

DER IMMOBILIEN

FAKTEN • MEINUNGEN • TENDENZEN

Brief

NR. 385 | 42. KW | 21.10.2016 | ISSN 1860-6369 | kostenlos per E-Mail

Inhaltsverzeichnis

Editorial	1
JLL Büroimmobilienuhr	2
Logistikmarkt leidet	4
E-REGI: München mit besten Aussichten	6
Kommentar: Ist der Kapitalmarkt satt	7
Brexit-Folgen bisher überschaubar (Wellstein)	8
Einzelhandelsmarkt am Ende?	9
Hamburger starten wieder durch	12
Immobilienkonjunktur im Höhenflug	13
Investmentmarkt Irland	13
Autos legen sie beste Performance hin	14
Interview - Wohnen im Parkhaus	14
Hamburg wächst und wächst (Richter)	16
Hotelinvestmentmarkt auf Vorjahresniveau	19
Interview mit Ingolf Löwe, Head of Residential, Berlin Hyp	21
Wohnportfolios bei Investoren weiter gefragt	23
Alpenländische Ferienregionen müssen Angebot anpassen	24
Hamburger Reichshof „Hotelimmobilie des Jahres“ (Völcker)	27
Immobilienbrief Berlin	29
Impressum	34

Folgen Sie uns auf
facebook und twitter



Sehr geehrte Damen und Herren,

die „Greater-Fool-Ära“ ist weltweit in Politik, Finanzmärkten und Investmentstrategien angebrochen. Das ist per se nichts Böses. Auch falsche Entscheidungen gehen gut, solange es immer wieder einen größeren Narren gibt, der den eingeschlagenen Weg mit noch größerem Einsatz weiterverfolgt oder nachjustiert. Das ist so wie die Schwarz/Rot-Verdoppelungsstrategie beim Roulette, die mit 100%iger Sicherheit einen Gewinn garantiert – solange man verdoppeln kann. Bei ungebremster und über Negativzinsen noch belohnter Verschuldung kann das unplanbar lange gut gehen. So lange Dämlichkeit kaskadiert, macht das Planschen in den oberen Becken noch richtig Spaß. Früher führte die demagogisch gut verkaufbare sichere Gewinnchance durch Einsatzerhöhung immer zu militärisch eskalierenden Lösungen. Das ist heute natürlich nicht mehr möglich. Das werden die Nationalpopulisten auf politischer Überholspur schon zu verhindern wissen. „Totaler Krieg“ und „Atombombe“ sind heute Wirtschaftssprache.

Die (deutsche) Immobilienwirtschaft wird im Greater-Fool-Modus der Weltwirtschaft (siehe nächster Absatz) natürlich profitieren. Denn wenn die „3“ bei der Rendite heute die „5“ von gestern ist, ist der Narr von gestern natürlich der Profi von heute. Früher habe ich bei Niedrigzins-Diskussionen immer „erfolgreich“ an den Menschenverstand appelliert. Nullzinsen als Entgelt für die Nutzung von Geldkapital sei dasselbe wie Mietfreiheit für die Nutzung von Realkapital. Auf die „Nullmiet-Politik“ würde ja kein denkender Immobilienmensch kommen. Auch hier haben wir dazugelernt. Heute sind Core-Mieten von 2 bis 3% nach allen Kosten unter Instandhaltungs- und Lebenszyklusaspekten längst langfristige „Nullmietern“, die nur mit einem Anfangs-Cash Flow Ertrag und Sicherheit suggerieren und nur noch bei Wertsteigerungsannahmen rechenbar sind. Die Mieten müssen schließlich weitersteigen, weil wenig gebaut wird. Der Kapitalmarkt übt weiter Druck aus. Die Kapitalmarkt-Grenzen kann ich nicht mehr einschätzen. Aber in jedem Zyklus der letzten 30 Jahre gab es zunächst Knappheit und dann **von einem Tag auf den anderen ein riesiges Überangebot**. Da es für Geld immer alles gibt, ist Knappheits- oder Überangebots-Empfinden von der Psychologie abhängig und folgt dem Lemminge-Gesetz. Neue Bundesländer und Internet-Boom bestätigten das eindrucksvoll. Wenn also aus der „3“ von heute eine „4“ von morgen wird, wird aus dem Profi von heute wieder der Narr von morgen. Der ist allerdings dann reich und unschuldig. Die Zeche zahlt der Altersvorsorge-Sparer oder -Versicherte. Wer konnte eine solche Markttransformation schließlich ahnen?

Was soll schon passieren? Weltwirtschaftlich ist alles stabil. Rund 1.300.000 Mrd. USD bzw. fast 350 deutsche BIP's werden im Jahr im Devisenhandel gehandelt. Das dient der Sicherheit. Auch bei den 46.000 Mrd. Euro Derivaten in den Deutsche Bank Büchern sind nur die Spitzen risikobehaftet. Warum macht man das eigentlich, wenn das alles risikolos ist? China wächst um 6,7%. Immer. Was Zombie-Industrien und Export trotz Verschuldungsexplosion nicht mehr schaffen, investiert der Staat mit Verschuldung. Das ist sicher. Das US-Wachstum lebt seit 20 Jahren nur von Neuverschuldung. Klappt auch. Japan zeigt mit 250% sinnlos verpuffter BIP-Verschuldung den Weg auf. So lange Geld nichts kostet, ist das sicher. 3,2 Mio. Wallonen zeigen 300 Mio. Europäern, wo der Welthandel zukünftig NICHT hingeht. Europa ist ein Erfolgsmodell. Nach Griechen- und Zypern-Drama, kommen Brexit und Italien-Diskussionen. Frexit- und Grexit-Abstimmungen möchte ich im Moment nicht erleben. Nationalismus der gefühlten Globalisierungsverlierer macht den Grundfehler der Demokratie, jedem Fortschrittsverlierer eine Stimme zu geben, evident. Zum Glück sind die sowieso so blöd, dass sie bald tun werden, was ihnen die Handvoll Big Data Mainstream-Macher in neuer virtueller Realität sagen werden. Die Wirkungskette, warum Zinsen heutzutage nicht mehr steigen können, wird laufend vorgebetet. Warum sollte auch die Inflation zurückkommen? Bloß weil der unendlichen Geldschöpfung kein volkswirtschaftlicher Gegenwert mehr gegenübersteht? **Also, was soll's. Deutschland und die Immobilienwirtschaft profitieren. WIR sind die Insel.**

Werner Rohmert, Herausgeber



s&p verkauft „papillio office“

Erlangen: Die **sontowski & partner group** hat das in Kürze fertiggestellte Bürogebäude „papillio office“ an den Investorenkreis des neuen und künftigen Mieters **eesy-ic GmbH** veräußert. Die eesy-ic GmbH wird mit rund 1.900 qm Bürofläche neben dem Bauunternehmen **Goldbeck** einer der Hauptnutzer des 3.800 qm großen Projekts. Der Bezug der Flächen ist für April/Mai 2017 vorgesehen.

Die Transaktion wurde begleitet und strukturiert durch **ALITUS Capital Partners**.

Das „papillio office“ in Erlangen-Tennenlohe, wo auch sontowski & partner seinen Firmensitz hat, wird derzeit auf einem 7.300 qm großen Grundstück gebaut. Zum Objekt gehören 112 eigene PKW-Stellplätze. Insgesamt investiert sontowski & partner ca. 10,7 Mio. Euro in das Objekt. Der Vermietungsstand liegt derzeit bei über 85% wobei nur noch zwei kleinere Einheiten mit je 285 qm im Erdgeschoss zur Verfügung stehen, welche auch zusammengelegt werden können. „Wir freuen uns gemeinsam mit ALITUS Capital Partner die Transaktion schnell und problemlos geschlossen zu haben. Mit dem Projekt werten wir den Bürostandort Erlangen-Tennenlohe deutlich auf. Durch die nun erfolgte Anmietung und Umsiedlung der eesy-ic GmbH werden somit weitere hochspezialisierte Arbeitsplätze für Erlangen geschaffen.“, so **Sven Sontowski**, Geschäftsführer der S&P Office Development GmbH, der Office-Sparte der sontowski & partner group.

JLL Büroimmobilienuhr

Zwischen 6 und 12 Uhr wird es enger

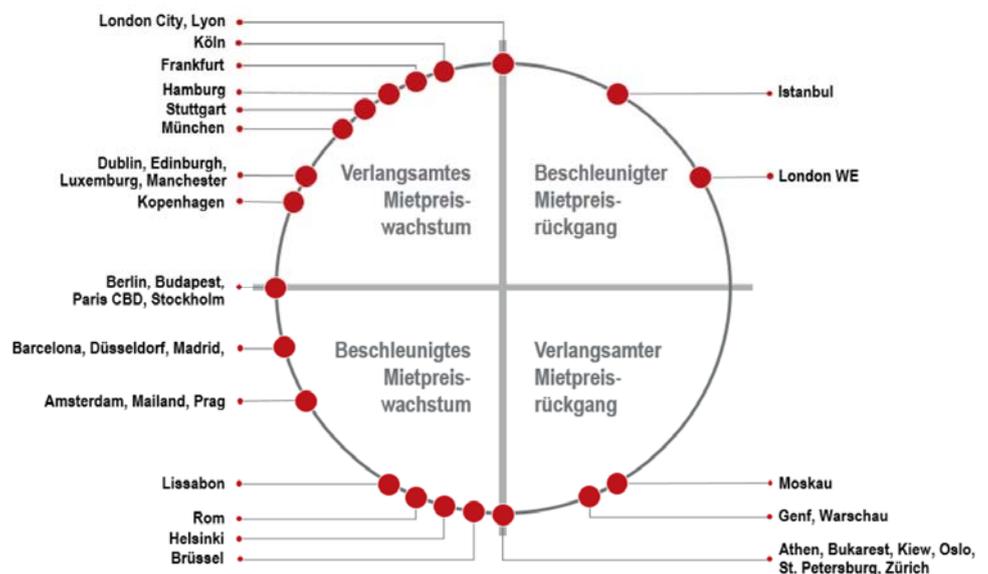
Die meisten Märkte bewegen sich derzeit auf der europäischen Büroimmobilienuhr im Quadranten des „verlangsamten Mietpreiswachstums“. Vom Brexit ist noch nichts zu spüren. JLL bezeichnet die Stimmung eher als „business as usual“. Gleichzeitig stieg der europäische Büro-Mietpreisindex im 3. Quartal gegenüber dem Vorquartal um 0,5%.

Auf der europäischen Büroimmobilienuhr gibt es Bewegung. Lag im Vorjahreszeitraum noch kein Markt im Quadranten „Beschleunigter Mietpreisrückgang“ so sind es in diesem Jahr mit Istanbul und London gleich zwei Märkte. Während in Istanbul sicher die tragischen Terroranschläge für Verunsicherung und einem Rückgang geführt haben, sind es in London ganz andere Gründe, die wir Ihnen weiter unten näher erläutern. Gleichzeitig konzentrieren sich die Märkte mehr auf die Quadranten „Verlangsamtes Mietpreiswachstum“ und „Beschleunigtes Mietpreiswachstum“.

Zwar viel das Plus moderater als in den Monaten April bis Ende Juli aus, jedoch steht ein starkes Wachstum in den meisten Märkten ein noch stärkeres Minus in London (4,2%) und Moskau (6,3%) gegenüber. Das Mietpreiswachstum liegt, ohne die UK-Märkte und Moskau, im letzten Quartal bei 1,8% und ist damit das höchste seit Mai 2011. Im Jahresvergleich sind es sogar 5,8% und damit das stärkste Wachstum seit 2008. Der Index bildet dabei lediglich die Spitzenmieten ab und damit ein vergleichsweise kleines Segment der jeweiligen Märkte.

Der Rückgang im Klassenprimus London ist vor allem auf den Teilmarkt West End mit einem Rückgang von 4,2% zurückzuführen. In der City of London blieb die Spitzenmiete hingegen stabil. Das West End bewegt sich damit zum ersten Mal seit Anfang 2009 im Quadranten „beschleunigter Mietpreisrückgang“. JLL geht davon aus, dass die Effektivmieten in den der City als auch dem West End aufgrund schwächerer Vermietungsvolumina in den nächsten 18 Monaten unter Druck geraten werden. Aufgrund der niedrigen Leerstandsquote wird dieser Effekt leicht abgeschwächt.

Von den untersuchten 24 Index-Städten zeigen neun einen Mietpreisanstieg im Vergleich zum Vorquartal. 13 Märkte sind stabil. Lediglich Moskau und London verzeichnen, wie oben erwähnt, einen Rückgang. Stockholm kann mit einem Plus von 6,9% das stärkste



Wachstum verbuchen. Auch Paris kann mit +3,4% punkten. Die Mieten werden, lt. JLL in den nächsten 12 Monaten im CBD der französischen Hauptstadt aufgrund der starken Vermietungsaktivitäten unter Druck geraten. Unter den deutschen Metropolen liegt Berlin mit 3,9% Mietpreisanstieg im Quartalsvergleich vorn. Im Jahresvergleich liegt das Wachstum sogar beim Rekordwert von 15,2%. Im Jahresvergleich hat die Spitzenmiete in sechs der sieben Immobilienhochburgen Deutschlands zugelegt. Aufgrund des geringen Angebots bei anhaltend hoher Nachfrage geht JLL davon aus, dass in den meisten europäischen Märkten die Mieten weiter steigen werden. Am Ende des Jahres rechnet JLL mit einem Wachstum von 2,5%. 2017 wird dann mit einer leichten Abschwächung auf 1,5% Mietpreiswachstum gerechnet.

Der europäische Büroflächenumsatz liegt im dritten Quartal mit 2,86 Mio. qm im Mittel zwischen dem ersten (2,7 Mio. qm) und dem zweiten Quartal (3 Mio. qm). Gegenüber dem Vorjahreszeitraum sind das 7% weniger. Grund hierfür sieht JLL in den geringen Aktivitäten in UK und Spanien. Aufgrund eines starken vierten Quartals, mit dem JLL rechnet, kann der Gesamtumsatz die 12 Mio. qm übersteigen und liegt damit auf ähnlichem Niveau wie 2015.

Von den 24 Märkten legten 11 im dritten Quartal beim Flächenumsatz zu. Angeführt wird das Ranking von Utrecht mit +148% und Den Haag mit 95%. Auch in Hamburg (47%), Mailand (42%), Prag (33%), Budapest (31%) und Amsterdam (30%) verzeichnen hohe Wachstumsraten. London liegt mit 218.000 qm Umsatz 3% unter dem 10-Jahresschnitt. Hier spürt JLL Zurückhaltung aufgrund des Brexit. In Paris ist der Umsatz um 5% gegenüber dem Vorjahr gestiegen, notiert jedoch 4% unter dem Vorquartal.

Dank der guten Vermietungsaktivitäten liegt die Leerstandsquote europaweit bei 8,5% obwohl in diesem Jahr bereits 2,95 Mio. qm neue Flächen auf den Markt kamen. Die Leerstandsquote notiert damit auf dem niedrigsten Stand seit 2009. Im vierten Quartal kommen noch einmal 1,7 Mio. qm Neubauf Flächen auf den Markt. Das dürfte allerdings viele Engpässe in den Märkten lt. JLL nicht beseitigen. Insgesamt 15 der 24 Index-Städte verbuchen rückläufige Leerstandsquoten. In Westeuropa hielten sich Anstiege in London (+50bp) und Dublin (+170bp) mit geringfügigen Rückgängen in fast allen anderen Städten in etwa die Waage, so JLL. Gesunken sind die Leerstände am stärksten in Berlin (-50bp), Barcelona (-40bp) und Lyon (-30bp). (AE) □

Ver-
trauen ist
das Fundament
jeder Partnerschaft.
Darum planen wir zielorien-
tiert 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 Immobilie.
Als Initiator, Projektentwickler, Bauträger und Investor
bieten wir unseren Kunden überzeugende Kon-
zepte und komplette Leistungspakete auf
nationaler und internationaler
Ebene an. Was wir tun, tun wir
mit Umsicht und Weit-
blick und sichern
somit Er-
folg.

Immo by
sontowski
& partner
GROUP

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

Rekord: Exporo schließt Wohnprojekt

Hamburg: EXPORO hat in Rekordzeit von knapp einer Stunde die Fundingphase des Projekts „Heidewinkel“ schließen können. Die 96 Investoren beteiligten sich mit durchschnittlich 4.225 Euro am Projekt und erhalten in nur 1,5 Jahren Laufzeit 6% p.a. Verzinsung. Das Wohnprojekt „Heidewinkel“ liegt in Hamburgs Stadtteil Farmsen-Berne. Hier entsteht ein mehrgeschossiges Wohnhaus mit 9 Wohneinheiten und 1.006 qm Wohnfläche.

