

# DER IMMOBILIEN

FAKTEN ■ MEINUNGEN ■ TENDENZEN

# Brief

NR. 377 | 28. KW | 15.07.2016 | ISSN 1860-6369 | kostenlos per E-Mail

## Inhaltsverzeichnis

<b>Editorial</b>	1
<b>Deutscher Büroimmobilienmarkt</b> mit guter Performance	2
<b>Büro-Investmentmarkt</b> Deutschland konsolidiert	5
<b>Büromarkt-Halbjahreszahlen</b> der B-Standorte	8
<b>Deka-Sommerpresseempfang</b>	10
<b>Jagdfeld</b> verklagt Signal Iduna	12
<b>23. Handelsblattkonferenz</b> (Beyerle)	13
<b>Crowdfunding-/investing</b> beseitigt Engpässe bei Projektentwicklern	16
<b>Immobilienbranche</b> hat keine Angst vorm Brexit	20
<b>Catella</b> startet neuen Wohnimmobilienfonds	20
<b>Deutscher Hotelinvestmentmarkt</b> bilanziert erfreulich	21
<b>Top 10</b> der transparentesten Immobilienmärkte	23
<b>Büromarkt Frankfurt</b>	23
<b>Büromarkt München</b> (Döbel)	25
<b>Büromarkt Hamburg</b> (Richter)	26
<b>Büromarkt Berlin</b> (Krentz)	27
<b>Megatrend Urbanisierung</b>	29
<b>Hotelinvestmentmarkt Österreich</b> (Krentz)	30
<b>Postbank-Studie:</b> Wohnatlas 2016 (Krentz)	31
<b>Sachsenfonds</b> kehrt nach Australien zurück	32
<b>Der Immobilienbrief Köln</b>	33
<b>Impressum</b>	34

**Partner und Sponsoren der heutigen Ausgabe:** aurelis Real Estate, Bouwfonds Investment Management, Catella Real Estate AG, Cornerstone Real Estate Advisers GmbH, Deka Immobilien Investment, DIC Asset AG, E&P Real Estate GmbH & Co. KG, fairvesta, Garbe Group, GEG German Estate Group AG, Project Gruppe, publicity AG, sontowski & partner GmbH sowie die vdp Research GmbH.

## Sehr geehrte Damen und Herren,

sorry, Nizza macht sprachlos. ... Zurück zum schon Vorgedachten.

Sind rassistische Tendenzen in der EU-Kommission verwurzelt? Haben 1920 zugewanderte Bevölkerungsgruppen, die in Bombenangriffen des 2. Weltkrieges ihrer Siedlungen beraubt und über Europa verteilt wurden, heute noch Bleiberecht? Mit diesen Fragen befasste sich die EU-Kommission diese Woche. Über 37 „Invasive Alien Species“ – allein schon der Name lässt auf Vorverurteilung schließen – fällt die EU-Kommission am Mittwoch ein hartes Urteil. Sie sollen Europa verlassen. Internierungsanstalten sind angewiesen, bereits Eingewiesene von der Fortpflanzung auszuschließen. Der Waschbär ist unerwünscht! Die aus Nordamerika eingeführten possierlichen Tiere wurden durch alliierte Luftangriffe aus ihrem Farm-Paradies vertrieben, verteilten sich über die Länder und mehrten sich. Jetzt werden die genügsamen Universal-Gourmands lästig. Glücklicherweise ist ein Europa, dessen oberstes politisches Gremium sich solcher Fragen annehmen kann. Das bedurfte wahrlich einer Brüsseler Regelung. Das macht allerdings auch manches Brexit-Kreuzchen verständlicher. Dabei ist die Moral der G'schicht sicherlich eine ganz andere: Nicht alles, was possierlich mit großen Augen einherkommt, ist für Gemeinwohl oder Familienleben zuträglich.

Vom Waschbären zum Brexit. Die EU lässt keine Ruhe (- vor dem Sturm?). Glaubt man Wissenschaft, Banken und Immobilienwirtschaft gibt es in Europa eine kleine und in GB eine größere Konjunkturdelle. Soweit zur Prognose, die Sie in diesem Brief mehrfach finden. Allein, wer von den Prognostikern hat den Brexit denn überhaupt gesehen? Und im Backgroundgespräch schließen berufene Geister, ebenso wenig wie ich, unisono nicht aus, dass die englische Polit-Persiflage irgendwo etwas in Bewegung gesetzt hat, dessen Wirkungszusammenhänge wir erst noch erfahren müssen. Immobilienwirtschaftlich sollten wir von Unsicherheit und Brexodus profitieren. Aber was passiert, wenn eine Handvoll Topmanager von Schwarzstein, Schwarzfels, Höllenhund und anderer Billionen-Manager beschließen, dass es kurz vor dem Zyklus-Höhepunkt Zeit ist, aus den Immobilienmärkten auszusteigen. Die britische Immobilien-Flucht weckt Erinnerungen.

Am Montag war Steuerzahlergedenktag – allerdings nicht für Sie. Sie arbeiten noch länger für den Staat. Seit Montag landet der allererste Lohn in den Taschen des Durchschnittsbürgers. Alles bisher Verdiente ging an Staat und Sozialkassen. Aber freuen SIE sich nicht jetzt schon. Die untere Einkommens-Hälfte trägt nur 5% der Abgabenlast. Die oberen 10% - dazu dürften Sie gehören – trägt fast die Hälfte der Last. SIE hatten also am Montag gerade Ihren Durchschnittsanteil geleistet. Jetzt arbeiten Sie noch ein paar Monate aus sozialer Gerechtigkeit. Dann erst arbeiten Sie für sich und Ihre Familie.

Es sei denn, Sie machen gerade wirklich in (Wohn-)Immobilien. Dann trägt Sie die Welle solange, bis sie bricht. Schauen Sie sich die Marktberichte an. Mit der Wertsteigerung könnte es enger werden. Jetzt ruhen die Hoffnungen auf den Mieten. Da könnte noch Platz sein. Anfang der 90er haben wir in geförderten Modellen für anständigen Berliner Wohnraum für heute locker 17,50 Euro hochgerechnet. Keiner hat sich aufgeregt. 1993 gab es in Frankfurt 40 Euro Miete für gute Objekte. Keiner hat sich aufgeregt. Im ersten 50 Euro-Gebäude gibt es nach Totalsanierung heute gerade die Hälfte, nominal. Gut 40% Inflation fehlen noch. Da ist geschichtlich überall Platz bei den Mieten. Allerdings ist die Mietwelt weder historisch noch gerecht. Sie richtet sich kurzfristig einfach nach Angebot und Nachfrage und mittelfristig nach Bedarf und Reproduktionskosten. Die Reproduktions-/Bereitstellungskosten sind in Nullzinsland heute aber andere, als wir in unseren Erfahrungen verarbeiten. Wenn die Nutzung anderer Leute Geld (Zins) schon nichts mehr kostet, ergibt sich die Frage, warum man für die Nutzung anderer Leute Immobilien noch Geld (Miete) bezahlen soll.

Werner Rohmert, Herausgeber




## Exporo Funding

**Hamburg:** Exporo, Deutschlands Marktführer für Immobilien-Crowdfunding, hat in seiner Series A Finanzierungsrunde 8,2 Mio. Euro von **e.ventures, Holtzbrinck Ventures, Sunstone** und **BPO Capital** eingesammelt. Das Hamburger Start-up wird das Investment für den Ausbau des Teams, Produkterweiterung und Marketing einsetzen.

Das Hamburger Start-up Exporo hat sich seit seiner Gründung 2014 schnell zum deutschen Marktführer im boomenden Property Tech Segment entwickelt. 18 Projekte hat Exporo erfolgreich mitfinanziert und Kapital im Wert von über 19 Mio. Euro vermittelt.

Nach 5 planmäßig abgeschlossenen Projekten hat Exporo bereits 6 Mio. Euro an die Anleger zurückbezahlt. In einer ersten Finanzierungsrunde hat Exporo jetzt 8,2 Mio. Euro von e.ventures, Holtzbrinck Ventures, Sunstone Capital und BPO Capital eingesammelt.

**Simon Brunke**, einer der vier Gründer: „Traditionell ist der Zugang zu Immobilienprojekten beschränkt auf vermögende Privatpersonen oder Institutionelle Anleger. Mit Exporo kann jeder profitabel in Immobilien investieren. Wir werden in den nächsten Jahren alles daran setzen, so viele private Anleger wie möglich für diese Option zu begeistern – unterstützt von namhaften Investoren, über deren Vertrauen wir sehr dankbar sind.“

## Deutscher Büroimmobilienmarkt mit anhaltend guter Performance

### Vorjahresergebnis zweistellig gesteigert

Werner Rohmert, Hrsg. „Der Immobilienbrief“,  
Immobilien spezialist „Der Platow Brief“

**Stabile Nachfrage, sinkende Leerstände, steigende Vermietungsleistungen und damit anziehende Mieten werden bei konsolidierender Renditeentwicklung zunehmend zum Werttreiber. Wie schon im Editorial angesprochen hält sich inzwischen nahezu jedes Immobilienunternehmen für verpflichtet, zum Quartalswechsel die Öffentlichkeit zu informieren. Dabei ist es schade um Research Arbeit, die so zwangsläufig im Rundordner landet. Wir haben uns hier JLL, BNPPRE, CBRE und Colliers angeschaut und in der Tabelle zusammengestellt. DIP Deutsche Immobilien Partner verwenden wir regelmäßig für die B-Standorte. Zwar gibt es in der Erfassung noch Unterschiede, jedoch werden die Trends einheitlich gesehen.**

Im ersten Halbjahr legten vor allem Berlin, Frankfurt, Köln und die Region München mit jeweils mehr als 20% Wachstum im Flächenumsatz deutlich zu. Aber auch diesmal gab es Verlierer. Stuttgart dürfte laut JLL wohl 30 % unter Vorjahr liegen. Auch Düsseldorf mit -14% und Hamburg mit -6% gehören in der **JLL** Statistik zu den Verlierern. Nach einmütiger Ansicht zeigt sich Deutschland im Umfeld weltweiter Krisen ausgesprochen stabil. Auch perspektivisch sehen die großen Maklerhäuser für den deutschen Büroimmobilienmarkt wenig Risiken. Die deutlich sinkenden Leerstandsdaten führten jedoch mittelfristig zu einer Verknappung. Für das restliche Jahr zeichnen sich lebhaftere Büromärkte und starke Flächenumsätze ab. Auch die wichtigen Stimmungsindikatoren zeigen positive Trends. Von daher geht beispielsweise **BNPPRE** die davon aus, dass 2016 durchaus einen neuen Rekordumsatz an den deutschen Büromärkten bringen könnte. Wie nicht anders zu erwarten, sehen jedoch die Maklerhäuser Risiken im möglichen EU-Ausstieg der Briten. Die politische und wirtschaftliche Verunsicherung sei groß, meint JLL-Chef **Frank Pörschke**. Dennoch sei aktuell kein panikartiges und überstürztes Agieren der Immobilienmarktakteure zu bemerken. Die Brexit -Auswirkungen seien jedoch weder für London noch für die europäischen Metropolen abschätzbar. Für London geht Pörschke jedoch auf jeden Fall von einer Abwertung von Immobilien aufgrund geringerer Flächennachfrage aus.

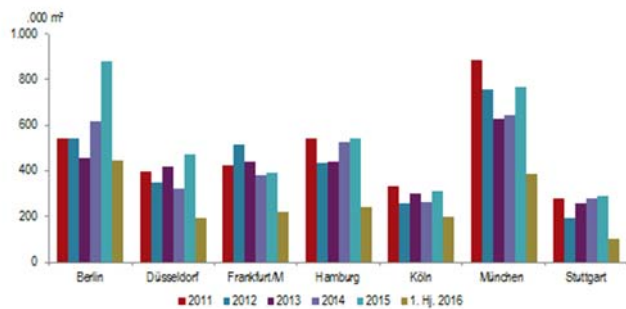
Im Halbjahr gab es in Deutschland insgesamt zwölf Großabschlüsse über 10 000 qm. Darunter war die Anmietung der **Zurich Versicherung** in Köln, dessen Flächenumsatz damit getunt wurde, mit rund 60 000 qm unter den Big 7-Märkten der größte Deal seit 2010 mit der EZB in Frankfurt. Die Nutzernachfrage bleibt hoch. Neben Expansionen sind vor allem Flächenoptimierungen ein weiterer Umzugsgrund. In einigen Märkten wird jedoch der Flächenumsatz durch Angebotsmangel gehemmt. Der Umsatz dürfte in den Topmärkten um etwa 10% gestiegen sein. Der 5-Jahresschnitt der jeweils ersten Halbjahre wurde ebenfalls

Büromarkt-Halbjahresergebnisse im Vergleich									
	JLL 1. Hj. '16		BNPPRE		CBRE	Colliers	JLL		
	qm	Änd.	qm	Änd.			Leerstand	L-Quote	Miete
Berlin	447.300	25,3%	405.000	20,9%	407.500	347.000	985.900	5,7%	26
Düsseldorf	191.600	-14,0%	228.000	11,2%	220.600	204.300	751.000	8,2%	27
Frankfurt	221.200	22,5%	225.000	10,8%	235.200	211.000	1.107.000	9,3%	37
Hamburg	240.000	-6,1%	233.000	-9,3%	238.000	230.000	864.100	5,9%	25
Köln	199.700	21,8%	202.000	54,2%		192.000	390.000	5,1%	22
München Reg.	388.300	24,5%	373.000	21,5%	393.700	387.000	969.600	4,8%	35
Stuttgart	103.800	-29,6%				107.800	370.000	4,3%	21
	<b>1.791.900</b>	<b>9,3%</b>		<b>13,0%</b>	<b>(+13%)</b>				

Quelle: Eig. Zusammenstellung aus Maklerberichten

## Die sieben deutschen Immobilienhochburgen

Büroflächenumsatz



Stand: Juni 2016  
Quelle: JLL

deutlich um etwa 15% übertroffen. Rund 18% des Flächenumsatzes in den Top 5-Standorten entfiel lt. **CBRE** auf den TMT-Sektor (Telekommunikation, Medien und Technologie). Hauptsächlich in Berlin mit 23% und München mit 18% waren TMT-Unternehmen sehr aktiv. In Berlin stellte die Eigenutzung des Bundesministeriums für Gesundheit und Soziale Sicherung mit rund 29 000 qm auch gleichzeitig den größten Deal des ersten Halbjahres in den Top 5-Standorten.

Der Leerstandsabbau setzte sich über alle Standorte hinweg weiter fort. So reduzierte sich die durchschnittliche Leerstandsquote lt. **Colliers** gegenüber der Jahresmitte 2015 um 80 Basispunkte auf 5,3%. Das Potenzial kurzfristig verfügbarer Flächen liegt jetzt bei 4,7 Mio. qm, rund 680 000 qm weniger als im Vorjahr. Zwar sei das positiv, meint Colliers, jedoch sei bei einer Leerstandsquote von unter 5% die Funktionsfähigkeit gefährdet. Diese Grenze werde bereits in Berlin, Stuttgart (jeweils 3,3%) und München (3,4%) unterschritten. Düsseldorf und Frankfurt sind noch mieterfreundlicher, wobei in Frankfurt die Fertigstellung von großvolumigen Objekten wie T8, Turmcenter und maro die Quote unverändert bei 11,8% hielten. Düsseldorf ist auf 8,1% dagegen deutlich zurückgegangen.

In insgesamt vier der beobachteten Städte haben lt. BNPPRE die Spitzenmieten in den letzten zwölf Monaten zugelegt. Frankfurt mit 36,50 bis 38,50 Euro je nach Quelle und München mit 33 bis 34,40 Euro blieben die teuersten Standorte. Die ausgesprochen dynamische Entwicklung in Berlin hat die Höchstmiete um gut 15% auf über 26,50 Euro (BNPPRE) steigen lassen, wobei im Einzelfall bei besonderen Rahmenbedingungen auch schon höhere Mietpreise

Connecting Global Competence



Messe München

## Die EXPO REAL in einem Satz: Business that works.

Europas größte Fachmesse für Immobilien und Investitionen versammelt an drei Tagen das gesamte Who is who der Branche unter einem Dach – und bietet mit 38.000 Teilnehmern aus 74 Ländern exzellente Voraussetzungen für vielfältiges Networking und Impulse für Ihr Business.

> **Ihr Early Bird-Ticket**  
Bis 11. August 2016  
kaufen und Vorteile sichern!  
[www.exporeal.net/ticket](http://www.exporeal.net/ticket)



## Building networks

19. Internationale Fachmesse für Immobilien und Investitionen

**4.-6. Oktober 2016 | Messe München**

Erfahren Sie mehr:  
[www.exporeal.net](http://www.exporeal.net)



**expo  
real**

Building networks



## Personalia

### Erlangen: Dr. Henrik Medla

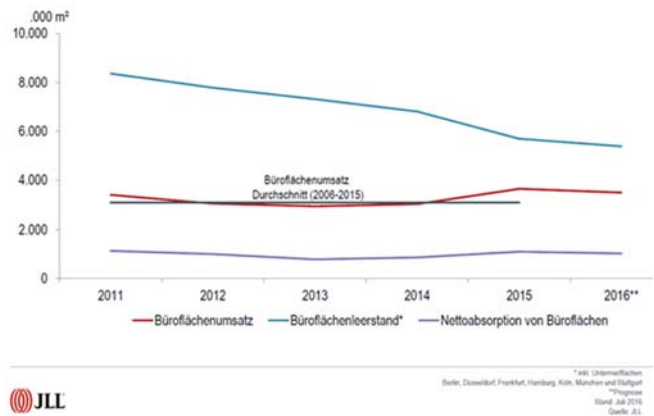
(34) wurde zum neuen Geschäftsführer der **sontowski & partner group** bestellt. Er folgt auf der Position seines Vaters **Dr. Karsten Medla**, der



mit 62 Jahren in den Ruhestand geht.

Die Holding Geschäftsführung bilden zukünftig **Klaus-Jürgen Sontowski**, **Dr. Matthias Hubert** und **Dr. Henrik Medla**. Der Diplom-Kaufmann Henrik Medla ist bereits seit Juli 2014 in verschiedenen Führungspositionen für die **sontowski & partner group** aktiv.

erzielt wurden. Damit stellt die Hauptstadt zusammen mit Düsseldorf mittlerweile den drittteuersten Standort dar. Lt. JLL legte der Spitzenmietpreisindex für die Big 7 um 3,7% zu. Bis Jahresende werden weitere Anstiege der Spitzenmiete in Berlin, München und Stuttgart erwartet, jeweils rund 2 % erhöhten sich die Spitzenmieten in Düsseldorf (26,50 Euro) und Hamburg (25,50 Euro). An allen übrigen Standorten blieben die Top-Mieten noch stabil.



Allerdings verzeichnen die meisten Städte einen Anstieg der Durchschnittsmieten. Die gewichtete Durchschnittsmiete erhöhte sich lt. CBRE ebenfalls flächendeckend mit Ausnahme von Frankfurt. In Düsseldorf mit +11% auf 14,60 Euro und München mit +8% auf 16,46 Euro stiegen die Durchschnittswerte besonders deutlich. Berlin mit +5% auf 15,34 Euro und Hamburg mit +3% auf 14,98 Euro zeigten eine gute Entwicklung, während in der Mainmetropole Frankfurt die gewichtete Durchschnittsmiete durch eine Vielzahl an größeren Vermietungen im mittleren Preissegment um knapp 10% auf 18,12 Euro. Die Einzelwerte sollten nach „Der Immobilienbrief“-Erfahrungen nicht auf die Goldwaage gelegt werden, da Incentives und sonstige Vergünstigungen die Werte durchaus verzerren können. □

## Immobiliengutachten in höchster Qualität.

Volatile Märkte, zunehmende regulatorische Anforderungen und komplexe Objekte stellen hohe Anforderungen an die Bewertungsgesellschaften.

