

INHALT

SEB ImmoInvest in Birmingham erweitert

Berlin: GBI eröffnet Motel One Hotel an der Urania

RICS wählt sich einen neuen Vorstand

Hamborner AG räumt letzte REIT-Hindernisse aus dem Weg

Bundesverwaltungsgericht bremst Discounter-Expansion

Immoeast und Immofinanz beschließen Unternehmensfusion

Deutsche Banken setzen verstärkt auf Immobilienkredite

2010: Zaghafte Erholung auf den Gewerbeimmobilienmärkten erwartet

Stabile Büromärkte in den Großstädten des Ruhrgebiets

Commerz Real bringt zweiten Solar-Fonds heraus

DG Hyp verkauft Tochterunternehmen Immo-fori

NACHRICHTEN

23.12.2009

SEB ImmoInvest in Birmingham erweitert

Grade-A-Bürogebäude für 35,1 Mio. Euro erworben

Die SEB Asset Management nutzt eigenen Angaben zu Folge das günstige Marktumfeld zum Wiedereinstieg ihres Offenen Immobilienfonds SEB ImmoInvest in den britischen Immobilienmarkt. Für den Publikumsfonds (DE0009802306) hat sie ein so genanntes Grade-A-Bürogebäude in Birmingham erworben. Das Objekt ist bis April 2022 an die Royal Bank of Scotland vermietet.

Verkäufer ist die britische Lebensversicherungsgruppe The Equitable Life Assurance Society, vertreten durch Invista Real Estate Investment Management Plc, der größten börsennotierten Immobilienaktiengesellschaft in Großbritannien. Die Gesamtinvestitionskosten liegen bei umgerechnet 35,1 Mio. Euro.

Die Immobilie am 2 St Philips Place wurde 2002 fertig gestellt. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich Niederlassungen von Ernst & Young, Wesleyan Assurance Society und Barclays. Daneben haben zahlreiche Anwaltskanzleien und kommunale Einrichtungen ihre Repräsentanzen. Der Platz zählt zu den besten Bürolagen der Stadt. Die Gesamtmietfläche von rund 5.890 m²

verteilt sich auf sieben Stockwerke, ergänzt um Lagerflächen und Parkplätze im Untergeschoss. Der Haupteingang liegt unmittelbar gegenüber dem St Philips Place und der St Philips Cathedral. Über die fußläufig erreichbaren Bahnhöfe New Street Station und Snow Hill Station verfügt Birmingham über zwei direkte Zugverbindungen nach London.

Birmingham, die zweitgrößte Stadt Großbritanniens, gilt als Verwaltungs- und Finanzmetropole der Region West Midlands. Rund 200 Anwaltskanzleien, acht der zehn größten Wirtschaftsprüfungsgesellschaften, 50 namhafte Immobiliengesellschaften sowie zahlreiche Banken und Versicherungen haben sich dort niedergelassen. Neben der Privatwirtschaft ist auch die öffentliche Hand ein wichtiger Arbeitgeber.

SEB ImmoInvest wurde 1989 aufgelegt und ist als klassischer Total-Return-Fonds mit globalem Investmentansatz konzipiert. Mit der Akquisition in Großbritannien zählt der Offene Immobilienfonds nunmehr 150 Objekte in 19 Ländern. Das Fondsvermögen beläuft sich auf rund 6,2 Mrd. Euro.

15.12.2009

DG Hyp verkauft Tochterunternehmen Immofofi

IMAXX, Ellwanger und Geiger sowie ein Privatunternehmer halten die Anteilmehrheit

Im Zuge der konsequenten Ausrichtung als gewerblicher Immobilienfinanzierer hat die DG Hyp eigenen Angaben zu Folge ihre hundertprozentige Tochter immofofi an ein Management- und Investorenkonsortium verkauft, das breit im Markt aufgestellt und verankert ist.

Im Vorwege des Gesellschafterwechsels ist die immofofi GmbH in eine Aktiengesellschaft umgewandelt worden. Vorstände der neuen immofofi AG sind die bisherigen Geschäftsführer Kai Sudmann und Kolwja A. Zimmer. 25 Prozent der Anteile werden mit Wirkung zum 01.01.2010 die beiden Vorstände, Kai Sudmann und Kolwja A. Zimmer sowie der Führungskreis der immofofi und enge Geschäftspartner übernehmen.

