



### Inhaltsverzeichnis

**Seite 1:**

Editorial  
(R. Ummen)

**Seite 2:**

Anlegerschutzgesetz  
noch nicht in trockenen  
Tüchern

**Seite 4:**

Gute Rahmenbe-  
dingungen für den  
Wohnungsbau

**Seite 5:**

Personalien kompakt

**Seite 6:**

Die Immobilienkosten  
im internen Blick

**Seite 7:**

Nun müssen sie doch  
nicht einzahlen...

**Seite 8:**

Folgekosten bei  
Immobilienwerb  
eingepreist

**Seite 9:**

Wohnungsmieten jeder  
Kategorie steigen an

**Seite 11:**

Immobilienfonds  
kompakt

**Seite 12:**

Aktuelle Deals

**Seite 12:**

Impressum

### Liebe Leserinnen und Leser,

droht ein Super-Gau für Euroland? Die Schweizer Bank Sarasin nahm gestern die jüngsten Turbulenzen an den Finanzmärkten zum Anlass, um über Worst-Case-Szenarien nachzudenken. Die Gedanken der eidgenössischen Finanzexperten sind umso interessanter, da sie Resultat eines quasi euro-unabhängigen Blicks durch die Brille sind.

Investoren stellen die berechtigte Frage, welches Euroland als nächstes unter den Schulden-Schutzschirm flüchten muss. Die Sarasin-Ökonomen schreiben dazu: „Spielen wir das Szenario einmal durch: Die Anleger verlieren das Vertrauen in ein Land und verkaufen seine Anleihen. Die Finanzierungskosten des betroffenen Landes steigen in der Folge so stark an, dass es am Ende Hilfe aus dem EU-Schutzschirm beantragen muss. Der Staatsbankrott eines Eurolandes ist jedoch zurzeit undenkbar, da das europäische Bankensystem vollgeladen mit Staatsanleihen von Portugal bis Finnland ist. Es käme deshalb erneut zu einem Austrocknen des Interbankenmarktes und zu einem dominoartigen Zusammenbruch von an sich solventen Bankhäusern mit unabsehbaren Folgen für die Wirtschaft.“

Und was wäre, wenn auch noch Italien und Belgien aufgrund von selbsterfüllenden Erwartungen illiquide werden? Die Bank Sarasin denkt, dass Euroland niemals nachgeben wird. „Dieses Projekt wird nicht fallen gelassen, nur weil die Finanzmärkte in Panik sind.“ Und wenn am Ende die deutschen Zinsen ansteigen? Die dadurch ausgelösten Wellen würden um den gesamten Erdball schwappen und die großen Akteure der Welt auf den Plan rufen. Wenn dem IWF die Mittel ausgingen, würden die USA und Japan und am Ende vielleicht sogar China einspringen. Der Euro würde um jeden Preis verteidigt werden, denn ein Scheitern wäre in niemandes Interesse.

Wie weit die Konfrontation zwischen Finanzmärkten und Euro-Behörden gehen wird, ist zurzeit nicht absehbar. Hoffentlich kommt es gar nicht erst zu solchen Szenarien...

Eine informative Lektüre wünschen Ihre



Robert Ummen, Herausgeber



Arne Degener, Chefredakteur

**Register**

Frankfurt a. M.: Andreas Fink, Direktor und Leiter der Abteilung Medien und Kommunikation beim BVI Bundesverband Investment und Asset, ist am 04.12.2010 überraschend im Alter von 47 Jahren verstorben. Er hinterlässt eine Frau und drei Töchter.

*Die Redaktion von IMMOBILIEN weekly drückt der Familie, den Freunden und den Kollegen des Verstorbenen ihr tiefempfundenes Mitgefühl aus.*

**Anlegerschutzgesetz noch nicht in trockenen Tüchern**

Es besteht Änderungsbedarf. Das ist das grundlegende Ergebnis der öffentlichen Anhörung des Finanzausschusses unter dem Vorsitz von Dr. Volker Wissing zum Entwurf eines Anlegerschutz- und Funktionsverbesserungsgesetzes der Bundesregierung. Und die Liste der Änderungsvorschläge liest sich wie ein vorweihnachtlicher Wunschzettel, wobei die Vorstellungen der einen mit denen der anderen durchaus kollidieren.

So bezeichnete ein Vertreter der Deutschen Bank die geplante Registrierung aller Anlageberater bei der Bankenaufsicht als unnötig. Stattdessen solle besser eine Negativkartei erstellt werden, in der die Meldungen bestimmter Beschwerdefälle gesammelt und auch die Namen der betroffenen Berater erfasst werden. Das sieht die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) anders und spricht sich für ein Zentralregister aus.



Dr. Volker Wissing (FDP)  
Foto: DBT/photothek.net/Thomas Trutschel

Neben der Meldepflicht ist geplant, dass die BaFin bei fehlerhafter Information der Anleger durch Berater Bußgelder verhängen darf. Verdi kritisierte dagegen die vorgesehene Möglichkeit, bei Falschberatung Berufsverbote zu verhängen. Denn die Berater ständen schließlich unter Druck, bestimmte Wertpapiere verkaufen zu müssen. Ob der in Zukunft obligatorische Beipackzettel, der kurz und leicht verständlich über das jeweilige Finanzprodukt informieren muss, Abhilfe schafft, bleibt abzuwarten.

Außerdem sieht der Gesetzentwurf Neuregelungen für Offene Immobilienfonds vor. Für Anteile an diesen Fonds soll künftig eine Mindesthaltefrist von zwei



Das Markenzeichen  
qualifizierter Immobilienmakler,  
Verwalter und Sachverständiger

Mit ca. 250 Mrd. € jährlicher Wertschöpfung, das sind mehr als 10 % des gesamten Bruttoinlandproduktes, ist die Immobilienwirtschaft einer der bedeutendsten, wenn nicht der umsatzstärkste Wirtschaftsfaktor der Bundesrepublik Deutschland. Als Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen steht der IVD mit seinen Mitgliedern in der Verantwortung, am nachhaltigen Funktionieren des Immobilienmarktes mitzuwirken. Der IVD ist die anerkannte Stimme im Immobilienmarkt. Seine Mitglieder repräsentieren umfassende Immobilienmarkt-

petenz. Die IVD-Makler vermitteln jährlich fast 120.000 Kaufverträge für Immobilien im Gegenwert von ca. 20 Mrd. €. Die Verwalter im IVD haben über 1,2 Mio. Wohnungen unter Verwaltung, darunter fast 20 % des Bestandes an Eigentumswohnungen in Deutschland. Die Sachverständigen im IVD erstellen Gutachten nach den anerkannten Bewertungsregeln. Alle Berufsgruppen des IVD sorgen für den reibungslosen Ablauf eines Immobiliengeschäfts und damit für ein Höchstmaß an Transparenz dieses für Außenstehende sehr komplizierten Geschäftsablaufs.