Logistikmarkt leidet Angebotsengpass sorgt für Unmut

Der deutsche Logistikmarkt wird in diesem Jahr vermutlich ein neues Rekordniveau erreichen. Das zumindest ist die Prognose von CBRE zum Lager- und Logistikimmobilienmarkt. Die hohe Nachfrage zeigt sich besonders im mangelnden Flächenangebot. „Im Markt für Logistikimmobilien ist die Flächenknappheit nach wie vor ein akutes Problem“, so Jan Dietrich Hempel vom Logistikentwickler Garbe Industrial Real Estate.

Ein Problem sei, lt. **Hempel**, der hohe Flächenverbrauch von Logistikimmobilien sowie die Furcht der steigenden Verkehrsbelastungen und Bürgerprotesten schrecken viele Kommunen noch immer vor Logistiksiedlungen zurück. Hempel sieht als einen Ausweg aus der Flächenknappheit gerade in den Ballungszentren die Konversion ehemaliger Industrieflächen. Zumal die großen Nachfragen, die Onlinehändler, ihre Geschäftsmodelle gerade überarbeiten und wieder vermehrt kleinere Logistikzentren eröffnen, die näher am Kunden liegen. Ziel sei hier die Belieferung des Kunden noch am Tag der Bestellung. Gleichzeitig würden Hybridgebäude nachgefragt, aus denen sowohl der Stationärhandel als auch die Onlinekunden beliefert werden können. Dadurch werde die Logistikimmobilie in der Zukunft andere Aufgaben erfüllen als bisher, so Garbe. Kleinere Standorte werden zunehmend Mischnutzungscharakter haben. So könnten aber auch kleinere ehemalige Gewerbeobjekte eine neue Nutzungsmöglichkeit erhalten, so Hempel. (AE) □

UNTERNEHMENS- IMMOBILIEN FÜR IHR WACHSTUM

MEHR ERFOLG MIT LOGISTIK- UND UNTERNEHMENSIMMOBILIEN

Strategische Wertschöpfung, hohes Diversifikationspotenzial, flexible Nutzung. Wir entwickeln, bewirtschaften und vermarkten Objekte und Flächen an den attraktivsten Industrie- und Gewerbestandorten in Deutschland. Wir schaffen Platz für Ihr Unternehmen!





Genossenschaftliche FinanzGruppe
Volksbanken Raiffeisenbanken



Philip La Pierre
Leiter Investment Management Europa
Union Investment



Unsere Investmentstrategie dreht sich um Qualität. Nicht um Objektgrößen.

Wir investieren vorausschauend. Im Großen wie im Kleinen.

Als einer der größten europäischen Immobilien-Investment-Manager mit breit diversifiziertem Portfolio erkennen wir auch in engen Märkten Chancen für gemeinsamen Erfolg. Ob groß- oder klein-volumige Investments. In „Gateway Cities“ oder Sekundärstädten. Value-add-Investments oder Projektentwicklungen. Kommen wir ins Geschäft.

Erfahren Sie mehr über vorausschauende Immobilien-Investments:
www.union-investment.de/realestate

Postbank mietet in Pankow

Berlin: Die Deutsche Postbank AG unterzeichnet einen 10-Jahres-Mietvertrag für das „Rathaus Center Pankow“. Betreiber des Shopping-Centers mit fast 30.000 qm Flächen ist die **Deutsche Immobilien-Gruppe** (DI-Gruppe) aus Düren. Die DI-Gruppe nimmt dafür zunächst umfangreiche Umbauarbeiten im Untergeschoss vor und wandelt u.a. Mall- in Mietflächen. So kann die Postbank ihre Kundinnen und Kunden ab August 2017 auf großzügigen knapp 600 qm empfangen. Die DI-Gruppe hat das „Rathaus Center Pankow“ 1999 entwickelt und gebaut und managt es für einen institutionellen Investor.

München und Stuttgart mit besten Aussichten Konjunktur in Deutschland am stärksten erwartet

Unter den deutschen Standorten geht der E-REGI von LaSalle Investment Management aus, dass die besten Aussichten für Immobilienprofis in München zu erwarten sind. Er liegt in den Top 10 und ist neben Stuttgart auf dem 9ten Rang die einzige deutsche Metropole.

LaSalle untersucht die konjunkturellen Aussichten von 300 Regionen in 32 europäischen Ländern in seinem E-REGI. Dieser nähert sich damit der relativen Stärke der mittelfristigen Nutzernachfrage nach Immobilien. Damit versucht LaSalle Investoren, Entwicklern und Immobiliennutzern zu vermitteln, welche Immobilienmärkte in den nächsten 5 Jahren eine über oder unterdurchschnittliche Performance zeigen werden.

Auf Platz 1 liegt Paris gefolgt von London und Stockholm. München folgt auf dem vierten Rang gefolgt von Luxemburg und Istanbul sowie Dublin, Madrid, Stuttgart und Oslo. 19 Plätze rauf geht es für Berlin, das sich auf Platz 16 verbessert. Diese drei Städte schneiden im europäischen Vergleich regelmäßig am besten ab. Dies zeige die Stärke Deutschlands als attraktivem Investment-Markt über den gesamten Zyklus hinweg, so LaSalle. Das Ranking, das sich aus der Untersuchung ergibt, umfasst die 100 wichtigsten europäischen Städte. Darin enthalten sind 15 deutsche Städte. Damit ist Deutschland mit Abstand am stärksten vertreten. Davon haben acht Städte ihre Position im Ranking

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

Deka Immobilien GmbH
Finanzgruppe

verbessert. Frankfurt, Mannheim-Karlsruhe und Hamburg haben den Einzug in die Top 20 knapp verfehlt. Die Hansestadt hat sich um 11 Plätze auf Rang 28 verbessert. Frankfurt liegt aktuell auf Platz 22 (VJ: 19), Köln auf Rang 35 (VJ: 30) und Düsseldorf auf Platz 36 (VJ: 42). Verbessert haben sich auch das Saarland (78; VJ: 87), Leipzig-Dresden (60; VJ: 65), das Ruhrgebiet (59, VJ:63) und Bremen (48, VJ:49).

Treiber des Wachstums in Deutschland sei das Beschäftigungswachstum. Trotz Sorge um einen Fachkräftemangel sei die Beschäftigung in Deutschland stark im Wachstum. Für Großbritannien sieht der E-REGI Eintrübungen der konjunkturellen Aussichten durch den Brexit. Frankreich sei dagegen wieder besser aufgestellt. Steuererleichterungen und das Arbeitsmarktprogramm hellen die Aussichten auf. □

Kommentar

Ist der Kapitalmarkt satt?

Ende September hatte ein negativer Analystenkommentar dazu geführt, dass Aktienkurse der deutschen Wohnungsunternehmen einen Kurssturz hinnehmen mussten. Die **Vonovia** verlor 1,3%. Der Kurs sackte von knapp 33,80 Euro auf 31,18 Euro innerhalb von knapp 3 Wochen. Bereits vorher gab die Aktie nach. Seit Höchststand Mitte August mit 36,79 Euro verlor die Aktie stetig. Ähnlich erging es der Deutschen Wohnen Aktie. Auch sie verliert seit Mitte August stetig. Lag sie am 14. August noch bei 34,83 Euro, notiert sie derzeit bei 29,90 Euro.

Analysten hatten vor einem Ende der Preisspirale bei Häuserpreisen gewarnt. Demnach sei vor allem der politische Druck in den kommenden Monaten entscheidend für die Entwicklung am Immobilienmarkt, da der Wohnungsmarkt ein wichtiges Thema im Wahlkampf zur nächsten Bundestagswahl sei. Die Analysten kommen übrigens aus den USA vom Institut Bank of America **Merrill Lynch**. Dem Institut, dass 2010 nur durch die Fusion mit der **Bank of America** zu retten war und als Folge von Fehlspekulationen 23,2 Mrd.

US-Dollar Wertberichtigungen vornehmen musste. Das muss nicht heißen, dass die Amerikanischen Analysten Unrecht haben.

Dass der Immobilienmarkt vom Kapitalmarkt kritischer gesehen wird als noch vor nicht allzu langer Zeit, zeigt auch der Börsenflopp von Office First. Der Preis lag für die Investoren wohl zu nah am NAV, ist aus der Branche zu hören. Und auch bei Anleihen läuft es längst nicht mehr von selbst. Derzeit ist die Anleihe der FCR in der Platzierung. Das Unternehmen verspricht 7,1% Kupon. Bis zum 14.10 waren vom angepeilten Volumen von 15 Mio. Euro gerademal knapp 1,5 Mio. Euro über die Börse Frankfurt platziert worden. Hier könnte es an der Story liegen, dass Investoren eher zurückhaltend agieren. Das Unternehmen macht in Einzelhandelsobjekte an Standorten, die man nicht mal im Verkehrsradio gehört hat, die dann teilweise auch noch leer stehen. Vielleicht auch logisch, denn mit den umkämpften Core-Objekten, die fast alle wollen, lässt sich ein solch hoher Kupon auch nur schwer verdienen. (André Eberhard) □

Real Estate Finance Day 2016

Immobilien- und Finanzbranche im Dialog

Konferenz am 23. November 2016 in der Frankfurt School of Finance & Management



Der Real Estate Finance Day 2016 bietet Ihnen eine hochrangige Informations- und Dialogplattform, um sich gemeinsam mit Experten aus Immobilienbranche und Finanzwirtschaft über aktuelle Entwicklungen und Herausforderungen im Bereich der gewerblichen Immobilienfinanzierung auszutauschen.

Jetzt anmelden: www.refd2016.de

Mit hochaktuellen Beiträgen zu den Themen:

- Boomzeiten für Immobilienmärkte – ist die Blase schon da?
- Welchen Mehrwert bietet das Rating?
- Kreditklemme in Deutschland – gibt es sie doch?
- Finanzierung von Projektentwicklung – wer finanziert was?
- Regulatorische Auswirkungen auf gewerbliche Immobilienfinanzierungen

Deal

Frankfurt: Barings Real Estate Advisers (vormals Cornerstone) hat als Investment- und Portfoliomanager für ein von **Institutional Investment Partners** administrierten Individualfonds eines berufsständischen Versorgungswerks das Objekt Mainzer Landstraße 193 erworben. Verkäufer im Rahmen der aktuellen Off-Market-Transaktion ist ein von der **BNP Paribas REIM Germany GmbH** verwalteter Spezialfonds. Das Asset Management übernimmt Barings. Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein denkmalgeschütztes Büro- und Geschäftshaus mit insgesamt ca. 7.700 qm Mietfläche.

Brexit-Folgen bisher überschaubar

Politische Unsicherheit belastet die Immobilienmärkte

Andreas Wellstein, Immobilien Research DekaBank

Die Turbulenzen an den Aktienmärkten infolge des Brexit-Votums waren kurzfristiger Natur. Weniger turbulent, dafür aber länger, dürfte es hingegen die britischen Büromärkte treffen. Die Nachfrage in Central London zeigte sich bisher vergleichsweise robust. Der Flächenumsatz erhöhte sich im dritten Quartal um ein Fünftel gegenüber dem Vorquartal, blieb aber deutlich unter dem Vergleichswert des Vorjahres. Für den Londoner Mietmarkt erwarten wir im West End und insbesondere in der durch die Finanzwelt geprägten City bis Jahresende erste Mietrückgänge. Neben der Verunsicherung der Unternehmen infolge des Brexit sehen wir auf kurze und mittlere Sicht den Grund hierfür in der regen Bautätigkeit.

Die Auswirkungen des Brexit-Votums auf die Konjunktur sind bislang moderat, da irrationale Übertreibungen ausgeblieben sind. Die wirtschaftliche Bremswirkung wird sich voraussichtlich über die nächsten Jahre hinziehen. Entlastung für die Mietmärkte kommt dann von der Angebotsseite. Der Londoner Markt gilt als sehr zyklisch mit einer raschen Anpassung der Bautätigkeit. Mittelfristig dürfte die Abwertung des britischen Pfunds einen Inflationsanstieg zur Folge haben, der die Mietrückgänge im Zusammenspiel mit der dann wieder zurückgefahrenen Bautätigkeit begrenzen dürfte. Der Ausblick für die europäischen Mietmärkte bleibt unseres Erachtens verhalten positiv. Weniger der Brexit als vielmehr die politische Unsicherheit in Europa lastet auf der Konjunktur und somit auch auf den Büromärkten.



**WE
KNOW
REAL
ESTATE**

**EIN NEUER PARTNER FÜR
IHREN ERFOLG.**

Die German Estate Group AG ist eine der führenden deutschen Investment- und Asset Management-Plattformen im gewerblichen Immobilienbereich. Gegründet von zwei namenhaften und etablierten Investorengruppen: KKR und Deutsche Immobilien-Chancen-Gruppe.

GEG German Estate Group
www.geg.de

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



AZ: Proaktive PPF 50x20 Mc 0111-31 - publity Performance GmbH, Landelersstraße 16, 04103 Leipzig

publity

Das Investmentvolumen am gewerblichen Immobilienmarkt in Europa belief sich in den ersten drei Quartalen 2016 auf 163 Mrd. Euro und blieb damit 16% unter dem entsprechenden Vorjahresvolumen. In UK fiel der Rückgang mit 36% deutlich stärker aus. Es ist nicht auszuschließen, dass sich sicherheitsorientierte Anleger schon im Vorfeld des Referendums anderen Kernmärkten in Europa zugewandt haben. Ankaufsverhandlungen in UK dürften sich nach dem Votum für den Brexit mit entsprechenden Preisabschlägen zudem zugunsten der Käufer entwickelt haben. Im dritten Quartal 2016 wurde in Deutschland mit knapp 15 Mrd. Euro erstmals seit 2007 mehr investiert als in UK mit 13 Mrd. Euro. In der bisherigen Jahresbilanz ergab sich jedoch auch in Deutschland ein Rückgang um 8% aufgrund des unzureichenden Angebotes an adäquaten Produkten. Die stärksten Rückgänge von Januar bis September im Vergleich zum Vorjahr betrafen Norwegen und Spanien, deutliche Anstiege registrierten u.a. Schweden, die Niederlande und Osteuropa. Frankreich hielt das Vorjahresniveau. In Central London gab es Renditeanstiege im Bürosegment um 25 Basispunkte, im Rest Europas hingegen weitere Renditerückgänge. Auch wenn die Renditen auf extrem niedrigen Niveaus angelangt sind, bleibt der Abstand zu den Renditen langlaufender Staatsanleihen weiterhin sehr attraktiv. □

Einzelhandelsmarkt am Ende? Dauerhafte Angebotsknappheit erwartet

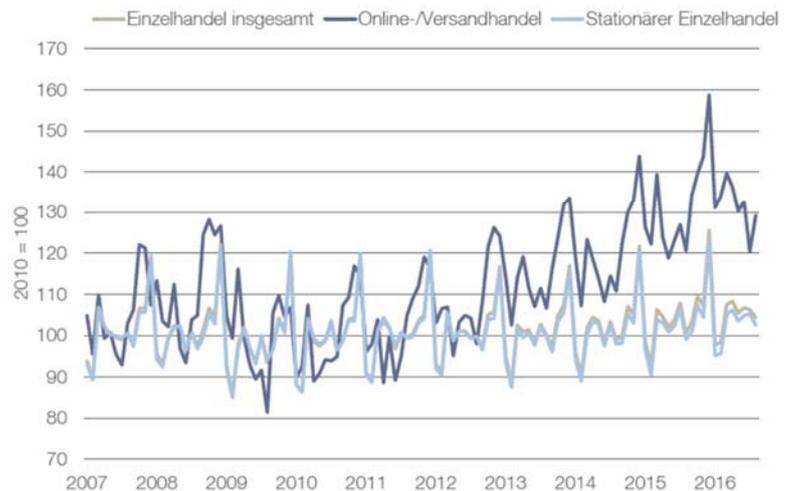
Der deutsche Einzelhandelsmarkt tut sich am Transaktionsmarkt in diesem Jahr schwer. Laut Savills liegt das Transaktionsvolumen mit 8,8 Mrd. Euro 46% unter dem Vorjahreswert. Damit ist der Rückgang deutlich stärker als bei Büroobjekten (-15%) oder Gewerbeimmobilien (-18%). Allerdings ist der Rückgang keineswegs einem mangelnden Interesse seitens der Investoren geschuldet, sondern vielmehr dem knappen Angebot vor allem im gefragten Core-Segment. Im Gegensatz zu anderen Assetklassen, sei der Flächenbedarf des Einzelhandels allerdings nahezu gesättigt. Neubau finde nur noch vereinzelt statt. Neben dem gesättigten Flächenbedarf wachsen auch die Umsätze im stationären Einzelhandel kaum noch. ►

Wachstumspotenzial gebe es vor allem aus dem Online-Handel. Der Handelsverband Deutschland meinte erst kürzlich, dass die Entwicklung im Einzelhandel in den Innenstädten vergleichsweise schlecht laufe. Investoren würden aufgrund dessen die Definition Core-Immobilie noch enger fassen. Im Blickfeld seien nach wie vor 1a-Lagen in den Top-Städten Deutschlands, denn nur der könne mit dem wachsenden Online-Handel mithalten. Auch Einkaufs- und Fachmarktzentren würden bei Investoren sehr gefragt sein. Allerdings ist hier das Angebot in den letzten Jahren stetig zurückgegangen. Wurden im Jahr 1994 noch über 30 Shopping-Center neueröffnet, waren es 2016 bisher nur 5. Das ist der niedrigste Wert der letzten 20 Jahre.

