

INHALT

Duisburg: Immofinanz verkauft Büroimmobilie für 35 Mio. Euro

Essen: Zweiter Bauabschnitt des "Limbecker Platzes" eröffnet

München: Baustart für Stadtquartier Isargärten Thalkirchen

Berlin: Grundstein für Motel One am Spittelmarkt ist gelegt

Düsseldorf: Vermarktungsstart für 800 neue Wohnungen

Hoteltransaktionsmarkt im Fokus der Schnäppchenjäger

London, Paris und Frankfurt sind die beliebtesten Firmenstandorte

Frankfurt: Büromarkt verharrt in Schockstarre

Hamburg: Radisson Blu Hotel am Flughafen fertiggestellt

Starken Anstieg der Zwangsversteigerungen von Immobilien

NACHRICHTEN

26.10.2009

München: Büroprojekt metris erhält seine erste Auszeichnung

LEED Gold-Status in der Pre-certification durch das US Green Building Council verliehen

An der verkehrsreichsten Innenstadt-Brücke Deutschlands, unweit des Münchener Hauptbahnhofs im Arnulfpark gelegen, entsteht das metris: sieben hochwertig ausgestattete Bürogebäude mit einer Gesamtfläche von über 31.000 m².

Jetzt, ein Jahr nach Baubeginn und rund sechs Monate vor Fertigstellung, hat das metris LaSalle-Angaben zu Folge bereits seinen ersten Preis gewonnen: den LEED Gold-Status in der Pre-certification durch das US Green Building Council (USGBC). Die endgültige Zertifizierung wird nach Fertigstellung des Projekts im März 2010 erfolgen.

metris ist ein Projekt des LaSalle German Income and Growth Funds, eines geschlossenen Immobilienfonds, der in deutsche Gewerbeimmobilien investiert: Gesamtvolumen ca. 1 Milliarde Euro. Fondsmanager ist LaSalle Investment Management. Jones Lang LaSalle begleitet die Entwicklung und den Bau des Gesamtkomplexes im Hinblick auf die Schaffung aller Voraussetzungen für eine LEED-Zertifizierung.

Gründe für die Auszeichnung sind die äußeren wie die inneren Qualitäten des metris; dazu gehören die in dieser Form einzigartige Kombination aus Natursteinfassade und Wärmeverbundsystem, die natürliches Licht einfangen und damit Energie sparende Mäanderform des metris, der nachhaltige Einsatz von Grundwasser für die Raumklimatisierung, qualitativ hochwertige Baumaterialien und die großflächige Dachbegrünung. Natürlich ist das metris eine einzige Nichtraucherzone! Auch der ökologische Kriterienkatalog der Stadt München findet bei der Entwicklung des metris in vollem Umfang Berücksichtigung.

23.10.2009

Duisburg: Immofinanz verkauft Büroimmobilie für 35 Mio. Euro

Deka Immobilien sichert sich 16.000 m²-Objekt

Die Immofinanz AG hat eigenen Angaben zu Folge das Büroobjekt "FWS12" in Duisburg an einen Spezialfonds der Deka Immobilien Investment GmbH verkauft. Der Verkaufspreis beträgt rund 35 Mio. Euro. Vermittelt wurde die Transaktion von dem Düsseldorfer Immobilienberatungsunternehmen Anteon. Das moderne Bürogebäude befindet sich im Zentrum der Stadt

28.10.2009

Hamburg: Radisson Blu Hotel am Flughafen fertiggestellt

Fay Projects übergibt Hotel mit 266 Zimmern an die Rezidor Hotel Group

Am 30.09.2009 wurde das neue Radisson Blu Hotel am Hamburger Flughafen von Fay Projects offiziell an den Betreiber, die Rezidor Hotel Group, übergeben. Dies geht aus einer Meldung von Fay Projects hervor.

Mit dem Radisson Blu Hotel, Hamburg Airport, ist vis-à-vis zu den Flughafen-Terminals ein First-Class-Hotel mit optimaler Airport-Anbindung entstanden. Nur 100 Meter trennen die künftigen Hotelgäste von der neuen Shoppingmall und der Airport Plaza.

Das Hotel verfügt über 266 Gästezimmer, multifunktionale Tagungsräume mit modernster Kommunikations- und Präsentationstechnik sowie ein Restaurant, eine Cocktail-Bar und einen Fitnessbereich.

Planung und Bauleitung lagen in den Händen des Architektenbüros K2Brauer. Der ringförmige Bau mit der metallischen Außenhaut verfügt über fünf oberirdische und drei unterirdische Geschosse, Licht durchflutete Glasfronten und einen großzügigen Innenhof.