## Personalien

### Erweitert

**Berlin:** Die Estama Gesellschaft für Real Estate Management mbH hat sich personell verstärkt. Neben Jens Krüger, der die Abteilung Property Management am Standort Frankfurt a. M. unterstützt, stoßen Peter Bayer, Nadine Tiepelt und Nora Glauner zum Unternehmen. Krüger war zuvor als Sachbearbeiter für die Urbis Asset Management GmbH und die Curator r.e.m. AG tätig. Bayer, der das Berliner Team im Bereich Vermietung erweitert, arbeitete unter anderem bei der IMW Wohnen & Services Immobilien GmbH sowie der Sirius Facilities GmbH. Nadine Tiepelt startet in der Zwickauer Estama Niederlassung als Property Managerin. Sie war nach ihrer Ausbildung zur Kauffrau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft bei der Stadtbau und Wohnungsverwaltung GmbH in Glauchau sowie in einem Immobilienbüro in Zwickau tätig. Nora Glauner geht ins Property Management Team der Wuppertaler Niederlassung. Nach ihrem Studium arbeitete sie bei der mfi im Facility Management der Abteilung Centermanagement.

Jahren gelten. Anleger, die ihre Anteile im dritten Jahr verkaufen, sollen einen Abschlag von zehn Prozent des Anteilswertes hinnehmen müssen. Im vierten Jahr sind es fünf Prozent. Privatanleger sollen bis dahin maximal 5.000 Euro monatlich aus den Fonds entnehmen dürfen. Dadurch sollen massenhafte Anteilsrückgaben wie nach Beginn der Finanzkrise verhindert werden. Drei Fonds mussten daraufhin aufgeben, sieben weiteren droht dasselbe Schicksal. Aber die Summe scheint der Ratingagentur Scope zu hoch. Laut ihrer Stellungnahme im Vorfeld der Anhörung würde das alle Restriktionen konterkarieren. Denn mit 30.000 Euro pro Halbjahr dürften weiter so viele Anteile unangekündigt werden, wie es dem durchschnittlichen Gesamtinvestment der Privatinvestoren entspricht.

Auch der BVI Bundesverband Investment und Asset Management (BVI) lehnt zahlreiche der geplanten Neuregelungen ab. Er schlägt vor, dass für nicht natürliche Personen nach einer einjährigen Haltefrist auf Dauer eine einjährige Kündigungsfrist gilt. Die kann man sich als „harte“ Frist vorstellen, aber auch ein Rücknahmeabschlag von mindestens zehn Prozent bei Nichteinhaltung kann man sich vorstellen. Das will Scope erst nach einer „harten“ Frist von sechs Monaten zulassen. Für natürliche Personen will der BVI die Abschlagsquoten auf fünf Prozent im zweiten und 2,5 Prozent im dritten Jahr halbiert wissen.

Die Bundesbank, die von der Bundesregierung sicher nicht ignoriert wird, sieht Mindesthaltefristen für keine effizientes Mittel, um die unerwartete Liquiditätsengpässe bei den Offenen Immobilienfonds zu verhindern. Sie können zwar dazu beitragen, „dass eine Zweckentfremdung des langfristig investierten Immobilienfonds als kurzfristiger ‚Liquiditätsparkplatz‘ verhindert wird.“ Aber daran, dass die Anleger nach Ablauf der vorgeschlagenen Fristen Anteile in erheblichem Umfang zurückgeben und die Fondsliquidität unter Druck setzen, könne sie auch nichts ändern. Das Problem würde lediglich zeitlich nach hinten verschoben. Sachgerechter seien vielmehr. Mindestliquiditätsvorschriften in Abhängigkeit von verbindlichen Kündigungsfristen, heißt es in ihrer Stellungnahme.

DekaBank-Vorstandsmitglied Dr. Matthias Danne warnte davor, dass es vor dem Inkrafttreten des Anlegerschutzgesetzes noch zu Anteilscheinrückgaben in beträchtlichem Umfang kommen könnte, sollte die im Gesetz vorgesehene zweijährige Kündigungsfrist auch für Altanleger gelten. Ein Ausbluten weiterer Offener Immobilienfonds wäre kaum abzuwenden. Dass das keine Schwarzmalerei ist, zeigt die Investmentstatistik des BVI für den Monat Oktober. Der Saldo der Offenen Immobilienfonds war mit 353 Mio. Euro im Negativbereich. Besonders hat es die Commerz Real getroffen. Dabei lief es für die Fondsprodukte hinter denen große Geldinstitute wie die Commerzbank, die Deutsche Bank oder die DekaBank stehen bislang gut. Doch nun ist die Verunsicherung groß. Die Folge: Das Geld wird unter dem Motto „Sicher ist sicher“ vorsorglich massenhaft abgezogen. Das bekam im Oktober 2010 vor allem der hausinvest europa der Commerz Real Investmentgesellschaft zu spüren, der rund 328,12 Mio. Euro Mittelabflüsse verzeichnen musste. Für den Zeitraum Januar bis Oktober beträgt die Summe 1,12 Mrd. Euro.

## Unternehmen

### Vertrag

Berlin: TLG Immobilien, Niederlassung Mecklenburg-Vorpommern und die Hotelkette Motel One haben einen Mietvertrag für ein 180 Gästezimmer umfassendes Hotel am Schröderplatz in Rostock abgeschlossen. Das Hotel wird Bestandteil eines Neubaukomplexes, der auch ein Büro- und ein Wohnhaus umfasst. Das Investitionsvolumen liegt bei 11 Mio. Euro. Der zu errichtende Gebäudekomplex wird eine oberirdische Nutzfläche von 6.530 qm haben.

### Nach Almaty

London: Colliers International eröffnet ein Büro im kasachischen Almaty, dem früheren Alma-Ata. In der ehemaligen Hauptstadt des Landes wird Bayan Kumatova die Niederlassung leiten. Schwerpunkte sind Development Consulting, Leasing, Investment und Valuation Services.

### Aufgenommen

Berlin: Die Deutsche Wohnen AG ist ab 08.12.2010 im MDAX der Deutschen Börse gelistet. Sie rückt für die Postbank AG nach, die mehrheitlich von der Deutschen Bank übernommen wurde.

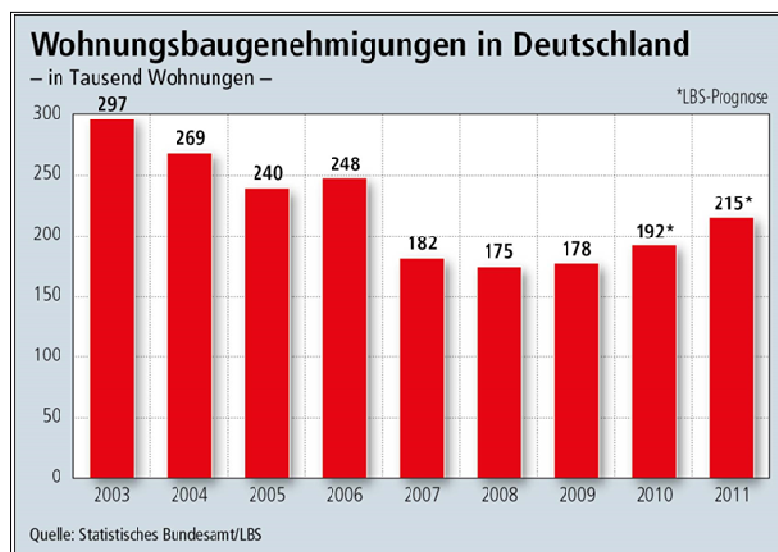
Aber es gab auch Zustimmung und erleichterte Freude zum Gesetzentwurf der Bundesregierung, vor allem bei denen, die nicht (mehr) davon betroffen sind. So äußerte sich der VGF Verband Geschlossene Fonds zufrieden darüber, dass die Regelungen für die Geschlossenen Fonds in einem eigenständigen Gesetzgebungsverfahren bei der „Novellierung des Finanzanlagenvermittler- und Vermögensanlagenrechts“ behandelt werden sollen. Dafür hat die Deutsche Steuer-Gewerkschaft kein Verständnis. Sie kann nicht nachvollziehen, warum die Gewerbeaufsicht für die Kontrolle des Grauen Kapitalmarktes zuständig sein soll. Votum, der Verband Unabhängiger Finanzdienstleistungsunternehmen in Europa, dagegen schon: Wegen der hohen Anzahl der selbstständigen Berater sei eine dezentrale Beaufsichtigung durch die Gewerbeämter deutlich besser als eine zentralisierte Aufsicht durch die BaFin, heißt es.