75 Prozent der Unternehmensanteile werden künftig drei Investoren halten, die in der Immobilien- und Finanzbranche gut vernetzt sind. Zu den Gesellschaftern gehören die IMAXX Gesellschaft für Immobilien-Marketing mbH – ein Tochterunternehmen der Volksbank Mittelhessen, das Bankhaus Ellwanger und Geiger aus Stuttgart sowie ein privater Unternehmer.

22.12.2009

Berlin: GBI eröffnet Motel One Hotel an der Urania

Mit 409 Zimmern bislang größtes Motel One Deutschlands

Pünktlich fertig zur Reise-Hochzeit: Der Berliner Projektentwickler GBI AG hat einer Mitteilung zu Folge mit dem am 18. Dezember eröffneten Motel One Berlin-Urania das zweite Berliner Haus für die Low Budget Design Hotelkette erfolgreich realisiert.

Das mit 409 Zimmern bislang größte Haus der Gruppe liegt zentral An der Urania im Stadtteil Schöneberg und somit nur wenige hundert Meter vom Kaufhaus des Westens und Kurfürstendamm entfernt. Positiver Start: Über Silvester ist das Nichtraucherhotel bereits ausgebucht.

Zusammen mit dem Motel One Nürnberg-City hatte der Hamburger Lloyd Fonds das Motel One Berlin-Urania bereits im Juni 2008 für seinen geschlossenen Immobilienfonds erworben – mit einem Gesamt-Investitionsvolumen von rund 36 Mio Euro. Reiner Nittka, Vorstand GBI AG: "Budget-Hotels sind nicht nur investmentfähig geworden, sondern mittlerweile auf dem besten Weg, eine feste Größe zu werden."

Von den bundesweit fünf gemeinsamen Projekten von GBI und Motel One sind insgesamt drei in Berlin zu finden: Das Motel One Berlin-Bellevue (248 Zimmer) wurde bereits im Herbst 2008 veräußert und die Übergabe des Motel One Berlin-Urania erfolgte am 17. Dezember. Für Dezember 2010 ist nach der Grundsteinlegung im Oktober dieses

Jahres die Eröffnung des in Berlin Mitte gelegenen Motel One Berlin-Spittelmarkt (303 Zimmer) geplant. Reiner Nittka: "Budget-hotels werden auch weiterhin eine zentrale Rolle in der Immobilienentwicklung spielen – nicht nur bei uns, nicht nur in Berlin." So sind bei den GBI-Projekten über die Hälfte der Zimmer dem Low Cost-Bereich zuzuordnen und rund ein Viertel des Hotel-Investitionsvolumens entfällt auf Budgethotels, ein Großteil davon noch auf im Bau befindliche Objekte.

Insgesamt beläuft sich die Bilanz des Berliner Immobilienentwicklers und -investors auf jetzt 14 fertig gestellte und aktuell zwei im Bau befindliche Hotels mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 363,5 Millionen Euro, über 2.430 Zimmern und einer Bruttogesamtfläche von mehr als 140.300 m².

22.12.2009

RICS wählt sich einen neuen Vorstand

Jörn Stobbe MRICS ist neuer Vorstandsvorsitzender / Vorstand zählt 14 Mitglieder

Die Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Deutschland hat auf ihrer Jahreshauptversammlung am 03.12.2009 in Frankfurt am Main einen neuen Vorstand gewählt, dem insgesamt 14 Mitglieder angehören. Dies geht aus einer Mitteilung des Unternehmens hervor.

Jörn Stobbe MRICS ist demnach neuer Vorstandsvorsitzender. Zum stellvertretenden Vorstandsvorsitzenden wurde Andreas Ruf MRICS gewählt. Weitere Stell-

23.12.2009

Conecta belegt ersten Platz in der Bundesimmobilienumfrage 2009

Berliner Conecta-Immobilien erhalten einen Zufriedenheitsindex von 87%

In der Bundesimmobilienumfrage 2009 Kategorie "WEG-Verwaltungen" zur Zufriedenheit von Wohnungseigentümergeinschaften mit ihrer Verwaltungsgesellschaft belegte zum dritten Mal in Folge Conecta Immobilien aus Berlin Platz eins mit einem Zufriedenheitsindex von 87%. Dies geht aus einer Mitteilung des Unternehmens hervor.