In seinen Formen nimmt der Neubau die Architektur der benachbarten Parkhäuser auf und schwebt wie ein schwerelos Aluminiumzylinder über den Parkdecks. Die Fertigstel-

Duisburg und liegt unmittelbar neben der Fußgängerzone. Die etwa 16.000 m² Nutzfläche mit 232 Tiefgaragen-Stellplätzen sind vollständig und langfristig an fünf bonitätsstarke Parteien vermietet; über 90% davon an eine Gesellschaft des Landes Nordrhein-Westfalen und die Sparkasse Duisburg.

“Im Zuge unseres Restrukturierungsprogramms und der Portfoliooptimierung haben wir uns zur Veräußerung dieses Objekts entschlossen. Die Transaktion bringt dem Unternehmen eine respektable Cash-Optimierung”, erklärt Immofinanz-CEO Dr. Eduard Zehetner den Deal. Und weiter: “Mit dem Verkauf zeigen wir wieder einmal, dass die Immofinanz AG mit wertvollen Assets operieren und Bestände auch in einem schwierigen Markt veräußern kann.”

21.10.2009

Essen: Zweiter Bauabschnitt des “Limbecker Platzes” eröffnet

Eines der größten Shoppingcenter in Deutschland fasst 70.000 m² und kostete 300 Mio. Euro

Eines der größten und modernsten innerstädtischen Shopping-Center in Deutschland ist fertig gestellt: Am 21.10.2009 eröffnete ECE-Angaben zu Folge der zweite Bauabschnitt des Einkaufs-Centers “Limbecker Platz” in Essen. An dem Traditionsstandort in der Essener Innenstadt ist in einer Gesamtbauzeit von drei Jahren für rund 300 Millionen Euro eine Einkaufsattraktion mit insgesamt 70.000 m² Mietfläche entstanden.

Entlang der Ladenstraße präsentieren sich auf drei Ebenen mehr als 200 Fachgeschäfte, Restaurants, Cafés und Servicebetriebe. Rund 2.000 Menschen werden im Limbecker Platz arbeiten. Das Center verfügt über ca. 2.000 Parkplätze. Projektpartner für den Limbecker Platz sind die Union Investment Real Estate GmbH als Hauptinvestor, die Arcandor AG sowie die ECE, die das Shopping-Center entwickelt und geplant hat und es auch langfristig managen wird.

Besonders spektakulär ist die von Stararchitekt Gunter Henn kreierte Gebäudefassade. Inspiriert von Marilyn Monroes hochwehendem Kleid in dem Filmklassiker “Das verflixte 7. Jahr”, entstand die Außenhülle des Limbecker Platzes als “Paillettenkleid” – bestückt mit 594 LED-betriebenen Leuchthalbkugeln. Diese so genannten “Bubbles” setzen das Gebäude bei Dunkelheit spektakulär in Szene.

Das Interesse des Einzelhandels am Limbecker Platz ist enorm. Schon seit Monaten sind sämtliche Shop-Flächen vollständig vermietet. Neben Großmietern wie “Saturn”, “Karstadt”, “Karstadt sports”, “C&A”, “H&M” und “REWE” feiern einige Konzepte im Limbecker Platz ihre Deutschland-Premiere: So eröffnen dort u.a. der bundesweit erste “Monki”-Shop (H&M-Tochter) und die erste “Diesel Denimothek”.

Darüber hinaus bietet der Limbecker Platz den rund 1,7 Millionen Einwohnern im Einzugsgebiet national und international bekannte Marken sowie vielfältige Gastronomie-Konzepte. Der erste Bauabschnitt des Limbecker Platzes war am 13. März 2008 eröffnet worden.

lung des Hotels setzt den vorläufigen Schlusspunkt unter den landseitigen Ausbau des Hamburger Flughafens.

26.10.2009

Starken Anstieg der Zwangsversteigerungen von Immobilien

2009 werden voraussichtlich 9.000 Gebäude mehr als im Schnitt zwangsversteigert

Eines Berichtes des Nachrichtenmagazins Focus zu Folge gehen Immobilienexperten von einem starken Anstieg von Zwangsversteigerungen von Immobilien bis zum Ende dieses Jahres aus. So sollen 2009 insgesamt 64.000 Gebäude zwangsversteigert werden – dies entspricht 9.000 Versteigerungen mehr als im Schnitt. In den vergangenen Jahren lag der Schnitt bei 55.000 Objekten im Jahr.

22.10.2009

Berlin hat in Europa die meisten Hotelzimmer in der Pipeline

Insgesamt enorme Zuwächse im Luxus- und Budgetsegment

In Berlin sind laut Angaben von STR Global mit 4.210 Zimmern europaweit die meisten Hotelzimmer geplant. Damit verweist die Bundeshauptstadt London (3.768 Zimmer) und München (2.082 Zimmer) auf die Plätze. Bei den bereits im Bau befindlichen Zimmern belegt London jedoch mit

21.10.2009

München: Baustart für Stadtquartier Isargärten Thalkirchen

Vivico entwickelt 51 Eigentumswohnungen / Fertigstellung Anfang 2011

Für das neue Münchner Stadtquartier Isargärten Thalkirchen ist der Baustart erfolgt. Dies geht aus einer Mitteilung von Vivico hervor. Als erster Bauabschnitt wird das Vorhaben Wasserspiele realisiert, das Vivico gemeinsam mit dem Münchner Wohnbauträger Infraplan entwickelt hat.