Ähnlich wie bei Logistikimmobilien orientieren sich Investoren auch bei Handelsobjekten immer mehr zu Objekten, die als sog. Click-and-Collect-Stationen dienen können. Konsumenten können hier ihren Online-Kauf direkt abholen. Diese Objekte seien wohl aber nur etwas für risikobewusste Investoren, die auch Objekte erwerben,

deren Nachhaltigkeit der Einzelhandelsnutzung fraglich sei. Darunter würden auch viele Warenhäuser fallen. An der Gruppe der Warenhäuser lässt sich heute auch ablesen, dass der Begriff „Core-Immobilie“ sich im Laufe der Zeit gewandelt hat und derzeit weiter wandelt. (AE) □

ABB. 2
Umsätze im Einzelhandel



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 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.



CATELLA



HIER PARKEN SIE RICHTIG

CATELLA PARKEN EUROPA (CPE) – PARKHAUS-INVESTMENTS
AN AUSGEWÄHLTEN STANDORTEN IN EUROPA

Catella Real Estate AG

Alter Hof 5, 80331 München, Telefon +49-89-189 16 65-25, tim.schomberg@catella.de, www.catella.com/immobilienfonds

publity: Vermietungserfolg in Essen

Essen: Die **publity AG** hat für gleich zwei Objekte in Essen erneut Vermietungserfolge zu verzeichnen. In dem im Dezember 2015 erworbenen Büropark Bredeney erweitert der Bestandsmieter **thyssenkrupp** seine Mietfläche um 2.085 qm und hat nun einen Mietvertrag über insgesamt 8.927 qm. Das von der Architektenzoozität **Gerkan, Marg und Partner** entworfene prominente Objekt in Essen Bredeney verfügt über acht Eingänge und sieben Etagen sowie eine eigene Tiefgarage mit mehr als 700 Tiefgaragenstellplätzen. Das ca. 46.000 qm große Bürogebäude „Büropark Bredeney“ wurde 1999 erbaut und ist heute als Multi-Tenant-Objekt u.a. auch an den Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen „**Straßen NRW**“ und an die **Cofely Deutschland GmbH** vermietet.

Beim zweiten, erst im Juni 2016 von der publity AG erworbenen Objekt in Essen, die **Karstadt**-Konzernzentrale, hat publity bereits mit den Umbaumaßnahmen für Karstadt über ca. 25.000 qm begonnen. Die Liegenschaft umfasst insgesamt 4 Gebäudeteile, ein offenes Parkhaus sowie ein Garagegebäude mit 1.780 Stellplätzen auf einem knapp 108.000 qm großen Grundstück. Karstadt ist seit Ende der 60er Jahre am Standort mit der Konzernzentrale angesiedelt. Darüber hinaus konnte publity einen weiteren Mietvertrag über ca. 2.000 qm in dem Objekt mit der Software Marketing Firma **Mehrkanal GmbH** abschließen.

Hamburger starten wieder durch DFV wieder am Markt aktiv

Auf der Pressekonferenz der IMMAC und Deutsche Fondsvermögen, die letzte Woche in Hamburg stattfand, wurden die Journalisten nicht nur persönlich von den beiden Vorständen Thomas F. Roth und Florian Bormann bekocht, sondern erhielten von Aufsichtsratschef Marcus H. Schiermann auch interne Einblicke in die bisherige Historie des Unternehmens sowie in die Änderungen innerhalb der Unternehmensgruppe seit Einführung des KAGB.

Als vor ziemlich genau drei Jahren „Die Hanseatische“ die erste KVG-Lizenz erhielt, ahnte noch niemand, dass bis heute der Genehmigungsprozess bei der Einführung neuer Publikumsfonds kein Automatismus ist. „Insbesondere die Genehmigung von Publikumsfonds ist bei der Bafin ein zeitlich unplanbarer Prozess“, so **Marcus H. Schiermann** gegenüber den anwesenden Journalisten. Genehmigungszeiten zwischen 3 Wochen und 3 Monaten mit identischen Produkten seien keine Seltenheit, so Schiermann. Das mache eine adäquate Unternehmensplanung schwierig. Das Ziel des KAGB, den Anleger besser zu schützen, schätzt Schiermann darüber hinaus als schwierig ein, da die Regulatorik vor dem unternehmerischen Risiko nicht schütze. Positiv bewertet Schiermann die verbesserte Qualität der Emittenten, die allerdings nicht bedeute, dass auch die Produkte sich verbessern würden.

Bei den beiden Emissionshäuser IMMAC und **Deutsche Fondsvermögen (DFV)** beabsichtigt Schiermann die Volumina ausbauen. Aber der Hype am Immobilienmarkt begrenze die Emission neuer Produkte. Auch bei Pflegeheimen seien die Preise in die Höhe gestiegen. Vor ein paar Jahren seien die 12,5 bis 13 fache Jahresnettokaltmiete als Kaufpreis üblich. Heute würden die Preise auch gern mal oberhalb der 18fachen liegen. Das werde nicht funktionieren, so Schiermann. Eine Alternative sei da der Neubau von Sozialwohnungen, der über die eigene Tochter, die **IMMAC Sozialbau GmbH** vorangetrieben werden soll. Das Unternehmen baut Serviceimmobilien und vermietet diese an namhafte Betreiber wie den **Arbeiter Samariter Bund**. Die Nachfrage nach diesen Wohnungen sei riesig, so Schiermann. Mittlerweile hat die Sozialbau so über 100 Mio. Euro Bauvolumen in den eigenen Büchern.

Für das Emissionshaus IMMAC erwarten Schiermann und **Thomas Roth**, Geschäftsführer der **IMMAC Immobilienfonds** und Mitglied des Vorstandes der **IMMAC Holding AG** eine Ausweitung des Spezialfondsgeschäfts. Bei den Publikumsfonds laufe unterdessen alles wie geplant. Bisher habe das Unternehmen im Gesamtportfolio noch nie eine Monatsmiete verloren. Bisher insolvent gegangene Betreiber wurden alle selbst übernommen. Ab 2017 soll die Investitionstätigkeit der IMMAC wieder steigen. Auch die Übernahme von anderen Emissionshäusern werde derzeit intensiv geprüft. Dabei stehen vor allem Spezialisten im Fokus von Schiermann und Roth.

Auch bei der DFV gibt es Neuigkeiten. Beim ersten Produkt des Unternehmens, dem „Seehotel am Kaiserstrand“ am Bodensee, das 2012 emittiert wurde, laufen unterdessen alle Prognosen plangemäß. Nach 4 Jahren wurde wieder ein Hotelprojekt erworben. „Wir haben den Markt in der Zwischenzeit genau beobachtet“, so **Florian Bormann**, Vorstand der DFV. Nun wurde in Weinheim ein NH Hotel mit einem 15 jährigen Pachtvertrag zzgl. 2 mal 5 Jahre Verlängerungsoption angekauft. Der Mutterkonzern NH Hotel Group aus Spanien hat darüber hinaus eine Patronatserklärung unterzeichnet. Das Hotel befindet sich ca. 40 Minuten südlich von Frankfurt und wurde als Tagungshotel konzipiert und verfügt über 187 moderne und zeitlose Zimmer. In Kürze soll das Emissionsprospekt bei der Bafin eingereicht werden. Die weiteren Planungen hängen dann von der Genehmigung ab. Wir stellen Ihnen den Fonds in Kürze genauer vor. (AE)

Immobilienkonjunktur im Höhenflug Stimmung profitiert von Expo Real

Der Deutsche Hypo Index des Hannoveraner Immobilienfinanzierers kann im Oktober von der positiven Stimmung der Gewerbeimmobilienmesse Expo Real profitieren. Die Immobilienkonjunktur stieg um 0,9% auf 283,5 Punkte und damit auf einen neuen Rekordwert.

Unterteilt in Einzelsegmente kann bei der Klimabetrachtung das Büroklima am meisten punkten. Es stieg um 9,5% im Oktober auf 146,3 Punkte und notiert damit ebenfalls auf einem Allzeithoch. Über der 140-Punkte-Marke lag das Büroklima das letzte mal im Mai 2011. Auch die Segmente Handel, Logistik und Hotel können ebenfalls Zuwächse von über 5% erzielen. Mit 150,3 Punkten erreicht das Logistiksegment einen Jahreshöchstwert. Das Handelsklima stieg um 5,6% auf 123,5 Zählerpunkte und bleibt damit auf dem letzten Platz. Wohnen entwickelt sich nahezu stabil mit leichten Zuwächsen von 0,8% auf 164,3 Punkte. (AE) □

Investmentmarkt Irland Markt profitiert von Mega-Deal

Irland hat in den letzten knapp 10 Jahren eine wahre Achterbahnentwicklung durchgemacht. Nach wirtschaftlichem Absturz in der Finanzkrise, ging es in den letzten Jahren wieder stetig bergauf. Das gilt auch für den Immobilienmarkt.

Im zweiten Quartal 2016 konnte der Gewerbeimmobilienmarkt lt. **BNPPRE** 2,1 Mrd. Transaktionsvolumen verzeichnen. Damit konnte das Rekordergebnis aus den beiden Vorjahren verdreifacht werden. Treiber war dabei der Verkauf des Einkaufszentrums Blanchardstown Shopping Centre an **Blackstone** für 945 Mio. Euro. Der Deal war auch der teuerste Einzeldeal in der Geschichte. Auch der Büromarkt lief gut und notierte bei 717 Mio. Euro. Größte Transaktionen waren hier der Verkauf des One Spencer Dock in Höhe von 240 Mio. Euro sowie das Project Kells Dublin 2 Office Portfolio über 93 Mio. Euro. Durch den Mega-Deal wird auch das Jahresendvolumen bei vermutlich 3,5 Mrd. Euro liegen. (AE) □

Das 3. GRI Treffen

DEUTSCHE WOHNEN GRI 2016 | 14-15 NOVEMBER BERLIN

*Deutsche und internationale Entscheider im deutschen Wohnimmobilienmarkt
Connecting Real Estate leaders in the German residential market*

PATRIZIA • DEKABANK • PBB DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK • ROUNDHILL CAPITAL
GLOBAL STUDENTS ACCOMMODATION GROUP • DEUTSCHE REAL ESTATE FUND (DREF)

+44 20 7121 5093 | eli.georgieva@griclub.org | www.deutschegriwohnen.com

ALLE EVENTS Africa Summit • Argentina • Asia • Brazil • British • CEE • Colombia • Deutsche Deutsche Wohnen • East Africa • España • Europe Summit • France • India • Italy • Mexico • Russia • West Africa

Seit 1998 bieten die GRI-Treffen eine Plattform für international führende Immobilienakteure an, um Beziehungen zu entwickeln, um neue und wertvolle Geschäftspartner zu finden und um ihr globales Netzwerk zu stärken.

GRI
GLOBAL REAL ESTATE INSTITUTE

Sachwerte

Autos legen die beste Performance hin

Nicht nur Immobilien sind derzeit beliebt. Das große Thema heißt vor allem Sachwerte. Das können neben Immobilien auch Briefmarken, Schmuck, Autos, Wein oder Kunst sein. Knight Frank untersucht in seinem Luxury Investment Index die Wertentwicklung von Luxusgütern. Demnach stiegen im zweiten Quartal 2016 die Werte um rd. 1% im Jahresrückblick.

Besonders verteuert haben sich Oldtimer und Wein. Beide legten per Ende Juni 2016 um je 8% zu, gefolgt von Münzen (6%), Uhren (5%), Schmuck (3%) und Briefmarken (1%). Verloren haben chinesische Vasen (-5%), antike Möbel (-6%) und Kunst (-11%). Durch einen Preisverfall bei Bordeaux-Weinen sei diese Assetklasse in den letzten Jahren lange nicht mehr so gewinnträchtig wie früher, so **Knight Frank**. Auch Oldtimer seien nicht mehr so

Knight Frank Luxury Investment Index (KFLII)

Prozentuale Wertänderung in britischen Pfund per Ende 2. Quartal 2016*

	1 Jahr	5 Jahre	10 Jahre
Oldtimer	8%	151%	458%
Wein	8%	32%	237%
Münzen	6%	73%	195%
Uhren	5%	28%	68%
Schmuck	3%	58%	157%
Briefmarken	1%	21%	133%
Farbige Diamanten	0%	25%	122%

gefragt wie früher. Im 10-Jahres-Vergleich hängen die Oldtimer alle anderen Luxusgüterklassen allerdings mit einem Wertzuwachs von 458% weit ab. (AE) □

Interview - Wohnen im Parkhaus

Berliner Unternehmen setzt auf Parkhäuser „Wohn-Container“

Vor kurzem hat das Berliner Unternehmen **MQ Real Estate** erstmals seine modularen Hotel-Container auf ein Parkhausdach gesetzt. Wir sprachen mit den Gründern **Dr. Nikolai Jäger** und **Björn Hiss** über das Konzept und die Chancen.

Der Immobilienbrief: Wie kam es zu der Idee der modularen Hotelzimmermodule?

Die Unternehmensgeschichte von **MQ Real Estate** beginnt in **Dr. Jägers** Jugendkneipe im Nordschwarzwald, mit einer Diskussion über die Geschäftsidee eines „Container-Hauses“. Nach seiner Dissertation hat er die Idee der Umnutzung ausgedienter Hochseecontainer in voll ausgestattete Apartments. Zusammen mit **Björn Hiss**, der im Rahmen eines großen Sanierungsprojekts Erfahrung mit Aufstockungslösungen und der modularen Bauweise sammeln konnte, entwickelten sie diese Vision weiter. Sie entscheiden sich rasch für den Einsatz industriell vorgefertigter Modulgebäude, die alle einschlägigen Baunormen erfüllen bzw. übertreffen und geradezu prädestiniert für die Serienfertigung von (Hotel-) Zimmern sind.

Bei einem Mittagessen im KaDeWe fällt uns das leerstehende Parkdeck gegenüber auf. Eine riesige ungenutzte Fläche im Herzen einer Großstadt und ideal für eine Aufstockung geeignet. Nach deutschlandweiter Recherche ist klar: das Problem leerer, oberster Parkdecks in Bestlagen, ist kein

Einzelfall. Die Verbindung dieser Entdeckung mit dem modularen Hotel-Baukonzept sollte den Grundstein für den einzigartigen Projektansatz von **MQ Real Estate** legen.

DIB: Wie funktioniert das Konzept? Können Sie uns kurz etwas zu den betriebswirtschaftlichen Daten sagen?

Wir bauen modulare Hotels auf oberirdische Parkhäuser, Parkplätze und Bestandsgebäude in europäischen Großstädten. Wir setzen auf eine hochstandardisierte, in Serie produzierte, Modulbauweise unter konsequenter Verwendung von ökologischen Baustoffen. Dies erlaubt es uns, nicht nur hochqualitativ, sondern auch sehr schnell und mikro-invasiv Hotels zu errichten. Dadurch ist es überhaupt erst möglich, z.B. einen Parkplatz eines bestehenden Shopping Centers aufzustocken, ohne den Betrieb maßgeblich zu beeinträchtigen.

Zwar bringt bei einem Projekt der Einsatz der Modultechnologie keinen Kostenvorteil gegenüber dem konventionellen Bau, jedoch können ab einer Vielzahl von Projekten und der seriellen Produktion von immer gleichen Modulen Skaleneffekte realisiert werden, die es uns langfristig erlauben, nicht nur schneller und qualitativ hochwertiger, sondern auch kostengünstiger zu bauen.

DIB: Wo kann Ihr Konzept zum Tragen kommen? ►

Catella vermietet an Stadt Hamburg

Hamburg: Die **Catella Real Estate AG** hat für das auf Nachhaltigkeit fokussierte Sondervermögen „**Sarasin Sustainable Properties – European Cities**“ einen Mietvertrag über knapp 8.000 qm Büro- sowie Lagerfläche im Objekt „Gorch-Fock-Wall 5-7“ abgeschlossen. Mieter ist die **Freie und Hansestadt Hamburg**, die neben den Büro- und Lagerflächen, die sich auf drei Etagen sowie das Untergeschoss verteilen, auch 10 PKW-Außenstellplätze im Innenhof mietet. Der Mietvertrag hat eine Laufzeit von 15 Jahren.