Die durchschnittliche Kundenzufriedenheit lag laut Bundesimmobilienumfrage bei 49%. In der zugrunde liegenden Befragung äußerten sich Kunden von WEG-Verwaltungen zu Qualitätsmerkmalen wie z.B. Erreichbarkeit, Preis-Leistungs-Verhältnis, Fachkompetenz, Schnelligkeit, Vertrauenswürdigkeit oder Zuverlässigkeit.

17.12.2009

SEB Asset erweitert Spezialfonds in Japan

Shopping-Center in Chiba für 91 Mio. Euro erworben

Für ein Investitionsvolumen von umgerechnet rund 91 Mio. Euro hat die SEB Asset Management eigenen Angaben zu Folge für ihren Immobilien-Spezialfonds SEB Asian Property Fund SICAV-FIS ein hochwertiges und voll ver-

vertreter wurden Prof. Dr. Gerrit Leopoldsberger FRICS, Prof. Dr. Winfried Schwatlo FRICS und Carl O. Stinglwagner FRICS. Neu im Vorstand der RICS Deutschland sind Clemens Gehri FRICS, Torsten Grüber MRICS und Ralf Klann MRICS. Darüber hinaus sind Nick Barr FRICS, Jan Borchers FRICS, Frank Brün FRICS, Sascha Hettrich FRICS, Eduard Paul MRICS und Uwe Schoesow FRICS im Vorstand vertreten.

Dem Beirat der RICS Deutschland gehören Reinhart Chr. Bartholmäi FRICS, Jürgen Ehrlich FRICS und Jörg Schwagenscheidt FRICS an. International wird die RICS Deutschland im Governing Council, dem höchsten Führungsgremium der RICS, von Nick Barr FRICS und Carl O. Stinglwagner FRICS repräsentiert.

Auf europäischer Ebene ist die RICS Deutschland durch David Lawrence FRICS und Jörg Schwagenscheidt FRICS im RICS Europe Board vertreten. Im Continental Europe Standards Board sitzen Ralf Klann MRICS, Frank Brün FRICS und Carl O. Stinglwagner FRICS als Repräsentanten aus Deutschland.

17.12.2009

Hamborner AG räumt letzte REIT-Hindernisse aus dem Weg

Mehrheitsbeteiligung der HSH Real Estate wird auf neugegründete Tochter-Gesellschaften verteilt

Die im Prime Standard notierte Hamborner AG hat eigenen Angaben zu Folge die letzte Hürde

genommen und erfüllt jetzt alle Voraussetzungen zur Umwandlung in eine REIT-AG. Die noch verbliebene Bedingung betraf die Regelung des REIT-Gesetzes nach der kein Aktionär 10% und mehr an einer REIT-Gesellschaft direkt halten darf.

Die HSH Real Estate AG war bislang mit 50,32% über die HSH-RE Beteiligungs GmbH und mit 2,39% direkt an der Hamborner AG beteiligt. Um die Voraussetzungen des REIT-Gesetzes zu erfüllen, hat die HSH-Nordbank Tochter sechs neue Gesellschaften gegründet und ihren Anteil an der Hamborner AG auf die neuen Gesellschaften übertragen.

"Mit dieser Transaktion erfüllen wir nicht nur die Voraussetzungen nach dem REIT-Gesetz. Durch den Split unserer Anteile auf sechs Gesellschaften werden wir auch flexibler, um unser Engagement an der Hamborner AG mittelfristig deutlich zu reduzieren", erläutert Dr. Marc Weinstock, Vorstandsvorsitzender der HSH Real Estate AG, die Transaktion.

Die Gesellschaft wird nun, wie bereits angekündigt, die Umwandlung in den REIT-Status zum 1. Januar 2010 beantragen. "Wir sind froh, endlich auf der Zielgeraden zu sein und ab dem neuen Jahr unseren Aktionären eine steueroptimierte Hamborner REIT AG zu präsentieren", kommentierte Vorstand Hans Richard Schmitz.