Wir garantieren

- ein breites Leistungsspektrum
- qualitätsgesicherte Prozesse
- flexible, ausreichend große Aufbauorganisation
- Fachwissen und Experten vor Ort
- Datenschutz und IT-Sicherheit

bestätigt durch das Gütesiegel „Approved by HypZert“

Durch HypZert ausgezeichnete Bewertungsgesellschaften:

**JKT**  
Immobilien

**K**

**KENSTONE**  
REAL ESTATE VALUERS

**LB ImmoWert**

**MaWert**  
Ein Unternehmen der Münchener Hyp

**Value AG**  
the valuation group

**VR WERT**  
Gesellschaft für Immobilienbewertungen mbH

**HypZert**

Georgenstraße 24 | 10117 Berlin | +49 (0)30 20 62 29 - 0  
info@hypzert.de | [www.hypzert.de](http://www.hypzert.de)

APPROVED BY  
**HypZert**  
unser Gütesiegel für  
Bewertungsgesellschaften

## Personalia

**Hamburg:** Konstantin Klein  
(32) übernimmt die Geschäfts-  
leitung der **PROJECT Immo-**



lien Ham-  
burg  
GmbH.

Der gebürti-  
ge Flensbur-  
ger Klein  
absolvierte

in Dortmund das Studium zum  
Diplom-Ingenieur für Raumpla-  
nung. Seit 2012 war er in Ham-  
burg im Bereich Standortent-  
wicklung und Maklerei im In-  
dustrie- und Logistiksektor tätig,  
anschließend bei einer Perso-  
nalberatung, die auf die Immo-  
bilienwirtschaft spezialisiert ist.

Einen Streifzug durch die Standorte von unseren  
Repräsentanten vor Ort haben wir ab Seite 22  
zusammengestellt

**Büro-Investmentmarkt Deutschland konsolidiert  
mit minus 20%**

**Mietsteigerungspotentiale angeblich gefragt,  
aber ABBA bleibt Nische**

Werner Rohmert, Hrsg. „Der Immobilienbrief“,  
Immobilien spezialist „Der Platow Brief“

Bei schwächerer Renditeentwicklung werden Mieten immer mehr zum Werttreiber. Marktberichte und Backgroundgespräche hinterlassen oft eine geteilte Meinungsbildung. Seit Jahren berichten die Medien von steigender Risikobereitschaft und ABBA, A-Lagen in B-Städten et vice versa, und Akzeptanz von Mietentwicklungspotentialen durch Vermietungsreserven. Im Zahlenwerk bleiben das aber doch Nischen, wie auch die Analyse der B-Märkte deutlich macht. Im Background hört man dann eben auch, dass gerade institutionelle Anleger nicht von ihren Kriterien abweichen würden. Flexibel seien dann eher Family Offices oder vermögende Pri-

Vertrauen ist das Fundament jeder Partnerschaft. Darum planen wir zielorientiert und bis zur Fertigstellung des gesamten Projektes. Was wir beginnen, bringen wir zu Ende. Seit mehr als 30 Jahren steht die sontowski & partner group verlässlich für die gesamte Wertschöpfungskette rund um die Immobilien. Als Initiator, Projektentwickler, Bauträger und Investor bieten wir unseren Kunden überzeugende Konzepte und komplette Leistungspakete auf nationaler und internationaler Ebene an. Was wir tun, tun wir mit Umsicht und Weitblick und sichern somit Erfolg.

**Immotions by sontowski & partner GROUP**

Sebastianstr. 31  
91058 Erlangen  
Tel.: +49 9131 7775-0  
info@sontowski.de  
www.sontowski.de



## Personalia

**Frankfurt:** Uwe Rempis (47) wurde mit Wirkung zum 01. Juli 2016 zum Geschäftsführer der **LaSalle Investment Management Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH** bestellt. Er tritt damit die Nachfolge von **Dr. Ulrich Nack** an, der das Unternehmen Ende August verlassen wird. Uwe Rempis, der seit neun Jahren in verschiedenen Führungsfunktionen bei LaSalle tätig ist (zuletzt als Head of Asset Management für Northern Europe), verantwortet in seiner neuen Rolle den Bereich Fund Management bei der LaSalle KVG.

vatanleger. Auf der anderen Seite der Skala sind dann die Opportunisten tätig, die durchaus regelmäßig wie die Leipziger Pubity AG noch gut einkaufen können

und nach „manage to core“ Ansatz auch wieder verkaufen können. Der regelmäßig von den Maklern angeführte Hinweis auf Objektmangel bestätigt die „Der Immobilienbrief“-Erfahrung eines nach wie vor ungebrochenen Standort- und Vermietungsanspruchs.

Nach Recherche von **Savills** entspricht das Bürotransaktionsvolumen von ca. 7,4 Mrd. Euro im 1. Halbjahr einem Rückgang um 19%. **CBRE** ermittelt 7,6 Mrd. Euro bzw. einen Rückgang um ein Drittel (s.u.). Mit Ausnahme von Düsseldorf und Stuttgart verzeichneten alle Top-7-Städte Umsatzrückgänge. Die Preissteigerung bezogen auf die Multiplikatoren, im Maklerdeutsch werden steigende Multiplikatoren seit einigen Jahren geschwollen „Renditekompression“ genannt, beruhigt sich, gehe aber weiter. Grundsätzlich zeigten Investoren ein verstärktes Interesse an Objekten in (guten) B-Lagen, beobachtet Savills COO

Investmentmarkt für Büroimmobilien H1 2016 im Überblick			
	H1 2016	H1 2015	Veränderung
Berlin	€1.071 Mio.	€1.154 Mio.	- 7 %
Düsseldorf	€410 Mio.	€368 Mio.	+ 11 %
Frankfurt	€1.041 Mio.	€2.246 Mio.	- 54 %
Hamburg	€1.235 Mio.	€1.443 Mio.	- 14 %
Köln	€216 Mio.	€382 Mio.	- 43 %
München	€1.505 Mio.	€1.530 Mio.	- 2 %
Stuttgart	€273 Mio.	€214 Mio.	+ 28 %
Sonstige	€1.689 Mio.	€1.882 Mio.	- 10 %
Deutschland	€7.440 Mio.	€9.218 Mio.	- 19 %

Quelle: Savills



**PROJECT**  
Investment

Werte für Generationen

Der Wohnimmobilienfonds für Deutschland:

# PROJECT Metropolen 16

PROJECT Investment Gruppe  
Kirschäckerstraße 25 · 96052 Bamberg  
info@project-vermittlung.de · www.project-investment.de

**Wichtige Hinweise:** Das ist eine unverbindliche Werbemitteilung, die kein öffentliches Angebot und keine Anlageberatung für die Beteiligung an dem genannten Fonds darstellt. Eine ausführliche Darstellung des Beteiligungsangebots einschließlich verbundener Chancen und Risiken entnehmen Sie bitte dem veröffentlichten Verkaufsprospekt sowie den wesentlichen Anlegerinformationen. Diese Unterlagen können in deutscher Sprache im Internet unter [www.project-investment.de](http://www.project-investment.de) in der Rubrik »Angebote« abgerufen oder über die PROJECT Vermittlungs GmbH, Kirschäckerstraße 25, 96052 Bamberg angefordert werden.

- Laufzeitende: 31.12.2025
- Entwicklung hochwertiger Wohnimmobilien in Berlin, Frankfurt, Hamburg, Nürnberg, München, Düsseldorf, Köln und Wien
- Gewinnunabhängige Entnahmen: 4 und 6 % p. a. wählbar
- Einmalanlage ab 10.000 Euro plus 5 % Ausgabeaufschlag



Informieren Sie sich unverbindlich über Ihre Kapitalanlage mit Zukunft: ☎ 0951.91 790 330

# DEUTSCHE IMMOBILIEN AUS BANKEN- VERWERTUNG

Jetzt  
investieren!



Die **publity Performance Fonds Nr. 8 GmbH & Co. geschlossene Investment KG** investiert mit deutschen Immobilien aus Bankenverwertung in ein breites Spektrum gewerblich genutzter Qualitätsimmobilien in guter Lage – vorzugsweise in Ballungsräumen mit Wachstumspotential wie Frankfurt/Main, Düsseldorf, Hamburg, Berlin und München.

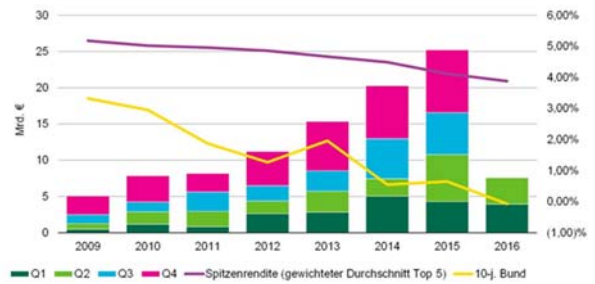
- neue KAGB-konforme Generation geschlossener alternativer Investmentfonds
- echter Kurzläufer: Fondslaufzeit begrenzt bis zum 31.12.2021
- Beteiligungen ab 10.000 Euro
- Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlagen 30 Millionen Euro
- 152,37 % prognostizierter Gesamtmittelrückfluss (vor Steuern)

Weitere Informationen unter  
Tel. 0341/26 17 87 - 61 oder  
[www.publity-performance.de](http://www.publity-performance.de)



AZ Produkt-PF-30x270 M-0111-31 - publity Performance GmbH, Landsternstraße 6, 04103 Leipzig

**publity**



**Andreas Wende.** Dabei setze die Mehrzahl der Investoren jedoch unverändert auf die Top-7-Standorte die für mehr als drei Viertel des Transaktionsvolumens verantwortlich zeichneten. **Da sich die Spitzenrenditen bereits auf historischen Tiefstständen befänden, sei kaum noch mit Wertsteigerungspotenzial aus steigenden Multiplikatoren zu rechnen. Damit werde die Entwicklung der Mieteinnahmen ein immer wichtigerer Bestandteil des Total Returns, erwartet Andreas Wende.**

CBRE sieht deutsche Büroimmobilien-Investments bei rund 7,6 Mrd. Euro um fast ein Drittel unter Vorjahr. Das seien 42% des gesamten gewerblichen Investitionsvolumens im 1. Hj. 2016. Dies sei dem Produktmangel im Core-Segment geschuldet. Die gestiegenen Unsicherheiten und die damit verbundenen höheren Volatilitäten an den Finanzmärkten im Nachgang des EU-Referendums in GB würden für weitere internationale Nachfrage sorgen, meint **Jan Linsin**, Head of Research. Steigende Spitzenmieten und Leerstandsabbau seien Zeichen einer starken Nachfrage nach Büroflächen. Umnutzungen insbesondere zu Wohnen und zur Unterbringung von Flüchtlingen sowie Abrissen oder Kernsanierungen nicht mehr marktfähiger und lange leerstehender Büroimmobilien drückten die Leerstandsrate an den Topstandorten um 1,2 Prozentpunkte auf aktuell 6,8% ab.

Die größte Transaktion war das Archer-Portfolio; größere Einzeltransaktionen wurden vor allem in Stuttgart mit der Europa Plaza sowie der City Plaza und in Hannover mit dem Lister Dreieck getätigt. Es wurden bundesweit zu 90% Einzeltransaktionen getätigt. Unter den 9 Abschlüssen jenseits der 100-Millionen-Euro-Marke, die sich auf insgesamt gut 1,8 Milliarden Euro summierten, befanden sich lediglich zwei Paketkäufe. Die größten Einzeltransaktionen fanden unter anderem in Frankfurt (IBC International Business Campus, Meandris), Hamburg (Telekom Campus) und München (BayWa Tower) statt. 73% der Anleger kamen aus Deutschland. Besonders stark investierten Asset- und Fondsmanager sowie offene Immobilien- und Spezialfonds. ►



## Deka

**Frankfurt:** Die **Deka Immobilien** plant die Auflegung eines in US-Dollar notierten Offenen Immobilienfonds, der sich an vermögende Privatanleger richtet. Der aufgelegte „**Deka-Immobilien**

**Nordamerika**“ hat als Investitionsschwerpunkt die USA und kann als Beimischung Immobilien in Kanada und Mexiko kaufen.

Der Fonds hat sich bereits ein Startobjekt in Innenstadtlage von Boston für rd. 42 Mio. USD kaufvertraglich von **GLL Global Special Opportunities Real Estate** gesichert. Die Büroimmobilie „70 Franklin Street“ verfügt über eine Gesamtmietfläche von rund 8.000 qm und ist fast vollständig an acht Nutzer vermietet.

Die Nettoanfangsrenditen für erstklassige Büroobjekte sanken zur Jahresmitte 2016 bei Core-Produkten auf den niedrigsten Stand seit Jahrzehnten. Im Büroimmobiliensegment wurden nur noch in Düsseldorf mit 4,1% und Frankfurt mit 4,2% Spitzenrenditen oberhalb der 4%-Marke verzeichnet. In München mit 3,6% und der geringsten Nettoanfangsrendite für erstklassige Bürohäuser beruhigt sich die Entwicklung. In Berlin und Hamburg gingen die Nettoanfangsrenditen um 25 Basispunkte auf jeweils 3,75% zurück. CBRE erwartet für 2016 ein Transaktionsvolumen von deutlich über 20 Milliarden Euro. Auch CBRE sieht, dass Investoren vermehrt in die Nebenlagen ausweichen oder sich verstärkt in Projektentwicklungen investieren. □

## Büromarkt-Halbjahreszahlen der B-Standorte

### Einzig Leipzig und Dresden können Vorjahreszahlen toppen

Der Umsatz der mittelgroßen Städte musste einen Umsatzrückgang von 15% auf 163 000 qm hinnehmen. Damit macht der Anteil der B-Städte nur noch 9% am Gesamtumsatz aller von DIP Deutsche Immobilien Partner untersuchten Standorte aus. Der gebetsmühlenartige Hinweis der Maklerhäuser, dass die Investoren bereit seien, mehr Risiken zu nehmen lenkt den Blick auf die deutschen B-Märkte, den traditionell die Analysten der DIP sich anschauen. Eine geringe Büroflächennachfrage bedeutet für Investoren ein hohes Nachvermietungsrisiko und eine eingeschränkte Exit-Möglichkeit. Für die B-Schauplätze des deutschen Büromarktes hat sich DIP unter Federführung von Aengevelt als Benchmark durchgesetzt. (AE) ►

# MAKING SPACE WORK

MEHR ERFOLG MIT LOGISTIK- UND UNTERNEHMENSIMMOBILIEN

Geringe Volatilität, hohe Ausschüttungsrenditen, steigende Nachfrage. Wir bieten Ihnen ausgezeichnete Investmentperspektiven für die Anlageklassen Logistik- und Unternehmensimmobilien und das seit über 20 Jahren mit nachweisbarem Erfolg.

[www.garbe-industrial.de](http://www.garbe-industrial.de)

Hamburg • London • Frankfurt • Berlin • Luxemburg

**GARBE**  
Industrial Real Estate



Spitzenreiter unter den B-Standorten war im ersten Halbjahr Leipzig mit 51 000 qm Büroflächenumsatz. Damit liegt die sächsische Stadt immer noch deutlich hinter Stuttgart mit 110 000 qm dem mit Abstand schwächsten der Top 7. Kumuliert bedeutete der Umsatz der mittelgroßen Städte einen Umsatzrückgang von 15% auf 163 000 qm. Damit macht der Anteil der B-Städte nur noch 9% am Gesamtumsatz aller von DIP untersuchten Standorte aus.

Unter den B-Standorten ist, wie auch unter den Top 7, kein eindeutiger Trend auszumachen. Gewinner ist mit einer Steigerung von 18 000 qm gegenüber dem Vorjahr Leipzig. Eine Steigerung konnte auch Dresden verbuchen. In der sächsischen Hauptstadt stieg der Büroflächenumsatz von 32 000 qm auf 36 000 qm. Das sind auch schon die einzigen guten Nachrichten aus den B-Standorten, denn in allen anderen genannten Städten konnte das Vorjahresergebnis nicht gehalten werden. In Essen sank der Büroflächenumsatz von 74 000 qm auf 38 000 qm. In Magdeburg konnte nicht mal die Hälfte des Umsatzes des Vorjahres erreicht werden. Die Stadt an der Elbe verbucht nur 7 000 qm Umsatz nach 18 000 qm im ersten Halbjahr 2015. Auch in Nürnberg sank der Umsatz von 35 000 qm auf 31 000 qm.

Wer günstig mieten will, sollte sich in Magdeburg nach Büroflächen umschauen. Dort liegt die Spitzenmiete unverändert bei 10,80 Euro pro qm und ist damit am günstigsten unter allen untersuchten Standorten. Es folgt Leipzig und Dresden mit ebenfalls unveränderten 12 Euro. Essen liegt bei 14 Euro und Nürnberg, die einzige B-Stadt mit einer Steigerung von 0,20 Euro, notiert bei 14,20 Euro. Die Angebotsreserve ist in allen Städten gesunken. In Dresden stehen 230 000 qm (-30 000 qm) zur Verfügung, in Essen 162 000 (-8 000 qm), in Leipzig 340 000 qm (-85 000 qm), in Magdeburg 102 000 qm (-12 000 qm) und in Nürnberg 198 000 (-72 000 qm). Entsprechend sank die Leerstandsquote in allen B-Standorten. Sie notiert in Dresden bei 9,2% (VJ: 10,5%), Essen 5,2% (VJ: 5,5%), Leipzig 10,1% (VJ: 12,6%), Magdeburg 9,8% (VJ: 11%) sowie in Nürnberg bei 5,5% (VJ: 7,6%). Fazit: Die B-Standorte bleiben bei den absoluten Zahlen nach wie vor im Schatten der großen Metropolen. Dennoch deuten die Zahlen der Angebotsreserve und die Leerstandsquote darauf hin, dass die viel kleineren Märkte der B-Standorte in einem ähnlichen Wettbewerb um die Top-Flächen stehen, wie in den Top 7 Metropolen. □



## Ihre Portfolio-Perle im Zentrum von Brüssel

Neue Core-Immobilie „Black Pearl“ in  
Brüssel mit langfristigem Mietvertrag  
zum Start der BGV VII Europa

> Erfahren Sie mehr

 **Real I.S.**  
www.realisag.de

## **Catella startet Offenen Wohn- immobilienfonds**

**Warschau:** Die **Catella Real Estate AG (CREAG)** hat für den Offenen Wohnimmobilienfonds **Catella Wohnen Europa (CWE)** im Stadtzentrum von Warschau 72 Wohnungen im Teileigentum in einem 192 m hohen Wohnturm mit 287 Wohneinheiten im Luxussegment erworben. 200 Mio. Euro Eigenkapital wurden für den CWE bereits eingeworben. Weitere Einkäufe für deutlich über 100 Mio. Euro stehen kurz vor Vertragsunterzeichnung. Die CREAG hat für den neuen Offenen Wohnimmobilienfonds mit 200 Mio. Euro eingeworbenem Eigenkapital das 4. Signing durchgeführt. Das Gebäude direkt neben dem Kulturpalast wurde von **Daniel Liebeskind** entworfen. Die Mietrendite liegt bei einem Kaufpreis im obersten Preissegment vor Kosten bei etwa 6,6%. Die Markt Due Diligence wurde von **REAS Residential Advisors** durchgeführt.