VÖLCKERS & CIE Immobilien war vermittelnd tätig. Die Verhandlungen für Catella hat im Rahmen des Vermietungsmanagements die **Bilfinger Real Estate Argoneo GmbH** – jetzt **Apleona** geführt.

Der „Sarasin Sustainable Properties – European Cities“ wurde Ende 2011 aufgelegt. Er investiert in nachhaltige Immobilien in wachstumsstarken europäischen Metropolen. Zu mindestens 75% werden gewerbliche Immobilien mit Schwerpunkt Büro und Einzelhandel erworben. Der Anteil der Wohngebäude darf maximal 25% betragen. Bisher konnte der Fonds ein Immobilienvermögen von 253,1 Mio. Euro aufbauen, die in insgesamt 11 Objekten flossen. Die Wertentwicklung seit Fondsaufgabe liegt bei 19,5%.

In jeder Großstadt gibt es Immobilien, die sich durch Aufstockung und Nachverdichtung optimieren lassen. Darunter befinden sich auch Parkhäuser, in beneidenswert zentralen Lagen, die perfekt in die städtische Infrastruktur eingegliedert sind. Laut dem Bundesverband Parken e.V. sind viele Parkhäuser im Schnitt zu maximal 50 bis 60 Prozent ausgelastet. Da sich Parkhäuser von ‚unten nach oben füllen‘ sind die obersten Flächen häufig ungenutzt. Zudem weisen insbesondere Bestandsparkhäuser aus Beton aus den 70er, 80er und 90er Jahren statische Reserven auf, die zusammen mit der sehr guten Entfluchtungssituation und der offenen Struktur der Parkhäuser, sich ideal für eine Aufstockung eignen. Dieses Potential haben wir erkannt und beschlossen sie für Hotels in Großstädten zu nutzen.

DIB: Vor welche Schwierigkeiten werden Sie gestellt? Wie aufgeschlossen sind Eigentümer ihren Ideen?

Mit uns als Projektpartner können Eigentümer ihre Immobilie optimieren, ohne selbst zu investieren. Auf eigene Kosten und auf eigenes Risiko prüfen wir die Machbarkeit einer Aufstockung, insbesondere von Bestandsparkhäusern. Dabei werden sowohl die statischen, brandschutz- und baurechtlichen Voraussetzungen als auch Wege für die Versorgung und Erschließung des neu zu errichtenden Hotelgebäudes untersucht.

Sind die Voraussetzungen erfüllt, wird das Projekt auf unsere Kosten umgesetzt. Die oberste Fläche des Bestandsgebäudes oder Bestandsparkhauses wird von MQ Real Estate langfristig angemietet oder auch als Teileigentum erworben. Die Eigentümer können so im Prinzip ohne Risiko hohe Zusatzeinnahmen erzeugen, ohne selbst auch nur einen Euro zu investieren. Dieser sehr komfortablen Situation stehen für Eigentümer grundsätzlich aufgeschlossen gegenüber.

Eine Herausforderung ist sicherlich auch die rechtliche Sicherung der Fläche. Es ist für viele nicht vorstellbar, dass eine Fläche auch nur zur Miete bebaut werden kann. Dies ist jedoch durch unseren SKYPARK-Ansatz möglich, da die Modulgebäude dauerhaft mobil bleiben und am Ende der Mietvertragslaufzeit auch wieder versetzt werden können.

DIB: Inwiefern unterscheidet sich Ihr Konzept von dem von z.B. OVA Studio?

OVA Studios hat tolle und kreative Projekte, teilweise auch auf Basis von Seecontainern umgesetzt. Mit unserem SKYPARK-Konzept sind wir jedoch einzigartig. Noch nie zuvor wurde ein bestehendes Parkhaus mit einem Modulhotel aufgestockt. Wir setzen auf eine weitentwickelte und hochqualitative Holzmodulbautechnologie und nutzen damit im Markt bestehende Überkapazitäten bei Bestandsparkhäusern aus. Wir setzen auf Nachverdichtung und damit auf eine zukunftssträchtige Stadtentwicklung. Carsharing und Fahrdienste wie Uber verstärken den Trend ungenutzter oberster Parkdecks. Zunehmend brachliegende Flächen sind häufig die Folge. Mit unserem Hotelansatz reagieren wir auch auf die seit Jahren kontinuierlich steigenden Gäste- und Übernachtungszahlen in den Metropolen Europas und errichten dort Hotels, wo in der Regel der Bau von neuen Wohnungen baurechtlich überhaupt nicht möglich wäre. Somit verknappten wir mit unseren Hotelprojekten nicht den ohnehin knappen Wohnraum.

DIB: Wieviel Potenzial schätzen Sie im Markt?

Wir schätzen, dass hunderte Parkhäuser alleine in den Großstädten in Europa zur Aufstockung mit unserem SKYPARK-Ansatz geeignet sind. Das Projektpotential beliefte sich somit auf 5-10 Milliarden Euro. Hinzu kommen zahlreiche Bestandsgebäude, die sich ebenso zur Aufstockung eignen. MQ Real Estate hat das Ziel in den nächsten fünf Jahren Parkhäuser in europäischen Metropolen mit rund 1.000 Modulen aufzustocken. □

Hamburg wächst und wächst Die größten Neubaugebiete

Sabine Richter

Hamburg rüstet beim Wohnungsbau auf, um wie versprochen bis 2020 jährlich 10.000 Wohnungen, davon 3.000 geförderte, zu bauen. Es drängt: Die Bevölkerung wächst weiter, bis 2035 bis zu 8% laut Prognose. Und seit 2010 sind fast 100.000 neue Arbeitsplätze entstanden. Bundesweit gehört Hamburg zu den Städten mit dem größten Bedarf an Neubauwohnungen, heißt es in der Postbank-Studie „Wohnatlas 2016“. Danach stehen in der Hansestadt für 100 Haushalte lediglich 92 Wohnungen zur Verfügung. Vor allem an bezahlbarem Wohnraum mangelt es, zumal immer mehr Wohnungen aus der Mietpreisbindung fallen. Alle Maklerberichte sprechen von weiter steigenden Kaufpreisen und - leicht abgeschwächt - Mieten.

Nun soll es die Neuaufgabe des Bündnis für das Wohnen richten. Schon jetzt verzeichnet Hamburg in den ersten drei Quartalen ein Rekordergebnis bei genehmigten Wohnun-

gen: 8.604 Einheiten wurden genehmigt, 1.209 Einheiten mehr als 2015, so die Stadtentwicklungsbehörde.

Die Bürger fragen sich, woher die Flächen für 10.000 weitere Wohnungen pro Jahr kommen sollen. Mit Nachverdichtung allein sind solche Dimensionen nicht zu erreichen. Der Senat muss mit großvolumigen Planungen ins Rennen gehen. Also rücken neben einigen umzuwandelnden städtischen Gewerbegebieten vor allem die Ränder der Stadt in den Blick, wo ganz neue Wohnviertel mit mehr als 1.000 Einheiten entstehen sollen. Die Bausenatorin erklärte vorsorglich, dass Hamburg ganz sicher seine grünen Reserven angreifen müsse und sprach von einer „Stadt an neuen Orten“. Nun müsse vorausschauend geplant werden. Neue Wohnungen, moderne Arbeitsstätten und attraktive Grünanlagen müssten zusammen realisiert werden, dabei gelte es auch, den Widerstand von Anwohnern und Umweltschützern zu kanalisieren.

Hochinteressant ist, was da an neuen (und neuen alten) Architekturideen, aber auch Tabubrüchen beispielsweise bei Baudichte und – Höhe oder bei der Kombination von Wohnen und Gewerbe im Spiel ist. ►



PROJECT
Investment

Werte für Generationen

Der Wohnimmobilienfonds für Deutschland:

PROJECT Metropolen 16

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



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

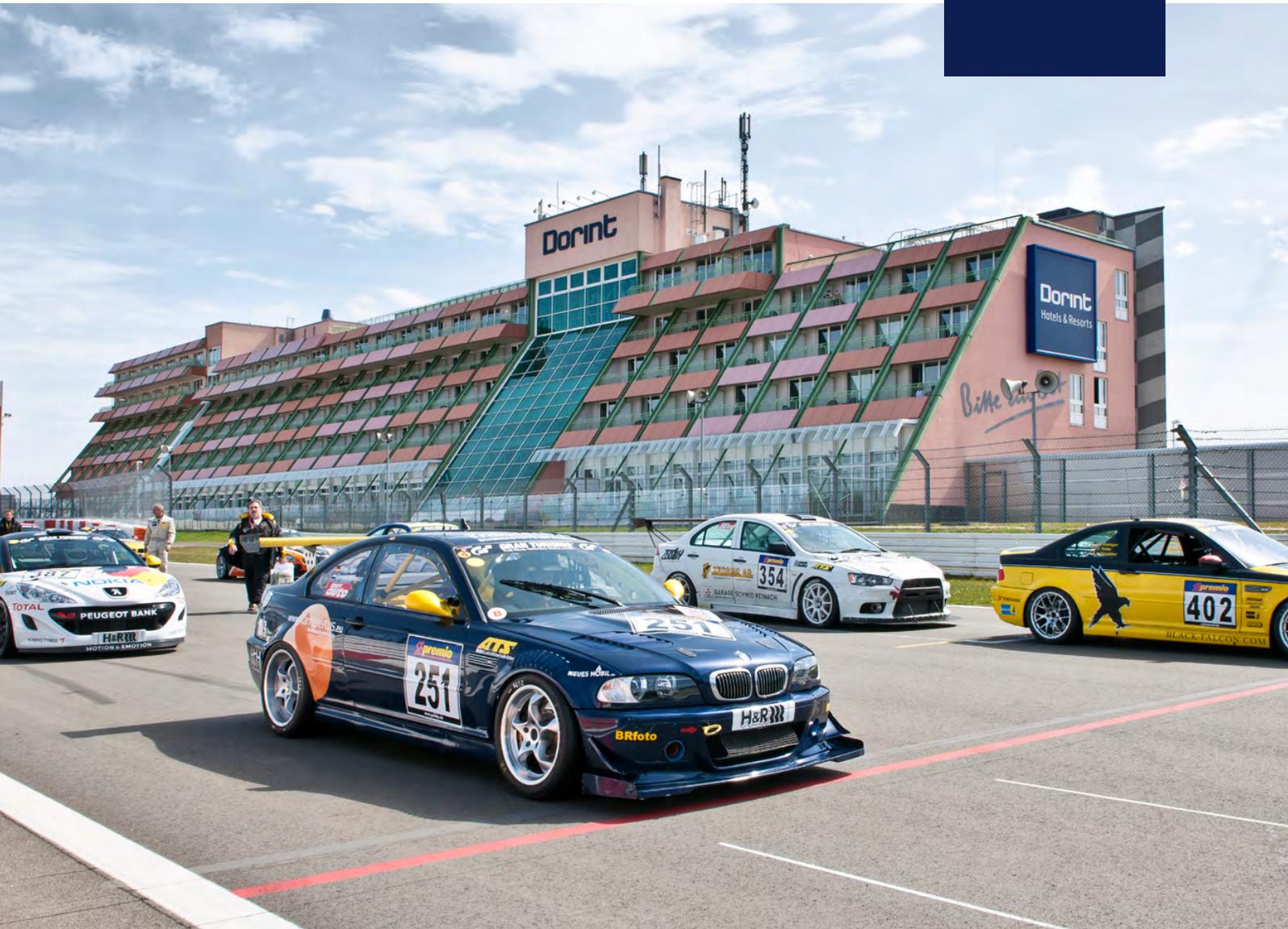
Wichtige Hinweise: Das ist eine unverbindliche Werbemitteilung, die kein öffentliches Angebot und keine Anlageberatung für die Beteiligung an dem genannten Fonds darstellt. Eine ausführliche Darstellung des Beteiligungsangebots einschließlich verbundener Chancen und Risiken entnehmen Sie bitte dem veröffentlichten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

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

Tagen & Teambilden.

Made by

Dorint
Hotels & Resorts



Tagen Sie doch mal am Strand oder in den Bergen! Danach geht es im Team auf Küsten-Safari, an die Rennstrecke oder auf Wandertour – der Weg zu Frische und kreativen Ideen.

Weitere Informationen und Buchung:

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

dorint-tagung.com

Sie werden wiederkommen.

Neuaufgabe der Gartenstädte

So will sich Hamburg im Süden, in Neugraben-Fischbek, derzeit noch größtenteils eine Wiesenlandschaft, neu erfinden, 2.200 Wohnungen werden dort ab 2018 nach einer alten Idee gebaut, eine Neuinterpretation der um 1900 an vielen Orten Europas gebauten Gartenstädte, die günstiges Wohnen im Grünen ermöglichen sollten. In den „Fischberger Reethen“ ist ausdrücklich eine Mischung aus Wohnen und Gewerbe geplant. Gut 45% der 70 ha großen Fläche sind für Gewerbebetriebe vorgesehen. Insgesamt schätzt die städtische Projektentwicklungsgesellschaft **IBA**, einst gegründet, um die internationale Bauausstellung zu organisieren, das Potential neuer Wohnungen in drei Neubaugebieten in den Stadtteilen Neugraben und Fischbek auf fast 5.000 Einheiten. Ähnliches könnte auch im Osten der Stadt entstehen. Die Pläne für eine „Gartenstadt Öjendorf“, 800 Wohnungen) und auch für Mümmelmannsberg („Internationales Quartier“, 600 Wohnungen) sind allerdings noch am Anfang.

Ehrgeizige Neubaupläne auch für Oberbillwerder im Bezirk Bergedorf. Auf der Grünen Wiese soll quasi ein neuer Stadtteil mit 5.000 bis 7.000 Wohnungen entstehen, erste Planungen sind gestartet. Auch hier soll die IBA die meisten städtischen Grundstücke an den Mann bringen. Ganz in der Nähe, am Bergedorfer Schleusengraben, ist der Bau von 1400 Wohnungen geplant. Ziel ist, das Gebiet, das bislang durch Gewerbe und Industrie geprägt ist, zu einem lebendigen Stadtquartier mit einer reizvoller Mischung aus Gewerbe, Wohnen und Freizeit zu entwickeln. Auf der Elbinsel Wilhelmsburg im Süden sieht die IBA als Projektentwicklerin nach der Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße ein Potential von 5000 neuen Wohnungen.

Die Stadt wächst auch von innen

Aber auch im innenstadtnahen Bereich entsteht viel Neues: Im Großprojekt HafenCity werden am Ende insgesamt 7.000 neue Wohnungen stehen, Platz für etwa 14.000 Bewohner. Etwa 57 der geplanten Neubauprojekte sind bereits fertig, 53 weitere sind bis 2025 in Bau oder Planung. Für den letzten und vom

Bauvolumen her größten Abschnitt der HafenCity ist jetzt das erste Grundstück vergeben worden. Im Elbbrückenquartier soll eine Art Klein Manhattan entstehen, Wohnen, Büro und Sondernutzungen, mit Hochhäusern, deren Höhe ein Tabubruch darstellt. Noch ist aber nichts entschieden, die Architektenwettbewerbe laufen, Baubeginn soll Mitte 2018 sein.

Bei der Neue Mitte Altona, mit 3.500 Miet-, Sozial- und Eigentumswohnungen nach der HafenCity größtes Neubauprojekt der Stadt, sollen 2017 die ersten Bewohner einziehen. Der zweite Abschnitt mit 1.900 Wohnungen wird in einigen Jahren in Angriff genommen, sobald der Fernbahnhof Altona verlegt wird.

Auch im nordwestlichen Altona werden etwa 3.500 Wohnungen in den kommenden zehn Jahren das Gesicht des Stadtteils deutlich verändern. Aktuell arbeitet das Bezirksamt an neuen Bebauungsplänen für ehemalige Gewerbegebiete (Kolbenschmidtgelände, Hermes-Hochhaus). Großes Potential liegt auch in der Überdeckung der A 7. Sobald der Deckel fertig ist, kann die Stadt in der Nähe Grundstücke, oft Kleingärten, für den Wohnungsbau verkaufen. Auch im benachbarten Stadtteil Stellingen soll der Autobahndeckel 700 neue Wohnungen ermöglichen.

Der Norden der Stadt hat im Stadtteil Winterhude das Neubaugebiet Pergolenviertel mit rund 1.400 Wohnungen zu bieten. Damit soll ein Lückenschluss zwischen den Stadtteilen Barmbek-Nord und City Nord erfolgen.