Fazit: Es ist gut, dass die Abgeordneten sich die Meinungen der Branchenexperten angehört haben und die Möglichkeit hatten, diese zu befragen. Nun liegt der Ball wieder bei der Bundesregierung, die nun das Gehörte abwägen und in einen Gesetzentwurf einfließen lassen muss. Daran führt nichts vorbei. Und auch ein Anruf beim Weihnachtsmann ist keine Alternative.

## Gute Rahmenbedingungen bringen die Wende

Es geht aufwärts. Nach drei Jahren im Tal der Tränen mit nur rund 180.000 Baugenehmigungen pro Jahr gehen die Landesbausparkassen (LBS) für 2010 mit einem Anstieg gegenüber dem Vorjahr von acht Prozent aus. Das entspricht etwa 192.000 genehmigten Wohneinheiten (2009: 178.000). 2006 waren es noch 248.000. Für 2011 prognostiziert LBS-Verbandsdirektor Hartwig Hamm ein weiteres Wachstum um 12 Prozent auf dann 215.000 Genehmigungen. "Das ist auch dringend nötig, denn nach Auskunft unserer Immobilienexperten sind bei den Gebrauchtobjekten die Zeiten des üppigen Angebots zu Ende", so Hamm.

Vor allem die historisch günstigen Preise und Zinsen befördern den Anstieg des Wohnungsbaus. Zudem wird das Angebot an Bestandsimmobilien zunehmend knapper. Im Neubau folgen die Fertigstellungszahlen der Entwicklung bei den Genehmigungen traditionell erst mit einer zeitlichen Verzögerung. Daher ist nach dem absoluten Tiefpunkt

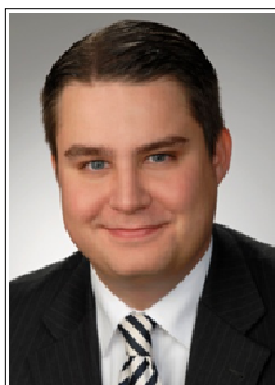


im vergangenen Jahr mit nur 159.000 fertiggestellten Wohneinheiten bis 2011 noch nicht mit Zahlen oberhalb der Marke von 200.000 Fertigstellungen zu rechnen. Diese Marke könnte aber im Jahr 2012 übersprungen werden. (Fortsetzung Seite 6)

**+++ Personalien kompakt +++ Personalien kompakt +++ Personalien kompakt +++**

**Wechsel**

Hamburg: Alexander von Bülow ist neuer Senior Consultant Office Agency bei der Savills Immobilien Beratungs-GmbH in Hamburg. Der Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft kam von BNP Paribas Real Estate Germany, wo er zuletzt als Senior Consultant im Bereich Büovermietung tätig war.



Alexander von Bülow  
Foto: Savills

Gebau Vermögen GmbH, einem Unternehmen der Lindner Gruppe und Grainger.

**Neue Position**

Frankfurt a. M.: Aviva Investors ernennt Bart Coenraads zum Head of Real Estate Multi-Manager – Asia Pacific. In der neu geschaffenen Funktion wird er für die Entwicklung sowie die Umsetzung der Real Estate Multi-Manager-Strategie in der Asien-Pazifik Region verantwortlich sei. Coenraads wird am Standort Singapur tätig sein und an Ed Casal, CIO Real Es-



Bart Coenraads  
Foto: Aviva

tate Multi-Manager, berichten. Coenraads kommt von BNP Paribas Investment Partners, wo er CIO und Head of Real Estate war.

**Neuer Geschäftsführer**

Berlin: Die Mitgliederversammlung der Bundesvereinigung Bauwirtschaft hat den Rechtsanwalt Felix Pakleppa zum neuen Geschäftsführer bestellt. Der designierte Haupt-

geschäftsführer des ZDB Zentralverbandes des Deutschen Baugewerbes tritt damit auch bei der Bundesvereinigung Bau-

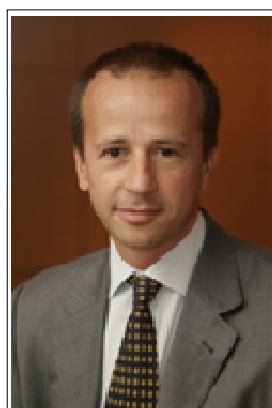


Felix Pakleppa  
Foto: ZDB

wirtschaft die Nachfolge von Prof. Dr. Karl Roblan, der zum Jahresende in den Ruhestand geht. Pakleppa ist seit 1997 für den ZDB tätig.

**Kompletter Team-Wechsel**

Brüssel: Savills hat an seinem belgisch-luxemburgischen Standort eine Abteilung für Property und Asset Management gegründet.

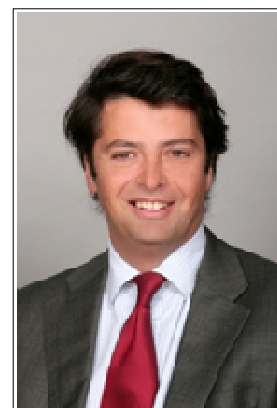


Luis Vasconcelos  
Foto: Savills

Das vierköpfige Team kommt von DTZ und wird von Luis Vasconcelos geführt.

**Back from NY**

Frankfurt a. M.: Savills hat Borja Sierra zum neuen CEO für das Kontinentaleuropa-Geschäft ernannt, der in dieser Funktion eng mit Simon Hope, Chairman von Savills Europa, zusammenarbeiten wird. Borja Sierra ist seit 1998 bei Savills und war zehn Jahre für das Spaniengeschäft des Unternehmens verantwortlich. Im Jahr 2008 wechselte er zu Savills New York, wo er als Executive Managing Director für das Cross-Border-Investmentgeschäft verantwortlich zeichnete.



Borja Sierra  
Foto: Savills

**Neu im Vorstand**

München: Johann Stürzer ist neuer CFO bei TKN Real Estate Solutions. Der bisherige Alleinvertretungsvorsitz Miro Vorbauer hat den Vorstandsvorsitz übernommen.