Mit dem Erwerb der Wohnimmobilie beginnt der offizielle Vertrieb des "Catella Wohnen Europa". Der neue Offene Wohnimmobilienfonds ist ein paneuropäischer Offener Publikumsfonds. Das Zielvolumen liegt bei rd. 1 Mrd. Euro, von denen vor offiziellem Vertriebsstart bereits 200 Mio. Euro platziert wurden. Weitere Immobilienerwerbe in der Größenordnung von deutlich über 100 Mio. Euro stehen kurz vor Abschluss.

## **DEKA Sommer-Presseempfang: Nullzinspolitik bleibt über Jahre erhalten**

**Brexit volkswirtschaftlich verkraftbar,  
Volatilität mit neuer Dimension**

**Werner Rohmert, Hrsg. „Der Immobilienbrief“,  
Immobilien spezialist „Der Platow Brief“**

**Der inzwischen traditionelle Deka Sommer-Presseempfang gab Gelegenheit zu Background-Gesprächen. Im Mittelpunkt vieler Fragen stand die Brexit-Entscheidung. Im Statement Michael M. Rüdiger, Vorstandsvorsitzender DekaBank Deutsche Girozentrale, wurde hier aus ökonomischer Sicht zunächst einmal Entwarnung gegeben. Die vorhandenen Schwachstellen in der Weltwirtschaft würden keine fundamentalen Änderungsgefahren beinhalten. Die nächste EZB-Zinserhöhung käme erst in einigen Jahren.**

**Deka-Chef Michael M. Rüdiger** sieht allen politischen Widrigkeiten in Europa, in Amerika und sonst wo auf der Welt zum Trotz die weltwirtschaftliche Entwicklung stabil. Diese sei zwar nicht gerade überschäumend, aber stabil. Im politischen und ökonomischen Umfeld gebe es eine Reihe Schwachstellen. Nach der Abwertung des Yuan im Jahr 2015 sei die Frage, ob das Land die Neuausrichtung auf die Binnenwirtschaft schaffe. Fallende Rohstoffpreise bedeuteten Belastungen für die Schwellenländer. Für die USA stelle sich die Frage, ob der Konjunkturzyklus zu Ende gehe. Insgesamt sieht Rüdiger diese Schwachstellen durchaus als mögliche Auslöser für plötzlich einsetzende und hohe Verluste an den Märkten, aber es gebe keine fundamentalen Trigger oder Events, die nachhaltig beunruhigten – bis jetzt.

Denn ein solches Event habe nun offensichtlich das Brexit-Votum geliefert, seitdem sich die globalen Aktienmärkte insgesamt durch zwischenzeitlich hohe Volatilität auszeichneten. Waren es in den letzten zwei bis drei Jahren primär regulatorische Herausforderungen und das Agieren in einem Niedrigzinsumfeld, die die Banksteuerung grundsätzlich dominierten, so wurde 2016 unzweifelhaft die Marktvolatilität in dieser Liste ergänzt, meint Rüdiger. Erst im Nachgang des Brexit-Votums seien den Marktteilnehmern die signifikant negativen Auswirkungen eines Brexits bewusst geworden. Die Entscheidung zum Verlassen der EU sei eine politische Entscheidung im Vereinigten Königreich. Man könne sie bedauern, habe sie in jedem Fall zu akzeptieren. Volkswirtschaftlich sei der Brexit verkraftbar. Die negativen Auswirkungen seien in UK stärker. Für einzelne Unternehmen könnten die Folgen signifikant sein. Für die EU hingegen sei nur mit einer leichten Konjunkturdelle zu rechnen. Politisch habe mit dieser Entscheidung jedoch eine lange Fahrt ins Ungewisse begonnen.

Mit Blick auf die Zinspolitik geht Rüdiger davon aus, dass die Nullzinsphase noch Jahre andauern werde. Die erste Zinserhöhung der EZB stehe in den kommenden zwei bis drei Jahren noch nicht an. Eine baldige Verlängerung des bestehenden QE-Programms und eine Erweiterung der Kaufgrenzen sei eher wahrscheinlich. Jedoch könnten schon Veränderungen innerhalb des Programms kurzfristig auch wieder zu einem starken Renditeanstieg bei Bundesanleihen führen. Die Kursverluste von europäischen Banken seien ein längerfristiger Trend. Der Sektor handele auf ähnlichen Niveaus wie zur Eurokrise 2011/2012. Europa müsse seine Banken wetterfest machen. Hier ist bereits viel geschehen, aber die Probleme blieben eben groß, wie etwa in Italien gerade zu sehen sei. ►



Auch im Geschäftsfeld Immobilien erweitere Deka das Produktangebot und reagiere damit auf die hohe Nachfrage privater und institutioneller Anleger nach Immobilienfonds. Deshalb gebe es jetzt einen neuen Offenen Immobilien-Publikumsfonds für gehobene Privatkunden. Der Fonds habe als Investitionsziel die nordamerikanischen Immobilienmärkte und notiere in US-Dollar. Im institutionellen Bereich setze die Deka Immobilien ebenfalls auf neue Produkte und auf Servicedienstleistungen. Mit dem neuen „Deka Immobilien-Kompass“ berät die Deka institutionelle Investoren bei deren Immobilienanlagestrategie. Darüber hinaus ermöglicht die Deka institutionellen Anlegern sich zu so genannten „Club-Deals“ zusammenzufinden, um größere Immobilienobjekte gemeinsam zu kaufen. Trotz der Turbulenzen an den Märkten und der gesellschaftspolitischen Diskussionen zeigt sich Rüdiger davon überzeugt, dass die langfristigen Wachstumsaussichten im Asset Management intakt seien.

**„Der Immobilienbrief“-Fazit:** Wir schätzen sicherlich die berechenbaren Risiken auf den Immobilienmärkten im

Nullzinsumfeld auch als beherrschbar ein. Auszuschließen ist aus „Der Immobilienbrief“-Sicht jedoch nicht, dass möglicherweise wieder einmal ein bislang unbekannter Zusammenhang offengelegt wird. Bei der Subprime-Krise der Häuslebauer in USA hat damals auch niemand weltpolitische Bedeutung gesehen. Weiterhin weckt die Krise der englischen Immobilienfonds nach dem Brexit-Votum durchaus böse Erinnerungen. Zum Glück haben sich die Aktien- und Rohstoffmärkte stabilisiert, so dass aus dieser Seite zunächst kein Immobilienquoten-Verkaufszwang droht. Wenn sich jedoch andererseits nur wenige der internationalen Großinvestoren aus der Private Equity-Szene darüber verständigen, dass der Höhepunkt des Immobilienzyklus absehbar ist und es Zeit wird, Gewinne mitzunehmen ist trotz fundamental positiver Rahmendaten eine spürbare Marktkonsolidierung nicht auszuschließen – und erste Stimmen gibt es bereits. □



Die DIC Asset AG ist ein börsennotiertes Immobilienunternehmen mit klarem und renditeorientiertem Anlagefokus auf Gewerbeimmobilien in Deutschland, vor allem auf Büroimmobilien und Einzelhandelsobjekte.

## DYNAMIK SCHAFFT WERTE

DIC ■



In unserem Geschäftsfeld Fonds konzipieren wir gemeinsam mit Ihnen individuelle Lösungen und Anlagestrukturen in den zentralen und regionalen Immobilienmärkten Deutschlands:

- Attraktive Immobilieninvestments im gesamten Rendite-Risiko-Spektrum
- Erfahrung von über 120 Immobilienexperten an bundesweit sechs Standorten
- Langjähriges Know-how und Track-Record im Bereich Investitionsstrategie, Akquisition, Asset- und Propertymanagement, Deinvestition
- Langfristige Wertsteigerung und Sicherung Ihres Investments

## Jagdfeld verklagt Signal Iduna auf mehrere Hundert Mio. Euro Schadenersatz

Seit letzter Woche berichten Medien über eine Schadenersatzklage des Fundus-Gründers **Anno August Jagdfeld (Foto)**, des Erbauers des neuen Grandhotels Adlon in



Berlin über eine Schadenersatzklage gegen die **SIGNAL IDUNA Allgemeine Versicherung AG**. Im Raum steht ein Betrag von 429 Mio. Euro, den BILD kolportierte. Fundus bestätigt einen Gegenstandswert von mehreren hundert

Mio. Euro. In den letzten Jahren hatten in der Presseberichterstattung um Fundus überwiegend Anlegerschutzanwälte und Staatsanwaltschaft das Sagen. Fundus hatte prominente geschlossene Immobilienfonds wie das Adlon in Berlin, das Grandhotel Heiligendamm und eine Reihe weiterer Fonds mit Einkaufszentren und Bürofonds initiiert. Inzwischen sind wohl ausnahmslos alle Klagen vom Tisch. Auslöser der Image-Probleme waren Schieflagen bei Fonds. Bei Halbierung oder sogar Drittelung der Marktmieten waren einige Sonder-AfA Büro-Fonds schiefgegangen. Die Shoppingcenter schlugen sich wacker. Heiligendamm ging in die Insolvenz. Das Hotel Adlon erwirtschaftete alle Mieten. Der Mietvertrag wurde um 20 Jahre verlängert. Der Zweitmarktwert litt unter der Presseberichterstattung. Die Ausschüttungen litten unter der SFR-Finanzierung. Dennoch dürfte das Adlon sicherlich zu den besseren Fonds der NBL-Ära gehören. Doch gerade dieser Fonds brachte Signal Iduna, die sich dort beteiligt hatten, ins Spiel.

Fundus bestätigt, dass vor dem Landgericht Dortmund gegen Signal Iduna auf Grund einer „beispiellosen Rufmordkampagne“ wegen vorsätzlicher sittenwidriger Schädigung und Kreditgefährdung Schadenersatzklage eingereicht wurde. Die Rechtslage entspräche in weiten Teilen derjenigen im Prozess zwischen **Deutscher Bank** und **Leo Kirch**. Fundus macht allerdings deutlich, dass im Vergleich zu den Mitteln des Beklagten, sich die Vorgehensweise der Deutschen Bank bei Kirch harmlos ausnehme. Fundus führt hierzu Zitate, Behauptungen und strafrechtliches Vorgehen unter Ausnutzung von Öffentlichkeit an, die sicher über das berühmte Breuer-Interview hinausgehen. Die staatsanwaltlichen Ermittlungen wurden nach Platow-Erinnerungen mit hoher, öffentlicher Intensität mit Durchsuchungen über

Jahre geführt. Inwieweit tatsächlich Signal Iduna dahinter steckte, haben wohl Gerichte zu klären. Die Versicherung dementiert. Das Breuer-Interview dagegen war eine klare Beweislage. Fundus wirft jetzt vor, dass der vorverurteilte Tenor der so erreichten Berichterstattung nicht zuletzt deshalb so groß gewesen sei, weil stets ausdrücklich oder immanent auf die Autorität einer großer deutschen Versicherung Bezug genommen wurde. Dennoch wurde ein Strafverfahren gegen Jagdfeld wohl nicht eröffnet.

Die mit der Sache befassten Gerichte stellten lt. Fundus fest, dass die erhobenen Vorwürfe haltlos waren. Sowohl das Landgericht Aachen als auch das OLG Köln hätten in dem Strafverfahren die Anschuldigungen für unberechtigt erklärt. Die Sorgfaltspflichten eines ordentlichen Kaufmannes seien wahrgenommen worden. Es sei Schaden für Anleger und Fundus entstanden. Nach dem Ende der jahrelangen Kampagne habe sich z. B. der Kurs des Adlon verdreifacht. Fachmedien wie „Der Immobilienbrief“ hatten schon vor einigen Jahren die starke Differenz zwischen Zweitmarkt und immobilienwirtschaftlichem Wert herausgearbeitet. Da sogar prominente Mitarbeiter des Finanzministeriums auf Veranstaltungen auf Jagdfeld verwiesen, verkauften viele Anleger dennoch. Für sie kommt



Hotel Adlon, Berlin

die Entwicklung zu spät. Die Fundus-Gruppe selber war über Jahre von Refinanzierungen weitgehend abgeschnitten, wie wir in eigenen Backgroundgesprächen feststellten. Inwieweit angeführte Reputationsschäden der Familie eine Rolle vor Gericht spielen, ist vor dem Hintergrund der schwierigen Bemessung von Vermögensschäden schwierig. Zudem sieht sich Signal Iduna wohl nicht in Verbindung mit der unberechtigten Strafanzeige. Zumindest könnte die deutsche Rechtsgeschichte um ein weiteres Kapitel bereichert werden. Jagdfeld, der die „70“ noch nicht ganz erreicht hat, könnte mit seinen 6 Söhnen durchaus über die Zeit, das Geld und den Willen verfügen, seine Interessen zu vertreten. Seine Präsenz zeigte er zuletzt mit dem Tacheles-Deal in Berlin. Da hatten sich auch längst andere als Eigentümer gesehen. □



## publity verkauft Bürogebäude

**Frankfurt:** Der von der **publity Finanzgruppe** initiierte Publikums-AIF „**publity Performance Fonds Nr. 6**“ verkauft nach knapp 20-monatiger Haltedauer das viergeschossige Bürogebäude mit Sandstein Fassade in der Tilsiter Straße 1 gewinn-



bringend für seine Investoren. Mit diesem Objektverkauf auf einem 3.787 qm großen Grundstück schließt publity seinen insgesamt 6. Immobilienverkauf ab. Der 1994 fertiggestellte Bürokomplex verfügt mit einer Gesamtmietfläche von 6.055 qm über zwei Eingangsbereiche, ein Untergeschoss mit 74 Tiefgaragenstellplätzen, vier Obergeschosse und einen Technikbereich im Dachgeschoss. Zu den langjährigen Hauptmietern gehören die **Vereinigte Wirtschaftsdienste GmbH (VWD)** und der **Arbeiter-Samariter-Bund Landesverband Hessen e.V. (ASB)**.

„Der Büromarkt Frankfurt ist einer der wichtigsten Bürostandorte in ganz Europa. Durch die derzeitige wirtschaftliche Prosperität des Standorts haben wir die günstige Exit-Möglichkeit für unsere Investoren genutzt“, so **Frederik Mehlitz**, Geschäftsführer der **publity Performance GmbH**, der Kapitalverwaltungsgesellschaft der publity AG.

## 23. Handelsblatttkonferenz in Hamburg

Dr. Thomas Beyerle, Group Head of Research Catella

Man muss schon lange zurückgehen um eine Immobilienkonferenz zu erleben, welche von der weltpolitischen Lage bzw. inselpolitischen Lage so geprägt wurde. Gemeint ist natürlich die Brexit Entscheidung 5 Tage zuvor. Sehr zur Freude der zahlreichen Teilnehmer, welche doch aus erster Hand die Meinungen der Experten zu dieser Thematik erfahren durften – und das in Mitten einer Phase des immer noch Staunen über das Ergebnis. So war es denn auch keine Überraschung, dass sich das Thema sowohl in den Vorträgen als auch in den Diskussionsrunden wie ein roter Faden durch den ersten Tag zog.

Den Beginn zur Brexit-Entscheidung machte der Direktor des **DIW**, **Prof. Hüther**, der sehr deutliche Worte sowohl zum britischen Wahlergebnis als auch zur Draghi'schen Geldpolitik fand. Wobei das Wort „Politik“ einem Notenbanker eigentlich fremd sein sollte. Die aktuelle Zurückhaltung bei Investoren sah **Frank Pörschke**, Deutschland-Chef von **JLL** denn auch von der europäischen Wetterlage geprägt, gleichwohl die deutschen Büromärkte in guter Verfassung sind. Hier hob er hervor, dass sowohl die Bedeutung von B-Lagen und B-Städten insgesamt zugenommen hat. Dass Deutschland weiterhin im Fokus internationaler Investoren liegen wird, lag für ihn klar auf der Hand. Der Wettbewerb zwischen diesen und der Versicherungen, welche sich zunehmend auf Immobilien fokussieren, wird sich deshalb intensivieren.

Die Ergebnisse der beiden Diskussionsrunden von Investoren, Finanzierern, Versicherungen und Stiftungen schlugen in die gleiche Kerbe: die deutschen Immobilienmärkte werden sich durch die positive Positionierung weiterhin im internationalen Wettbewerb gut behaupten, wenngleich der Preis dieser Attraktivität ein tendenzieller Renditerückgang sein wird. **Dr. Frank Billand**, **Union Investment** erläuterte deshalb auch den Wert, wenn nicht den Zwang zur internationalen Diversifizierung.

Wenn gleich zwei Vertreter aus London kurz nach der Diskussionsrunde „Why opportunistic investors are currently searching core“ schnell in die britische Hauptstadt zurück müssen, dann gerade deshalb weil die Objektwerte „dort langsam in Bewegung kommen“, wie es der Vertreter von **Benson Elliot Capital Management** vorsichtig ausdrückte. Frankfurt sehen beide als potenzieller Nutznießer der aktuellen Standortdiskussion. Dass **Mahbod Nia**, CEO von **NorthStar Reality Europe Deutschland** „ganz oben hat auf der Einkaufsliste“ hat, war eine Streicheleinheit für die Zuhörer.

Von der internationalen Welt hin zum modularen Bauen und der Frage welche Auswirkungen dies auf die deutschen Wohnimmobilienmärkte haben kann, diese Frage beantworteten u.a. **Jan-Hendrik Goldbeck**, Geschäftsführender Gesellschafter, **Goldbeck GmbH**, **Rolf Buch**, CEO von **Vonovia SE** und **Axel Gedaschko**, Präsident des **GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.**. Die „Entrümpelung der BauNVo“ war als klare Zielvorgabe an die Politik adressiert, **Jacopo Mingazzini**, Vorstand, **ACCENTRO Real Estate AG** untermauerte diese Forderung durch einige „Erfahrungswerte“ in Berlin.

Auch deshalb hatte **Ulrich Kelber** MdB und Parlamentarischer Staatssekretär beim Bundesminister der Justiz und für Verbraucherschutz keinen leichten Stand, als er die wohnungsbaurelevante Politik der Koalition den Zuhörern erläuterte. Dass es „um das Bohren von dicken Brettern in der Politik geht“ war denn auch eine Formel in der Diskussion zwi-

# Debattieren & Dinieren.

Made by

**Dorint**  
Hotels & Resorts



Wir sorgen für den Frischekick! Neben Ihren guten Argumenten tragen auch die von uns liebevoll zubereiteten Kaffeepausen zum Erfolg Ihrer Tagung bei.

**Dorint · Hotels & Resorts · Neue Dorint GmbH**

Aachener Straße 1051 · 50858 Köln · Deutschland

Tel.: +49 221 48567-151 · Fax: +49 221 48567-148 · [meet@dorint.com](mailto:meet@dorint.com)

**dorint-tagung.com**

Sie werden wiederkommen.



schen **ZIA** Vertreter **Klaus-Peter Hesse** und **MdB Kelber**, gerade vor dem „Arsenal des Schreckens aus dem Hause Maas“. Gemeint war der Widerspruch der weiteren Verschärfung der Mietrechtsreform und dem Investorenwillen, bezahlbaren Wohnraum in Städten sicherzustellen. Aktuell noch eine Quadratur des Kreises. Wie immer an einem solchen ersten Tag war dann Netzwerken angesagt, an spektakulärer Location direkt am Elbeufer... Gerüchte sagen, dass diese Dynamik ihre Fortsetzung fand an der Bar im Konferenzhotel bis „spät nach Mitternacht“.