Die Hamborner AG wird damit der erste deutsche REIT, der durch die Umwandlung einer langjährig bestehenden Immobilien AG entsteht. Das auf den Erwerb von Büro- und Einzelhandelsimmobilien in mittelgroßen Städ-

mietetes Shopping-Center im japanischen Chiba erworben. Chiba New Town Shopping Center wurde 2007 fertig gestellt und ist komplett bis 2027 an den Betreiber AEON vermietet. Das Objekt umfasst über 130 Läden, ein Kino sowie Fitness- und Freizeiteinrichtungen.

Für den Spezialfonds nach Luxemburger Recht, der zu 100 Prozent in Asien investiert, ist das Shopping Center der sechste Ankauf. Neben Tokio ist der Fonds in Hongkong und Singapore investiert.

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage in Chiba New Town, in unmittelbarer Nähe zur japanischen Hauptstadt Tokio. Das Shopping-Center verfügt mit der Region Chiba über ein Einzugsgebiet von mehr als 400.000 Einwohnern. Chiba New Town ist durch eine Schnellbahn an den Großraum Tokio angebunden und dient als Stadt zum Wohnen und Leben für die dort arbeitende Bevölkerung.

16.12.2009

2010: Zaghafte Erholung auf den Gewerbeimmobilienmärkten erwartet

Druck auf den Mietmärkten/ Investmentmärkte robust

Die globale Rezession ist beendet. Die Konjunkturerholung bleibt 2010 allerdings schwach und wird dazu führen, dass sich die weltweiten Gewerbeimmobilienmärkte nur zaghaft erholen werden. "Für Europa lässt sich eine Trend-

ten spezialisierte Unternehmen kann auf eine rund 40-jährige Historie als erfolgreiche Immobiliengesellschaft zurückblicken. In naher Zukunft plant das Unternehmen, den Portfoliowert von aktuell 310 Mio. Euro deutlich auszubauen.

17.12.2009

Bundesverwaltungsgericht bremst Discounter-Expansion

Gewachsene städtebauliche Strukturen dürfen nicht gefährdet werden

Das Bundesverwaltungsgericht in Leipzig hat am 17.12. in zwei Verfahren entschieden, dass auch sogenannte Nahversorgungsgebiete zentrale Versorgungsbereiche sein können, die vor schädlichen Auswirkungen durch Einzelhandel außerhalb dieses Bereichs zu schützen sind. Dies teilt das BVerwG mit.

Geklagt hatten zwei Lebensmitteldiscounter, die sich gegen die Versagung einer Baugenehmigung bzw. eines Vorbescheids für die Errichtung eines Lebensmittel-einzelhandelbetriebs in München bzw. Köln wenden. Nach § 34 Abs. 3 BauGB dürfen von Bauvorhaben, die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils an sich zulässig sind, keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein. Ziel ist die Erhaltung gewachsener städtebaulicher Strukturen und die Entwicklung integrierter Lagen auch im Interesse der verbrauchernahen Versorgung. Zentrale Versorgungsbereiche sind

nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde, denen auf Grund vorhandener Einzelhandelsnutzungen – häufig ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote – eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt.

Das Bundesverwaltungsgericht hat die Auffassung der Vorinstanzen bestätigt und klargestellt, dass auch solchen Einkaufsbereichen eine Funktion als zentraler Versorgungsbereich zukommen kann, die ein im Wesentlichen fußläufig erreichbares Einzugsgebiet haben und der Nahversorgung dienen.

In dem Kölner Fall hat es zudem die Auffassung des Oberverwaltungsgerichts bestätigt (BVerwG 4 C 2.08), wonach bei der Prognose, ob schädliche Auswirkungen zu erwarten sind, auch berücksichtigt werden könne, dass die Funktionsfähigkeit des Nahversorgungsbereichs bereits durch zwei andere nahe beieinander liegende Lebensmittelmärkte vorbelastet sei.