**Zu Interboden**

Ratingen: Christian Ploenes MRICS hat bei der Firmengruppe Interboden die Leitung des Bereiches Immobilien



Christian Ploenes  
Foto: Interboden

Management übernommen. Er war zuvor Geschäftsführer bei der

## Unternehmen

### Mandat

London/Frankfurt a. M.: CB Richard Ellis (CBRE) übernimmt das globale Facility und Projekt-Management für das Immobilienportfolio der American International Group AIG. Die auf mehrere Jahre angelegte Zusammenarbeit umfasst das gesamte Immobilienportfolio von rund 17 Mio. sqft, was mehr als rund 1,5 Mio. qm entspricht. Neben dem Facility Management übernimmt CBRE das Projekt-Management und Personalanalysen.

### Übernahme

Bonn: Die IVG Immobilien AG übernimmt die österreichische Hypo Real Invest AG, Wien, die auf das Management von Immobilienfonds für institutionelle Investoren mit Fokus auf Zentral- und Osteuropa spezialisiert ist. Sie betreut den 2009 über ihre Luxemburger Tochtergesellschaft als „Fonds Commun de Placement“ (FCP) aufgelegten Immobilienfonds „HRI Immobilienfonds Nr. 1“. Er weist aktuell ein Vermögen von 160 Mio. Euro auf.

Der Großteil des Neubauvolumens entfällt dabei auf die Wohneigentumsbildung. Rund zwei Drittel der zusätzlich auf den Markt kommenden Wohneinheiten sind Eigenheime und Eigentumswohnungen. Dabei gibt es auf Grund der positive Prognosen für die deutsche Wirtschaft Impulse für den Wohnungsbau auch außerhalb der ökonomisch gut aufgestellten Ballungsräume in Süddeutschland. Hinzu kommen die historisch besten Rahmenbedingungen für den Erwerb eigener vier Wände vor. Nach aktuellen Berechnungen von LBS Research müssten Familien mit einem Kind für eine typische Finanzierung im Herbst 2010 nur noch 13 Prozent ihrer durchschnittlichen Einkommen aufwenden - nach 38 Prozent im Jahre 1994 und immerhin 21 Prozent vor acht Jahren. „Sobald die Zinsen merklich steigen, gibt es erfahrungsgemäß dann wieder einen Ansturm von Interessenten auf Immobilienangebote“, prognostiziert Hamm.

Ein weiterer wichtiger Punkt ist die Wohn-Riester-Förderung, die immer deutlicher bei potentiellen Immobilienerwerbern eine Rolle spielt. Zwei Punkte sind dabei entscheidend: Zum einen gibt es die Zulagen und Steuervergünstigungen entgegen der landläufigen Meinung unabhängig von der Höhe der Einkommen. Zum anderen ist die Summe der Förderung höher als von vielen erwartet. Laut Berechnungen der Stiftung Warentest kann sie sich über die Laufzeit der Finanzierung gerechnet auf einen hohen fünfstelligen Euro-Betrag belaufen - auch unter Einbeziehung der nachgelagerten Besteuerung.

Im internationalen Vergleich bleibt Deutschland aber trotz der gestiegenen Zahl der Baugenehmigungen Schlusslicht. Auf 1.000 Einwohner kommen gerade einmal zwei gebaute Wohnungen. In der Schweiz sind es acht. Mit Ausnahme von Dänemark und der Tschechischen Republik, wo lediglich 75 Prozent mehr Neubauten als in Deutschland errichtet werden, weisen alle anderen direkten Nachbarländer eine mindestens doppelt so hohe Neubau-Intensität auf wie die Bundesrepublik.

## Die Immobilienkosten im internen Blick

Die Diskussion um die neuen handelsrechtlichen Bilanzierungsvorschriften für deutsche Unternehmen rücken die Bedeutung eines effizienten Mietmanagements firmeneigener Immobilienbestände deutlicher in den Fokus der Führungsetage. Mit ihm sind die sogenannten Corporate Real Estate Manager (CREM) betraut. In ihrer Verantwortung liegt hauptsächlich die Optimierung der Mietvertragssituation, um Kosteneinsparungen zu generieren. Zu diesem Ergebnis kommt eine Umfrage der IPD Investment Property Databank GmbH, Wiesbaden, unter 137 führenden CRE-Managern.

Sie sehen insbesondere in der Kaltmiete den Treiber der gesamten Immobilienkosten, erläutert IPD-Analystin Elaine Wilke die Ergebnisse der Umfrage. Daher ist eine umfassende Analyse der bestehenden Mietvertragssituation unabdingbar, wenn es darum geht, Potentiale zur Kosten- und Flächenoptimierung aufzudecken. Eine Beobachtung der Marktsituation ist zudem Pflicht. „Erst ein Vergleich der vertraglichen Rahmenbedingungen mit der tatsächlichen Ist-Situation am Immobilienmarkt kann Aufschluss darüber geben, ob es gegebenenfalls günstiger ist, einen auslaufenden Mietvertrag besser zu verlängern“, erklärt Wilke. Wenn es um die Flächenoptimierung geht, überprüfen CRE-Manager auch gern Möglichkeiten, den Flächenverbrauch pro Mitarbeiter beziehungsweise pro Arbeitsplatz zu reduzieren. Auch die Vermietung nicht

## Verbände

### Viele Durchfaller

Frankfurt a. M.: Die Royal Institution of Chartered Surveyors Deutschland hat ihre aktuelle Prüfungsrunde abgeschlossen. Von den 55 Kandidaten haben 36 Bewerber die sogenannten „Final Assessment“-Abschlussprüfungen bestanden und dürfen sich Professional Member der Royal Institution of Chartered Surveyors, MRICS, nennen. Im ersten Halbjahr 2011 sind zwei Prüfungsrunden angesetzt. Die APC Final Assessments Winter 2011 finden am 25. und 26.02. 2011 statt. Die APC Final Assessments Frühjahr 2011 sind für den Zeitraum vom 26.05. bis 01.06.2011 terminiert.

### Umbenannt

Berlin: Der Immobilien Kongress des BFW Bundesverband Freier Immobilien und Wohnungsunternehmen und des BVI Bundesfachverband der Immobilienverwalter erhält 2011 einen neuen Namen. Ab 2011 heißt der Kongress „Deutscher Immobilien Kongress“ und findet am 5. und 6.05. 2011 im Maritim proArte Hotel in Berlin statt.

selbst benötigter Flächen ist für sie eine Möglichkeit, die Immobilienkosten zu verringern.

Neben der Kostenreduzierung durch Flächenoptimierung zählen Corporate Real Estate Manager ökologische Belange zu den wichtigsten Herausforderungen, mit denen sie sich beschäftigen müssten. So gaben 34,5 Prozent an, bereits einen Energie-Performance-Plan zu verfolgen. Fast jeder Dritte (31 Prozent) analysiert seinen Wasserverbrauch. Auch das Outsourcing von Facility-Management-Leistungen spielt eine Rolle: 50 Prozent gaben an, 2009 Teile ihrer FM Services an Dienstleister ausgelagert zu haben. Dazu zählten in vor allem Kantinen- und Instandhaltungsservices.