Es scheint fast eine Art Naturgesetz bei Kongressen zu sein, dass der zweite Tag immer eine andere Art von Dynamik, Inspiration und Diskussionsbereitschaft der Teilnehmer ausstrahlt. Digitalisierung, China, Zukunftsforschung, Big Data, PropTech und Pecha Kucha standen auf dem Programm welches einen Kontrapunkt setzte – und in erster Linie den Blick weit in die Zukunft richtete. Gerade die Darstellung und Auszeichnung von jungen Start-up Unternehmen in einem jeweils 6 Minuten dauernden Start-up Pitch zeigten den Zuhörern einmal mehr, das sich „da draußen sehr viel bewegt und man fast verloren wirkt in der Dynamik“ wie ein Teilnehmer anmerkte. „The Winner“ war in diesem

Fall **DRS DefectRadar GmbH**, eine Software für Baudokumentation und Mängelmanagement von Immobilienprojekten. Digitalisierung als Lösung eines in der Summe oftmals unsynchronisierten Prozesses. Dass DefectRadar den Publikumspreis erhielt war nicht nur eine zutiefst demokratische, sondern auch eine laute Aktivität – der Erfolg wurde mit einem Applausometer gemessen.

Fazit: Sei es der Angriff der FinTechs auf die Banken, die Start-ups mit ihren innovativen Geschäftsmodellen oder die disruptive Entscheidung der Briten – diese Aspekte haben alle einen mittelbaren Einfluss auf die deutschen Immobilienmärkte. Gerade vor diesem Hintergrund des nach vorne Blicken und des „Anfassens der Zukunft“ wie ein Teilnehmer es ausdrückte war die 23. Handelsblattkonferenz in Hamburg ein echter Mehrwert für die Teilnehmer. Vorbei scheint die Zeit zu sein, an welcher sich die Konferenzen im Wochentakt gegenseitig das Wasser abgegraben haben mit der immer gleichen Anzahl an „bekannten Referenten“. Das muss zwar sein, aber die Mischung macht's bekanntlich Hochkaräter. Professionalität, Neue Aspekte und der klare Blick auf das was kommt, war die ideale Formel der Konferenz. Und diese Mischung war in Hamburg sehr gut. □



Der neue Aurelis-Newsletter mit aktuellen Themen aus der Immobilienwirtschaft.

## Ausgabe 2:

## Produktionsnahe Immobilien: Markt & Management

Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG | [www.aurelis-real-estate.de](http://www.aurelis-real-estate.de)

**zoom**  
AURELIS AUS DER NÄHE



## INVESTIEREN IN REAL ASSETS

Unsere Real Asset Nischenstrategie, die durch engagierte und spezialisierte Teams umgesetzt wird, bietet unseren Kunden Anlagen mit einem attraktiven Rendite-Risiko-Profil. Gleichzeitig sind unsere Investitionen nachhaltig auf die Grundbedürfnisse der heutigen Gesellschaft ausgerichtet. Solche Grundbedürfnisse sind Orte zum Arbeiten, Einkaufen, Leben und Parken sowie die Kommunikation zwischen Menschen und die Nahrungsversorgung.

Bouwfonds Investment Management bietet daher innovative pan-europäische Real Asset Investmentlösungen in den folgenden Sektoren an:

- Gewerbeimmobilien
- Wohnimmobilien
- Parkhausimmobilien
- Kommunikationsinfrastruktur
- Farmland

Der Wert des von uns verwalteten Gesamtportfolios beläuft sich auf 6,3 Milliarden Euro. Über unsere Niederlassungen in den Niederlanden, Deutschland, Frankreich, Polen und Rumänien sind wir in 13 europäischen Ländern aktiv.

In allen fünf Sektoren suchen wir neue Investitionsmöglichkeiten für unsere Produkte.

Für weitere Informationen senden Sie uns bitte eine E-Mail unter [im@bouwfondsim.com](mailto:im@bouwfondsim.com).

[www.bouwfondsim.com](http://www.bouwfondsim.com)

 **bouwfonds**  
investment management

## **Crowdfunding/-investing beseitigt Engpässe bei Projektentwicklern Venture Capital Prominenz adelt Marktführer Exporo mit Beteiligung**

Crowdfunding/Crowdinvesting von Immobilienprojekten war weiteres Schwerpunktthema der Handelsblatt-Tagung (siehe Beitrag oben). Die Schwarmfinanzierung, egal ob Neubau oder Bestandssanierungen, erweitert mit einer Reihe inzwischen durchaus bekannter Plattformen die Finanzierungspalette für Bauträger und das Anlageangebot für interessierte Anleger. Die Verzinsung für die 2 bis 3-jahres-Engagements liegt meist jenseits 5%. Der Gesetzgeber hat inzwischen klare Regelungen geschaffen. Ab 500 Euro können sich Anleger am Erfolg der deutscher Immobilien beteiligen. Um den Marktanteil noch stärker auszubauen, hat Marktführer Exporo aus Hamburg nun 8,2 Mio. Euro Venture Capital einsammeln können.

Wenige Tage nach der Handelsblatt-Tagung, bei der Crowdfunding ein Schwerpunktthema war, holte **Exporo** mit einer Beteiligungsmeldung prominenter Investoren die Szene aus dem Start up Image heraus. Auch wenn die Marktvolumina noch bescheiden sind, haben Crowdinvesting Plattformen bei Anlegern und Investoren an Bedeutung gewonnen. Interessant ist die Anlegerstruktur, die eher auf gestandene Anleger mit klaren Interessen und Anlageerfahrung verweist. Das Durchschnittsalter der Anleger bei Exporo liegt bei 54 Jahren, bei **Reval** bei 32,3 und bei **Zinsland** bei 48 Jahren, wie **Simon Brunke**, VV Exporo AG, **Philipp Hain**, CEO Reval und **Carl von Stechow**, GF Zinsland, berichteten. Auch bei Zinsbaustein aus der **Sontowski**-Gruppe dürften sich eher gestandene Anleger oder sogar Family Offices beteiligen. Einigkeit bestand bei allen Beteiligten der Tagung zum immensen Anlagebedarf auf der einen Seite und einem hohen Finanzierungsbedarf von Unternehmen, die zwar erfolgreich und günstig bauen können, aber eben noch nicht expansionsgerechtes Eigenkapital über Jahrzehnte sparen konnten und üblichen self fulfilling prophecy Ratingkriterien mit Historien- und Konzern-Bevorzugung nur bedingt entsprechen. Exporo sticht in diesem Reigen nicht nur mit höchstem Umsatz und Zahl der Beteiligungen, sondern vor allem damit hervor, dass bereits 5 Projekte zurückgezahlt werden konnten. Seriosität der Abwicklung und Qualität der Objektprüfung werden neben Marketingerfordernissen zukünftige Erfolgskriterien werden. ►



## Hannover Leasing verkauft an KGAL

**Hamburg:** Hannover Leasing hat das repräsentative Bürogebäude „Jahreszeitenverlag“ im Stadtteil Winterhude an die **KGAL GmbH & Co. KG** aus Grünwald verkauft. Das voll vermietete Objekt mit rund 25.790 qm Mietfläche und 308 PKW-Stellplätzen verfügt über sechs Geschosse und wurde 2006 fertiggestellt. Mit knapp 33% Flächenanteil ist der **Jahreszeitenverlag** der größte Mieter in dem gemischt genutzten Gebäude.

Um das bisher erreichte Wachstum fortsetzen zu können, hat Marktführer Exporo nun insgesamt 8,2 Mio. Euro Venture Capital von den Szene erfahrenen, prominenten Investoren **e.ventures**, **Holtzbrinck Ventures**, **Sunstone** und **BPO Capital** Eigenkapital-Beteiligung erzielen können. HV Holtzbrinck Ventures investiert seit über 15 Jahren in Internet-, Mobile- und Digital-Media-Unternehmen. HV Holtzbrinck Ventures hat bereits über 120 Unternehmen finanziert und zählt zu den erfolgreichsten Venture Capital Firmen Europas. e.ventures ist ein internationales Venture Capital Unternehmen, das über 1 Mrd. USD in Start-ups in Amerika, Europa, Asien und Lateinamerika investiert hat. Sunstone Capital ist eine der führenden europäischen Venture Capital Investoren mit Standorten in Kopenhagen und Berlin. In welcher Größenordnung die neuen Gesellschafter beteiligt sind, wollte Exporo-Mitgründer **Julian Oertzen** im Gespräch mit der **Immobilien Zeitung** nicht verraten, nur so viel: Die Aktienmehrheit liege weiterhin bei den Gründergesellschaftern. Die Hamburger wollen das Kapital für den Ausbau des Teams, Produkterweiterung und Marketing einsetzen.

Exporo, das von Simon Brunke, Julian Oertzen, **Dr. Björn Maronde** sowie **Tim Bütecke** gegründet und geführt wird, hat bisher 18 Projekte erfolgreich mitfinanziert und Kapital im Wert von über 19 Mio. Euro an Projektentwickler vermittelt. 6 Mio. Euro wurden bereits an die Anleger zurückbezahlt. Diese können sich an ausgewählten Projektentwicklungen in ganz Deutschland ab 500 Euro beteiligen. Die Gebührenstruktur ist dabei durch Verzicht auf Vertriebe und die einfache Struktur über die Plattform mit geringen Kosten verbunden. Zudem verwaltet ein Treuhänder das investierte Kapital. ►

## Sitz in Deutschland. Weltweit aktiv. Investitionsfokus: Premium-Objekte!

Sie haben interessante Bestandsobjekte in hochwertigen Lagen anzubieten? Dann sprechen Sie mit einem der führenden deutschen Investoren! Mit einem verwalteten Immobilien-Vermögen von rund 20,5 Mrd. Euro und einem Bestand von über 430 Immobilien in 23 Ländern auf vier Kontinenten ist Deka Immobilien der richtige Ansprechpartner für Sie!

**„Deka**  
Immobilien

Nehmen Sie Kontakt auf!  
[www.deka-immobilien.de](http://www.deka-immobilien.de)

Deka Immobilien GmbH  
Finanzgruppe

## 3. Immobilienkonferenz-Ruhr 2016

**SAVE THE DATE!**

**01. September 2016 / Herne**



**Sehr geehrte Damen und Herren,**

heute erhalten Sie einen Veranstaltungshinweis zur **3. Immobilienkonferenz Ruhr**. Empfehlen Sie die Infos einem Kollegen oder Geschäftsfreund.

**Bereits zum 3. Mal trifft sich die  
Immobilienbranche auf der  
Immobilienkonferenz-Ruhr  
am 01.09.2016 ab 12.00 Uhr  
in den Flottmann-Hallen in Herne.**

**Networking und Fachdiskussionen  
im und über das Ruhrgebiet  
stehen auch in diesem Jahr wieder  
im Vordergrund der Veranstaltung!**

Durch die Veranstaltung wird u.a. Tom Hegermann führen, der als Moderator des MonTalk im WDR 2 bekannt ist. Seien Sie gespannt darauf, was die Immobilienexperten und Teilnehmer im Interview auf dem „gelben Sofa“ Tom Hegermann zu erzählen haben!

**Weitere Informationen und Anmeldung unter:**

[www.immobilienkonzferenz-ruhr.de](http://www.immobilienkonzferenz-ruhr.de)

**Die Teilnahme ist kostenfrei!**

Veranstalter der 3. Immobilienkonferenz-Ruhr und verantwortlich für die Inhalte dieses Newsletters ist die STONY Real Estate Capital GmbH & Co. KG. / [www.stonyrealestatecapital.de](http://www.stonyrealestatecapital.de)



Nun hat auch der TÜV nach siebenmonatiger Vorbereitungs- und Optimierungsarbeit exporo ein testiertes Sigel verliehen. Der TÜV untersuchte grundlegende Sicherheits- und Datenschutzaspekte sowie Onlinedarstellungskriterien und Grundsätze der IT-Sicherheit. „Traditionell ist der Zugang zu Immobilienprojekten beschränkt auf vermögende Privatpersonen oder Institutionelle Anleger. Mit Exporo kann jeder profitabel in Immobilien investieren. Wir werden in den nächsten Jahren alles daran setzen, so viele private Anleger wie möglich für diese Option zu begeistern – unterstützt von namhaften Investoren, über deren Vertrauen wir sehr dankbar sind“, meint **Simon Brunke**, einer der Gründer von Exporo. Die neueste Projektentwicklung, das Projekt Gutschhof Rosenthal, ist nun erstmals mit einer erstrangigen Grundschuld ausgestattet. „Dadurch werden die Risiken für den Anleger noch weiter minimiert“, so **Julian Oertzen**, Gründer bei Exporo.

Venture Capital Unternehmen haben erkannt, dass Crowdfunding eine interessante Möglichkeit darstellen, am Immobilienboom in Deutschland zu partizipieren. „Wir freuen



en uns, Exporo zu begleiten, während sie eine neue Art der Finanzierung von Immobilienprojekten prägen. Wir glauben fest an die Dezentralisierung der Märkte und Exporo bietet eine attraktive Alternative zum klassischen Weg Immobilienprojekte zu finanzieren. Mit einem durchschnittlichen jährlichen Zinssatz von 6 Prozent bietet Exporo sehr gute Investitionsmöglichkeiten für Privatanleger in der aktuellen Niedrigzinsphase“, so **Andreas Haug** von e.ventures. □

## BeteiligungsReport 2-2016

### beteiligungsreport<sup>®</sup> FACHMAGAZIN FÜR SACHWERTANLAGEN

Als gedruckte  
Version im Abo erhältlich,  
sowie im Pressehandel von  
Bahnhöfen und Flughäfen

Als PDF



[beteiligungsreport.de](http://beteiligungsreport.de)



Als E-Magazin



[issuu.com/beteiligungsreport](http://issuu.com/beteiligungsreport)



Als App



iTunes > epk Kiosk



## BVT platziert US-Projektentwicklung

**München:** Die **BVT Unternehmensgruppe** hat das Angebot zur Beteiligung an der Entwicklung, Vermietung und dem Verkauf der Class-A-Apartmentanlage „Lakeway



Commons“ in Shrewsbury im Westen von Greater Boston erfolgreich platziert. Die Konzeption des geschlossenen Spezial-AIF verantwortet die BVT-Tochtergesellschaft **derigo GmbH & Co. KG** als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft. Development- und Joint-Venture-Partner bei diesem Projekt in den USA ist die **Criterion Development Partners**. Das Developmentbudget beträgt rd. 60,4 Mio. USD. Ein Verkauf der Anlage ist nach drei Jahren Investitionslaufzeit vorgesehen.

„Lakeway Commons“ umfasst fünf Wohngebäude mit insgesamt 250 Apartments in gehobener Ausstattung und zahlreiche Gemeinschaftseinrichtungen für die Mieter. Die Apartmentanlage wird eigenständiger Teil des gleichnamigen Master-Plan-Developments, das die Erstellung von rd. 9.300 qm Einzelhandels- und Gastronomieflächen vorsieht, für die bereits namhafte Mieter gewonnen werden konnten – insbesondere **Whole Foods Market, Inc.** Das Grunderwerbs-Closing wurde im Mai vollzogen, unmittelbar im Anschluss haben die Bauarbeiten begonnen.

## Deutsche Immobilienbranche hat keine Angst vorm Brexit Unsicherheit sorgt nicht für Lähmung

Sowohl Ernst & Young als auch die Deutsche Hypo sehen in ihren aktuellen Untersuchungen kaum Auswirkungen des Brexit auf die deutsche Immobilienbranche. Hauptgewinner werde der Finanzplatz Frankfurt am Main sein. Nach dem Votum der britischen Bevölkerung für einen Austritt aus der EU sind viele Marktakteure nicht nur in Europa, sondern auch weltweit verunsichert.

**Ernst & Young** befragte 555 in Deutschland aktive Immobilienprofis nach deren Einschätzung und Folgen des Brexit. Negative Auswirkungen auf Mieten, Kaufpreise, Transaktionsvolumina und Finanzierungskosten in Deutschland erwarten nur 10 bis 15%. 57% der Befragten gaben dagegen an, dass sie mit positiven Folgen für den Immobilienmarkt in Deutschland rechnen. Sowohl die Transaktionsvolumina als auch die Kauf- bzw. Mietpreise werden steigen, so Ernst & Young. Besonders Frankfurt am Main werde profitieren, da die Bedeutung als Finanzplatz steigen werde. 72% erwarten, dass Frankfurt am Main am meisten vom Brexit profitiere. Dublin liegt mit 13% auf dem zweiten Platz und Paris abgeschlagen mit 6% auf dem Dritten. 86% der Befragten gehen davon aus, dass die Preise für Wohnimmobilien in der Mainmetropole weiter steigen werden. 79% rechnen auch mit steigenden Preisen für Büroimmobilien in Frankfurt am Main. Ernst & Young rechnet damit, dass internationale Investoren, die vornehmlich über London in den europäischen Markt gekommen sind, nun vermehrt auch andere Destinationen wie Deutschland ins Auge fassen werden.

Auch **Bulwiengesa**, die für die **Deutsche Hypo** den Deutsche Hypo Index erstellen, sieht keine dramatischen Folgen des Brexit für den deutschen Immobilienmarkt. Zwar könnten auch die Unsicherheiten des Brexit Grund dafür sein, dass sich der Index leicht auf 137,4 Punkte verschlechterte (-0,3% gegenüber dem Vormonat), allerdings gehen die Banker aus Hannover auch davon aus, dass die Folgen des Brexit durch die deutsche Wirtschaft aufzufangen seien. □

## Catella startet neuen Offenen Wohnimmobilienfonds „Catella Wohnen Europa“

**200 Mio. Euro Eigenkapital vor Vertriebsstart  
bereits eingeworben**

Der neue Offene Wohnimmobilienfonds ist ein paneuropäischer Offener Publikumsfonds. Das Zielvolumen liegt bei rd. 1 Mrd. Euro, von denen vor offiziellem Vertriebsstart bereits 200 Mio. Euro platziert wurden. Weitere Einkäufe für deutlich über 100 Mio. Euro stehen kurz vor Vertragsunterzeichnung. Als erstes Investment hat Catella Real Estate AG (CREAG) hat im Stadtzentrum von Warschau für den Offenen Wohnimmobilienfonds Catella Wohnen Europa (CWE) 72 Wohnungen im Teileigentum in einem 192m hohen Wohnturm mit 287 Wohneinheiten im Luxussegment erworben.

Mit dem Erwerb der Wohnimmobilie beginnt der offizielle Vertrieb des „Catella Wohnen Europa“. Der neue Offene Wohnimmobilienfonds ist ein paneuropäischer Offener Publikumsfonds. Das Zielvolumen liegt bei rd. 1 Mrd. Euro, von denen vor offiziellem Vertriebsstart bereits 200 Mio. Euro platziert wurden. Weitere Immobilienerwerbe in der Größenordnung von deutlich über 100 Mio. Euro stehen kurz vor Abschluss. Catella verfügt seit 2008 über langjährige Erfahrungen in der Entwicklung von Fonds mit internationalen Wohnimmo-



bilien. Aktuell befinden sich zwei erfolgreiche Offene Wohnimmobilienfonds mit einem Gesamtvolumen von ca. 1,5 Mrd. Euro im Management der **Catella Real Estate AG**.