In dem anderen Fall (BVerwG 4 C 1.08) hat das Bundesverwaltungsgericht den Rechtsstreit dagegen an den Verwaltungsgerichtshof zur erneuten Würdigung der tatsächlichen Umstände zurückverwiesen, weil dieser sich bei der Prognose der städtebaulichen Auswirkungen des Vorhabens allein an Schwellenwerten orientiert hat, die er den raumordnungsrechtlichen Regelungen des Landesentwicklungsprogramms entnommen hat.

Solche landesplanerischen Zielvorgaben sind jedoch für die

wende feststellen“, erklärt Dr. Matthias Danne, Immobilienvorstand der DekaBank, anlässlich der Vorstellung des Deka Immobilien Monitors 2010. “Nachdem der Gesamtertrag in diesem Jahr fast minus 10 Prozent beträgt, rechnen wir fürs kommende Jahr mit einem Plus von 2 Prozent, auf mittlere Sicht sogar mit Erträgen zwischen 7 und 10 Prozent.”

Die Erholung in Europa zeigt sich zunächst noch zweigeteilt: Während auf den Mietmärkten auch im kommenden Jahr Druck lasten wird, zeigen sich die Investmentmärkte robust. Schon in diesem Jahr fielen die Renditeanstiege allenfalls moderat aus, teilweise kam es sogar zu Rückgängen wie in London.

“Im kommenden Jahr werden die Anfangsrenditen weiter nachgeben“, betont Dr. Karsten Junius, Leiter Kapitalmarkt- und Immobilienresearch der DekaBank, der von einer weiter zunehmenden Attraktivität der Immobilienanlagen ausgeht. “Dafür sprechen schon die hohe Liquidität bei Eigenkapitalinvestoren sowie die geringe Verzinsung alternativer Vermögensklassen.” Die Mietmärkte werden erst ab 2011 drehen. Rückläufige Leerstände ermöglichen unter anderem dann auch wieder Mietwachstum.

Anders als in Europa stellt sich die Situation in den USA dar. Der dortige Investmentmarkt wird weiter korrigieren, so die Analysten des Deka Immobilien Monitors. Probleme bereiten nach wie vor die Refinanzierung sowie der

Beurteilung der baurechtlichen Zulässigkeit eines einzelnen Vorhabens am Maßstab des § 34 Abs. 3 BauGB ungeeignet.

17.12.2009

Immoeast und Immofinanz beschließen Unternehmensfusion

Immofinanz übernimmt Immoeast rückwirkend zum 30.04.2009

Am 17.12.2009 haben in einer gemeinsamen Vorstands- und Aufsichtsratssitzung die jeweiligen Vorstände und Aufsichtsräte einstimmig die Beschlüsse gefasst, die Immoeast AG als übertragende Gesellschaft auf die Immofinanz AG als übernehmende Gesellschaft rückwirkend auf den 30.04.2009 (“Verschmelzungstichtag”) zu verschmelzen. Dies geht aus einer Mitteilung beider Unternehmen hervor.

Die Verschmelzung ist von beiden Hauptversammlungen mit Dreiviertelmehrheit zu genehmigen und wird mit Eintragung in das Firmenbuch wirksam. Die außerordentlichen Hauptversammlungen werden am 20.01.2010 (Immofinanz AG) und am 21.01.2010 (Immoeast AG) stattfinden.

Das Umtauschverhältnis für die derzeit rund 45,638% Minderheitsaktionäre der Immoeast AG wurde von den Vorständen mit drei Aktien der Immofinanz AG für zwei Aktien der Immoeast AG vereinbart. Der Aktientausch findet nach der Firmenbucheintragung der Verschmelzung statt.

Die Unternehmensbewertung der beiden Gesellschaften erfolgte auf Basis des jeweiligen “Net

Asset Value” (NAV, Nettovermögenswert) zum vereinbarten Bewertungsstichtag 31.10.2009. Des Weiteren wurde das vereinbarte Umtauschverhältnis mit Bewertungen nach dem Discounted Cash-Flow-Verfahren bestätigt.