Auch im süd-östlichen Hamburg wird enormes Entwicklungspotenzial für neuen Wohnraum gesehen. „Stromaufwärts an Elbe und Bille – Wohnen und urbane Produktion in Hamburg Ost“ heißt das Senatskonzept für die Stadtteile Hammerbrook, Borgfelde, Hamm, Horn, Rothenburgsort, Billbrook und Billstedt. Auf 15.000 bis 20.000 Wohnungen hoffen die Behörden. Allerdings stecken in diesen Projekten bisher mehr Visionen als konkrete Planungen. □



**Deutsches
Rotes
Dach**

**WIR BRAUCHEN DICH, UM
MENSCHEN AUF DER FLUCHT
HELFFEN ZU KÖNNEN.**

SETZE EIN ZEICHEN UND WERDE SPENDER.

DRK.DE



Deal

Utrecht: Quadoro Doric hat als Portfolioverwalter des offenen Spezial-AIF **Vescore Sustainable Real Estate Europe** ein Objekt mit 6.700 qm Gesamtfläche sowie 36 Tiefgaragenplätze im Zentrum von Utrecht erworben. Das im Jahr 1974 erbaute, zunächst von der niederländischen Zentralbank und anschließend von der Handelskammer genutzte Gebäude wird bis Ende 2016 kernsaniert. Hauptmieter sind eine Gewerkschaft sowie eine Bildungseinrichtung. Verkäufer ist der niederländische Investmentmanager **PingProperties**.

Hotelinvestmentmarkt auf Vorjahresniveau Einzeldeals vor Portfoliodeals

Der deutsche Hotelinvestmentmarkt liegt im dritten Quartal bei 856 Mio. Euro Umsatz. Lt. CBRE notiert der Markt damit auf Vorjahresniveau. Der Quartalsvergleich kann das dritte Quartal in diesem Jahr nicht gewinnen (Q3 2014: 1,4 Mrd. Euro), jedoch kann das erste Halbjahr 2016 eine Steigerung von 39% gegenüber 2015 erzielen. Die durchschnittliche Transaktionsgröße legte auf 31 Mio. Euro (+72%) zu. Insgesamt wechselten rund 90 Hotelobjekte den Besitzer. Im Vorjahreszeitraum waren es noch 164. Hoteltransaktionen tragen mit 9% zum Gesamttransaktionsvolumen aller Gewerbeimmobilien bei.

Größte Transaktion in 2016 war der Verkauf des Hyatt Regency Düsseldorf für 100 Mio. Euro an **Primotel Europe**, einen europäischen Hotelfonds, und **Algonquin**. Zudem verkaufte **Benson Elliott** das Nikko Hotel in Düsseldorf. Auch Hotelprojekte sind beliebter geworden. So erwarb die Union Investment im dritten Quartal das Holiday Inn City Nord in Hamburg. Im Jahresverlauf wurden außerdem bereits die Projekte Holiday Inn City East und Holiday Inn Express City East in München mit insgesamt rund 307 Hotelzimmern in der Neumarkter Straße von **Deka Immobilien** erworben. Der Anteil der Transaktionen im Bereich der Projektentwicklungen stieg im Vergleich zum Vorjahr auflaufend auf rund ein Drittel des Transaktionsvolumens an. Lt. **CBRE** ein Indiz für die Angebotsknappheit auf dem



Durch Diversifikation zum Erfolg

Die Real I.S. BGV VII Europa investiert in ausgewählte EU-Länder. Der Investitionsfokus liegt dabei auf Büro- und Handelsimmobilien in einem breit gestreuten Core/Core Plus-Portfolio.

> Erfahren Sie mehr



STADT 4.0

BRAUCHEN WIR NEUE STÄDTE?

9. und 10. November 2016 | Berlin

Die mirem e.V. und die Akademie der Hochschule Biberach freuen sich auf Ihre Teilnahme! Die Veranstaltung wird von der RICS als Fortbildung anerkannt.

Neu im Programm:

Vortrag zum Thema Urbanes Gebiet gehalten von Herrn Florian Pronold, MdB, Parlamentarischer Staatssekretär bei der Bundesministerin für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

Direkt Links (bitte klicken): [Programm](#) | [Anmeldung](#) | [Hotelkontingent](#) | [Homepage](#)

Die Städte in Deutschland stehen vor ungeahnten Herausforderungen: In den Metropolen herrscht Wohnungsmangel, der Zugang ist ungebremst, das Einkaufsverhalten ändert sich, der Straßenverkehr nimmt zu. In der Immobilienwirtschaft herrscht Anlagedruck, die Zinsen sind auf historischem Tiefstand, neue Wohnformen entstehen und es herrscht teilweise bereits Mangel an Büroflächen. Dies sind einige der spannenden Aspekte, die im 8. mirem

annual congress unter dem Motto **STADT 4.0 – BRAUCHEN WIR NEUE STÄDTE?** von führenden Akteuren der deutschen Immobilienwirtschaft näher beleuchtet werden. Bei unserem Vorabendevent werden der Immobilienmarkt Berlin und das Thema Mikroapartments näher betrachtet. Daran schließt sich unser traditionelles get together zur Kontaktvertiefung an. Am nachfolgenden Kongresstag erhalten Sie durch Vorträge und Paneldiskussionen vertiefte

Einblicke zu den Herausforderungen an unsere Städte.

Der Veranstalter mirem e.V. ist der Alumniverein des Masterstudiengangs MBA International Real Estate Management an der Akademie der Hochschule Biberach. Der Studiengang ist der erste immobilienwirtschaftliche MBA-Studiengang in Deutschland und von der RICS sowie der FIBAA akkreditiert.

IMPRESSIONEN MIREM ANNUAL CONGRESS



PARTNER

akademie
DER HOCHSCHULE BIBERACH



ZIA
Die Stimme der Immobilienwirtschaft



MEDIENPARTNER

IMMOBILIEN ZEITUNG
FACHZEITUNG FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT



SPONSOREN



Markt. Das drückt sich auch in den knappen Renditen aus, die für erstklassige Gebäude derzeit bei 4,75% liegen.

Das dritte Quartal zählte vier Portfoliotransaktionen, darunter der Kauf von sieben Hotels der Marken Arcadia und Dorint durch die **HR Group**. Das Portfolio umfasst sieben Hotels in Deutschland und den Niederlanden mit insgesamt etwa 1.130 Zimmern. Zudem trennte sich die **Ergo-Versicherungsgruppe** von ihren sieben Seminaris Hotels, die über rund 1.155 Zimmer verfügen. Auch Ferienhotels verzeichnen eine zunehmende Nachfrage. So wurde im dritten Quartal das Travel Charme Portfolio mit sechs Hotels an einen privaten Investor veräußert.

Gemessen an der Gesamtzahl der Transaktionen sind im bisherigen Jahresverlauf gut 63% (57 Transaktionen) auf das Konto von deutschen Anlegern gegangen. Damit machten sie insgesamt rund 1,4 Mrd. Euro aus. Hin-

gegen entfielen rund 18 Transaktionen mit insgesamt 976 Mio. Euro auf Investoren aus Frankreich. Die USA waren an vier Transaktionen mit etwa 125 Mio. Euro beteiligt.

Offene Immobilienfonds/Spezialfonds waren, gemessen am Transaktionsvolumen, mit 243 Mio. Euro die aktivste Käufergruppe im dritten Quartal, gefolgt von privaten Immobiliengesellschaften / Privatinvestoren (241 Mio. Euro) und Asset / Fondsmanagern (148 Mio. Euro). Jahresauflaufend stellen mit rund 1 Mrd. Euro, gemessen am Transaktionsvolumen, Immobiliengesellschaften/REIT's die aktivste Käufergruppe dar.

Für 2016 rechnet CBRE damit, dass das Rekordjahr 2015 nicht wiederholt werden wird. Dennoch sei derzeit viel Produkt im Markt, so dass vor allem weitere Einzeldeals zu beobachten sein werden. □

Interview mit Ingolf Löwe, Head of Residential, Berlin Hyp... Erwartungen im deutschen Wohnimmobilienmarkt

Frage: Die EZB hat den Zins praktisch abgeschafft. Die Niedrigzinsen heizen bisher zwar nicht die Verbraucherpreise an, wohl aber die Immobilienmärkte. In Deutschland sind die Preise für Häuser und Eigentumswohnungen, zuletzt vor allem in Großstädten wie Berlin, Hamburg, München oder Stuttgart, stark gestiegen. Pumpst sich da eine Blase auf, die platzt, sobald die Zinsen irgendwann wieder steigen?

Grundsätzlich ist in den Großstädten eine starke Immobiliennachfrage zu verzeichnen, das stimmt. Sicherlich gibt es auch in dem einen oder anderen Markt Überhitzungstendenzen. Insgesamt sprechen aber die Fundamentaldaten noch gegen eine Blasenbildung.

Frage: Es gibt momentan einen richtigen Boom in der Wohnimmobilienbranche in Deutschland. Welche Investorengruppen sollten eher indirekt investieren und welche direkt? Und vor allem wo, liegen die „Sweet spots“?

Jeder Investor muss die Frage nach seiner Investitionsstrategie für sich selbst beantworten. Eine Zauberformel gibt es da nicht. Die Stadt Berlin ist nach wie vor eine der begehrtesten Investitionsstädte Deutschlands. Unser Wohnmarkt-

bericht, der gemeinsam mit CBRE entwickelt wird, liefert Ihnen Anhaltspunkte, welche Bezirke besonders gefragt sind.

Frage: Welche ist die beste Strategie im Bezug auf Wohnimmobilien-Portfolios in strukturschwachen Gegenden? Wie kann das Risiko dort gemanagt werden?

Auch in strukturschwachen Regionen müssen die Leute irgendwo wohnen. Sicherlich ist dort das Mietsteigerungspotential beschränkt, dennoch stellt die Assetklasse Wohnen ein relativ risikoarmes Investment dar. In die Risikobewertung sollte die regionale demografische Prognose miteinbezogen werden, um sich ein Bild über die zukünftige Vermietbarkeit zu machen.

Frage: Wie sehen Sie die Zukunft der deutschen Wohnimmobilienbranche? Was macht aus Ihrer Sicht die Anlageklasse Wohnimmobilien so interessant? ►



Deal-Mix

Bielefeld: Das Asset Management der **publity AG** hat für den 22.500 qm großen Gebäudekomplex „Am Boulevard“ einen Mietvertrag über ca. 1.000 qm mit der **ComCave College GmbH** abgeschlossen.

Utrecht: Der offene Immobilienfonds **hausInvest** der **Commerz Real** hat über 2.800 qm Bürofläche seines Objekts „Courtyard Building“ im holländischen Utrecht an die **Accenture B. V.** vermietet. Das weltweit agierende Beratungsunternehmen schloss einen Vertrag über mindestens fünf Jahre ab. Accenture wird die Büros voraussichtlich zum 1. September 2017 beziehen.

Frankfurt: Die **Savills Fund Management GmbH** hat einen Verkaufsvertrag für ein 17 Objekte umfassendes Immobilienportfolio unterzeichnet. Der erzielte Verkaufspreis liegt bei rd. 630 Mio. Euro. **WealthCap** setzte sich als Käufer in einem strukturierten Bietverfahren durch. Das Immobilienportfolio verfügt über rund 256.000 qm vermietbare Flächen und besteht ausschließlich aus Büroobjekten in den Ballungsräumen Deutschlands. Die Objekte stammen aus drei offenen Immobilienfonds in Abwicklung. Zehn Immobilien gehören zum Portfolio des **SEB ImmoInvest**, sechs Objekte entfallen auf den **SEB ImmoPortfolio Target Return Fund** und ein Bürohaus auf den **SEB Global Property Fund**.

Die Wohnimmobilienbranche steht momentan sehr gut dar und stellt ein risikoarmes Investment dar. Allerdings wird die demografische Entwicklung Wohnungsunternehmen und auch Investoren dazu zwingen, sich den geänderten Bedingungen anzupassen. Beispielsweise wird die Singularisierung der Gesellschaft, also der Trend hin zu Ein- u. Zweipersonenhaushalten, den Bedarf an kleineren Wohnungen bis 2013 erheblich ansteigen lassen. Drei- bis Vierpersonenhaushalte gehen hingegen kontinuierlich zurück.

Frage: Wie wird sich der Wohnimmobilienmarkt in den kommen den 12 Monaten entwickeln? Wo sehen Sie die Chancen und wonach halten Sie speziell Ausschau?

Der derzeitige Boom wird auch im kommenden Jahr anhalten. Insbesondere die Niedrigzinspolitik der EZB zwingt die Investoren dazu, ihre Gelder sinnvoll zu investieren und umgelegte Negativzinsen zu vermeiden. Ich sehe mittelfristig keine Änderung in der Notenbankpolitik.

Frage: Der demographische Wandel in Deutschland ist unbestreitbar- Welche Anforderungen stellt die veränderte Struktur an die Wohnwirtschaft?

Die Wohnungswirtschaft wird sich den geänderten Anforderungen ihrer Mieter anpassen müssen. Dazu zählt zum Beispiel in manchen Regionen der Ausbau der Netzanbindung (Breitbandinternet) als auch so grundlegende Sachen wie der Ausbau der Barrierefreiheit in den Wohnanlagen. Über das reine Bereitstellen von Wohnraum hinaus werden zukünftig auch viele weiche Faktoren wie zum Beispiel Portiers- oder Fahrdienste die Nachfrage nach Wohnen bestimmen. Wenn diese Zusatzleistungen vorhanden sind, werden die Mieter auch gerne dort wohnen bleiben oder zuziehen.

Frage: Terrorismus, weltweite Instabilitäten, Masseneinwanderungen, etc. Welche hat den größten Einfluss auf die Wohnungswirtschaft, und was sollte die Industrie im Auge behalten?

Hochpreisiger Wohnraum ist derzeit noch ausreichend vorhanden. Momentan ist aber bezahlbarer Wohnraum sehr knapp. Die Flüchtlingszuwanderung verstärkt diesen Mangel zusätzlich. Daher wird der Wohnungsneubau forciert, was natürlich nur mit einiger Zeitverzögerung zu Entlastung führen wird. Ob es gelingt, dann auch preiswerten Wohnraum zu schaffen, ist fraglich und bleibt abzuwarten. Jeder Investor oder jedes Wohnungsunternehmen sollte seine bisherige Strategie hinterfragen und schauen, ob sie noch die passenden Antworten auf sich verändernde Rahmenbedingungen gibt.

Frage: Sie haben schon einige Male an GRI Treffen teilgenommen. Was nehmen Sie aus den Treffen mit?

Ich gehe sehr gerne zu den GRI-Veranstaltungen und tausche mich gerne mit Kunden und Branchenkollegen aus. Die GRI bietet hierfür eine gute Plattform mit interessanten Themen. □



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 Nahrungsvorsorgung.

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.

www.bouwfondsim.com

Wohnportfolios bei Investoren weiter gefragt Preis pro Wohneinheiten erreicht Spitzenwert

Im dritten Quartal haben die Aktivitäten auf dem Investmentmarkt für Wohnimmobilien verglichen mit den Vorquartalen wieder deutlich zugenommen. Mit 3,3 Mrd. Euro in den Monaten Juli bis Ende September erreichte das Transaktionsvolumen über 40% des Dreivierteljahresergebnisses. 7,7 Mrd. Euro sind im laufenden Jahr bis dato zu notieren, für 72 000 Wohnungen gab es neue Eigentümer. Dennoch: mit einem Minus von 60% liegt das Resultat deutlich unter dem des Vorjahres, das durch vier Großtransaktionen (Q 1 – Q 3 2016: 0) jenseits der 500 Mio. Euro gepusht worden war.

Dr. Konstantin Kortmann, Head of Residential Investment **JLL Germany**: „Das Interesse an Wohnimmobilien ist ungebrochen. Auch ein längerer Zeitraum zum Vergleich herangezogen, zeigt, wie stark die Aktivitäten in den vergangenen drei Monaten waren. Sie haben den Fünfjahresschnitt der entsprechenden Zeitabschnitte um mehr als 40 % übertroffen. Kortmann weiter: „Ein tieferer Blick auf die gehandelten Wohninvestments macht deutlich, dass die durchschnittliche gehandelte Portfoliogröße zwar auf unter 250 Wohnungen gesunken ist - dem niedrigsten Wert seit mehr als 10 Jahren- der durchschnittliche Preis pro Wohneinheit aber erstmals auf über 100.000 Euro pro Wohnung zugelegt hat. Dafür verantwortlich sind nicht nur der Verkauf von höherwertigen Portfolios und den nach wie vor zahlreichen Projektentwicklungen, sondern auch der weiter starke Preisanstieg in den Metropolen aufgrund der Knappheit von Angeboten bei gleichzeitig weiter steigender Nachfrage.“

Die Spitzenposition bei Wohnportfoliotransaktionen hält nach wie vor Berlin. Hier wurden mit etwa 2,3 Mrd. Euro etwa 30% des gesamten Transaktionsvolumens investiert. Auch der internationale Anteil ist hier mit 30% des investierten Kapitals weit überdurchschnittlich. Frankfurt kommt auf ein Ergebnis von 590 Mio. Euro, Hamburg auf 490 Mio. Euro.