Der "Catella Wohnen Europa" ist der zweite paneuropäisch investierende Offene Wohnimmobilienpublikumsfonds. Das erfahrene, in Berlin ansässige Management-Team mit 12 Mitarbeitern, das für die neuen Aufgaben deutlich verstärkt wurde, bietet nach eigener Ansage mit seiner breiten Investitionsstrategie „ein einzigartiges Chance-/ Risikoprofil“. Die Investments berücksichtigen sowohl Zyklen und Volatilitäten der einzelnen europäischen Immobilienmärkte als auch Veränderungen im Mieterprofil europäischer Mietmärkte. Die Diversifizierung erfolgt regional in Kernmärkten wie Deutschland, Frankreich, Niederlande und Skandinavien wie auch in Satellitenmärkten mit ökonomischen Impulsen wie Spanien oder Finnland bzw. in Satellitenmärkten mit politischen Impulsen wie Polen oder UK. Im Produktbereich ist das Kernprodukt das „bezahlbare Wohnen“ mit Diversifizierungen im Luxussegment und in den Aspekten Young Professionals, Shared Living, New & Redevelopment und Boarding House. Der Strategie zur Erzielung eines einzigartigen Chance-/ Risikoprofils liegen empirische Erkenntnisse über oft von der Realität abweichende Risikoeinschätzungen von Kernmärkten und Kernprodukten zu Grunde.

Die Catella Real Estate AG hat für den neuen Offenen Wohnimmobilienfonds "Catella Wohnen Europa" mit 200 Mio. Euro eingeworbenem Eigenkapital das 4. Signing durchge-

führt. Bei der erworbenen Immobilie handelt es sich um 72 Wohneinheiten in einem 192m hohen Wohnturm mit 287 Wohnungen auf 52 Etagen im Stadtzentrum von Warschau, Zlota 44, direkt neben dem Kulturpalast. Das Gebäude wurde von **Daniel Liebeskind** entworfen. Der Hauptbahnhof ist 6 Gehminuten entfernt. Der Flughafen ist mit dem ÖPNV in 40 Minuten erreichbar. Die zentrale Lage besticht über zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bars und Restaurants in unmittelbarer Nähe. Die Mietrendite liegt bei einem Kaufpreis im obersten Preissegment vor Kosten bei etwa 6,6%. Die Markt Due Diligence wurde von **REAS Residential Advisors** durchgeführt.

**Markus Wiegleb, Portfolio Manager European Residential:** "Catella Wohnen Europa ist ein europaweit investierender offener Publikumsfonds für Wohnimmobilien. Das bietet dem Anleger in Verbindung mit der Catella Performance ein einzigartiges Chance-/ Risikoprofil in diversifizierten europäischen Wohnungsmärkten."

**Henrik Fillibeck, Vorstand Catella Real Estate:** „Mit dem Catella Wohnen Europa setzt die Catella Real Estate AG ihre Expansionsstrategie fort. Unsere langjährige Performance bei internationalen Investments in Wohnimmobilien unter Ausnutzung der länderspezifischen Besonderheiten überzeugt unsere Anleger. Die Marktentwicklung mit lange anhaltenden Knappheiten in einigen Marktsegmenten bietet Chancen, denen aber ein erfahrenes Research zu Grunde liegen muss.“ □

## **Die Suche nach Hotels wird für Investoren schwieriger 2016 mit neuem Halbjahres-Rekordvolumen**

Auch zum Halbjahr 2016 bilanziert der deutsche Hotelinvestmentmarkt erfreulich. Mit einem Transaktionsvolumen von rund 2 Mrd. Euro bis zur Jahresmitte zeigt sich ein Plus von 35% gegenüber dem Vorjahreszeitraum und sorgt für ein neues Halbjahres-Rekordvolumen, berichtet JLL. Der Schnitt der Jahre 2006 – 2015 (jeweilige Halbjahre) ist mit einem Transaktionsvolumen von 764 Mio. Euro um das Zweieinhalbfache übertroffen worden. Auch das durchschnittliche Volumen der vergangenen fünf Jahre von 905 Mio. Euro liegt bei weniger als der Hälfte. (WR)

Gegenüber dem ersten Quartal gab es deutlich weniger Einzeltransaktionen. Das Rekordvolumen basiert insbesondere auf einer Transaktion, dem Verkauf des Interhotel Portfolios. Aktuell besteht ein Missverhältnis von Nachfrage und Angebot. Die Auswahl ist begrenzt, insbesondere Trophy Objekte seien rar, meldet JLL. 27 Einzeltransaktionen (Q1:18, Q2 9) mit einem Volumen von etwa 800 Mio. Euro (H1 2015: 920 Mio. Euro mit 34 Transaktionen) wurden im ersten Halbjahr registriert. Die durchschnittliche Transaktionsgröße lag bei 30 Mio. Euro. Die Top 5 Einzeltransaktionen summierten sich bis zur Jahresmitte auf 285 Mio. Euro. Im zweiten Quartal bilanzierten als größte Deals der Verkauf

des **Maritim Hotel Dresden** an **Frasers Hospitality Trust** für etwa 58 Mio. Euro. Verkäufer war **Internos Global Investors**, der das Hotel in 2014 für etwa 50 Mio. Euro von **Axa Investment Managers** erworben hatte, und die Veräußerung des Hotelprojekts Holiday Inn HafenCity in Hamburg an **Union Investment**.

Im Portfolio-Segment wurde in den ersten sechs Monaten 2016 mit 11 Transaktionen ein Volumen von insgesamt 1,2 Mrd. Euro verzeichnet, das Vorjahres-Halbzeitergebnis damit fast verdoppelt. Möglich wurde dieser Zuwachs durch den Verkauf des ehemaligen Interhotel Port-

## Publity Performance Nr. 8 erwirbt Objekt

**Frankfurt:** Der geschlossene AIF „**publity Performance Fonds Nr. 8**“ der **publity AG** erwirbt sein erstes Objekt, ein 8.953 qm großes Büroobjekt in der Berner Str. 35. Der Gebäudedienstleister **WISAG** hat das Objekt fast vollständig langfristig angemietet.

Das Objekt auf einem 8.913 qm großen Grundstück bietet außerdem 98 Außenstellplätze sowie 89 Tiefgaragenstellplätze.

Die Kanzlei **CMS Hasche Sigle** hat die umfassende rechtliche Beratung übernommen. Die **albrings + müller ag** war verantwortlich für die technische Projektorganisation und die Erstellung der technischen Due Diligence.

folios mit insgesamt neun Hotels und 4.131 Zimmern durch die Private Equity Unter-

nehmen **Starwood Capital** aus den USA und **Brookfield** aus Kanada (jeweils mit 50% Eigentümeranteil) an den französischen Immobilieninvestor **Foncière des Régions** über JLL. Der Kauf des Interhotel Portfolio war auch entscheidend für den mit 62% relativ hohen Anteil ausländischer Investoren am gesamten Hoteltransaktionsvolumen (H1 2015: 30%), dominiert durch französische Aktivitäten. Gemessen an der Anzahl der Transaktionen geben demgegenüber deutsche Investoren klar den Ton an (insgesamt 21 Ankäufe). Das Gros der Investoren auf dem Hotelmarkt bleiben institutionelle Anleger mit insgesamt 20 Transaktionen (15 Einzeltransaktionen/fünf Portfoliotransaktionen). Sie zeichnen für rund 70% des Transaktionsvolumens verantwortlich. □



**alocava**

## LUKRATIVER IMMOBILIENHANDEL IM PROFESSIONELLEN FONDSGEWAND

- Alternativer Investmentfonds nach KAGB
- Initiator mit langjähriger Erfahrung und 1 Mrd. Euro Assets under Management
- Marktführer im Bereich der Immobilienhandelsfonds
- Immobilientransaktionsvolumen in 2015 von ca. 375 Mio. Euro (Verkehrswerte)
- Nur Immobilien in Deutschland
- Kein Fremdkapital
- Gewinnunabhängiges Entnahmerecht
- Externe KVG: AVANA Invest GmbH
- Verwahrstelle: Rödl & Partner AIF Verwahrstelle GmbH

**JETZT VERTRIEBSPARTNER WERDEN!**  
**WWW.ALOCAVA.COM**

Wichtiger Hinweis:  
Dies ist kein Angebot, sondern eine unverbindliche Werbemitteilung. Bei dem alocava Real Estate Fund XII GmbH & Co. geschlossene Investment KG handelt es sich um eine unternehmerische Beteiligung, die mit entsprechenden Risiken verbunden ist, was ggf. einen Verlust des eingesetzten Kapitals zur Folge haben kann. Die allein für eine Anlageentscheidung maßgeblichen Informationen entnehmen Sie bitte dem aktuellen Verkaufsprospekt, den darin enthaltenen Anlagebedingungen sowie den wesentlichen Anlegerinformationen. Diese Unterlagen können Sie im Internet unter [www.alocava.com](http://www.alocava.com) in der Rubrik „Beteiligen“ abrufen oder über die alocava Real Estate Fund XII GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Konrad-Adenauer-Str. 15, D-72072 Tübingen kostenlos anfordern.

## **Top 10 der transparentesten Immobilienmärkte ziehen 75% der Investitionen Deutschland rückt erstmals in „sehr transparente“ Märkte auf**

Transparenz lohnt sich. Für institutionelle Investitionen sind Transparenz und Research unverzichtbar. Das lässt viele Diskussionen zu ABBA-Investments und zunehmender Risikobereitschaft der Institutionellen nach wie vor in der Nische verschwinden. 75% aller globalen Immobilieninvestitionen werden allein in den 10 transparentesten Ländern getätigt. Das zeige deutlich, welchen großen Einfluss Transparenz auf Immobilieninvestitionsentscheidungen habe, berichtet der 9. Global Real Estate Transparency Index (GRETI) 2016 von JLL und LaSalle Investment Management, der 109 Märkte weltweit umfasst. (KJ/WR)

In Zwei Drittel der Immobilienmärkte weltweit seien in den vergangenen zwei Jahren Fortschritte bei der Transparenz festzustellen. Grund seien u.a. weltweit zunehmende Kapital-Allokationen in Immobilien. Innerhalb der nächsten zehn Jahre würden mehr als 1 Bio. US-Dollar Immobilien ins Visier nehmen. Aktuell seien es 700 Mrd. US-Dollar. Investoren erwarteten aber erwarten eine Parität der Transparenzstandards gegenüber anderen Asset-Klassen. Dies gelte vor allem für grenzüberschreitende Investitionen. Gleichzeitig ist die Technologie Motor für die Digitalisierung von Immobilien-

Daten. Verbesserte Datenerfassungs-Techniken ermöglichen eine feinere und aktuellere Bewertung von Immobilienmärkten.

Die angelsächsisch geprägten Märkte führen nach wie vor die Transparenzstatistik an. Großbritannien, Australien, Kanada und die USA liegen vorne. Die Kernländer Kontinentaleuropas holen auf. Frankreich auf Rang 5 festigt seine Position. Deutschland rückt auf Rang 9 erstmals in die Gruppe „sehr transparenter“ Märkte auf und zeigt dabei gegenüber 2014 Verbesserungen in fast allen Kategorien. Herauszuheben seien die Verfügbarkeit von Fundamentaldaten durch längere Datenreihen und breitere Sektorabdeckung sowie Informationen zum Kreditmarkt.

Der Listed Sector sei stark gewachsen. Die Marktkapitalisierung der börsennotierten Immobilien-Gesellschaften habe sich seit 2014 mehr als verdoppelt. Mit **Vonovia** sei erstmals ein Immobilienunternehmen im Dax. Aufstrebend sei in Deutschland der PropTec Sektor u.a. mit Unternehmen aus den Bereichen Property Management, Crowdsourcing und Datenlieferung. Mit dem Einsatz neuer Datenerfassungs-Techniken steige der Druck auf Immobilien, eine noch höhere Transparenz zu erreichen. **JLL** rechnet in den nächsten Jahren mit der Entstehung einer neuen Kategorie „hyper-transparent“, bei der sensorisch erfasste Daten Eigentümer und Mieter über die Nutzung und Performance von Gebäuden informieren. □

## **Büromarkt Frankfurt am Main Flächenumsatz steigt, Banken und Finanzdienstleister dominieren**

Dr. Karina Junghanns

Der Frankfurter Büroflächenmarkt inklusive Eschborn und Offenbach-Kaiserlei hat sich im ersten Halbjahr positiv entwickelt, so die aktuelle Analyse des Immobilienberatungsunternehmens NAI apollo group. Der Flächenumsatz durch Vermietungen und Eigennutzung beläuft sich innerhalb der ersten sechs Monate 2016 auf 220.500 qm - ein Plus von 21% im Vergleich zum Vorjahreszeitraum (182.300 qm). Auf das zweite Quartal 2016 entfällt dabei ein Umsatz von 100.800 qm (Q2 2015: 94.700 qm).

„Analog zu den ersten drei Monaten war die gesamte erste Jahreshälfte durch eine starke Umsatzzunahme im Größenbereich zwischen 2.500 qm und 10.000 qm geprägt“, erläutert **Radomir Vasilijevic**, Head of Office & Retail Letting bei der **NAI apollo group**. „In diesem Größensegment sind rund 31.800 qm mehr als im ersten Halbjahr 2015 vermietet worden.“ Auf Mietvertragsverlängerungen nach aktiver Marktsondierung summiert sich ein Volumen von ca. 44.000

qm, das sich damit ebenfalls über dem Vorjahresniveau bewegt (H1 2015: 34.000 qm). Abgesehen von den Großdeals (>10.000 qm) mit einem Minus von 44,4 konnten alle anderen Größenklassen ein Umsatzplus im Vergleich zum Vorjahreszeitraum verzeichnen. Den stärksten Zuwachs erzielte dabei das Cluster „5.001-10.000 qm“ mit einem Plus von 75,3%. ►



## DI-Gruppe

**Homburg:** Weitere wichtige Schritte auf dem Weg zum Homburger Shopping Center: Die **Deutsche Immobilien-Gruppe** (DI-Gruppe) aus Düren hat inzwischen Kaufverträge über alle erforderlichen Grundstücke geschlossen und beurkundet, die Privatpersonen gehörten. Damit steht lediglich der Kaufvertrag über ein Grundstück mit der Stadt aus, der weitgehend ausgehandelt ist und in den nächsten Tagen dem Stadtrat vorgelegt werden kann.

Auch in der Vermietung gibt es gute Fortschritte. So steht die DI-Gruppe kurz vor Abschluss einzelner Anker-Mietverträge in den Bereichen Unterhaltungselektronik, Mode und Lebensmittel-Einzelhandel. Zeitgleich laufen Gespräche mit zahlreichen Mietinteressenten aus weiteren Branchen.

Leider aber ist bis heute – trotz Satzungsbeschluss – keine Veröffentlichung des Flächennutzungsplanes und des B-Planes erfolgt. Der Satzungsbeschluss für beide Pläne muss sogar wiederholt werden. Somit fehlt die notwendige Rechtssicherheit, so dass der Baubeginn – Abriss und Gründungsvorbereitungen eingeschlossen – in diesem Jahr unwahrscheinlich geworden ist.

Hintergrund: Die DI-Gruppe plant im Herzen der Universitäts- und Kreisstadt auf dem bislang unbebauten Enklerplatz ein Shopping-Center mit etwa 16.500 qm Verkaufsfläche. Das Investitionsvolumen beläuft sich auf ca. 90 Mio. Euro.

## Banken dominieren die Nachfrage

Zu den größten Abschlüssen innerhalb des zweiten Quartals zählen die Anmietung von über 7.830 qm von **Union Investment** in der Neuen Mainzer Straße 14-18 sowie von 4.630 qm durch die **Universum Inkasso GmbH** in einer geplanten Projektentwicklung auf dem Areal Hanauer Landstraße 150. „Banken, Finanzdienstleister und Versicherungen dominieren weiterhin die Nachfrage. Allein im Segment über 1.000 qm erfolgten acht Anmietungen mit insgesamt etwa 42.200 qm durch diese Branche“, so **Konrad Kanzler**, Head of Research bei der NAI apollo group. Eine leichte Abnahme gegenüber dem Vorjahreszeitraum verzeichnet hingegen die zweitstärkste Branche „Kommunikation, IT & EDV“ mit 11,9% (H1 2015: 14,3%). Damit liegt diese nur marginal vor der drittplatzierten Branche „Kanzleien, Notare & Rechtsberater“ (11,3%). „Unter den Teilmärkten ist das Bankenviertel nach wie vor die gefragteste Lage Frankfurts. In den ersten sechs Monaten 2016 sind hier 42.300 qm bzw. 19,2% umgesetzt worden, womit es gegenüber dem Vorjahr sowie auch dem Vorquartal den Umsatzanteil noch weiter erhöhen konnte“, so Kanzler. Stark präsentieren sich auch weiterhin die beiden Bürozentren Eschborn sowie Niederrad mit 20.100 qm bzw. 19.800 qm.

Das hohe Umsatzvolumen in den Bürozentren hat allerdings auch zu einem erneuten Absinken der flächengewichteten Durchschnittsmiete von 19,90 Euro/qm im ersten Quartal auf aktuell 19,40 Euro/qm geführt. Die Spitzenmiete bleibt stabil bei 39,00 Euro/qm. Das Fertigstellungsvolumen beträgt im II. Quartal 2016 rund 93.500 qm, davon sind noch 35,9% verfügbar. Zu den prominentesten Fertigstellungen zählen der T8 (Tanusanlage 8) mit 27.800 qm Bürofläche und das Turmcenter (Eschersheimer Landstraße 14) mit über 14.700 qm. Die Flächenabgänge der letzten drei Monate summieren sich auf 40.200 qm, wovon der Großteil Wohnzwecken zugeführt wird. Infolge des Nettoflächenzuwachses steigt der Flächenbestand auf 11,543 Mio. qm.

Der marktaktive Leerstand auf dem Frankfurter Büroflächenmarkt – also Büroflächen, die innerhalb von drei Monaten nach Mietvertragsunterzeichnung beziehbar sind – nahm im II. Quartal 2016 zu. Zurückzuführen ist diese Entwicklung auf den Anstieg bei den Flächenfertigungen wie auch durch eine erhöhte Anzahl kurzfristig beziehbarer Bestandsobjekte. Derzeit stehen dem Markt 1,360 Mio. qm Bürofläche kurzfristig zur Verfügung. Daraus resultiert eine gegenüber dem Vorjahresquartal (Q2 2015: 11,5%) leicht gestiegene Leerstandsquote von 11,8%.

Für das zweite Halbjahr 2016 rechnet NAI apollo mit einer weiterhin leicht positiven Marktentwicklung. Auf Gesamtjahressicht prognostiziert das Unternehmen ein Volumen von ca. 450.000 qm. Infolgedessen ist für das Leerstands- sowie Mietniveau mit einer stabilen bis leicht positiven Veränderung auszugehen. Mittelfristig dürften sich zudem positive Effekte für den Frankfurter Büromarkt durch die Brexit-Entscheidung ergeben. So werden Unternehmensverlagerungen von London nach Frankfurt eine verstärkte Büroflächennachfrage nach sich ziehen. Hiermit sei allerdings noch nicht in den kommenden Monaten zu rechnen. □

## Deal-Mix

**Hamburg:** Union Investment hat sich das neue **Holiday Inn Hotel City Nord** während der laufenden Projektentwicklung für seinen institutionellen Immobilienfonds **UII Hotel Nr. 1** gesichert. Das 4-Sterne-Hotel wird auf rd. 13.500 qm rd. 300 Zimmer auf 18 Etagen bieten. Verkäufer und Entwickler ist die **TAS Unternehmensgruppe**. Die Transaktion wurde begleitet von **Engel & Völkers**. Pachten und betreiben wird das Hotel die **Realotel Hamburg Betriebs GmbH**, eine Tochtergesellschaft der **Bierwirth & Kluth Hotel Management GmbH**, die einen Franchisevertrag mit der **InterContinental Hotels Group** geschlossen hat.