Mit der Verschmelzung werden das Gesellschaftsvermögen und die Verbindlichkeiten der Immoeast AG durch Gesamtrechtsnachfolge auf die Immofinanz AG übertragen und die Immoeast AG erlischt. Des Weiteren kommt es im Rahmen einer Kapitalerhöhung durch Sacheinlage bei der Immofinanz AG um bis zu 589 Mio. Euro zur Ausgabe von bis zu 567,4 Mio. neuen Stück Immofinanz Aktien an die Minderheitsaktionäre der Immoeast AG. Damit übernehmen die Immoeast-Minderheitsaktionäre die Mehrheit an der Immofinanz AG.

15.12.2009

Deutsche Banken setzen verstärkt auf Immobilienkredite

Anstieg um 13 Prozentpunkte im Vergleich zum Vorjahr

Die Immobilienfinanzierung gehört für mehr als sieben von zehn Bankmanagern in Deutschland in den kommenden drei Jahren zu den wichtigsten Einnahmequellen. Dies geht aus einer Mitteilung von Steria Mummert Consulting hervor. Mit einem Anstieg um 13 Prozentpunkte hat dieser Geschäftsbereich im Vergleich zum Vorjahr deutlich an Stellenwert gewonnen.

Entsprechend plant mehr als jedes zweite Institut bis 2012 größere Investitionen in das Geschäft

nicht funktionsfähige Markt für Commercial Mortgage Backed Securities (CMBS). Mit Ausnahme des Spitzensegments ist für 2010 deshalb mit weiter steigenden Renditen zu rechnen.

Der nur schleppende Aufschwung der Weltwirtschaft bewirkt, dass auch die Immobilienmärkte – im Unterschied zu früheren neuen Immobilienzyklen – nur langsam anziehen. Die höchsten Ertragschancen bieten auf Sicht bis 2014 die europäischen Metropolen Madrid, Barcelona, Paris und London.

Nach den starken Ertragsrückgängen in den zurückliegenden zwei Jahren verfügen sie inzwischen über großes Aufholpotenzial. Attraktiv in Deutschland sind Frankfurt und München, in den USA San Francisco, Seattle sowie Manhattan Midtown.

Logistik bleibt der Sektor mit dem attraktivsten Rendite-Risiko-Profil, obwohl der Trend zu niedrigeren Anfangsrenditen und damit steigender Preise nicht anhalten wird. Büroimmobilien sollten dagegen in renditeorientierten Portfolios übergewichtet werden.

mit der Finanzierung von Wohn- und Gewerbeobjekten. Das sind Ergebnisse der Studie Branchenkompass 2009 Kreditinstitute von Steria Mummert Consulting, die in Zusammenarbeit mit dem F.A.Z.-Institut durchgeführt wurde.

Die Finanzkrise selbst hat für die Mehrheit der Banken-Experten keine negativen Folgen auf das Geschäft mit Baufinanzierungen. Im Gegenteil: Die Institute in Deutschland profitieren von einer steigenden Nachfrage. Unter den Privatkunden ist wegen der Finanzmarktkrise das Interesse an Immobilien als alternative Anlageklasse gewachsen.

Zudem sind die Darlehenszinsen auf einem Rekordtief und das Immobilienvermögen ist abgeltungssteuerfrei. Die Folge: Die Kreditinstitute sehen gute Chancen, das Geschäft mit Immobilienfinanzierungen auszubauen.

Allerdings müssen sie sich dabei einem regen Wettbewerb stellen, der besonders von günstigen Internetanbietern forciert wird. Die Direktbanken und Online-Baufinanzierer zählen zukünftig zu den Marktgewinnern bei der privaten Baufinanzierung. Bisher war dieses Geschäft eine feste Domäne von Geschäftsbanken, Sparkassen sowie der Volks- und Raiffeisenbanken.

In den kommenden Jahren wird ihr Marktanteil jedoch spürbar sinken. Weil traditionelle Geldhäuser mit den Zinsen moderner Online-Anbieter oft nicht konkurrieren können, gehen die Institute vermehrt dazu über, neben den eigenen auch Finanzierungen anderer Anbieter zu verkaufen, um preissensible Kunden nicht zu verlieren.

Vorsichtiger geworden sind die Institute bei gewerblichen Immobilienfinanzierungen. Anders als in den Boomjahren 2005 bis 2007 scheuen sich die Banken, Projekte mit größeren Volumina alleine zu stemmen. Daher suchen sie verstärkt nach Partnern: Im Rahmen so genannter Club Deals finden sich mehrere Kreditinstitute zu einem Konsortium zusammen. Ein Institut tritt dabei als abwickelnde Bank und Ansprechpartner des Kunden auf.