Internationales Kapital war insgesamt wieder stärker zu beobachten: 23% des in Deutschland investierten Kapitals für Wohnimmobilien kommt aus

Deal-Mix

Frankfurt: TLG Immobilien erwirbt die Bürohäuser Campus Carré in Frankfurt-Niederrad und Olof-Palme-Straße 35 im Mertonviertel. Verkäufer ist ein amerikanischer Investor, als Vermittler war Savills tätig.

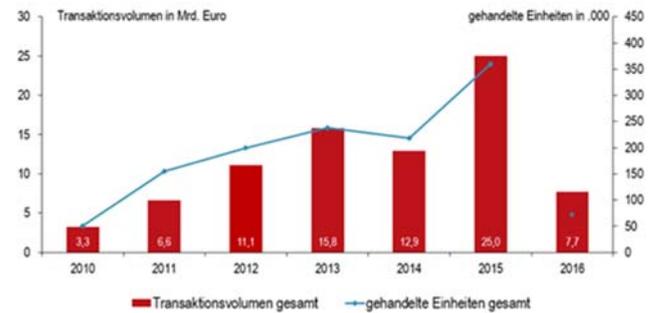
Das in der Bürostadt Niederrad gelegene Campus Carré (Lyoner Str. 25) wurde im Jahr 2003 fertiggestellt und verfügt über rd. 31.500 qm Mietfläche sowie mehr als 500 Pkw-Stellplätze. Auf dieses Objekt entfallen rd. 85,7 Mio. Euro des Kaufpreises. Das Objekt ist mit 99% nahezu voll vermietet.

In gleichem Zuge wurde ein Büroobjekt im Mertonviertel (Olof-Palme-Straße 35) erworben. Der Kaufpreis für dieses Objekt beträgt 74,3 Mio. Euro. Das Gebäude mit 26.700 qm Mietfläche wurde im Jahr 1993 erbaut und im Jahr 2013 umfassend modernisiert. Es verfügt über rd. 450 Pkw-Stellplätze und ist zu 100% vermietet.

Frankfurt: Die Deutsche Bahn mietet zwei miteinander verbundene Gebäude an der Adam-Riese-Straße mit rund 52.000 qm BGF, um darin die neue Zentrale von DB Netz unterzubringen. Die beiden Immobilien werden dafür bis Ende 2020 von **Grand Central Frankfurt**, einem Gemeinschaftsunternehmen von **Phoenix Real Estate Development** und **Groß & Partner** errichtet. Vor Baubeginn müssen die bestehenden Gebäude eines ehemaligen Postverteilzentrums abgerissen werden.

dem Ausland. (Q1- Q 3 2015 14%), mit den Top 3 Großbritannien (ca. 410 Mio. Euro), Israel (390 Mio. Euro) und den USA (282 Mio. Euro). „Inwiefern diese gestiegenen internationalen Aktivitäten ihre Ursachen im Brexit haben, ist noch nicht klar abzugrenzen. Generell erfährt Deutschland zumindest kurzfristig einen Bedeutungsgewinn für internationale Investoren, die risikoarme und defensive Investitionsmöglichkeiten suchen und in Deutschland finden. Dies gilt sowohl für den direkten Immobilienerwerb als auch für die indirekte Investition über Fondsvehikel oder Aktiengesellschaften in Deutschland“, so **Helge Scheunemann**, Head of Research JLL Germany. Dazu gehören insbesondere Deutsche Spezialfonds mit Investitionen in Wohnimmobilien bis dato in einer Größenordnung von netto mehr als 1,6 Mrd. Euro. Sie haben damit den größten Vermögensaufbau unter allen Investorentypen. Auf Asset- und Fondsmanager entfällt ein Vermögensaufbau von netto ca. 1,5 Mrd. Euro. Wohnungsaktiengesellschaften investierten nur etwa 170 Mio. Euro mehr als sie durch Verkäufe abzogen – ein im Vergleich relativ geringer Vermögenszuwachs: „Dies ist insofern beachtlich, als die Aktiengesellschaften in der Vergangenheit meist zu den am stärksten investierenden Käuferklassen gehörten. Allerdings sind die Großportfolios mittlerweile rar geworden und der Ankauf von Projektentwicklungen als Einstieg in den Wohnungsmarkt vieler Städte ist offensichtlich nicht rentabel genug“, erläutert Konstantin Kortmann. „Spezialfonds hingegen würden vom Boom des Wohnungsneubaus in Deutschland profitieren, sie seien einer der Hauptabnehmer von Forward Deals. Von den mehr als 2,1 Mrd. Euro, die 2016 in den Verkauf von Projektentwicklungen flossen, wurden etwa 690 Mio. Euro durch Spezialfonds investiert. (AE) □

Transaktionsmarkt Wohnobjekte und -portfolios
Deutschland 2010-Q3 2016



Transaktionsvolumen in Mrd. Euro

gehandelte Einheiten in .000

— Transaktionsvolumen gesamt — gehandelte Einheiten gesamt

Ohne Weiterentwicklung keine Nachfrage

Alpenländische Ferienregionen müssen Angebot anpassen

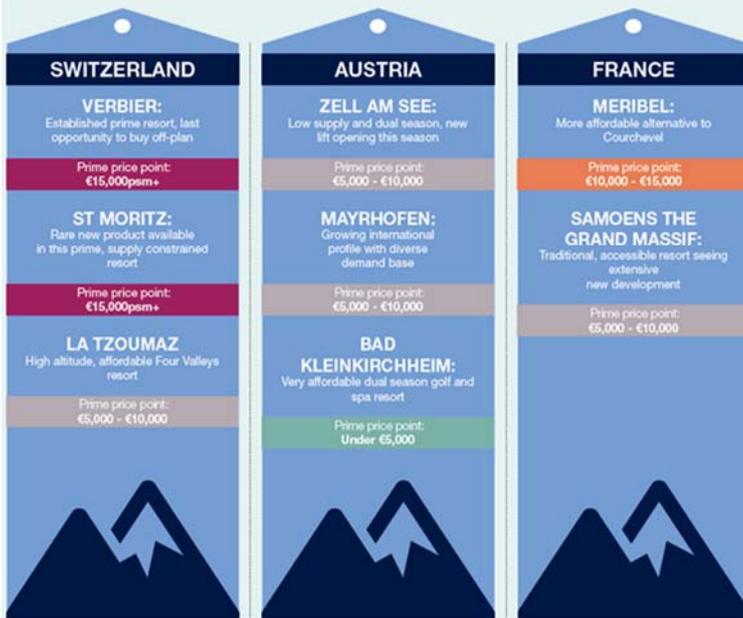
Die Alpenregion gehört weltweit zu den größten Skigebieten. 84% der 44 größten Ski Resorts sind hier angesiedelt. Dem aktuellen Alpine Property Market Report von Savills World Research und Alpine Homes zufolge müssen die Wintersportregionen mehr dafür tun, um für die Millennium-Generation attraktiv zu werden, nachdem die Babyboom-Generation altersbedingt auf das Ende ihrer aktiven Skilaufbahn zusteuert.

Die Generation Y (kurz Gen Y genannt, ist die, die im Zeitraum von etwa 1980 bis 1999 geboren wurde) - technologiegeprägt, aber häufig unter Zeitdruck und noch mit Studienkosten belastet - braucht ein zu ihr passendes Skierlebnis, weshalb die Ferienregionen ihr Angebot entsprechend neu ausrichten müssen. Viele Orte bieten bereits kostenloses Wifi auf den Skipisten an, und einige rücken mittlerweile von der von der Babyboomer-Generation noch bevorzugten traditionellen und rustikalen Ausstattung von Hotels und Zimmern ab hin zu einem moderneren Design. Anlagen nach Art der Winter-X-Games und Musikfestivals wie das „Snowbombing“ in Mayrhofen (Zillertal) entwickeln sich in vielen Orten zu festen Einrichtungen. Immobilieninvestoren könnten daher gut beraten sein, sich für Objekte in den etablierten, gut erreichbaren Orten mit einem vielfältigen Angebot außerhalb des Skisegments zu entscheiden. ►

ALPINE RESORTS TO WATCH

Opportunities for investment

Infrastructure improvements, new visitor trends and favourable supply and demand dynamics support property market fundamentals in these resorts.



Paul Tostevin, Associate Director Savills World Research, sagt: „Die Zahl der Skiläufer im Westen stagniert zwar auf einem hohen Niveau, ist in einigen Märkten jedoch rückläufig. Am widerstandsfähigsten werden sich die alpinen

Skigebiete erweisen, die in der Lage sind, ihre Nachfragebasis zu diversifizieren. Dies bedeutet, sie müssen neue, jüngere Urlauber ansprechen und auch die expandierenden asiatischen Wintersportmärkte für sich erschließen. Die Spitzen-Wintersportorte in den Alpen haben einen wesentlichen Vorteil, nämlich ihren Namen als Urlaubsziel für die Vermögenden der Welt. Nur wenige internationale Konkurrenten genießen ein ähnliches Ansehen wie die Ziele in der Schweiz, Frankreich oder Österreich. St. Moritz, Val d'Isère und Verbier sind die teuersten Orte in den Alpen. Wir gehen davon aus, dass auf Seiten der Neureichen die Nachfrage nach neuen Märkten steigt, da diese an den ‚richtigen‘ Orten präsent sein wollen.“

Die Immobilienpreise stagnieren weitgehend flächendeckend, und die internationalen Käufer und Verkäufer verzeichneten durch Währungsschwankungen weder Gewinne noch Verluste. Als Folge des britischen EU-Referendums und der Abschwächung des Sterling, haben sich Wohnimmobilien in der Schweiz für Investoren, die in Pfund Sterling kaufen,

um 8,6% verteuert, während französische und österreichische Zweitwohnsitze 7,6% mehr kosten. Auf US-Dollar basierte Käufer sind in einer geringfügig besseren Position als im Mai dieses Jahres. (MG) □

Wir schaffen Transparenz für den Immobilienmarkt von morgen.

Marktinformationen zum deutschen Immobilienmarkt.

Analysestark. Valide. Transparent.

Unsere Aufgabe

ist die unabhängige, empirisch fundierte Analyse von Immobilienmärkten. Auf der Basis aktueller Transaktionsdaten informieren wir die Kreditwirtschaft differenziert und zeitnah über Marktveränderungen. Der interessierten Öffentlichkeit unterbreiten wir wichtige Daten zur allgemeinen Entwicklung der Immobilienpreise.

Unsere Leistungen

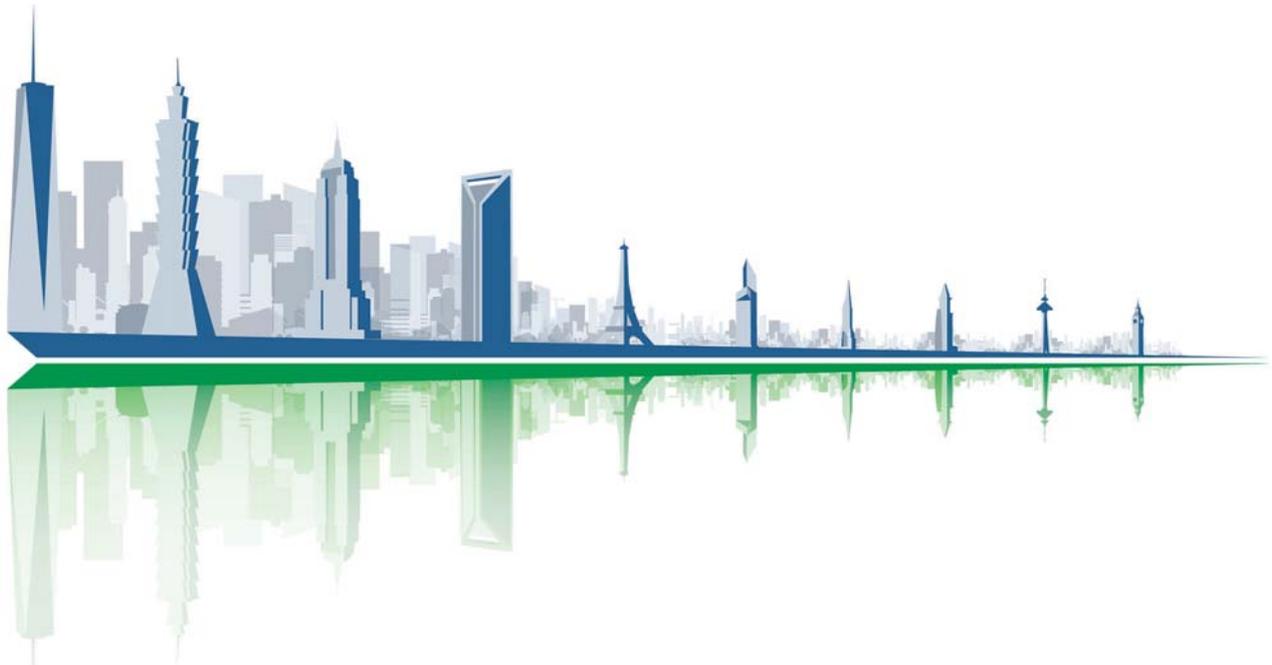
- Bereitstellung von Daten und Systemen für die computergestützte Immobilienbewertung.
- Erfassung der Preisentwicklungen auf den nationalen und internationalen Immobilienmärkten.
- Immobilienmarktanalysen und -prognosen nach Marktsegmenten in unterschiedlicher regionaler Tiefe.



www.vdpresearch.de

Von Banken. Für Banken.

vdpResearch



Eine neue Perspektive für globales Asset-Management

BARINGS

Babson Capital Management, Baring Asset Management, Cornerstone Real Estate Advisers und Wood Creek Capital Management sind nun Barings. Als globaler, diversifizierter Vermögensverwalter bietet Barings eine erweiterte globale Perspektive, lokale Einblicke und eine noch breitere Expertise in traditionellen und in alternativen Anlageklassen, wie sie Investoren heute suchen.

Barings, ein neues Zeitalter der Partnerschaft.

MEHR ALS **275** MRD. VERWALTETES VERMÖGEN | NIEDERLASSUNGEN IN **17** LÄNDERN WELTWEIT | MEHR ALS **600** INVESTMENT-EXPERTEN

BARINGS.COM

Laut kombinierten Daten zum 30. Juni 2016

2016/705
16/1848

Unter jedem Dach ein Ach...

Hamburger Reichshof „Hotelimmobilie des Jahres“

Ach, so fragt man sich als Hanseat, ist es nicht besser Ehrungen zu verdienen und nicht geehrt zu sein, als geehrt zu sein und es nicht zu verdienen?

Ehrungen und Preisverleihungen sind spannende Spiele.



Winfried D. E. Völcker, Hotelier
www.voelcker-hospitality.de

Lob und Anerkennung tun gut, motivieren und beflügeln. Sollte man das kritisieren? Ach, meine Sicht der Dinge wird mir wohl keine Freunde machen.

Gewinner 2015 war das Hotel Zoo Berlin. Wie der Reichshof eine „Revitalisierung“ eines denkmalgeschützten Traditionshotels.

Aus Deutschland kamen zwanzig Bewerbungen. Eine (mir) nicht bekannte Jury nominierte zehn Hotels für „diese eine“ Ehrung. Hotels, die vom Typ und Kategorie unterschiedlicher kaum sein könnten. Ach, vier oder fünf hätte ich vielleicht auch nominiert. Mehr nicht.

Viele attraktive und interessante Hotel-Immobilien fehlen: Das „Titanic Chaussee Berlin“, zum Beispiel (ein Bewerber!). Für mich vom Design und Atmosphäre weit vor

dem Capri by Frazer. Es gibt viel mehr außer-gewöhnliche Hotels mit Konzept und echtem Alleinstellungsmerkmal. Das Qvest in Köln, zum Beispiel. Das Stue in Berlin oder das Posthotel in Zell im Zillertal hätte ich gegen das Premier Inn Frankfurt getauscht, ein typisches Messehotel, kühl, langweilig, ohne Gestaltungswille – es wirkt wie ein schlecht sitzender Anzug...

Ach Kollege Nussbaum, Hut ab! Ihr unternehmerisches Konzept scheint aufzugehen. Das zählt. Das „quietschbunte“ prizeotel Hannover jedoch hätte es bei mir nicht unter die „Top Ten“ geschafft. Prizeotel wirkt auf mich wie aus der Barbarella Ära oder Raumschiff Orion – nur nicht ganz so stilvoll. Ob sich so ein LSD-Trip anfühlt?

Manchem Nominierten fehlt der Bezug zum Gast, um den sich die „Art of Hospitality, Architecture & Design“ drehen sollte, oder?