**Hamburg:** Die **Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG** hat die letzte verfügbare Teilfläche auf dem Gelände „Harburger Brücken“ zwischen Veritaskai und Schellerdamm verkauft. Damit sind alle Grundstücke der rd. 90.000 qm großen Fläche an insgesamt sieben Investoren oder Eigennutzer abgegeben worden. Käufer des letzten Grundstücks mit einer Größe von 2.180 qm ist die **CM Verwaltungs GmbH**. Das Unternehmen plant dort den Bau eines Bürokomplexes. In den vergangenen Jahren wurden Teilgrundstücke unter anderem an **Lorenz und Partner**, die Hotelkette **B&B, Sahle Bau** und die **Firmengruppe Horst Busch** verkauft.

## Büromarkt München

### Immobilienboom setzt sich fort

Thomas Döbel,  
Münchner Korrespondent „Der Immobilienbrief“

**Münchens Märkte für Büro- und Gewerbeimmobilien standen auch im 1. Halbjahr 2016 weiterhin im Zeichen eines knappen Angebots bei steigender Nachfrage. Sowohl was die Vermietung von Büroflächen betrifft, als auch bei den Investments in Gewerbeimmobilien ziehen die Münchner Immobilienberatungs- und Dienstleistungsunternehmen insgesamt eine starke Zwischenbilanz zur Jahresmitte 2016.**

Mit 387.400 qm beziffert **Colliers International** den Flächenumsatz am Münchner Büromarkt für die ersten sechs Monate 2016. Dies ist der höchste Halbjahreswert seit dem Boomjahr 2008. Im Vergleich zum Vorjahr erhöhte sich dieses Ergebnis – vor allem durch ein starkes 2. Quartal 2016 - um 27%. Damit liegt München wieder an der Spitze der Büovermietungen in den sieben Immobilienhochburgen Deutschlands und auch vor Berlin, das im Vorjahr den Topwert erreichte.

„Der Münchner Büovermietungsmarkt legt derzeit ein rasantes Tempo vor.“ resümiert **Peter Bigelmaier**, Chef des Vermietungsgeschäfts Deutschland bei Colliers International. Die Nachfrage sei dabei hinsichtlich der Branchen der Mieter als auch der Anmietungsgründe heterogen. Es seien sowohl neue Zuzüge von bisher außerhalb Münchens ansässigen Unternehmen als auch heimische Firmen mit erhöhtem Flächenbedarf auf der Nachfrageseite.

Der reine Vermietungsumsatz wurde um 22% gesteigert. Er betrug 351.400 qm, da 36.000 qm des Gesamtwerts eigengenutzte Flächen betrafen. Knapp ein Viertel des Flächenumsatzes entfiel auf zehn Großabschlüsse, die insgesamt 91.000 qm ausmachten. Neben IT- und Beratungsunternehmen sowie Firmen aus dem verarbeitenden Gewerbe trugen insbesondere auch Anmietungen der öffentlichen Verwaltung zum Gesamtwert bei.

Die Durchschnittsmiete erreichte nach Ermittlungen von Colliers zur Jahresmitte den Wert von 16,20 Euro/qm und lag damit um 6,5% über dem Vorjahr. Die Spitzenmiete betrug 33,60 Euro/qm. Während innerhalb des Münchner Stadtgebiets durchschnittlich 17,40 Euro/qm zu entrichten waren, lag der Mietpreis im Umland mit 10,30 Euro/qm deutlich tiefer.

Mit einer Leerstandsquote von 3,4% (Vj.: 4,4%) im Gesamtmarkt standen zum Ende des 2. Quartals 2016 für die kurzfristige Anmietung im Stadtgebiet lediglich 427.500 qm sowie im Umland zusätzliche 336.400 qm zur Verfügung. Die Leerstandsquote innerhalb der Stadt liegt sogar nur bei 2,5% zur kurzfristigen Anmietung.

Peter Bigelmaier beklagt - wie auch die Vertreter anderer Immobilienunternehmen in der bayrischen Landeshauptstadt - die geringe Flächenverfügbarkeit. Nach derzeitigem Stand sollen im Gesamtjahr 2016 insgesamt 188.000 qm Büroflächen fertiggestellt werden, von denen effektiv lediglich 34.000 qm verfügbar sein, da der weit überwiegende Teil bereits fest vermietet sei. Für 2017 seien noch weniger Fertigstellungen von neuen Flächen zu erwarten.

Die Immobilienbranche geht vor diesem Hintergrund auch für das Gesamtjahr und die nächsten Jahre von einer Fortsetzung des Trends am Büromarkt aus, der gekennzeichnet

net ist von hoher Nachfrage bei vergleichsweise niedrigem Flächenangebot. Dies lässt weitere Mietpreissteigerungen wahrscheinlich werden. Für das Gesamtjahr 2016 rechnet Colliers International mit einem Flächenumsatz in Höhe von 700.000 qm. Andere Unternehmen wie **JLL** und **CBRE** gehen sogar von 750.000 qm aus.

Am Investment-Markt für gewerbliche Immobilien hat sich ausgewirkt, dass es im 2. Quartal 2016 kaum Abschlüsse für Großtransaktionen gab. Trotzdem wurde mit insgesamt 52 Transaktionen in den ersten sechs Monaten des Jahres 2016 nach Berechnungen von JLL ein Volumen 2,14 Mrd. Euro erzielt. Nur Hamburg hat in dem Zeitraum ein knapp höheres Investitionsvolumen erreicht. Damit wurde zwar das Vorjahresvolumen Münchens um rund ein Viertel unterschritten, aber für München war es immerhin das achte Quartal in Folge, in dem die gewerblichen Immobilieninvestments die Milliardengrenze überschritten. „Eine vergleichbare Investmentbilanz kann keine andere Immobilienhochburg der Big 7 in Deutschland aufweisen“, erläutert **Andreas Eichwald**, Chef des Immobilieninvestment-Geschäfts bei JLL in München.

Vier der veräußerten Immobilien lagen bei jeweils über 100 Mio. Euro. Rund ein Drittel der dreistelligen Millionen-Transaktionen aller sieben Immobilienhochburgen Deutschlands entfiel damit auf München. Einige weitere Transaktionen um die 100 Mio. Euro sollen kurz vor dem Abschluss stehen, so dass die JLL-Experten im Gesamtjahr 2016 von rund 6 Mrd. Euro für die bayerische Landeshauptstadt ausgehen. Zu den größten Transaktionen im ersten Halbjahr 2016 zählten der Erwerb des BayWa-Hochhauses im Arabellapark durch **WealthCap** sowie der Verkauf des Siemens-Standorts Richard-Strauß-Straße an die **Bayrische Versorgungskammer**.

Investoren, so der JLL-Manager, sehen München mehr denn je als attraktive und sichere Investmentdestination, und „sind bereit niedrigere Renditen zu akzeptieren, um in einem sich zuspitzenden Wettbewerb um Top-Immobilien zum Zuge zu kommen.“ Auch Research-Analyst **Tobias Seiler** von Colliers International sieht München als einen der liquidesten Märkte in Europa an. „Die Liste der Interessenten für Core-Produkte aus dem In- und Ausland ist lang. Derzeit deutet nichts darauf hin, dass sich an der Situation Wesentliches ändert.“ so die Einschätzung des Analysten.

Bei den Renditen für Gewerbeimmobilien ist angesichts des knappen Angebots an Objekten auf dem Markt der Druck unverändert hoch. Die Bruttoanfangsrendite für hochwertige Büroimmobilien liegt in der Spitze bei 3,5%. Und selbst in Lagen abseits der Innenstadt geben sich Investoren mit weniger als 4% zufrieden. Zunehmend interessieren sich

Investoren für Einzelhandels-, Hotel- oder Logistikimmobilien, die noch etwas renditeträchtiger sind.

Während im Vorjahr die ausländischen Investoren überwogen, hat sich dies im 1. Halbjahr 2016 umgekehrt. 60% des in Münchner Gewerbeimmobilien investierten Kapitals stammt von inländischen Anlegern, 40% aus dem Ausland. Rund ein Drittel der Kauf- wie der Verkaufsvolumina stammt von Fonds- und Asset-Managern. Der Anteil der Projektentwickler hat sich gegenüber dem Vorjahr leicht auf 17% des Transaktionsvolumens erhöht. Er liegt damit jedoch noch immer unter dem Niveau anderer Städte wie Frankfurt.

**Fazit:** Für Anbieter von Immobilien – sei es zum Kauf oder zur Vermietung – bleibt München interessant. Denn trotz vergleichsweise geringer Renditen, bzw. hohen Mieten bleibt die Nachfrage am Markt hoch. Die Prognosen für die Wirtschaftsentwicklung der Metropolregion München bis 2030 gehen davon aus, dass sich dies auch in den kommenden Jahren nicht signifikant ändern wird. Und dabei ist eine spürbare Verbesserung der Angebotssituation weit und breit nicht in Sicht.

## **Büromarkt Hamburg**

### **Der Stadt gehen die Flächen aus**

**Sabine Richter**

**Der Büromarkt in Hamburg zeigt sich zur Jahresmitte stabil. Großabschlüsse waren rar, Vermietungen über 10.000 qm ganz ausgeblieben. Das Ergebnis wurde hauptsächlich vom mittleren Größensegment getragen. Nach Berechnungen von Grossmann & Berger, Engel & Völkers sowie JLL lag der Flächenumsatz der ersten beiden Quartale bei rund 240.000 qm, etwa 6% unter dem Vorjahr. BNP Paribas Real Estate melden 233.000 qm, Colliers 230.000 qm.**

**G&B** zählte 330 Mietverträge und Eigennutzer-geschäfte, zehn mehr als im Vorjahr. Den größten Umsatzanteil erreichte das Segment von 2.000 bis 5.000 qm, das von elf auf 24% stieg. Hierzu gehörten u. a. die Anmietungen der **Sprinkenhof GmbH** in der City mit rund 4.600 qm und der **DVV Media Group** in der City Süd mit rund 2.500 qm. Der bisher größte Abschluss des Jahres war die Anmietung der **AXA Versicherung** im Neubau „Fleet Office“ in der City Süd mit rund 9.700 qm. Obwohl die ganz großen Vermietungen fehlen, ist ihre Durchschnittsgröße auf Jahresfrist auf 854 qm gestiegen, so **JLL**. ►



Den ersten Platz im Ranking der Teilmärkte nahm wie gewohnt der Teilmarkt City zusammen mit der HafenCity mit rund 34% des Flächenumsatzes ein. Die City Süd verteidigte ihren traditionellen zweiten Platz mit einem Anteil von rund 22%, gefolgt vom Teilmarkt Hamburg Ost mit rund 9%.

Ein knappes Fünftel des Flächenumsatzes (46.600 qm) entfiel auf Beratungsunternehmen. Auf Platz zwei folgten Unternehmen der Bau- und Immobilienwirtschaft mit einem Anteil von knapp 13% (30.800 qm). Drittstärkster Flächenabnehmer war die Informations- und Telekommunikationsbranche mit knapp 12% (27.900 qm).

### Durchschnittsmiete auf höchstem Stand

In den vergangenen zwölf Monaten sorgten zahlreiche große und hochpreisige Abschlüsse für einen starken Anstieg der Durchschnittsmiete. Mit einem Plus von 30 Cent im Vergleich zum Vorquartal kletterte nach Angaben von G&B die flächengewichtete Durchschnittsmiete zum Ende des ersten Halbjahres auf 14,90 Euro pro Quadratmeter und Monat und erreichte damit den bisher höchsten je für Hamburg ermittelten Wert. JLL melden 14,82 Euro, **CBRE** 14,98 Euro, **Colliers** 14,70 Euro.

Als Spitzenmiete melden G&B einen leicht von 25,00 auf 24,50 Euro reduzierten Wert. **BNPPRE**, **CBRE** und **Colliers** geben 25,50 Euro an und JLL 25,00 Euro.

Der Leerstand sinkt weiter. In den vergangenen fünf Jahren sei im gesamten Hamburger Markt fast eine halbe Million Quadratmeter Büroflächen-Leerstand abgebaut worden, errechnete JLL, in der Innenstadt hätten sich die verfügbaren Flächen um 125.000 qm, in der City Süd um 120.000 qm reduziert. Im beliebten Backoffice-Standort City Süd habe derzeit nur noch das Poseidon Haus große zusammenhängende Flächen frei. Der Markt sei in dieser Größenkategorie praktisch leergefegt.

Als Quote nennt G&B incl. Untermietflächen 5,4 (Vorquartal 5,5%). Das kurzfristige Flächenangebot betrage rund 723.400 qm. **BNPPRE**: 6,1%, **Colliers** und **E&V** 5,0%, JLL 5,9%.

Mit 288.000 qm erreicht das Fertigstellungsvolumen 2016 nach Angaben von G&B einen Höchststand. Weniger als 30% kommen spekulativ auf den Markt. Auch 2017 wird mit 178.000 qm deutlich mehr Bürofläche fertiggestellt als in den Jahren 2014 und 2015, davon seien 50% noch verfügbar. Die meisten neuen Flächen entstehen in der City (123.000 qm), der City Süd (54.000 qm) und der HafenCity (54.000 qm). ►

Die geringe spekulative Bautätigkeit von Büroobjekten lasse sich unter anderem dadurch erklären, dass derzeit eine äußerst große Nachfrage nach Wohnraum besteht und Entwickler hier die Möglichkeit haben, deutlich höhere Kaufpreise zu erzielen, erklärt **Heiko Fischer** von **BNPPRE**.

### Ausblick 2016

In gewohnter Einigkeit „Einmütigkeit... rechnen die Unternehmen auch im zweiten Halbjahr mit reger Nachfrage, das Großbritannien-Problem und die allgemeine Verunsicherung aufgrund der diversen Krisen wirke sich in Hamburg bisher nur marginal aus. Durch die Verknappung der Flächen in den guten Lagen sei das Mietpreisniveau tendenziell aufwärts gerichtet. Konkret gehen sowohl G&B als auch JLL von einem Gesamtjahresumsatz von über 450.000 qm aus. **Colliers** erwartet über 500.000 qm.

### Rekordumsatz, Rekordjagd auf dem Berliner Büromarkt und Investmenthausse

Der Berliner Büromarktstandort ist gefragt wie nie. Unter den deutschen Top 5-Standorten liegt Berlin beim Flächenumsatz vor München und Hamburg auf Platz Eins. Im ersten Halbjahr wurden insgesamt 407.500 qm umgesetzt, 180.100 qm davon im zweiten Quartal, berichtet **CBRE**, **Angermann** zählt 307.000 qm, JLL 447.000 qm, **Colliers** 374.000 qm und **Savills** 392.800 qm.

Verglichen mit dem Vorjahreszeitraum, bedeutet das Ergebnis ein deutliches Plus von 19%. „Bemerkenswert ist, dass sich für die Höhe des Flächenumsatzes nicht nur Großanmietungen verantwortlich zeigten, sondern die Aktivität der Berliner Büromieter in allen Flächensegmenten sehr ausgeprägt war. Für das Gesamtjahr erscheint nach jetzigem Stand eine Vermietungsleistung von erneut über 800.000 qm durchaus realistisch“, sagt **Tibor Frommold**, Vorstand der **Angermann Real Estate Advisory AG Berlin**.

Nach **CBRE** stellen die ersten sechs Monate 2016 aktuell das umsatzstärkste erste Halbjahr seit Aufzeichnungsbeginn dar, das 17% über dem Wert des vergleichbaren Vorjahreszeitraumes lag. Der zehnjährige Halbjahresdurchschnitt wurde um 56% übertroffen. Dies ist ein Ergebnis einer aktuellen Analyse des Immobilienberatungsunternehmens **CBRE**.

Wichtigste Teilmärkte mit einem kumulierten Umsatzanteil von 50% sind City-Ost und City-West. Die Premi-

## Fonds-News

### Berlin / Hoevelaken:

**Bouwfonds Investment Management** plant im Bereich Student Housing weiter zu wachsen. Derzeit befindet sich der zweite Studentenwohnfonds, der **Bouwfonds European Student Housing Fund II**, in Vorbereitung. Angestrebt wird ein Zielinvestitionsvolumen von 400 Mio. Euro – gelegen in den wirtschaftsstarken Metropolen und Universitätsstädten der Eurozone und Polen. Bouwfonds will sich dabei auf nachhaltige Investments in moderne Objekte an guten Standorten mit bezahlbaren Mieten fokussieren. Zudem soll der Investitionsfokus ausgeweitet werden, sodass der neue Fonds auch Objekte mit Betreibern erwerben kann. Die prognostizierte Rendite (IRR) für den Bouwfonds European Student Housing Fund II soll bei 5% liegen. Der erste Studentenwohnfonds von Bouwfonds, der **Bouwfonds European Student Housing Fund I**, ist seit Ende 2015 voll platziert und befindet sich kurz vor Abschluss seiner Investitionsphase. Diese soll bis Ende 2016 abgeschlossen sein. Das Asset Management für diesen Fonds wird daher ab Ende 2016 in Übereinstimmung mit den Anlegern auf die **Catella Real Estate AG** übergehen.

umlagen AAA City-Ost und Potsdamer Platz/Leipziger Platz haben mit 12%respektive 10% ebenfalls einen wichtigen Anteil am Halbjahresumsatz.

„Es wird eng in Berlins Top-Lagen. Die spürbare Verknappung an qualitativ guten bis hochwertigen Mietflächen sorgt für eine konstante Nachfrage-Hausse“, so **Steffen Lesener**, bei **JLL Team Leader Office Leasing Berlin**. Die manifestiere sich nicht nur beim Umsatz. Auch die Dealanzahl liege nach den ersten sechs Monaten mit +13% höher als im Vorjahr.

### **TMT-Sektor treibt weiterhin Büroflächenumsatz an**

Der TMT-Sektor (Technologie, Medien und Telekommunikation) ist ein wichtiges Standbein der Berliner Wirtschaft. Fast ein Drittel (29%) des Büroflächenumsatzes verbuchte dieser aufstrebende Wirtschaftszweig im ersten Halbjahr auf sich. „Die hohe Nachfrage aus dem TMT-Sektor entfällt auf die typischen Berliner Loft-Flächen in den entsprechend szenigen Teilen Berlins, vor allem in Kreuzberg, Mitte und Prenzlauer Berg“, erklärt **Matthias Hauff**, Head of Agency Berlin bei CBRE. „Hier fanden auf die Fläche bezogen 42% der Anmietungen statt. 73% der Anmietungen entfielen auf kleinere Flächen von bis zu 1.000 qm und spiegeln somit meist die Frühphasen von Start-up-Unternehmen aus dem Tech-Sektor wider.“

„Insgesamt können wir damit unsere Prognose sogar etwas höher ansetzen als in den vergangenen Quartalen: Wir erwarten für 2016 einen Umsatz, der mit 850.000 qm dem Rekordwert des Vorjahres relativ nahe kommen, wenn auch vermutlich nicht überschreiten wird. Damit wäre der 10-Jahresschnitt um rund die Hälfte und die 800.000 qm Grenze das zweite Jahr in Folge überschritten“, so Lesener.

Alles in allem entwickle sich der Berliner Markt laut Lesener angesichts weiter sinkender Leerstände immer mehr zugunsten der Vermieter. Zum ersten Mal liegt Ende des zweiten Quartals 2016 das absolute Leerstandsniveau unterhalb der Millionengrenze. Die Leerstandsquote war in den letzten vier Quartalen konstant um 0,3 Prozentpunkte pro Dreimonatszeitraum rückläufig, so auch im zweiten Quartal 2016 - auf nun 5,7%. Bis zu 5,5% könnte die Quote bis Ende 2016 sinken.

