverträgen mit Facility Managern oder externen Betreibern eine sorgfältige Formulierung sehr wichtig. Denn die Verkehrssicherungspflicht darf auf Dritte übertragen werden. Der Grundstückseigentümer muss aber darauf achten, die Haftungsminimierung rechtssicher zu gestalten.

Kaum mietfreie Zeit in Frankfurt am Main

Im Bürobereich beträgt die durchschnittliche Laufzeit von Mietverträgen rund fünf und im Handelssektor rund acht Jahre. Das ergab die erstmals erstellte German Annual Lease Review der IPD Investment Property Databank GmbH, die auf der Auswertung von 45.000 Mietverträgen basiert, die zwischen 2006 bis 2010 neu abgeschlossen wurden.

Demnach betrug die durchschnittliche Mietvertragslaufzeit im vergangenen Jahr über alle Nutzungsarten hinweg 5,2 Jahre. 2009 waren es nur 3,7 Jahre. Zudem ist der Anteil der Mietverträge mit Kündigungsoptionen um 26 Prozent auf 43 Prozent gesunken.

Die Analyse ergab, dass die durchschnittliche mietfreie Zeit etwa 2,5 Monate beziehungsweise 3,9 Prozent der Mietvertragslaufzeit beträgt. Büroverträge liegen mit 3,4 Monaten, das entspricht 5,9 Prozent der Mietvertragslaufzeit, über diesem Schnitt, Handelsverträge mit 2,3 Monaten (2,5 Prozent der Laufzeit) darunter. Besonders lange mietfreie Zeiten werden im Bürobereich derzeit in Köln mit 5,6 Monaten gewährt, gefolgt von München mit 4,9 Monaten. In Berlin sind es dagegen nur 2,2 Monate und in Frankfurt a. M. lediglich einer.

Die Untersuchung ist mit Unterstützung der alstria office REIT-AG und dem ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss entstanden und soll zukünftig einmal im Jahr erscheinen.

Aus den Verbänden

Neuer ZIA-Pressesprecher

Berlin: Denis McGee ist neuer Pressesprecher des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss. Er tritt die Nachfolge von Klaus-Peter Hesse an, der seit August Geschäftsführer des Verbandes ist. McGee hat Geschichts- und Politikwissenschaft studiert und war zuletzt bei ergo Kommunikation tätig.

Denis McGee

Foto: ZIA



Neuer Präsident

Berlin: Franz Meiers, Geschäftsführer von NRW.URBAN, ist neuer Präsident der BVLEG Bundesvereinigung der Landes- und Stadtentwicklungsgesellschaften. In den kommenden zwei Jahren wird er die Interessen der Mitgliedsunternehmen in den verschiedenen Bereichen der Stadtentwicklung auf Bundesebene vertreten. Vizepräsidentin ist Petra Menzel, Geschäftsführerin der LBBW Kommunalentwicklung. In seiner Funktion als BVLEG-Präsident übernimmt Meiers zudem den Vorsitz des Ausschusses Stadtentwicklung des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e. V.

Kompromiss gefordert

Berlin: Jan Bettink, Präsident des vdp Verband deutscher Pfandbriefbanken, rechnet mit einer erhöhten Eintrittswahrscheinlichkeit einer Kreditklemme. Gründe sind die Auswirkungen der Staatsschuldenkrise und die von der europäischen Bankaufsichtsbehörde EBA im Vorgriff auf Basel III festgelegten verschärften Eigenkapitalanforderungen. Um Vertrauen zurückzugewinnen und die Bedrohung für den Euro abzuwenden, rief er auf dem vdp-Jahresempfang in Berlin vor 400 Gästen aus Politik und Wirtschaft zu entschlossenem Handeln auf und mahnte einen „Kompromiss zwischen gewachsener deutscher Stabilitätsorientierung und partnerschaftlichem Pragmatismus in Europa“ an. Zugleich kritisierte er, dass „die Geschäftsbeschränkung durch die mögliche Einführung einer Leverage Ratio im Rahmen von Basel III falsche Anreize“ falsche Anreize setze, da sie risikoreiche Aktivitäten der Institute belohne. Zudem verteuere Solvency II die Refinanzierung der Banken erheblich und mutmaßlich dauerhaft. Der Pfandbriefabsatz ist im ablaufenden Jahr geringer gewesen als noch zu Jahresbeginn erwartet. Der Absatz wird mit 65 bis 70 Mrd. Euro deutlich unter der ursprünglichen Prognose von knapp 90 Mrd. Euro bleiben.