15.12.2009

Stabile Büromärkte in den Großstädten des Ruhrgebiets

Spitzenmieten erreichen in Duisburg bis zu 13,50 Euro/m² / Leichter Rückgang des Leerstandes

Bereits vor Jahresende hat die Brockhoff & Partner Immobilien GmbH den Büromarktbericht 2010 für die Ruhrgebietsstädte Essen, Dortmund, Duisburg und Bochum veröffentlicht. Nach Recherche des Unternehmens ist trotz der allgemeinen Unsicherheit über die wirtschaftliche Entwicklung die Nachfrage, besonders nach kleineren Flächen zwischen 150 und 500 m², stabil geblieben. Die Nachfrage nach größeren Flächen über 500 m² ist allerdings deutlich zurückgegangen.

Doch trotz des, im Vergleich zum Vorjahr, geringeren Ergebnisses im Gesamtflächenumsatz (Essen: 101.000 m², Dortmund 60.000 m², Duisburg 62.000 m², Bochum 55.000 m²), sind die Mieten in den genannten 4 Städten stabil geblieben. Die Spitzenmieten bewegen sich in Essen und

15.12.2009

Fonds: Deka-Immobilien Europa in München erweitert

Deka erwirbt Neubauprojekt im Arnulfpark

Die Deka Immobilien GmbH hat einer Mitteilung zu Folge in München ein Neubauprojekt für den Offenen Immobilienfonds Deka-ImmobilienEuropa erworben. Verkäuferin des Objekts in der Arnulfstraße ist Icade, Paris. Die hochwertig ausgestattete Büroimmobilie, die eine Gold-Vorzertifizierung nach DGNB besitzt, wird ab Herbst 2010 von Ernst & Young als alleinigem Mieter genutzt werden. Sie liegt im prosperierenden Arnulfpark und ist mit privaten und öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen. Die vermietbare Fläche beläuft sich auf über 19.000 m². Das Ankaufsvolumen beträgt ca. 75 Mio. Euro.

15.12.2009

Kaufvertrag für die "Pariser Höfe" in Stuttgart unterschrieben

Bayerische Versorgungskammer erwirbt das Büroprojekt von Reiß & Co. Real Estate

Für die im neuen Stuttgarter Europaviertel entstehenden Pariser Höfe wurde jetzt der Kaufvertrag unterzeichnet. Auf dem derzeit noch unbebauten Baufeld A1 hat die Bayerische Versorgungskammer das Projekt "Pariser Höfe" von der Reiß & Co. Real Estate München GmbH erworben.

Dortmund bei 13,00 Euro, in Duisburg bei sogar 13,50 Euro und in Bochum zwischen 8,00 bis 11,00 Euro/m².

Die Leerstandsquote hat sich nur in Duisburg leicht erhöht, in Bochum und Essen stagniert diese auf Vorjahresniveau und in Dortmund ist ein leichter Rückgang zu verzeichnen.

Brockhoff & Partner geht für das kommende Jahr von einer Erholung des Immobilienmarktes im Ruhrgebiet aus und prognostiziert eine Verbesserung auf das Niveau des Jahres 2008.

14.12.2009

Commerz Real bringt zweiten Solar-Fonds heraus

CFB-Fonds 175 Solar – Deutschlandportfolio II investiert ca. 75 Mio. Euro in Solarkraftwerke

Der CFB-Fonds 175 Solar – Deutschlandportfolio II investiert wie sein Vorgänger CFB-Fonds 174 Solar – Deutschlandportfolio I unmittelbar in Solarkraftwerke in sonnenreichen Regionen Deutschlands. Dies meldet Commerz Real am 14.12.2009. Vier Standorte befinden sich in Bayern, einer in Brandenburg. Mit einer Nennleistung von 23,4 Megawatt-Peak kann der Strombedarf von rund 7.000 Haushalten gedeckt werden. Interessierte Anleger können so mit einem sachwertorientierten und renditestarken Investment einen Beitrag zum Klimaschutz leisten.