Entsprechend tendieren die Mieten weiter deutlich aufwärts. 6,3% (auf 25,50 Euro / qm / Monat) beträgt das Plus bei der Spitzenmiete allein im Vergleich zum Ende des Vorquartals, über 10% bereits im Jahresvergleich. Bis zum Jahresende wird die 26 Euro-Grenze erreicht. Auch die Durchschnittsmieten steigen gleichzeitig deutlich an. „Die Fälle häufen sich, in denen in Spitzenlagen wie Potsdamer Platz für rund 30 Euro/qm/Monat abgeschlossen wird. Nutzer aus der Finanz-, Medien-, Internetbranche sind immer mehr dazu bereit, die höheren Kosten für den noch zentraleren Standort aufzubringen“, so Lesener.

Die Entwicklung der Spitzen- als auch der Durchschnittsmieten hat allerdings weiterhin nur geringe Auswirkung auf die spekulative Neubauentwicklung. Bis zum Jahresende werden die Fertigstellungen zwar noch deutlich zulegen, die meisten Flächen sind allerdings vorvermietet: Lediglich 21% der bis zum Jahresende noch erwarteten 267.000 qm sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch verfügbar - und immerhin noch 60% der insgesamt erwarteten 137.000 qm für 2017.

Einige Projektentwickler setzen verstärkt auf die Sanierung bestehender Büroobjekte, aber auch bisher anders genutzter Gebäude. „Im Blick auf die steigenden Mietpreise werden Projekte im Bürobereich für Entwickler und Investoren – auch und gerade gegen-

über Wohnungsbauprojekten im höherpreisigen Segment - immer attraktiver“, so Lesener.

### **Investment-Hausse –Ausländische Investoren drängen nach Berlin**

Der Run nach Objekten auf dem Berliner Gewerbeimmobilien-Investmentmarkt ist ungebrochen. Mit einem Transaktionsvolumen von knapp 1,29 Mrd. Euro liegt das Ergebnis des zweiten Quartals 70% über dem der ersten drei Monate. Damit flossen im gesamten Halbjahr 2,04 Mrd. Euro in Gewerbeimmobilien der Hauptstadt, hinter Hamburg und München Top 3 unter den deutschen Immobilienhochburgen. Während der letzten 10 Jahre gab es nur im Rekordjahr 2015 ein höheres Transaktionsvolumen zur Jahresmitte. Mit großem Abstand ist damit 2016 das zweitbeste Halbjahresergebnis zu verzeichnen. Der Vergleich mit dem 5- und 10-Halbjahresresult fällt folglich deutlich positiv aus: + 31% bzw. +47% können bilanziert werden.

„Alle wollen nach Berlin, die Investoren stehen Schlange, die Investment-Hausse wird zur Regel“, so **Alexander Kropf**, bei JLL Team Leader Office Investment Berlin. Kropf weiter. „Bei Bieterverfahren gibt es mittlerweile über 20 Angebote für ein Objekt. Im mittleren zweistelligen Millionenbereich haben die Interessenten über 1 Mrd. Euro generiert, und dabei lagen das maximale und das minimale Gebot nur 10% auseinander.“ Der Markt sei fast schon unge-

heuer wettbewerbsintensiv, fügt der Investmentexperte hinzu. Das spricht einerseits für die enorme Anziehungskraft der Stadt, verbunden andererseits mit einem eklatanten Mangel an Top-Objekten. „Wer verkauft schon eine Immobilie, wenn der Standort exorbitant performt“, so Kropf. Und weiter: „Welche Investment-Alternativen gibt es denn sonst in diesen Zeiten, wenn nicht die Wiederranlage in Betongold?“ Das fragen sich anscheinend auch immer mehr ausländische Anleger, die es nach Berlin zieht. Ende Juni beträgt ihr Anteil 74%, mit Abstand der höchste Anteil ausländischer Käufer unter den Big 7 (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München und Stuttgart).

Die fünf größten Transaktionen im ersten Halbjahr verbuchten denn auch allesamt ausländische Investoren. Für drei Core-Immobilien sowie einem Value Add- und einem Core plus-Investment bilanzierten ausländische Investments zusammen knapp 900 Mio. Euro, entsprechend 43% des Berliner Gewerbeimmobilien-Transaktionsvolumens.

Die Büroimmobilie bleibt die am stärksten fokussierte Assetklasse. Nach 81% im ersten Quartal ist ihr Anteil allerdings auf 53% zurückgegangen. Als stärkste Käufergruppen traten zwischen Januar und Ende Juni Immobilien AGs/Reits (36%) und Asset/Fonds Manager (33%) mit zusammen mehr als 1,41 Mrd. Euro auf. (KK) □

## **Megatrend Urbanisierung**

### **Mikro-Apartments als Problemlöser für innerstädtisches Wohnen**

**Urbanisierung ist einer der Megatrends der Dekade. Wohnen in der Stadt ist dabei nicht nur für junge Menschen ein Wunsch. Auch immer mehr ältere Menschen wollen beim Eintritt in die Rente lieber mitten in der Stadt wohnen. Aufgrund der hohen Miet- und Kaufpreise könnten dabei sog. Mikro-Apartments ein Problemlöser sein. Voll möbliert, zentrumsnah und bezahlbar sind die unschlagbaren Vorteile.**

Die Urbanisierung wird das gesellschaftliche Leben verändern. Auch wenn unsere Städte noch weit weg sind von Entwicklungen in Asien, wird auch der Wohnraum in unseren deutschen Metropolen zunehmend knapper. Viele Menschen, die zur geringverdienenden Gesellschaftsschicht zählen, wie Studenten und Rentner, fragen daher immer stärker nach Mikro-Apartments. Diese kleinen, teilweisen Ein-Zimmer-Wohnungen, verfügen zwar nur über 20 bis 35 Quadratmeter Fläche, bieten jedoch den Vorteil, das urbane Leben bezahlbar zu machen.

Vor allem in der Bundeshauptstadt Berlin ist in den angesagten Bezirken wie Pankow, Charlottenburg oder Prenzlauer Berg bezahlbarer Wohnraum knapp geworden.

Bis 2030 soll sich die Bevölkerungszahl in Berlin zudem um weitere 200.000 Menschen erhöhen. Gleichzeitig wird im Zentrum lieber auf hochwertiges Wohnen beim Neubau gesetzt als auf bezahlbares Wohnen, denn angesichts hoher Baukosten rechnet sich der günstige Mietwohnungsbau dort nicht mehr. Zudem setzen viele Spekulanten derzeit lieber auf den schnellen Wiederverkauf von Grundstücken als auf Wohnungsbau. „Die Lösung können Mikro-Apartments sein, die es schon für 72.650 Euro gibt“, so **Juliane Mann**, Vorstand Vertrieb und Marketing der **Project Immobilien Wohnen AG** mit Sitz in Nürnberg. Das Unternehmen baut derzeit 207 möblierte 1-Zimmer-Wohnungen im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf direkt an der A100 und damit in optimaler verkehrsgünstiger Lage.





Wie bei Project üblich, werden die Projektentwicklungen über die reinen Eigenkapitalfonds des Unternehmens finanziert und diese Mikro-Apartments werden hier nicht nur an Eigennutzer, sondern auch an Kapitalanleger veräußert, auch im Paketverkauf. Diese können dabei, je nach Wunsch, gleich bis zu 23 Apartments auf einmal erwerben und das Vermietungs- und Verwaltungsmanagement gleich von Project übernehmen lassen.

Im Project „ParkSuites“ können Kapitalanleger eine Rendite von bis zu 6% erzielen. Sie kaufen die Wohnungen dabei bereits vermietet, denn die Immobilienverwaltung **Riebling** kümmert sich um Mieterauswahl, Bonitätsprüfung, Übergabe, Kautions, Inkasso und alle Verträge. Die Preise beginnen bei einer knapp 20 qm großen Wohnung bei 72.650 Euro und steigen auf bis zu 251.150 Euro für eine knapp 50 qm große Einheit im Dachgeschoss. Kapitalanleger können dabei vom Einzelapartment bis zum Paket bestehend aus 23 Einheiten wählen. Auch 3er, 5er und 10er Pakete sind möglich. „Der Bedarf an Mikro-Apartments ist gerade in den Universitätsstädten ungebrochen hoch und wird nicht nur von Studenten nachgefragt“, so Mann. „Wir beobachten die Assetklasse genau und können uns gut vorstellen hier weitere Projekte in Angriff zu nehmen.“ □

## Hotelinvestmentmarkt Österreich: Trophy-Deals mischen die Szene auf

Die investmentfreudige Stimmung in Österreich des Jahres 2015 hat sich laut Christie & Co auch in den ersten Monaten 2016 eindrucksvoll fortgesetzt. Alleine im ersten Halbjahr wurden Hoteltransaktionen im Gesamtvolumen von knapp 440 Mio. Euro verzeichnet. Damit wurde bereits im Juni das Volumen des gesamten letzten Jahres deutlich übertroffen. Grund dafür sind einige große Trophy-Transaktionen, wie zum Beispiel der Verkauf des Hotels Imperial oder des Hilton Vienna, der größte Hoteldeal in der Geschichte Österreichs.

„Der Hotelinvestmentmarkt des ersten Halbjahres 2016 war durch mehrere, sehr eindrucksvolle Einzeltransaktionen gekennzeichnet. Noch deutlicher als in den Jahren zuvor konzentrierten sich die Transaktionen auf die Hauptstadt Wien“, erklärt **Lukas Hochedlinger**, Managing Director Germany, Austria & CEE bei **Christie & Co**.

Eröffnet wurde das Jahr mit der Trophy-Transaktion des Hotels Imperial Wien (138 Zimmer), welches von **Starwood Hotels & Resorts** an die **Al Habtoor Gruppe**, einen Investor aus dem arabischen Raum, für umgerechnet etwas über 70 Mio. Euro veräußert wurde. Starwood bleibt auch nach dem Verkauf weiterhin der Betreiber dieses Luxushotels. Trotz der ein-

drucksvollen Summe gab es kurz darauf eine noch größere Transaktion, als das Hilton Vienna (579 Zimmer) von den lokalen Investoren **Erwin Krause** und **Franz Kollitsch** für etwa 200 Mio. Euro übernommen wurde. Im zweiten Quartal verkaufte außerdem die **Schöps Gruppe** das ehemalige LaStafa Gebäude auf der Mariahilfer-Straße, in dem sich seit Jahresende 2015 das Hotel Ruby Marie mit 186 Zimmern befindet.

Bewegung gab es auch abseits der Bundeshauptstadt. Hier wurden vor allem im Wellness- und Resortbereich einige nennenswerte Transaktionen getätigt. So zeichnete

**Ausgewählte Hoteltransaktionen in Österreich in der ersten Jahreshälfte 2016:**

Ort	Hotel	Zimmer	Verkäufer	Käufer
Wien	Ruby Marie	186	Schöps Gruppe	Bayrische Versorgungskammer
Stegersbach	Balance Resort Stegersbach	141	S-Tourismusfonds	Privat
Bad Leonfelden	Hotel & Spa Bad Leonfelden	118	S-Tourismusfonds	Privat
Wien	Hilton am Stadtpark	572	Raiffeisen Bank	Betha Zwerenz & Krause/APM Holding
Loipersdorf	Thermenhotel Vier Jahreszeiten	75	Privat	KY.A.T.T. Group
Innsbruck	Hilton Innsbruck	176	Privat	Land Tirol
Wien	Hotel Imperial	138	Starwood	Al Habtoor Group
Bad Mitterndorf	Club Aldiana & Grimming Therme	166	Insolvenz	Aldiana

Quelle: Christie & Co Research

Christie & Co im Auftrag des Verkäufers für die Vermittlung der beiden ehemals im Eigentum der Erste Bank befindlichen Falkensteiner Hotels Balance Resort Stegersbach sowie Hotel & Spa Bad Leonfelden (gesamt 259 Zimmer) an einen Privatinvestor aus Österreich verantwortlich. Beim Verkauf der Grimming Therme inklusive Hotel Aldiana Bad Mitterndorf (166 Zimmer) wurde der Käufer ebenfalls von Christie & Co identifiziert. Doch auch Stadthotels waren abseits der Bundeshauptstadt gefragt. Im ersten Quartal wurde mit dem Hilton Innsbruck (176 Zimmer) ein weiteres Hilton Hotel veräußert. Als Käufer trat hier das Land Tirol auf, welches das Hotel zu einem Bürogebäude für diverse Landeseinrichtungen adaptieren will.

Im Vergleich zum Vorjahr konnte das Transaktionsvolumen im ersten Halbjahr mit rund 440 Mio. Euro mehr als verdreifacht werden. Als Käufer traten dabei überwiegend Investoren aus Österreich auf. „Einige dieser Hotels waren schon länger auf dem Markt“, weiß Hochedlinger. „Dass diese Transaktionen nun abgeschlossen wurden, untermauert die Attraktivität Wiens und Österreichs gleichermaßen für lokale wie internationale Investoren.“

Die Pipeline für Käufer ist gut gefüllt. „Derzeit stehen noch einige bekannte Hotels in Österreich kurz vor dem Verkauf“, ergänzt Hochedlinger. „Einige davon, zum Beispiel das Sofitel Wien, werden sich dabei – sofern verkauft wird – in die Riege der Top-Deals des Jahres einreihen“, prophezeit der Marktexperte. Auch im Portfolio von Christie & Co finden sich einige verfügbare Objekte, unter anderem Resorthotels, Apartmenthotels und Stadthotels in allen Preisklassen. „Aufgrund der regen Nachfrage nach Hotels in Österreich gehen wir davon aus, dass auch die zweite Jahreshälfte für einige Überraschungen sorgen wird und das schon erreichte Rekordtransaktionsvolumen noch weiter in die Höhe getrieben wird“, sagt Lukas Hochedlinger zusammenfassend.

Die Banken werden zunehmend mutiger bei der Finanzierung derartiger Deals, konstatiert **Simon Kronberger**, Senior Consultant Investment & Letting bei Christie & Co. Vermehrt würden Hotelinvestments mit langfristigen Pacht- oder Managementverträgen in guten Lagen als lukrative Kapitalanlage gesehen, auch wenn die Renditen binnen Jahresfrist unter 6% gefallen sind. Auch machen Jahr für Jahr steigende Übernachtungszahlen nicht nur in der Bundeshauptstadt Wien den österreichischen Hotelmarkt für Investoren so interessant. (KK)

**Zum Hotelmarkt Wien Der Immobilienbrief Nr. 375**

## **Postbank-Studie „Wohnatlas 2016“**

### **Leben in der Stadt:**

#### **Neubau vs. Altbestand**

**In Sachen Neubau liegen Münster, Potsdam und München vor allen anderen deutschen Großstädten. Hier sind im Vergleich zum Bestand seit 2000 die meisten Neubauwohnungen fertiggestellt worden. In Münster wurden 14% neue Wohnungen geschaffen, Potsdam und München bringen es auf rund 13%. Dahinter folgt Frankfurt am Main mit 11%. Das sind Ergebnisse der Postbank Studie "Wohnatlas 2016 – Leben in der Stadt", die die Wohnungsmärkte in den 36 bundes- und landesweit größten Städten unter die Lupe nimmt.**

Auch unter Berücksichtigung des Abrisses von altem Wohnbestand ist der Zuwachs an Wohnungen insgesamt – der sogenannte Netto-Neubau – in Münster, Potsdam und München mit zehn bis 13% am größten. In den ostdeutschen Städten Erfurt, Halle (Saale) und Chemnitz wurden dagegen deutlich mehr Wohnungen abgerissen als neu gebaut. Das heißt im Ergebnis, dass trotz eines Neubauanteils von 3,5 bis 7% im Vergleich zum Bestand im Jahr 2000 insgesamt weniger Wohnungen zur Verfügung stehen als noch vor 15 Jahren. Die Erklärung: In ostdeutschen Regionen wird durch Neubauprojekte eine qualitative Diskrepanz beseitigt. Eigentlich sind ausreichend Wohnungen vorhanden, diese genügen jedoch den heutigen Ansprüchen an den Wohnkomfort oftmals nicht. Abriss und Neubau sind in vielen Fällen günstiger als aufwendige Sanierungen.

#### **Neubau ist nicht gleich teuer – im Gegenteil**

„In Städten mit hohem Preisniveau sind in den letzten Jahren besonders viele Neubauwohnungen entstanden“, sagt **Dieter Pfeiffenberger**, Bereichsvorstand Immobilienfinanzierung bei der Postbank. „Gerade in diesen Boom-Städten lohnt es sich aber für Kaufinteressierte, gezielt Neubauwohnungen ins Visier zu nehmen, da diese im Vergleich zu Bestandswohnungen vergleichsweise günstig sind.“ So zeigt der Städtevergleich, dass ein um zehn Prozent höheres Preisniveau bei Bestandswohnungen nur durchschnittlich sieben Prozent höhere Preise bei Neubauwohnungen bedeuten.

„Unter den Bestandswohnungen treiben Objekte mit exklusiver Lage die Preise hoch“, so Pfeiffenberger. Durch Abriss und Nachverdichtung entstehen aber vielerorts auch Neubauprojekte in attraktiver Umgebung. Wie viel eine Neubauwohnung in einer Stadt am Ende kostet, wird ganz wesentlich durch den jeweiligen Baulandpreis bestimmt. Aus den Berechnungen der **Postbank-Studie** geht hervor, dass

eine Zunahme des Baulandpreises um 10% zu einem Plus von 3,4% beim Quadratmeterpreis für Neubauwohnungen führt.

### Wo künftig Neubauwohnungen zu haben sind

Ein Blick in die Zukunft zeigt, dass in Hamburg, Stuttgart, Wiesbaden, Berlin und München der prozentual größte Bedarf an neuen Wohnungen besteht. Da in diesen Städten in der Vergangenheit relativ wenig neu gebaut wurde, herrscht dort heute schon Wohnungsmangel. Am niedrigsten ist die Wohnungsversorgungsquote in Hamburg, wo für 100 Haushalte nur 92 Wohnungen zur Verfügung stehen. In Stuttgart und Berlin sind dies 93 bzw. 94 Wohnungen. Unter Berücksichtigung des prognostizierten Zuzugs von Flüchtlingen benötigen diese Städte bis 2030 zwischen 15 und 20% mehr Wohnungen als dort jetzt zur Verfügung stehen. Vor allem Stuttgart, Wiesbaden und Berlin müssen ihre Bautätigkeit deutlich steigern, da sie ihren Bestand in den vergangenen 15 Jahren um weniger als 5% ausgebaut haben. Hamburg liegt mit sechs Prozent nur geringfügig darüber. Auch Karlsruhe, Potsdam, Bremen, Bonn, Aachen und Köln müssen ihr Wohnungsangebot um mehr als 10% steigern. "Städte mit wachsendem Wohnungsbedarf sollte man im Hinblick auf Neubauprojekte im Auge behalten. Sie bieten große Chancen auf Wertsteigerung", so Postbank-Experte Dieter Pfeiffenberger. (KK)

### **Investments in Down Under** **SachsenFonds kehrt zurück nach Australien**

**In Europa herrscht nach dem Brexit-Votum mit seinen noch nicht absehbaren Auswirkungen eine spürbare Verunsicherung. Traditionelle USA-Liebhaber starren wie gebannt auf die Vorwahlen-Ergebnisse und wägen ab, ob Hillary Clinton oder Donald Trump das kleinere Übel sind. Asien und die Emerging Markets haben sich vielfach als riskante Fehlinvestments erwiesen. Wo also werden institutionelle Investoren auf der Suche nach Auslandsimmobilien zur Abrundung ihres Portfolios fündig?**

„Gleich um die Ecke“, soviel sei vorweggenommen, ist die Lösung dieses Problems nicht zu finden, auf der anderen Seite des Globus aber könnte sie liegen. **SachsenFonds** aus Aschheim bei München ist weiterhin vom Investitionsstandort Australien überzeugt: Die Bayern haben Down Under bereits Immobilieninvestitionen im Volumen von AUD 750 Mio. durchgeführt und unterhalten seit 2006 ein eigenes Büro in Sydney. Sie kennen den Markt gut und haben

in den letzten Jahren wiederholt bewiesen, dass sie dort nicht nur in Schönwetterperioden erfolgreich agieren können.