Rund 30 Prozent schauen auf die Betriebskosten ihrer Gebäude, um mögliche Kosteneinsparungspotentiale aufzudecken. Weitere knapp 24 Prozent berücksichtigen auch Immobiliennutzungskosten. Fast 20 Prozent der Befragten sehen im Property Management Möglichkeiten, Kosten zu senken. Bei den Gebäudebetriebskosten liegt der Hauptfokus der CRE-Manager auf internen Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen (14,4 Prozent) sowie internen Umzügen (11,3 Prozent). Danach folgen die Reinigungskosten, Energie und M & E Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen (jeweils 10,3 Prozent).

Die Online-Befragung ergab aber auch, dass zwei Drittel der Organisationen, die an der Befragung teilnahmen, eine Bewertung ihrer Performance lediglich auf firmeneigener Basis durchführen. Und das birgt Risiken. Denn ein Blick von außen ist mitunter objektiver und vor allem unabhängiger, da er keine Rücksicht auf Befindlichkeiten nimmt. Allerdings heißt das auch, externen Experten Einblicke in das Innenleben des Unternehmens zu gewähren - und diese zu bezahlen. Aufwand und Nutzen wollen daher abgewogen sein.

## Nun müssen sie doch nicht einzahlen...

Frohe Gesichter beim GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Der Jahresausklang scheint nun versöhnlicher als zunächst angenommen. Der Grund: Der Bundesrat hat dem vom Bundestag beschlossenen Restrukturierungsgesetz zugestimmt und damit auch die Bankenabgabe beschlossen - die Wohnungsgenossenschaften mit Spar-einrichtung aber davon ausgenommen. „Wir begrüßen ausdrücklich, dass im Gegensatz zum ursprünglichen Gesetzentwurf, die formal als Kreditinstitute gelten Einrichtungen, nunmehr von der Bankenabgabe ausgenommen wurden“, freut sich GdW-Präsident Lutz Freitag, der vehement gegen die Einbeziehung dieser Spareinrichtungen in das Gesetz gewettert hatte. Er hatte mehrmals die

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  
030-259 427 120  
oder senden Sie eine Mail an  
[marketing@immobilien-weekly.de](mailto:marketing@immobilien-weekly.de)  
<http://www.immobilien-weekly.de>

## Verbände/Politik

### Verstärktes Engagement

Berlin: Der Parlamentarische Staatssekretär Jan Mücke (FDP) im Bauministerium und die Führung des DDIV Dachverband Deutscher Immobilienverwalter sind in Berlin zu einem Gespräch zusammengekommen. Im Mittelpunkt des Treffens zwischen DDIV-Präsident Wolfgang D. Heckeler, Vizepräsident Steffen Haase sowie Geschäftsführer Martin Kaßler und Mücke standen die Harmonisierung des WEG- und Mietrechtes, die Forderung zur Einsichtnahme des Verwalters ins elektronische Grundbuch sowie die Anerkennung von Berufsqualifikationen. Der Meinungsaustausch soll in Zukunft intensiviert werden.

### Für den Besten

Wiesbaden: IMMOEBS e. V. hat erstmals den Preis für den Jahrgangsbesten des „Master of Science in Real Estate“ am IRE|BS Institut für Immobilienwirtschaft der Universität Regensburg verliehen. Sieger wurde Stephan Nebel, der einen Masterabschluss der Universität Regensburg und der Hong Kong University ablegte, Notendurchschnitt: 1,49. Der Preis, ist mit 1.500 Euro dotiert.

Befürchtung geäußert, eine etwaige Gleichbehandlung mit regulären Kreditinstituten würde deren Existenz gefährden.

Mit der Bankenabgabe wird ein sogenannter Stabilitätsfonds ausgestattet. Etwa 1,2 Mrd. Euro haben die Geldinstitute jährlich einzuzahlen. Mit dem angesparten Geld sollen Restrukturierungs- und Abwicklungsmaßnahmen bei Banken bei künftigen Finanzkrisen mitfinanziert werden. Die Höhe der Bankenabgabe bemisst sich dabei am Risiko, das aus der Größe eines Kreditinstituts und seiner Vernetzung im Finanzmarkt resultiert. Angesichts dessen, dass allein die marode und unterdessen verstaatlichte ehemalige Immobilienbank HRE Hypo Real Estate Bürgschaften und Kredite von mehr als 140 Mrd. Euro erhalten hat, darf dessen Wirksamkeit allerdings angezweifelt werden - es sei denn, man geht davon aus, dass es in den nächsten hundert Jahren keine großen Verwerfungen mehr geben wird.

Allerdings dürften die 47 existierenden Spareinrichtungen der Wohnungsgenossenschaften kaum der Auslöser der nächsten Bankenkrise sein. Ihr Kerngeschäft ist der Bau und die Bewirtschaftung von Genossenschaftswohnungen für ihre Mitglieder. Bevor Genossenschaften jedoch Sparprodukte anbieten können, brauchen sie eine Zulassung durch die Aufsichtsbehörde BaFin. Formal gelten sie dann als Kreditinstitut und nehmen Einlagen an. Im Rahmen ihrer genossenschaftlichen Spareinrichtung bieten sie dann eine Anlagemöglichkeit für Spargelder ihrer Mitglieder und deren Angehörigen. Die Einlagen setzen sie dann als Finanzierungsinstrument im genossenschaftlichen Wohnungsbau ein. Die Ausführung weiterer und de facto risikobehafteter Bankgeschäfte, wie beispielsweise die Gewährung von Krediten, ist ihnen nicht gestattet. Selbst Girokonten dürfen von ihnen nicht angeboten werden. „Dadurch sind sie Wohnungsgenossenschaften kein Teil der Risikogemeinschaft des deutschen Bankensystems und mussten daher folgerichtig von der Bankenabgabe ausgenommen werden“, erklärt Freitag.



Lutz Freitag

Foto: GdW

Aber natürlich können auch sie Pleite gehen. Für den Fall der Insolvenz einer Wohnungsgenossenschaft gibt es einen Selbsthilfefonds des GdW. Der sichert die Spareinlagen der betroffenen Genossenschaftler ab und die anderen Mitglieds-Genossenschaften springen in die Bresche. Allerdings ist der Fonds auf Grund der Größe der Wohnungsgenossenschaften vom Volumen her entsprechend klein. Seit seiner Auflegung im Jahre 1974 wurde er allerdings auch noch nie benötigt...

## Folgekosten sind eingeplant

Grün ist in, denn es spart Geld. Und das ist schließlich ein Argument, dem sich keiner verschließen möchte - auch die deutschen Immobilienverkäufer nicht. Zu diesem Ergebnis kommt zumindest die eine Umfrage von Interhyp und ImmobilienScout24, für die im November 2.460 Interessenten von Kaufimmobilien in Deutschland befragt wurden. Ergebnis: Die Mehrheit der deutschen Immobilienkäufer achtet bei der Suche nach Haus oder Wohnung verstärkt auf den energetischen Zustand des Objekts und ist auch bereit, in dessen Verbesserung zu investieren.