So betrachtet stellt sich die Frage nach Sinn, Zweck und Ziel dieser „Ehrungen“. Selbstzweck gar?

Unterschiedliche Hoteltypen und Kategorien just in einen Topf getan, ziehen, et voilà, die eine „Hotelimmobilie des Jahres“ betritt – Wegweisend? - die große Bühne. Das will sich mir so noch nicht erschließen...

Zurück nach 2015: Halbwissen ist, ach ja, mittlerweile verbreitet wie schlecht sitzende Anzüge und lächerlich bunte Schuhe. Scheint cool, ist aber nicht mein Fall.



>> Hier zum
Newsletter
anmelden

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

ZOOM
AURELIS AUS DER NÄHE

So bin ich zum Fakten-Check nach Berlin und Hamburg – nicht nur für diese Kolumne, sondern weil VHC fünf Häuser in der Revitalisierungsplanung hat - da will man ´s wissen.

Die Jury 2015 testierte dem Hotel Zoo „mutiges Design“. Was bitte ist feiges Design? Ich kenne gutes und schlechtes Design, passendes und nicht passendes. Vielleicht dachte die Jury an „andersartiges, aber nicht artiges“ Design?

Die ausgefallenen Stilelemente im Zoo Hotel – eine sieben Meter hohe Tür in der Lobby, mit Blattgold beschichtete Backsteinwände, gepaart mit zeitgenössischer Kunst, sind ein Beleg für Können und Liebe zum Detail. Das schafft Berührungspunkte die echt berühren. Hotellerie ist Emotion, Theater – der perfekte Ort für Bühnenszenierung. Nichts für Krämerseelen. Hotels, richtige Hotels, sind Adresse und Visitenkarte – wie vor hundert Jahren...

Betritt der Gast ein Hotel – ich spreche nicht von B&B – erlebt er die Spannung der Begegnung mit dem Inneren. Das ist für Architekten Erlebnis- und Wertschöpfungspotenzial pur. Einmal eingetreten wird der Empfang Schleuse zum Glück. Der muss Gestalt zeigen: Vorhang auf! Der Empfang ist die Vorstufe des Ankommens, ein Stück des Konzepts. Ach ja, das Konzept führt den Architekten und Designer, nicht umgekehrt.

Das passende Konzept, gepaart mit dem Q-Faktor Mensch macht die Kassen voll, macht Gäste zu Stammgästen und Stammgäste zu Raving Fans. Für leibhaftige Hotelprofis gibt es nur eine Ehrung die wirklich zählt: Der Applaus der Gäste. Den buchstabiert man C.A.S.H. Wie wäre es also mit „Die CASH-COW-Hotelimmobilie des Jahres“ – drei Jahre nach der Eröffnung, zur Stunde der Wahrheit.

Im Hotel Zoo Berlin funktionierte die genetische Mischung aus Standort, Konzept Architektur und Betreiber. Daraus ist ein „Gute-Laune-Hotel“ entstanden, in dem Fantasie und Realität miteinander verschmolzen und schon der Blick in alle Richtungen das Gemüt erheitert, sodass es eine Sucht wird, dort zu wohnen. „Hier finde ich die Befriedigung meiner Bedürfnisse, Geschmäcker und Gelüste, selbst die meiner kleinen Sehnsüchte. Das bin ich mir wert.“ – Glückwunsch Jury 2015!

Einen Tag später:

In Hamburg betrete ich den „sehr geehrten Reichshof 2016“: Ach, was hat man diesem geschichtsträchtigen Haus nur angetan. Könnten Anton-Emil Langer und Albert Ballin das sehen, sie würden...

Eine wunderschöne Fassade. Einladend. Von Spannung vor der Begegnung mit dem Inneren keine Spur. Außen wie Innen bleiben nahezu eins. Erlebnispotenzial adé. Willkommen im Land des Kitsches und der unmöglichen Farben. Willkommen auf 600 Quadratmeter Lobby mit Tischen, Stühlen, lauter Kaffeemaschine, ein paar Marmorsäulen und Art Déco Elemente, bis man endlich, weit hinten links den Empfang und danach den „Bauch“ des Hotels erreicht: Dort dann, Art Déco pur. Welch göttlicher Genuss. Die Art Déco Bar 1911 und das Art Déco Restaurant. Das ist Reichshof at it ´s best – schon seit hundert Jahren...

Da will man gar nicht wieder weg. Oder hält einen nur die Angst vor der zweiten Durchquerung der 600 Quadratmeter weiten Hotel Halle?

Hotelimmobilie des Jahres? Nein. Immobilie des Jahres, okay.

Ein Blick nach New York auf Adam Tihany oder nach London zu Terence Conran, dem König des Hospitality Designs zeigt: Es geht so viel mehr. Wie bei Ian Schrager, dem Erfinder des „Boutique Hotels“, der jüngst im „EDITION Boutique“, mit ganz viel Feingefühl und Demut, sehr erfolgreich „ein Konzept“ umgesetzt hat. Auch dieses Hotel wäre eine Bereicherung gewesen. Gar der Sieger? □



Zukunft schenken! Zu jedem Anlass!

Ein Geschenk, das Jahr für Jahr Gutes bewirkt? Das gibt es! Schenken Sie eine Zustiftung zur SOS-Kinderdorf-Stiftung und bereiten Sie Freude mit einer individuellen Geschenkkunde. Damit unterstützen Sie benachteiligte Kinder. Jetzt und in Zukunft.

Petra Träg, 089 12606-109
petra.traeg@sos-kinderdorf.de



SOS-Kinderdorf-Stiftung
www.sos-kinderdorf-stiftung.de



Deal Deal Deal

SEGRO hat im SEGRO Airport Park Berlin über 21.000 qm Gewerbefläche an die **Rieck Projekt Kontrakt Logistik Berlin GmbH & Co.KG** vorvermietet. Die Übergabe der Mietflächen in Halle 3 und Halle 5 erfolgt am 01.08.2017, der Mietbeginn für die Hallenfläche 5 ist bereits für den 01.07.2017 festgesetzt. Etwa 19.800 qm der angemieteten Fläche entfallen auf Lagerflächen.

Neben Block- und Hochregallager verfügt das Objekt zusätzlich über einen viergeschossigen Kommissionier-Tower und Flächen für das Handling. Für Büro- und Sozialflächen stehen rund 1.200 qm zur Verfügung.

Redevco hat für seine Investoren das **Karstadt**-Warenhaus auf der Wilmersdorfer Straße erworben. Verkäuferin der im Stadtteil Charlottenburg gelegenen Immobilie ist ein Fonds, der von **Meyer Bergman** beraten wird. Karstadt ist seit mehr als 100 Jahren an dem Standort in Charlottenburg ansässig. Das Gebäude verfügt über 60 m Straßenfront und mehr als 22.000 qm vermietbare Fläche. Die Verkaufsfläche erstreckt sich über 16.826 qm. Die Transaktion wurde von **Savills** und **Hogan Lovells** begleitet.

Logistikmarkt Berlin mit anhaltend guter Nachfrage

Mit einem Flächenumsatz von 265.000 qm erzielt der Berliner Markt für Logistikflächen erneut ein gutes Ergebnis, das zwar nicht ganz an das sehr gute Vorjahresresultat anschließen kann (-8%), aber dennoch den langjährigen Schnitt um rund 4% überschreitet. Dies ergibt die Analyse von **BNP Paribas Real Estate**.

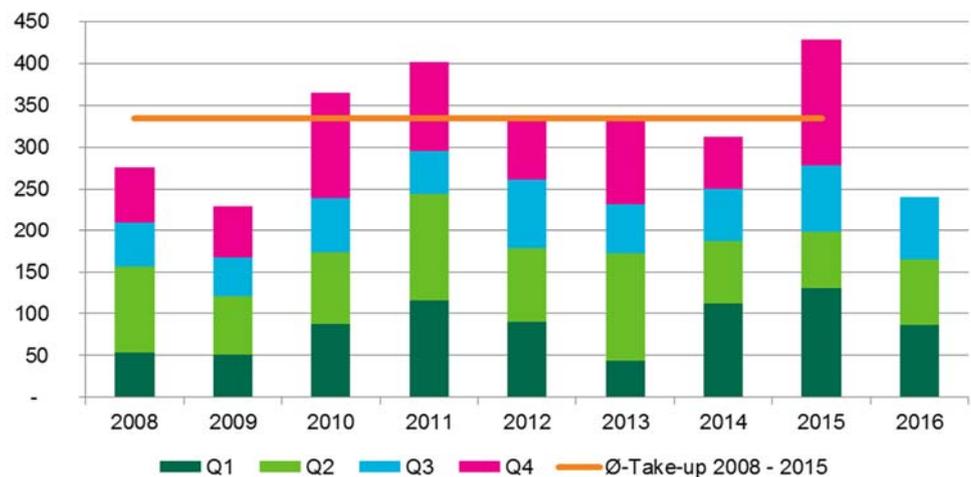
„Während der Vermietungsmarkt sich recht dynamisch entwickelt und der Umsatz hier sogar um mehr als 14% zugelegt hat, waren Eigennutzer bisher weniger aktiv. Ihr Anteil beträgt aktuell nur noch 6%, was auch im langjährigen Vergleich ein recht geringer Wert ist. Gestiegen ist dagegen der Anteil von Neubaufächen, auf sie entfallen aktuell rund 42% des Volumens, was einem Anstieg um 6% entspricht“, sagt **Christopher Raabe**, Head of Industrial Letting der **BNP Paribas Real Estate GmbH**. Im Vergleich zu den ersten drei Quartalen 2015 wurden deutlich mehr in der äußeren Peripherie sowie in den Sondergebieten Schönefeld und am Autobahnkreuz Charlottenburg umgesetzt: Aktuell generieren diese Gebiete rund 37% des Umsatzes, im Vorjahr waren es nur 14%.

Lagen zum Halbjahr noch Handelsunternehmen unangefochten in Führung, waren im dritten Quartal besonders Logistikunternehmen sehr aktiv und haben fast aufgeschlossen. Trotzdem kann der Handel seine Spitzenposition mit rund 40% knapp verteidigen, Logistikdienstleister kommen auf fast 37%. Gleichzeitig entfallen mit den Abschlüssen der **Rieck Logistik-Gruppe** über 19.600 qm im Stadtgebiet und der **GLX Logistik** über 17.300 qm in Grünheide (Mark) auch die beiden bisher größten Abschlüsse im Marktgebiet auf Logistikdienstleister. Darüber hinaus sorgten Unternehmen aus dem Bereich Industrie und Produktion für gut 15% des Flächenumsatzes. Alle übrigen Branchen zeichnen darüber hinaus für gut 8% des Resultats verantwortlich.

Beim Blick auf die Verteilung des Flächenumsatzes nach Größenklassen fällt zunächst das Ausbleiben von Abschlüssen im größten Segment über 20.000 qm auf. Dagegen war jedoch in der nächsten Kategorie zwischen 12.000 und 20.000 qm ein sehr reges Marktgeschehen zu beobachten, sodass sie mit rund 30% das mit Abstand umsatzstärkste Segment darstellt (+26%). Für die breite Nachfrage spricht aber auch der hohe Anteil der kleinsten Klasse unter 3.000 qm, auf die erneut fast ein Viertel entfällt, sowie der Kategorie 3.000 bis 5.000 qm, die mit 18% deutlich stärker besetzt ist als im Vorjahr (+13%). ▶

Flächenumsatz (Vermietung und Eigennutzung)

in 1.000 m²





Das Angebot hat sich leicht rückläufig entwickelt, nicht zuletzt da nahezu alle spekulativ errichteten Flächen aufgrund der starken Nachfrage zügig vermietet werden können. Vor allem Lagen entlang der Stadtautobahn, in den südlichen Bezirken sowie dem südlichen Umland verzeichnen einen Nachfrageüberhang. Etwas entspannter stellt sich die Angebotssituation dagegen im nördlichen und östlichen Umland dar, wo aktuell ausreichend Flächen zur Verfügung stehen. Trotz des insgesamt guten Flächenumsatzes haben sich die Mietpreise, nachdem sie letztes Jahr leicht angezogen hatten, im dritten Quartal stabil gezeigt. Als Spitzenmiete sind weiterhin 4,90 Euro/qm anzusetzen, die aufgrund der Flächenknappheit vor allem in innerstädtischen Lagen erzielt werden. Auch die Durchschnittsmiete liegt unverändert bei 3,90 Euro/qm.

Perspektiven

„Bereits heute zeichnen sich für das vierte Quartal noch einige großflächige Vermietungen, insbesondere im Bereich E-Commerce, ab. Vor diesem Hintergrund gehen wir von einem sehr lebhaften und anziehenden Flächenumsatz zum Jahresende aus. Für das Gesamtjahr dürfte erneut ein Ergebnis registriert werden, das deutlich über dem langjährigen Schnitt liegt. Auch das Überschreiten der 400.000-qm-Schwelle ist nicht auszuschließen. Aufgrund der unverändert guten Nachfrage deutet sich darüber hinaus ein leichter Anstieg der Durchschnittsmieten an“, so Christopher Raabe.

Handelsunternehmen und Logistikdienstleister sind die aktivsten Nutzergruppen

Die Branchenstruktur hat sich im Vorjahresvergleich verschoben. Nachdem Logistikdienstleister und Transportunternehmen im vergangenen Jahr mit 41% des Flächenumsatzes die treibende Kraft waren, zeigten sie sich im bisherigen Jahresverlauf für nur noch 35% verantwortlich. Angeführt wird die Rangliste von Unternehmen aus der Handelsbranche, die ihren Anteil um 21% auf 46% steigern konnten. Unternehmen aus dem Bereich Produktion (6%) und sonstigen Branchen (13%) komplettieren die Nutzerstatistik. „Der riesige Absatzmarkt zieht besonders Handelsunternehmen an. Darüber hinaus registrieren wir auch ein weiterhin hohes Interesse von Firmen aus dem Bereich des E-Commerce“, so **Rainer Koepke**, Head of Industrial & Logistics bei **CBRE** in Deutschland.

Prognose: Flächenumsatz bis zu 380.000 qm

Hinsichtlich einer weiterhin hohen Nachfrage nach modernen Hallenflächen und der Realisierung spekulativer Projektentwicklungen, die den Nutzern vor allem im südlichen Teil des Marktgebiets um Großbeeren und Ludwigsfelde zur Verfügung stehen, gehen wir von einem sehr starken Jahresabschlussquartal aus. „Es befinden sich größere Gesuche von Nutzern im Markt, die die Nähe zum Absatzmarkt Berlin sowie die Nähe zu Osteuropa suchen. Mit deren erfolgreichem Abschluss im letzten Jahresviertel erscheint ein Umsatzvolumen zwischen 350.000 und 380.000 qm sehr realistisch“, prognostiziert **Colette Bodendorf**, Teamleader Industrial & Logistics bei **CBRE** in Berlin. □

Berliner Wohnungsmarkt: Wunsch nach Eigentum in der deutschen Hauptstadt wächst

Die Kaufpreise für Berliner Eigentumswohnungen sind im vergangenen Jahr zweistellig um 10,1% gestiegen. Das haben die Autoren des „Wohneigentumsreports Berlin“ ermittelt, der jährlich von der Ziegert – Bank- und Immobilienconsulting GmbH erstellt wird.

Im Erstverkauf wurden demnach Wohnungen im Schnitt für 4.274 Euro/qm angeboten. Weiterverkäufe notierten mit durchschnittlich 2.407 Euro/qm. Insgesamt wurden im vergangenen Jahr in Berlin (ohne Paketverkäufe) 21.871 Eigentumswohnungen (+ 23,7%) verkauft. Die größten Zuwächse gab es dabei in den oberen Preisgruppen. So stiegen die Verkäufe bei Wohnungen über 5.000 Euro je Quadratmeter von 457 auf 1.505 Wohnungen (+ 230%). Aber auch die darunterliegenden Preisgruppen wachsen nachhaltig. Mitursächlich für den anhaltenden Trend ist die starke internationale Zuwanderung nach Berlin. 2015 kamen erstmals mehr Menschen aus dem Ausland

(93.000) nach Berlin als aus dem Inland (89.500). Hinzu kommt, dass Berlin auch am Wohnungsmarkt immer stärker in seine Hauptstadtrolle hineinwächst. Dem Bericht zufolge ist der Bedarf an repräsentativen Zweitwohnungen deutlich gewachsen: „Das exklusive Berliner Penthouse ist vor allem bei westdeutschen Unternehmerfamilien gefragt.“

Entsprechend sind die Aussichten für den Markt von Neubauwohnungen: „Aus der Analyse der geplanten Projekte leiten wir einen weiteren Anstieg der Quadratmeterpreise von rund 20% bis 2018 ab“, sagt Helen Lindner, Leiterin von Ziegert-Research. „Als Ursachen für dieses Preiswachstum sind vor allem die steigenden Baukosten und Grundstückspreise zu nennen.“ Laut Berliner Gutachterausschuss haben sich die Bodenrichtwerte innerhalb des S-Bahnringes im vergangenen Jahr um



Personalien

Mit **Stefan Nusche** hat sich die **Capital Bay GmbH** nach **Sven Breuing** einen zweiten Senior Transaction Manager an Bord geholt. Stefan Nusche kommt von **Pears Global Real Estate Germany**.