Auch deshalb hat sich SachsenFonds in den letzten Jahren mit neuen Investitionen bewusst zurückgehalten. Zu unsicher schienen die Auswirkungen des schwächeren Wachstums in China auf die exportorientierte, australische Wirtschaft. Doch nun hält SachsenFonds nach mehrjähriger Pause die Zeit für Immobilieninvestitionen auf dem Fünften Kontinent wieder für reif: Nach der Finanzkrise hat sich Australien weltweit als Musterknabe erwiesen – 23 Jahre Wirtschaftswachstum ohne Unterbrechung hat kein anderes Land vorzuweisen. Die Staatsverschuldung lag 2015 mit 36,83% weit unter den Werten in den USA (105,83%) und sogar von Deutschland (71,2%). Wegen seiner reichen Rohstoffvorkommen ist Australien abhängig von Handelspartnern, insbesondere vom nahen asiatischen Raum. Inzwischen beweist Hauptabnehmer China allerdings trotz deutlich verlangsamten Wachstums mehr Stabilität als zunächst angenommen. Darüber hinaus erwartet Ozeanien in den nächsten 15 Jahren ein Bevölkerungswachstum von 20% und trägt so zur Attraktivität des australischen Immobilienmarktes mit seiner hohen Rechtssicherheit, Transparenz und günstigen steuerlichen Rahmenbedingungen bei.

Für institutionelle Investoren bringt SachsenFonds den aktuellen „**SF Office Australia**“ auf den Markt, mit dem Investitionsfokus Büroimmobilien in Ballungsräumen. Anders als monozentrische Länder wie Großbritannien oder Frankreich verfügt Australien über mehrere völlig verschiedene Büromärkte in Sydney, Melbourne, Adelaide, der Hauptstadt Canberra, Brisbane und Perth, mit unterschiedlichen Schwerpunkten und individuell adäquaten Investitionsstrategien. Der Büromarkt ist die Kernkompetenz von SachsenFonds: So bevorzugen sie im stärksten Teilmarkt Sydney mit niedrigen Leerständen und steigenden Mieten attraktive Objekte mit eher kurzen Mietverträgen, überschaubare Objekt-leerstände sind hier nicht per se ein Dealbreaker. In Perth dagegen mit seiner hohen Leerstandsrate und rückläufigen Mieten wären allenfalls Immobilien mit langlaufenden Mietverträgen und Mietern erstklassiger Bonität in Betracht zu ziehen.

Der SF Office Australia plant ein Zielvolumen von AUD 500 Mio., auf aktuellem Kursniveau also ein Euro-Gegenwert von gut 330 Mio., das zu maximal 40% fremdfinanziert werden soll. Er wird ausschließlich in Core- oder Core+-Immobilien in den jeweiligen CBDs investieren. Während der geplanten rund zehnjährigen Laufzeit sollen die jährlichen Ausschüttungen mindestens 6% nach australischen Steuern betragen, so dass eine IRR-Rendite von über 6,5% p. a. erwirtschaftet werden kann. □



**Kurz berichtet****Kölner JLL-Büro zieht in größere Flächen im Gürzenich-Quartier**

Die Kölner JLL-Niederlassung wächst künftig in direkter Nachbarschaft zum Gürzenich. Dafür zieht das Büro zum Jahreswechsel vom bisherigen Standort am Neumarkt in neue Flächen an der Augustinerstraße. Die neue Repräsentanz wird mit 730 qm deutlich größer als die bisherigen Flächen sein. Das Gürzenich-Quartier ist eine Premium-Projektentwicklung der **Warburg-HIH Invest**. Der Neubau entsteht in Zusammenarbeit der **Johann Bunte Bauunternehmung GmbH & Co. KG** und der **Metropol Immobiliengruppe**, die in diesem Projekt gemeinsam als Bauherren agieren.

**Kölner Schildergasse: Spitzenplatz unter den Einkaufsstraßen**

Die Kölner Schildergasse ist mit bis zu 16.835 Passanten in der Stunde die meist-besuchte Einkaufsstraße des Jahres 2016. Damit hat sich die Konsummeile den Titel zurückgeholt, den sie im vergangenen Jahr an die Kaufingerstraße in München verloren hatte. Dies ist das Ergebnis der Passantenfrequenz-Zählung des Immobilienberatungsunternehmens **JLL**. Dabei haben die Top-5-Städte 2016 eines gemeinsam:



Sie liegen in diesem Jahr alle deutlich über ihrem jeweiligen 10-Jahres-Schnitt – es ist in der Spitzenklasse ein besonders erfolgreiches Jahr. Das belegen die Werte des Verfolgersfelds: Die Neuhauser Straße in München kommt mit durchschnittlich 14.720 Passanten in der Stunde auf Rang zwei. Die Frankfurter Zeil mit 14.250 Menschen folgt knapp dahinter auf Rang drei.

**MEAG beauftragt BNP Paribas Real Estate**

Die Berater von **BNP Paribas Real Estate** wurden von der **MEAG**, Vermögensmanager von **Munich Re** und **ERGO**, exklusiv als Leadmakler mit der Vermarktung ihrer Kölner Büroflächen beauftragt. Zu den Objekten gehören auch zwei der bekanntesten Immobilien der Domstadt, das **WESTGATE** und die **Cologne Oval Offices**.

## Büroflächenmarkt fördert Vermietermarkt

**Im ersten Hj. 2016 wurden mit 192.000 qm über 30% mehr Büroflächen vermittelt als im Vorjahreszeitraum. Damit erreicht Köln einen seltenen Höchstwert. Das Preisgefüge weist eine konstante Tendenz auf. Der Ausblick für das Gesamtjahr ist nach Ansicht der Larbig & Mortag Immobilien GmbH positiv.**

Köln lässt das erste Hj. 2016 mit einem ausgezeichneten Büovermietungsergebnis hinter sich. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum wurden mit 192.000 qm vermieteter Bürofläche über 30% mehr umgesetzt (1. Hj. 2015: 134.000 qm). Das erste Hj. präsentiert sich mit einem weiterhin sinkenden Leerstands-niveau bei konstant niedriger Neubautätigkeit. Die Zahl der leer stehenden Büroflächen ist im Vergleich zum Vorjahreszeitraum von 6,6% auf nun 5,7% gesunken. Die Durchschnittsmiete musste leicht auf 11,49 Euro/qm nachgeben. Die Spitzenmiete blieb fast konstant mit 20,00 Euro/qm. Der Büromarkt Köln präsentiert sich mit einer insgesamt positiven Entwicklung hin zu einem Vermietermarkt. Für diesen Bericht wurden ca. 230 (Vorjahreszeitraum: 223) neu abgeschlossene Mietverträge ausgewertet. Im ersten Hj. 2016 konnten mit circa 192.000 qm Bürofläche über 30% mehr Büroflächen an Unternehmen vermietet werden (1. Hj. 2015: 134.000 qm). In den vergangenen 10 Jahren konnte dies nur in 2011 mit den Großanmietungen von **Lanxess** und **Rheinenergie** sowie 2008 mit **RTL** und **Talanx** erzielt werden. In 2016 floss die Großvermietung von ca. 60.000 qm mit dem Neubau in der MesseCity für die **Zurich Versicherung** ein. Insgesamt trugen 22 Vermietungen über 1.000 qm zum Gesamtergebnis bei (1. Hj. 2015: 23 Vermietungen). Die Vielzahl der Vermietungen konnten im Bereich bis 500 qm realisiert werden (174 Stück). Die Durchschnittsmiete verzeichnet nach 5 Jahren steigender Entwicklung erstmals wieder einen leichten Rückgang. Die Durchschnittsmiete liegt nun bei 11,49 Euro/qm (1. Hj. 2015: 11,77 Euro/qm). Dies resultiert aus dem geringen und verfügbaren Angebot an hochwertigen Büroflächen in zentralen Lagen. Die Spitzenmiete liegt im 1. Hj. 2016 bei 20,00 Euro/qm (1. Hj. 2015: 20,32 Euro/qm). Spitzenmieten wurden in den Spichernhöfen, im RingKarrée, im GürzenichQuartier sowie in weiteren hochwertigen Büroobjekten in der Innenstadt erzielt. Die Höchstmiete liegt bei 21,60 Euro/qm (1. Hj. 2015: 21,00 Euro/qm) und konnte in einem 150 qm großen Luxusbüro am Kaiser-Wilhelm-Ring erzielt werden.

**Leerstand weiter gesunken**

Durch die gute Vermietungsleistung des ersten Hj.es sank der Leerstand weiter analog des Vorjahrestrends auf nun 443.500 qm (1. Hj. 2015: 507.000 qm). Damit verringerte sich der Leerstand um weitere 12,5% im Vergleich zum Vorjahreszeitraum und sinkt konstant weiter seit 2010. Derzeit befinden sich ca. 185.000 qm Bürofläche im Bau (1. Hj. 2015: 136.000 qm). Zwar ist hiermit erstmals wieder eine Steigerung zu registrieren, allerdings liegt die Vermietungsquote dieser Flächen bereits bei über 60%. Weitere 20% der im Bau befindlichen Flächen werden derzeit aktiv mit Mietinteressenten verhandelt und in 2016 vermietet. Aktuell befinden sich 27 Projekte mit ca. 61.000 qm Bürofläche im Bau. Die Durchschnittsmiete dieser Projekte liegt bei 15,85 Euro/qm und die durchschnittlichen Nebenkosten bei 3,05 Euro/qm. Der Anteil an eigengenutzten Immobilien ist mit ca. 68.000 qm (37%) vergleichsweise hoch. Zu den aktuellen Bauprojekten zählen vor allem die Projekte Neue Direktion (ca. 26.000 qm), CoerCologne (ca. 14.000 qm), B3 Campus (ca. 13.000 qm), Neubau der FHöV (ca. 12.600 qm), Kaiserhof (ca. 12.000 qm), Neubau für die Bank für Sozialwirtschaft (ca. 8.000 qm), GürzenichQuartier (ca. 11.300 qm) sowie die Teile des Gerling-Quartier (ca. 15.000 qm). In 2016 werden circa 85.000 qm Bürofläche fertiggestellt. Dabei liegt der Vermietungsstand in Sanierungsobjekten bei 10% und in Neubauten bei 60%. Das Gesamtjahresergebnis wird bei knapp 300.000 qm liegen. Durch das gute Hj.esergebnis und die Anzahl an konkreten Mietgesuchen von über 2.000 qm wird das Gesamtjahresergebnis über dem 10-Jahrestrend (ca. 263.000 qm) liegen. Die Durchschnittsmiete und die Spitzenmiete werden konstant bleiben. Die Anzahl an benötigten Projektneustarts wird weiterhin gering bleiben und nur durch mindestens 40% Vorvermietungsquote realisiert werden (keine größeren Vakanzen am Markt). Aus diesem Grund wird der Leerstand weiter sinken.

## Impressum

Rheda-Wiedenbrück, T: 05242-901250, F: 05242-901251  
[info@rohmert.de](mailto:info@rohmert.de),  
[www.rohmert-medien.de](http://www.rohmert-medien.de)

### Chefredaktion:

André Eberhard (V.i.S.d.P.)  
Dr. Karina Krüger-Junghanns  
(stellv. Chefredaktion)

### Immobilienredaktion:

Dr. Thomas Beyerle, Dr. Gudrun Escher, Marion Götz, Uli Richter, Werner Rohmert

### Immobilienaktien:

Hans Christoph Ries

**Berlin:** Karin Krentz

**München:** Alexander Heintze/Thomas Döbel (u.v.a.)

### Einzelhandel:

Dr. Ruth Vierbuchen

### Volkswirtschaft:

Prof. Dr. Günter Vornholz

### Hrsg.: Werner Rohmert

### Recht / Anlegerschutzrecht:

RA Klumpe, Schroeder & Partner, Köln; Dr. Philipp Härle - Tilp RA, Berlin;

**Redakt. Beirat:** Klaus Ansmann (Deutsche Post Immobilien), Dr. Kurt E. Becker (BSK), Christopher Garbe (Garbe Unternehmensgruppe/Garbe Logistic AG), Dr. Karl Hamberger (Ernst & Young), Klaus Hohmann, Prof. Dr. Jens Kleine, Frank Motte, Prof. Dr. Wolfgang Pelzl (Uni Leipzig), Fritz Salditt (Stb.), Andreas Schulten (Bulwien AG)

### Wissenschaftliche Partner:

- Prof. Dr. Hanspeter Gondring FRICS (Studiendekan, Duale Hochschule Baden-Württemberg Stuttgart)
- Prof. Dr. Dieter Rebitzer (Studiendekan/FRICS; Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen - Geislingen)

### Verlag:

Research Medien AG  
Nickelstr. 21  
33398 Rheda-Wiedenbrück  
T.: 05242 - 901-250  
F.: 05242 - 901-251

### Vorstand: Werner Rohmert

**Aufsichtsrat:** Prof. Dr. Karl-Georg Lortz, Bubenreuth,

**Unsere Bankverbindung erhalten Sie auf Anfrage.**

Bildquellen: fotolia.com

**Namens-Beiträge geben die Meinung des Autors und nicht unbedingt der Redaktion wieder.**

stellv.: Dr. Karina Junghanns

## In eigener Sache

### 15 Jahre „Der Immobilienbrief“ – Jubiläumsspezial

Vor 15 Jahren erschien die Ausgabe Nummer 1 von „Der Immobilienbrief“. In 375 Ausgaben publiziert Herausgeber und Gründer Werner Rohmert seine Meinung zum Immobilienmarkt und berichtet über Aktuelles aus der Branche.

Knapp 20.000 Leser erreicht „Der Immobilienbrief“ mittlerweile und ist damit eines der renommiertesten Medien der Branche.

15 Jahre nach der Gründung wollen wir mit einer Sonderausgabe und einem kleinen Rück- und Ausblick auf weitere 15 Jahre dieses Jubiläum feiern.

Feiern Sie mit uns und unterstützen Sie uns mit einer Anzeige in unserer Jubiläumsausgabe.

Erscheinungstermin: 26. August 2016

Anzeigenpreise zur Jubiläumsausgabe:

Halbe Seite:	2.500,- Euro
Viertelseite:	1.750,- Euro
Ganze Seite:	3.500,- Euro

Buchen Sie noch im Juli und erhalten einen Rabatt von 15% auf die normalen Anzeigenpreise.

Für Fragen, Anregungen und Wünsche wenden Sie sich bitte an Werner Rohmert ([rohmert@Rohmert.de](mailto:rohmert@Rohmert.de)) oder André Eberhard ([eberhard@rohmert.de](mailto:eberhard@rohmert.de))

## Firmen und Personen, die in dieser Ausgabe genannt werden:

ACCENTRO Real Estate AG (13), Aengevelt (8), Al Habtoor Gruppe (30), albrings + müller ag (22), Angermann (27), ASB (13) Aurelis Real Estate (15,25), Axa Investment Managers (21), Axa Versicherung (26), B&B (25), Bayerische Versorgungskammer (26), Benson Elliot Capital Management (13), Bierwirth & Kluth Hotel Management GmbH (25), BNPPRE (2,3,26,27), Bouwfonds (16,30), BPO Capital (2,17), Brookfield (21), Bulwiengesa (20), BVT Unternehmensgruppe (20), Catella Real Estate (10,20,30), CBRE (2,3,4,6,7,8,26,27,28), Christie & Co (30,31), CM Verwaltungs GmbH (25), CMS Hasche Sigle (22), Colliers (2,3,25,26,27), Criterion Development Partners (20), Deka Immobilien (8), DekaBank (10), derigo GmbH & Co.KG (20), Deutsche Hypo (20), DIC Asset (11), DI-Gruppe (24), DIP Deutsche Immobilien Partner (2,8,9), DIW (13), Dorint (14), DRS DefectRadar GmbH (15), DVV Media Group (26), e.ventures (2,17,19), Engel & Völkers (25,26,27), epk Media (19), Ernst & Young (20), Exporo (2,16,17,19), Fairvesta (22), Foncière des Régions (22), Frasers Hospitality Trust (21), Garbe (8), GdW (13), Goldbeck GmbH (13), Grossmann & Berger (26,27), Hannover Leasing (17), Holtzbrinck Ventures (2,17), Horst Busch Firmengruppe (25), HypZert (4), Immobilienverwaltung Riebling (30), ImmobilienZeitung (17), InterContinental Hotels Group (25), Internos Global Investors (21), Jahreszeitenverlag (17), JLL (2,4,13,21,22,23,26,28,29), KGAL (17), LaSalle Investment Management Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (6,23), Lorenz und Partner (25), Messe München (3), Nai apollo group (23,24), North Star Reality (13), Postbank (31), Project Gruppe (6), Project Immobilien Hamburg GmbH (5), Project Immobilien Wohnen AG (27,30), publicity AG (7,13,22), Real I.S. (9), Realotel Hamburg Betriebs GmbH (25), REAS Residential Advisors (10,21), Reval (16), Sachsenfonds (32), Sahle Bau (25), Savills (6,7), Schöps Gruppe (30), Sontowski & partner group (4,5,16), Sprinkenhof GmbH (26), Starwood Hotels & Resorts (30), Sunstone (2,17), TAS Unternehmensgruppe (25), Union Investment (13,21,24,25), Universum Inkasso GmbH (24), Vonovia SE (13,23), VWD (13), WealthCap (26), Whole Foods Market, Inc. (20), Wisag (22), ZIA (15), Zinsland (16), Zurich Versicherung (2).

Bigelmaier, Peter (25); Billand Dr., Frank (13); Brunke, Simon (2,16,17,19); Buch, Rolf (13); Bütecke, Tim (15); Eickwald, Andreas (26); Fillibeck, Henrik (21); Fischer, Heiko (27); Frommold, Tibor (27); Gedaschko, Axel (13); Goldbeck, Jan-Hendrik (13); Hain, Philipp (16); Hauff, Matthias (28); Haug, Andreas (19); Hesse, Klaus-Peter (14); Hubert Dr., Matthias (4); Hüther Prof., (13); Jagdfeld, Anno August (12); Kanzler, Konrad (24); Kelber, Ulrich (13,14); Klein, Konstantin (5); Kollitsch, Franz (30); Krause, Erwin (30); Kronberger, Simon (30); Kropf, Alexander (29); Lesener, Steffen (28); Liebeskind, Daniel (10,21); Linsin, Jan (7); Mann, Juliane (29,30); Maronde Dr., Björn (17); Medla Dr., Henrik (4); Medla Dr., Karsten (4); Mehlitz, Frederik (13); Mingazzini, Jacopo (13); Nack Dr., Ulrich (6); Nia, Mahbod (13); Oertzen, Julian (17,19); Pfeiffenberger, Dieter (30); Pörschke, Frank (2,13); Rempis, Uwe (6); Rüdiger, Michael M. (10); Seiler, Tobias (26); Sontowski, Klaus-Jürgen (4); Stechow von, Carl (16); Vasilijevic, Radomir (23); Wende, Andreas (7); Wiegleb, Markus (21).