**Buchtipps**

**Praktische Übersicht**

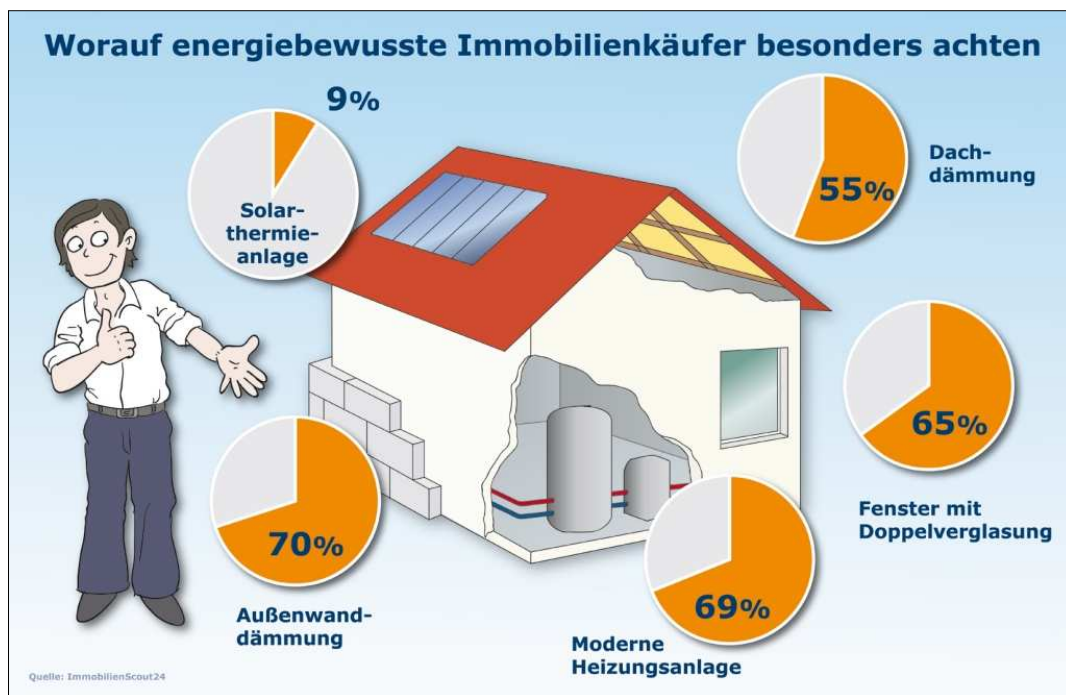
Pünktlich zum Weihnachtsfest ist die 9. komplett überarbeitete Auflage des Lexikons „Immobilien-Fachwissen von A-Z“ im Grabener Verlag erschienen. Auf knapp 1.000 Seiten kann sich der Leser über alle relevanten Begrifflichkeiten der Immobilienbranche informieren. Fachchinesisch wird weitgehend vermieden. Darstellungen und Abbildungen ergänzen die Darstellungen. Erwin Seiler, Henning J. Grabener, Thordis Eckhardt u.a.: Immobilienfachwissen von A-Z, 9. komplett überarbeitete, ergänzte und umfassend erweiterte Auflage 2010, Kiel. ISBN 978-3925573-439, Preis: 48 Euro

**Berlinbuch**

Der Historiker Lothar Uebel gibt in seinem Buch „Friedrichswerder am Schloss“ Einblicke in die Vergangenheit der historischen Mitte Berlins. Im Auftrag der Bauwert Investment Group erzählt er auf 75 Seiten die Geschichte des Werderschen Marktes vom 15. Jahrhundert bis heute. Das Buch erscheint in einer Auflage von 2.000 Exemplaren und kostet 29,90 Euro. Bestellungen unter: buch@bauwert.de

Für die Mehrheit (58,4 Prozent) kommt der Erwerb einer Immobilien nur dann in Frage, wenn energetischer Zustand und Preis der Immobilie in einer vernünftigen Relation stehen. Etwa ein Viertel aller Käufer (24,5 Prozent) sieht in einem guten Zustand der Bausubstanz und Heizungsanlage ein absolutes Entscheidungskriterium, das mindestens genauso wichtig wie Lage, Preis und Ausstattung ist. Allerdings ist jedem sechsten Käufer der energetische Zustand des Objekts weniger wichtig. Das gilt insbesondere dann, wenn der Erwerber nicht selbst in die Immobilie einziehen will. Für diese Gruppe sind vor allem Lage, Ausstattung und Preis die kaufentscheidenden Kriterien. Für jeden vierten Kapitalanleger (25,1 Prozent) spielt die energetische Beschaffenheit des Objekts dagegen kaum eine Rolle.

Bei der Bewertung des energetischen Zustandes einer Immobilie sind vor allem eine gute Außendämmung und eine moderne Heizungsanlage gefragt (70



Prozent). Es folgen Fenster mit Mehrfachverglasung (65 Prozent). Auch das Thema erneuerbare Energien steht auf der Agenda. So interessiert sich fast jeder zehnte Käufer für eine Immobilie mit Solarthermieanlage (9,2 Prozent).

Die Mehrheit der Befragten (53,9 Prozent) gab sich keinen Illusionen hin und rechnet mit späteren Investitionen, um die Energiebilanz ihrer Immobilie zu verbessern. Acht Prozent dieser Käufer erwarten Folgekosten von unter 10.000 Euro. Knapp 60 Prozent gehen aber davon aus, dass die Ausgaben zwischen 10.000 bis 50.000 Euro liegen werden. Jeder Sechste kann die Kosten noch nicht einschätzen (17,3 Prozent).

**Ob einfach oder gehoben - die Wohnungsmietpreise steigen**

Egal in welche Kategorie eine Wohnung fällt - ob Neubau oder Bestand, ob gute Wohnlage oder einfache - eines haben alle gemeinsam: Ihr Mietpreis ist bei Neuvermietung in den vergangenen 12 Monaten gestiegen. Das ist die Konse-

**Ausgezeichnet**

München: Die pbb Stiftung Deutsche Pfandbriefbank hat zum zehnten Male ihren Architekturpreis für vorbildliche Gewerbebauten vergeben. Der Preis, der unter der Schirmherrschaft des Bundesministers für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung und des Präsidenten des Bundes Deutscher Architekten (BDA) steht, zeichnet vorbildliche Gewerbebauten aus. Mit den Preisen im Gesamtwert von 20.000 Euro wurden ausgezeichnet:

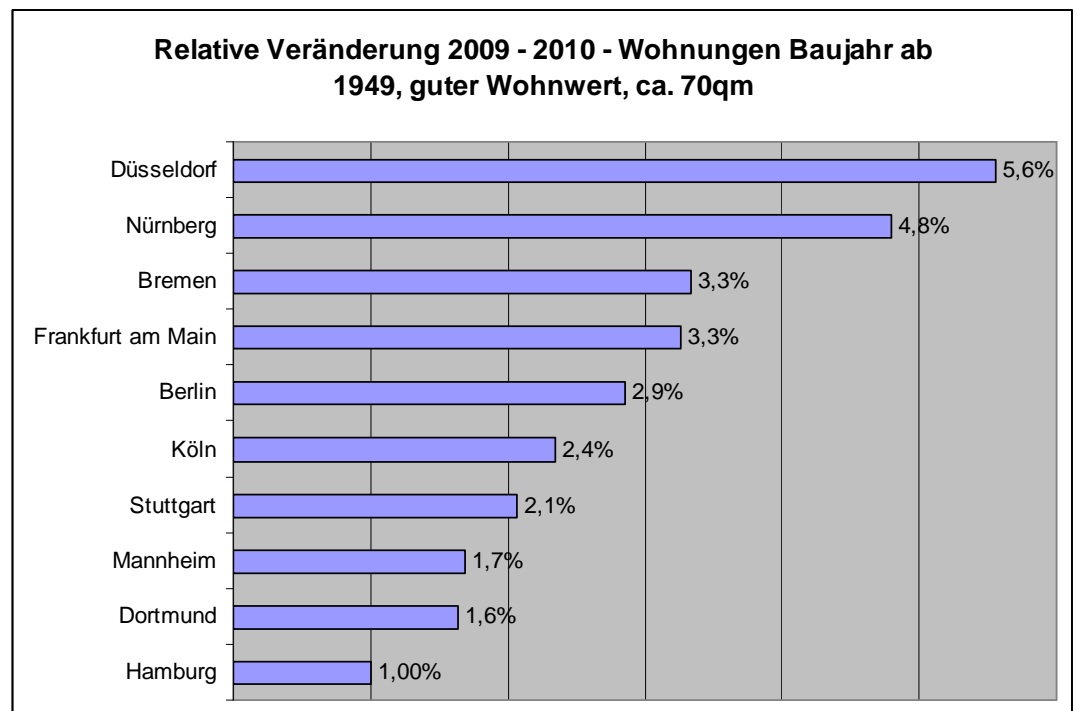
- Allmann Sattler Wappner Architekten GmbH für den Neubau einer Einzelhandels- und Büroimmobilie in München,
- Schenk+Waiblinger Architekten für den Neubau eines Büro- und Geschäftshauses in Hamburg,
- UTARCHITECTS für eine Ausbildungswerkstatt des Restaurierungszentrum Berlin e.V.,
- JSWD Architekten für ein Verwaltungsgebäude in Essen,
- Becker Architekten für ein Wasserkraftwerk in Kempten.

Der pbb Nachwuchs-Architekturpreis 2010 geht an Jens Johannisson, RWTH Aachen, für die Diplomarbeit „von der Kraft des Wassers...“

quenz aus dem seit Jahren niedrigen Niveau des Wohnungsneubaus. Einer Analyse des Center for Real Estate Studies zufolge nahm das Wohnungsangebot 2009 nur um 102.000 Einheiten zu und bleibt damit hinter dem vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung errechneten Neubedarf von 195.000 deutlich zurück.

Nach den Zahlen des IVD-Wohnpreisspiegel 2010 lagen die Durchschnittsmieten im zweiten und dritten Quartal 2010 je nach Kategorie zwischen 1,4 und 2,5 Prozent über denen des Vorjahreszeitraums. Die untere Grenze markieren dabei Wohnungen mit einem Baujahr bis 1949 und mit gutem Wohnwert (+1,4 Prozent). Bei den Neubauwohnungen mit mittlerem Wohnwert stieg der Quadratmeterpreis binnen Jahresfrist durchschnittlich um 2,4 Prozent. Neubauwohnungen mit gutem Wohnwert legten um rund 2,3 Prozent zu.

Im Städtevergleich verzeichneten Kommunen mit einer Einwohnerzahl zwischen 200.000 und 300.000 die größten Zuwächse. „An Standorten, an denen 2009 für eine Bestandswohnung mittleren Wohnwertes und einem Baujahr nach 1949 noch durchschnittlich 5,62 Euro/qm bezahlt wurden, kostet ein Quadratmeter heute schon 5,92 Euro“, beschreibt IVD-Präsident Jens-Ulrich Kießling die jüngsten Veränderungen. In Halle an der Saale zahlt der Mieter beispielsweise 5,50 Euro/qm, sechs sind es in Erfurt und in Wiesbaden werden



Quelle: IVD

im Schnitt 7,70 Euro/qm verlangt. Auch die Mietpreise für Neubauwohnungen mit mittlerem Wohnwert stiegen in mittelgroßen Städten. Pro Quadratmeter wurden im Schnitt 7,05 Euro fällig. 2009 waren es noch 6,78 Euro. Eine ähnliche Entwicklung ist in Städten mit mehr als 300.000 Einwohnern sichtbar. Dort stiegen die Mieten um bis zu 2,5 Prozent. Nur leichte Zuwächse gab es dagegen in Städten mit weniger als 30.000 Einwohnern. Dort erzielten mit knapp einem Prozent vor 1948 fertig gestellte Wohnungen mit einfachem Wohnwert die größten Mietpreissteigerungen.

**+++ Immobilienfonds kompakt +++ Immobilienfonds kompakt +++ +++**

**Schnell platziert**

Hamburg: MPC Capital hat innerhalb von acht Wochen die rund 30 Mio. Euro Eigenkapital für den Fonds MPC Deutschland 8 eingeworben und will Anfang 2011 fünf neue Fonds mit einem Eigenkapitalvolumen von insgesamt rund 100 Mio. Euro auf den Markt bringen. Das Emissionshaus kündigt unter anderem zwei weitere sicherheitsorientierte Immobilienfonds mit Objekten in Berlin und München sowie einen Holland-Fonds an.

**Ausgezeichnet**

Frankfurt a. M.: Der Offene Immobilien-Publikumsfonds Dekka-ImmobilienGlobal hat den Scope Investment Award 2010 gewonnen. Damit ist der Fonds zum zweiten Mal in Folge als „Bester Offener Immobilienfonds mit dem Zielmarkt Global“ ausgezeichnet worden.

**Für 15 Jahre**

Frankfurt a. M.: Der niederländische Asset Manager und Verwalter von Pensionsfonds Mn Services N.V. hat einen Mietvertrag bis 2025 für das Objekt Zilveren Toreen, das zum KanAm Spezialgrundinvest Fonds gehört, abgeschlossen. Das Unternehmen mietete rund 18.700 qm Büro- und Archivfläche in der Den Haager

Fondsimmobilie an. Damit haben mehr als 90 Prozent aller Mietverträge des Fonds eine Laufzeit bis 2014 und länger.

**Direktorenvilla**

Bonn: Am Bonner Bogen ging die denkmalgeschützte Direktorenvilla mit verbundenem Bürogebäude zum 01.12.2010 an die Dekka Immobilien GmbH über. Der vollvermietete Gebäudekomplex mit 8.170 qm Mietfläche wird in das Sondervermögen eines Immobilien-Spezialfonds eingebracht. Verkäufer ist die Immobiliengesellschaft BonnVisio Real Estate GmbH & Co. KG.