Alexander Punt (31) wird Chief Operating Officer (COO) der **Skjerven Group**. Er ist bereits seit sechs Jahren als Geschäftsführer der Skjerven Asset Management GmbH für die Skjerven Group tätig und für die Bestandsausweitung und neue Investmentprojekte der Gruppe verantwortlich.

Deal

Die **MÄHREN AG** hat zum 24-fachen der Jahresnettokaltmiete zehn Mehrfamilienhäuser für 28 Mio. Euro erworben. Erst im dritten Quartal hatte der Immobilien-Investor seinen Bestand um ein rund 50 Mio. Euro schweres Portfolio in Berlin sowie Ost- und Mitteldeutschland erweitert. Seit Jahresbeginn summieren sich die Ankäufe auf 64 Mehrfamilienhäuser mit über 1.200 Wohneinheiten und knapp 80.000 qm Mietfläche.

Im Heimatmarkt Berlin erwarb die MÄHREN AG sieben Objekte. Diese befinden sich überwiegend innerhalb des S-Bahn-Rings. Hinzu kommt ein Objekt im Pankower Ortsteil Wilhelmsruh. Drei der neu erworbenen Mehrfamilienhäuser befinden sich in Leipzig.

50% erhöht. In attraktiven Lagen haben Bauträger mit deutlich größeren Steigerungen und vielen Wettbewerbern zu kämpfen.

Ziegert zu Folge stehen die Berliner dem Preisanstieg inzwischen weniger kritisch gegenüber als noch vor einigen Jahren. „Der Wunsch nach Eigentum ist in Berlin deutlich gewachsen. Dabei geht es heute weniger um Schnäppchen als um eine solide Alternative zur Miete“, sagt **Nikolaus Ziegert** und verweist auf das veränderte Suchverhalten. Noch im vergangenen Jahr waren die meisten Anfragen im Segment bis 1.000 Euro/qm zu verzeichnen. Heute liegen mehr als 30% der Suchanfragen zwischen 3.500 und 5.000 Euro/qm. In diesem Bereich liegt innerhalb des S-Bahn-rings sowie im Südwesten Berlins auch der Schwerpunkt der Angebote. Wer günstiger sucht, hat in Köpenick sowie in Pankow gute Chancen.

27% der Berliner können sich aktuell Wohneigentum leisten

Dem Bericht zufolge können sich aktuell 27% der Berliner Haushalte eine Eigentumswohnung bis 280.000 Euro leisten. Der starke Rückgang der Arbeitslosenquote auf 9,4% und der Anstieg der Haushaltsnettoeinkommen vor allem in den oberen Einkommensklassen deuten auf ein großes Nachfragepotential.

Ziegert fordert Eigentumsförderung vom neuen Senat

Mit Blick auf die unteren Einkommensschichten sagt Ziegert: „Unsere Berechnungen zeigen, der neue Berliner Senat muss unbedingt auch etwas für die Eigentumbildung tun. Viele Haushalte wollen, können aber nicht kaufen, weil sie beispielsweise nicht über genügend Eigenkapital verfügen. Sie im Zinstief nicht mit günstigen Darlehen zu unterstützen, heißt eine wahrscheinlich einmalige Chance verstreichen zu lassen und viele Berliner dynamisch steigenden Mieten auszusetzen.“

Gründe für den anhaltenden Preisauftrieb seien die weiterhin zu geringe Bautätigkeit und der starke Zuzug vor allem von jungen Absolventen. Unabhängige Experten raten daher nach wie vor zum Kauf einer Wohnung: „Ich würde jedem jungen Haushalt, der zumindest eine mittelfristige Perspektive hat, hier in Berlin zu bleiben, empfehlen, selbst genutztes Wohneigentum in Berlin zu erwerben“, sagt **Reiner Braun**, Vorstandsmitglied der **empirica AG**. „Man zahlt in die eigene Tasche und investiert in die eigene Altersvorsorge, was eben auch ganz wichtig ist, wie unsere statistischen Auswertungen regelmäßig zeigen.“ □

TAG-Studie: Ostdeutsche C-Städte besser als gedacht

Ostdeutsche Mittelstädte erleben ein Comeback. Nicht nur die Bevölkerung und die Haushaltszahlen wachsen, auch der Arbeitsmarkt und die Kaufkraft entwickeln sich vielerorts positiv.

Die neue Attraktivität der ostdeutschen Groß- und Mittelstädte lässt Miet- und Kaufpreise an den lokalen Wohnungsmärkten deutlich steigen – bei gleichzeitig attraktiven Renditen. Das bestätigt der „Wohnungsmarktbericht Ostdeutschland“ der **TAG Immobilien AG**. Für

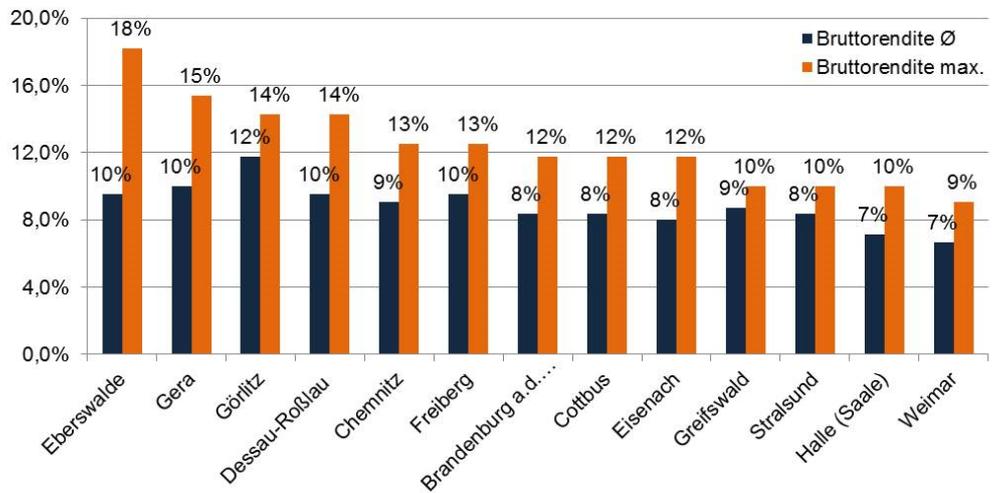


Deals

Die **Recon Capita** hat in Kreuzberg ein historisches Wohn- und Loftensemble mit rund 6.300 qm Büro- und Wohnfläche, verteilt auf 65 Wohn- und Gewerbeeinheiten, erfolgreich vermarktet. Dies ist die zweite größere Transaktion der Recon Capita in diesem Jahr. Anfang des Jahres hatte das Unternehmen bereits das ehemalige deutsche Headquarter der **Saint Gobain** in Aachen mit rund 17.000 qm an einen lokalen Projektentwickler im Auftrag der **Bouwfonds IM** vermarktet.

Drei Gastronomiekonzepte sowie das Souvenirgeschäft **Berlin Store** ziehen an den Mercedes Platz an der East Side Gallery. Die italienische Restaurantkette **L'Osteria** hat 650 qm angemietet, das Biofood-Konzept **dean&david** bezieht 90 qm und **coa**, das asiatische Getränke und Speisen anbietet, wird 450 qm nutzen. Die Artikel der Hauptstadtmarke BERLIN werden vom Berlin Store auf 85 qm verkauft. Das Quartier wird derzeit entwickelt, der Bezug der Flächen ist für die zweite Jahreshälfte 2018 geplant. Bauherr, Entwickler und Betreiber des Großprojektes Mercedes Platz mit insgesamt 70.000 qm Nutzfläche ist die **Anschutz Entertainment Group (AEG)**. **JLL** hat die Vermietungen im Rahmen eines exklusiven Mandats beraten und vermittelt.

Bruttorenditen ausgewählter ostdeutscher Mittelstädte 2015, in %
Quelle: TAG Immobilien AG / Wohnungsmarktbericht Ostdeutschland 2016



den Bericht ließ die TAG von dem Immobilienberatungsunternehmen **Wüest & Partner** Deutschland 27 ostdeutsche Groß- und Mittelstädte analysieren. In die Untersuchung eingeflossen sind Daten zur demografischen und wirtschaftlichen Entwicklung, zur Bautätigkeit wie auch zu Miet- und Kaufpreisen sowie Renditen.

Die heimlichen Stars im Osten

Demnach ist der Bevölkerungsrückgang zumindest in den ostdeutschen Mittelstädten passé, die Städte wachsen wieder und die Arbeitslosenquoten sind fast überall zweistellig gesunken. Die wachsende Wirtschaft führt vielerorts zu steigender Kaufkraft, sinkenden Leerstandsquoten und attraktiven Renditen. „Im sächsischen Chemnitz beispielsweise stieg die Kaufkraft innerhalb von fünf Jahren um knapp 15%. In Verbindung mit sinkenden Leerstandsquoten und einem noch günstigen Mietpreisniveau verspricht diese Entwicklung Renditen von über 9%, an der Spitze bis zu 12,5%“, sagt **Claudia Hoyer**, Vorstand der TAG Immobilien AG. „Sind die B-Standorte zudem noch Hochschulstandort, steigert dies ihre Attraktivität zusätzlich“ so Hoyer weiter. Das benachbarte Freiberg zieht als Universitätsstadt nicht nur Studierende an. So konnte die Stadt im Erzgebirge bereits vor sechs Jahren einen Leerstand von knapp unter 8 Prozent aufweisen. Durch die steigende Nachfrage sind die Preise für Wohneigentum in den letzten fünf Jahren um fast 40% gestiegen. Die Renditen gleichen denen in Chemnitz und können auf das Gros der analysierten Städte übertragen werden.

Auch in Thüringen war Wohneigentum noch nie so teuer wie heute. Jenas Quadratmeterpreise für Eigentum haben von 2011 bis 2016 (1. Hj.) um 22% zugelegt und liegen mittlerweile bei rund 2.100 Euro. Davon profitiert auch das knapp 30 km entfernte Weimar. In der Kultur- und Universitätsstadt sind die Wohnungspreise in den letzten fünf Jahren um rund 42% auf 1.676 Euro (1. Hj. 2016) gestiegen. Zinshäuser wechselten hier durchschnittlich zum 15-Fachen den Besitzer und bringen im Schnitt 6,7% ein. Die Mieten zogen in den letzten fünf Jahren um 14% an. Dies toppt das im Norden gelegene Greifswald. In der beliebten Universitätsstadt ist Wohnraum knapp, obwohl hier viel gebaut wird. Die Durchschnittsmiete ist innerhalb von fünf Jahren um mehr als 17% auf 8,21 Euro angestiegen – und damit stärker als in Rostock oder Schwerin. Die Quadratmeterpreise für Eigentumswohnungen liegen im 1. Halbjahr 2016 bereits bei durchschnittlich 1.630 Euro. Damit verteuerte sich Wohneigentum in Greifswald in den letzten fünf Jahren im Schnitt um knapp 15%. ▶



Sonstiges

Die Fahrräder der **Deutschen Bahn** verschwinden bald aus dem Berliner Straßenbild. Das Bike-Sharingunternehmen „**Nextbike**“ hat von der Stadt den Zuschlag für den Betrieb eines neuen öffentlichen Fahrradverleihsystems erhalten. Bislang war das öffentliche Fahrradverleihsystem auf das Stadtgebiet innerhalb des S-Bahn-rings beschränkt. Auf Grund seines Engagements im Bereich klimafreundliche Mobilität wird der Bezirk Lichtenberg an das öffentliche Fahrradverleihsystem angebunden. Während des Pilotbetriebes wird ein ausgewählter Nutzerkreis das Mietradsystem an sechs Standorten prüfen.

Umland der Metropolen rückt in den Fokus

Nicht nur B-Städte sind gefragter denn je, auch die kleinen Städte im Umland der Großstädte profitieren, vor allem dann, wenn sie eine gute Anbindung durch den ÖPNV vorweisen können. Das sehr gute Wirtschafts- und weiterhin starke Bevölkerungswachstum Berlins führt dort weiterhin zu anhaltend knappem und teurem Wohnraum. Günstigere Bedingungen finden die Haushalte im Umland der Großstadt - u. a. in Strausberg. Mit seinen knapp 26.000 Einwohnern zieht das kleine Städtchen aufgrund seiner guten Bahnverbindung immer mehr Zuzügler an und lässt den lokalen Wohnungsmarkt florieren. Zinshäuser werden hier bis zum 25-Fachen gehandelt. Die Mieten stiegen im Fünfjahresvergleich um rund 30%, auf ein Mietniveau von 6,84 Euro (1. Hj. 2016).

Was für Berlin gilt, kann auch auf jene ostdeutsche Großstädte übertragen werden, die in den vergangenen fünf Jahren eine enorme positive Dynamik erfahren haben – vor allem Dresden und Leipzig. Freiberg als Schwarmstadt im Umkreis von Dresden zieht deutlich mehr Bewohner an als noch vor fünf Jahren. Auch das benachbarte Döbeln wird aufgrund der guten wirtschaftlichen Entwicklung für Investoren attraktiver. Zinshäuser werden hier zum 11-Fachen gehandelt – die durchschnittlichen Renditen liegen über 9%, an der Spitze bis zu 12,5%. □



Keine Umwege.

Alle Informationen rund um die Immobilienbranche jederzeit, tagesaktuell, kostenlos.

www.rohmert-medien.de

Impressum

Rheda-Wiedenbrück, T: 05242-901250, F: 05242-901251

info@rohmert.de,
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 Götza, 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;

Redaktl. 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

Firmen und Personen, die in dieser Ausgabe genannt werden:

Accenture B.V. (22), AEG (32), Algonquin (19), ALITUS Capital Partners (2), Alpine Homes (24), Apleona (14), ASB (12), Aurelis Real Estate (27), Barings Real Estate Advisers (8,26), Benson Elliot (19), Berlin Hyp (21), Bilfinger Real Estate Argoneo (14), Blackstone (13), BNP Paribas REIM (8,29), BNPPRE (13), Bouwfonds (23,32), Catella Real Estate (11,14), Capital Bay GmbH (31), CBRE (4,19,21,30), Cofely Deutschland (12), Colliers International (24), ComCave Collge (22), Commerz Real (22), Deka (6,19), Deutsche Bahn (24,33), Deutsche Hypo (13), Deutsche Postbank (6), DFH (12), DI-Gruppe (6), eesy-ic GmbH (2), empirca (31), epk (27), Ergo-Versicherungsgruppe (21), Exporo (4), Fairvesta (10), Garbe (4), GEG (8), Gerkan, Marg und Partner (12), GLX Logistik (29), Goldbeck (2), Grand Central Frankfurt (24), GRI (13,22), Groß & Partner (24), HR Group (21), IBA (18), Immac (12), Institutional Investment Partners (8), JLL (2,3,23,24,32), Karstadt (12,29), Knight Frank (14), LaSalle Investment Management (6), Mähren AG (31), Mayer Bergmann (29), Mehrkanal GmbH (12), Merrill Lynch (7), MQ Real Estate (14), Nextbike (33), OVA Studios (15), Phoenix Real Estate Development (24), PingProperties (19), Primotel Europe (19), Project Gruppe (16), publity AG (9,12,22), Quadoro Doric (19), Real I.S. (19), Recon Capita (32), Redevco (29), Rieck Logistikgruppe (29), Savills (9,24), Savills Fund Management GmbH (22), Savills World Research (24,25), Segro (29), Skjerven Group (31), sontowski & partner (2,3), Straßen NRW (12), TAG Immobilien (32), thyssenkrupp (12), TLG Immobilien (24), Union Investment (5), vdp (25), Völckers & Cie. (14), Vonovia (7), WealthCap (22), Wüest & Partner (32), Ziegert (30).

Bodendorf, Colette (30); Bormann, Florian (12); Braun, Reiner (31); Breuing, Sven (31); Hempel, Jan Dietrich (4); Hoyer, Claudia (32); Hiss, Björn (13,14); Jäger Dr., Nikolai (13,14); Koepke, Rainer (30); Kortmann Dr., Konstantin (23); Löwe, Ingolf (21,22); Nusche, Stefan (32); Punt, Alexander (31); Raabe, Christopher (29); Roth, Thomas F. (12); Scheunemann, Helge (24); Schiermann, Marcus H. (12); Sontowski, Sven (2); Tostevin, Paul (25); Ziegert, Nikolaus (31);

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