"Angesichts der hohen Nachfrage nach dem CFB-Fonds 174 freuen wir uns, in diesem Jahr noch

einen weiteren Solarfonds anbieten zu können," sagt Erich Seeger, im Vorstand der Commerz Real für den Fondsvertrieb und die Konzeption Geschlossener Fonds zuständig. "Das Vorgängerprodukt CFB-Fonds 174 wurde in knapp zwei Monaten bereits zu über 90 Prozent platziert."

Solarfonds gelten als attraktive, nachhaltige Anlageprodukte. Durch gesetzliche Regelungen zur Förderung regenerativer Energien bietet das Investment langfristige Planungssicherheit. Die Anlagen sollen planmäßig noch im Dezember 2009 ans Netz gehen.

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) verpflichtet Stromnetzbetreiber, den Betreibern von Solarkraftwerken auf Freiflächen über eine Laufzeit von 20 Jahren eine feste Vergütung zu zahlen. Diese beträgt für Solarkraftwerke, die bis Ende 2009 ans Netz gehen, 0,3194 Euro je Kilowattstunde eingespeisten Stroms.

Generalübernehmer und verantwortlich für den Betrieb der fünf Anlagen ist wieder Beck Energy GmbH, Kollitzheim, Spezialist für den Bau schlüsselfertiger Freiflächen-Solarkraftwerke. Beck Energy arbeitet dabei eng mit der zur Unternehmensgruppe gehörenden Blitzstrom GmbH, einem international tätigen Großhändler für Solarkomponenten und der S & F Umwelttechnik GmbH zusammen, die für die Projektierung und Installation von Solarstromanlagen auf Dachflächen verantwortlich ist.

Weltweite Marktführer in ihren Bereichen sind der Komponentenhersteller und Lieferant der Dünnschichtmodule, die First Solar Inc., sowie der Lieferant der

Der Münchner Projektentwickler wird das Bauprojekt in Eigenregie erstellen und Anfang 2012 an die Bayerische Versorgungskammer übergeben.

Auf einer Bruttogeschossfläche (BGF) von ca. 32.500 m² werden dann 243 modern gestaltete Wohnungen mit den dazugehörigen TG-Stellplätzen realisiert. Neben dem Wohnquartier entsteht entlang der derzeit noch verlaufenden Bahngleise an der Athener Straße ein Bürogebäude mit einem Anteil von ca. 8.800 m² BGF.

Impressum

Herausgeber

Proceed Portfolio Services GmbH
Limbecker Platz 1
45127 Essen

Tel.: 0201-7695464
tetyana.orlovska@portfolio-services.de

Redaktion

Masterplan Informationsmanagement GmbH
Steinstr. 12

10119 Berlin

Tel: 0800-627 83 775
mail@masterplan.de
www.masterplan.de

Chefredaktion

Mark K. Bose

Redaktion Immobilienstandorte

Marian Zabel, Alexander Reissner

Alle Daten, Informationen, Bildzeichen, Bilder, Illustrationen sind durch Urheberrechte, Warenzeichen und andere Rechte bezüglich geistigen Eigentums, die von Masterplan Informationsmanagement GmbH oder andere Parteien gehalten/kontrolliert werden und Masterplan Lizenzen erteilt wurden geschützt.

Dieses Material/diese Daten dürfen ohne vorherige Zustimmung von Masterplan Informationsmanagement GmbH weder kopiert, vervielfältigt, neu veröffentlicht, öffentlich zugänglich, hochgeladen (upload), versendet, übertragen oder in sonstiger Weise, einschließlich E-Mail und anderen Mitteln verteilt werden.

Wechselrichter, die SMA Solar Technology AG.

Der Fonds hat ein Gesamtfondsvolumen von 74,85 Mio. Euro, davon sind rund 19 Mio. Euro Eigenkapital. Die Ausschüttung wird über die Laufzeit bis 2029 von 7,5 Prozent auf 35,08 Prozent steigend (inklusive 100 % Eigenkapitalrückzahlung) und über 12 Jahre steuerfrei prognostiziert. Der Solarfonds wird exklusiv über die BW Equity vertrieben.