**Zweimal**

Eschborn: Die Commerz Real hat für einen ihrer Spezialfonds die Logistikobjekte „BUT SA Logistikcenter“ im französischen Mer und das „Siemens Ersatzteillaager“ im brandenburgischen Ludwigsfelde gekauft. Das Investitionsvolumen für beide Objekten zusammen liegt bei rund 55 Mio. Euro. Das vollvermietete „BUT SA Logistikcenter“ umfasst eine Fläche von 63.500 qm. Mieter ist BUT International SA, Verkäufer ist die SCI Concerto Logistic Park Mer, eine Konzerngesellschaft der Group Affine. Colliers International war beratend für die Commerz Real tätig. Das

Objekt in Ludwigsfelde wurde von Harder & Partner, Heidelberg, erworben. Es umfasst rund 25.600 qm und ist von Siemens angemietet. Das Immobilienvermögen des Spezialfonds steigt mit den Zukäufen auf rund 430 Mio. Euro mit 21 Logistikimmobilien in Deutschland, Frankreich, Italien und den Benelux-Staaten.

**Guter Ausstieg**

Köln: Jamestown hat den Anlegern des Jamestown 25 den Verkauf der drei Fondsimmobilien in New York, Atlanta und San Francisco vorgeschlagen, da die erwarteten Verkaufspreise zu einem Verkaufsergebnis vor Steuern für die Anleger von mindestens 160 Prozent des investierten Eigenkapitals von 384 Mio. USD führen. Darüber hinaus realisieren sie Vermietungsausschüttungen von 55,8 Prozent der Einlage seit Auflegung des Fonds Anfang Mai 2004. Der Gesamtrückfluss für die Anleger während der Laufzeit würde sich auf rund 216 Prozent belaufen. Jamestown erwartet, bis Mitte 2011 die Verkäufe abzuschließen und die Verkaufserlöse an die Anleger auszuzahlen.

**Für Dänen**

Hamburg: Die Herkules Grundbesitz AG hat ein Nahversorgungszentrum

in Duisburg übernommen und in den Geschlossenen Immobilienfonds "K/S Duisburg" für dänische Anleger eingebracht. Das Objekt im Stadtteil Rheinhausen verfügt über ein Grundstück von 6.959 qm und eine vermietbare Fläche von rund 2.650 qm. Hauptmieter sind Lidl und Kik.

**Einkaufszentrum**

Frankfurt a. M.: Die Dekka Immobilien GmbH hat für 116 Mio. Euro das Einkaufszentrum „Ballonti“ im Großraum der nordspanischen Stadt Bilbao erworben. Das im April 2008 eröffnete Shopping Center verfügt über eine Gesamtmietfläche von rund 53.000 qm und ist nahezu vollständig vermietet. Es befindet sich in Portugalete, nordwestlich der Provinzhauptstadt Bilbao und verfügt über ein Einzugsgebiet von 600.000 Einwohnern. Es verfügt über rund 2.500 PKW-Stellplätze. Hauptmieter sind der spanische SB-Warenhaus-Betreiber Eroski, die irische Textilhandelskette Primark sowie das Bekleidungsunternehmen C & A. Das Objekt wird in den Offenen Immobilien-Publikumsfonds WestInvest InterSelect eingebracht. Verkäufer ist die spanische Handelskette Eroski. Auf Käuferseite waren REIM Partners und CB Richard Ellis beratend tätig.



**Impressum**

**IMMOBILIEN weekly**

Verlag:  
Ummen Communications GmbH  
Lindenstraße 76  
10969 Berlin

Tel.: 030 - 259 427 120  
Fax: 030 - 259 427 126  
info@immobilien-weekly.de  
www.immobilien-weekly.de

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

Amtsgericht:  
Berlin-Charlottenburg  
HRB 117952 B

Anzeigenabteilung:  
030-259 427 120  
anzeigen@immobilien-weekly.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 +++**

**WOHNEN**

**Wohnhaus verkauft**

Hamburg: Unter Privatinvestoren wurde ein Mietshaus mit acht Wohneinheiten und zwei Läden im Wilhelmsburger Reiherstiegviertel verkauft. Der Kaufpreismultiplikator lag bei 10,3. Bauwerk Hamburg vermittelte.

**BÜRO**

**Im Garden Tower**

Frankfurt a. M.: Die Mediobanca Banca di Credito Finanziario S.p.a. hat in der Neuen Mainzer Straße 46-50 ca. 1.200 qm Bürofläche angemietet. Eigentümer des Objektes ist ein von JP Morgan Asset Management gemanagter Fonds. Jones Lang LaSalle hat die Flächen vermittelt und den Mieter beraten, die ABG Vermietungsgesellschaft war beratend für den Vermieter tätig.

**Großer Abschluss**

Düsseldorf: Die Deutsche WertpapierService Bank AG (dwpbank) hat für ihre Düsseldorfer Niederlassung einen Zehnjahresvertrag über 8.000 qm Bürofläche im das casa altra der „Unternehmerstadt Düsseldorf“ im Stadtteil Derendorf angemietet. Das Unternehmen wurde von BNP Paribas Real Estate beraten. Vermieterin

und Grundstückseigentümerin der Immobilie ist eine Tochtergesellschaft der Rheinmetall Immobilien GmbH.

**Eingecheckt**

Stuttgart/Frankfurt a. Main: Die Niederlassung Nord der Allianz Real Estate Germany GmbH hat in Berlin am Spittelmarkt 11 und 12 rund 2.100 qm Bürofläche an das Online-Hotelbuchungsportal Booking.com vermietet. Die Immobilie gehört der Allianz Private Krankenversicherungs-AG. Die Basis AG Immobilienberatung vermittelte.

**Vermietet**

Frankfurt a. M.: Das Sondervermögen AXA Immoselect hat in der Münchener Prinzregensstraße 56 insgesamt 2.200 qm Bürofläche vermietet. Die Laufzeit des Vertrages beträgt sechs Jahre. Hinzu kommt eine Verlängerungsoption von vier Jahren. Sowohl Jones Lang LaSalle als auch BNP Paribas Real Estate waren aktiv.

**Im Carat II**

Frankfurt a. M.: Die Sodexo Services GmbH hat im Gewerbepark Carat II in Rüsselsheim rund 2.600 qm Büro- und Archivfläche von einem Privatinvestor, der von Jones Lang LaSalle beraten wurde, gemietet.

**Im CR16**

Hamburg: Auf Vermittlung der Angermann Real Estate Advisory AG hat eine Unternehmensberatung rund 600 qm in der Caffamacherreihe 16 angemietet. Vermieterin ist die Deko Immobilien Investment GmbH.

**EINZELHANDEL**

**An der Küste**

Berlin: Die Claire's Germany GmbH, Stuttgart, mietete rund 100 qm Verkaufsfläche in der Kröpeliner Straße 59 in Rostock über die Berliner Niederlassung der BNP Paribas Real Estate.

**LOGISTIK**

**Verlängert**

Frankfurt a. M.: Theodor Wille Intertrade hat ihren Mietvertrag über rund 7.000 qm Kühlfläche und 2.000 qm Bürofläche am Frankfurter Großmarkt verlängert. Die Logistikimmobilie wurde von ProLogis 2006 errichtet.

**Bei München**

München: Die Georg Lechner GmbH hat in Gröbenzell, nordwestlich von München, von einem Privatinvestor über Jones Lang LaSalle rund 1.340 qm Hallen-, 2.000 qm Freilagerfläche sowie 140 qm Bürofläche angemietet.