Jan Bettink

Foto: vdp

Kein Verständnis

Berlin: Dr. Hans Reckers, Hauptgeschäftsführer des VÖB Bundesverbandes Öffentlicher Banken Deutschlands kritisiert die Entscheidung von Standard & Poor`s, das Rating Deutschlands und weiterer 14 Staaten der Eurozone auf „Credit Watch with negative Implications“ zu setzen: „Wenngleich ich mich nicht der Dauerkritik an den Ratingagenturen anschließen möchte, so ist diese Entscheidung von S&P zum jetzigen Zeitpunkt nicht nachvollziehbar. Deutschland hat seine Neuverschuldung erheblich reduziert und mit der Schuldenbremse ein wirksames verfassungsrechtliches Instrument mit Vorbildcharakter für Europa geschaffen. Gerade die deutsche Bundesregierung bemüht sich intensiv um die Bewältigung der Staatsschuldenkrise und kann eine Vielzahl an wichtigen, in die Zukunft weisenden Erfolgen aufzeigen. Dieser Schritt kommt daher zur Unzeit und ist ein überflüssiges Signal, dass für massive Unruhe sorgen kann.“



Impressum

IMMOBILIEN weekly

Verlag:
FLASKAMP UMMEN AG
Klosterstraße 64
10179 Berlin

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

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

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

Amtsgericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB 82946

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

Yvonne Christoph
Tel. 030 28874-832
christoph@m-public.de

Es gilt die Anzeigenpreisliste vom 14.06.2010.

Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben die Meinung des Autors wieder. Diese muss nicht der Auffassung der Redaktion entsprechen. Für unaufgefordert eingesandte Beiträge und Textmanuskripte wird keine Haftung übernommen. Die Redaktion behält sich vor, eingereichte Texte gegebenenfalls zu bearbeiten bzw. zu kürzen.

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

BÜRO

Großdeal

Moskau (RUS): Für die größte Büroanmietung in Russland in diesem Jahr hat Mail.Ru mit einem Deal über rund 29.900 qm im SkyLight der Hals-Development am Leningrader Prospekt 39 gesorgt. Cushman & Wakefield vermittelte.

2 x 400 qm

Frankfurt a. M.: Die Polares Estate Asset Management hat in der Frankfurter Str. 80-82 in Eschborn je 400 qm an eine Unternehmensberatung sowie die okadis Consulting GmbH vermietet. Klein Immobilien war als Makler aktiv.

Für die Deka

Hamburg: Hochtief Projektentwicklung hat für Deka Immobilien im Lindley Carrée gut 1.700 qm an Avaya vermietet.

Für die Erben

Düsseldorf: Eton Fashion mietet über die Catella Property GmbH 115 qm in der Kaiserswerther Straße 152 von einer privaten Erbengemeinschaft.

Leber für Feuer

Berlin: Die „Prometheus Akademie“ hat eine Bürofläche von 323 qm nahe der „Hallen am

Borsigturm“ angemietet. Colliers Berlin war für den Mieter und die Vermieterin, die IVG Asset Management, aktiv.

Erweitert

Berlin: Alfatraining, Karlsruhe, erweitert seine Niederlassung in der Alexanderstraße 1 in Berlin-Mitte auf 1.500 qm. Catella Property arbeitete für den Mieter und die Eigentümerin, die TLG Immobilien, NL Berlin/Brandenburg.

Verlängert

München: Die CitCor Office Properties, ein Joint Venture aus Corpus Sireo und CPI European Fund, verlängert den Mietvertrag über 4.700 qm in der Marsstraße 19 mit der Evangelisch Lutherischen Kirche in Bayern bis 2015.

LOGISTIK

Reifen und Felgen

Hamburg: Goodman entwickelt für Starco eine Logistikimmobilie in Winsen bei Hamburg. Im Gewerbegebiet Lühdorf soll ein 11.400 qm großes Distributionszentrum entstehen.

Bei Krefeld

Düsseldorf: Die RDL Rheinische Distributions- und Lagerlogistik GmbH mietete rund 6.000 qm Lager- und gut 600 qm Bürofläche

in Willich über BNP Paribas Real Estate.

Cross-Docking

Köln/Berlin: Alcaro Invest hat eine 32.000 qm große Liegenschaft in der Märkischen Allee im südlichen Teil des GVZ Berlin Süd Großbeeren erworben und will für Emons ein 6.500 qm großes, kombiniertes Cross-Docking- und Logistikcenter inklusive eines 1.230 qm großen Verwaltungszentrums entwickeln.

Gekauft

Köln/Pliening: Alpha Industrial hat ein 60.000 qm großes Grundstück in der Oskar-von-Miller-Str. 2 in Kirchheim erworben. Es ist mit einer 33.000 qm großen Bestandsimmobilie bebaut, deren Mieter DHL ist.

EINZELHANDEL

Möbel und mehr

Hamburg: Die R.I.C.O. Interior GmbH hat auf 155 qm in der Brandstwierte 4 ihren neuen Laden angemietet. Grossmann & Berger war als Makler tätig.

Lebensmittel

Itzehoe: May & Co. hat mit Edeka Nord einen Mietvertrag mit einer 20-jährigen Laufzeit für eine 4.200 qm große Einzelhandelsfläche abgeschlossen.