Im Bauabschnitt Wasserspiele entstehen 51 hochwertige Eigentumswohnungen, die bereits zu rund 70 Prozent verkauft sind. Der Verkauf der Wohnungen hatte im Juni 2009 begonnen. Die Fertigstellung der Wohnungen ist für Anfang 2011 vorgesehen. Die Vermarktung dieser Wohnungen erfolgt durch Infraplan.

Die Wohnungen verfügen über 2 bis 5,5 Zimmer und eine Wohnfläche von ca. 52 bis 230 m². Die Wohnungen werden nach dem KfW-60-Standard errichtet und unterschreiten die aktuell gültige Energieeinsparverordnung (EnEV) um über 30 Prozent. Die Wohngebäude beziehen ihren Energiebedarf zudem ausschließlich über dezentrale geo- und solarthermische Anlagen. Die Architektur der Wohnungen im Bauabschnitt Wasserspiele wurde von den Architekturbüros Hilmer & Sattler und Albrecht sowie Baehr-Rödel entworfen.

In einem zweiten Bauabschnitt entwickelt und realisiert Vivico in Kooperation mit der Concept Bau Premier unter dem Namen

Lichtblicke weitere 37 hochwertige Wohnungen. Die Architektur für diese Wohnungen wurde von GKK+Architekten entworfen. Der Baubeginn für die Lichtblicke soll Ende 2009 erfolgen. Die Vermarktung dieser Wohnungen erfolgt durch Concept Bau Premier.

Mit dem Quartier Isargärten Thalkirchen entsteht in München auf einer Fläche von rund 45.000 qm direkt am Mühlbach und in unmittelbarer Nähe zu den Isarauen ein neues, hochwertiges Stadtquartier. Die 11 Wohngebäude mit insgesamt 88 Wohnungen werden im Süden des Quartiers durch Loftbüros in denkmalgeschützten ehemaligen Lokschuppen und im Norden durch ein weiteres Wohn- und Geschäftsgebäude mit dem sich anschließenden, neu gestalteten Thalkirchner Platz ergänzt. Im Zentrum des Areals komplettiert ein rund 20.000 qm großer Grünbereich aus Park- und Biotopflächen das Quartier.

14.10.2009

Berlin: Grundstein für Motel One am Spittelmarkt ist gelegt

Noch dieses Jahr eröffnen zwei weitere Motel One in Berlin

An der Leipziger Straße 50, zentral gelegen zwischen Alexander- und Potsdamer Platz, wurde heute Angaben der GBI zu Folge der Grundstein gelegt für das insgesamt siebte Motel One in Berlin und das dritte gemeinsame Projekt von GBI und Motel One in der Hauptstadt: Auf dem rund 2.000 Quadratmeter großen Grundstück entsteht ein zehngeschossiges Gebäude mit 303

3.172 vor Berlin mit 1.267 unangefochten den Spitzenplatz. Dies geht aus einem Bericht der Immobilienzeitung hervor.

Insgesamt sind in Europa 89.205 neue Zimmer geplant, von denen 41.645 bereits realisiert werden. Der Trend weist dabei in die Extreme: So verzeichnen Luxushotellerie (+14,9%) und Budgetsegment (+8,3%) die größten Bettenzuwächse.

19.10.2009

Cushman & Wakefield mit neuem Co-Vorsitzenden im Aufsichtsrat

CEO Bruce Mosler leitet nun an der Seite von John C. Cushman III das Kontrollgremium

Cushman & Wakefield gab am 19.10.2009 bekannt, dass Bruce Mosler, der seit Januar 2005 als Präsident und Chief Executive Officer des Unternehmens fungiert, zum Ko-Vorsitzenden des Aufsichtsrats der Firma ernannt wurde und sich zu John C. Cushman III gesellen wird.

In seiner neuen Position wird sich Mosler auf das weltweite Maklergeschäft der Firma konzentrieren und sich um die Weiterentwicklung von Grosskunden sowie um die Hauptkunden allgemein kümmern. Mosler wird dem Aufsichtsrat der Firma auch weiterhin erhalten bleiben.

Cushman & Wakefields Aufsichtsrat hat ein Komitee einberufen und mit der Suche nach einem neuen Chief Exe-

Zimmern, Bar und Lounge sowie 33 Tiefgaragenplätzen. Vorstand Reiner Nittka: "Berlin nimmt unter den deutschen Hotelstandorten eine Sonderstellung ein – die Stadt hat sich international als eine der Top-Destinationen positioniert und bietet im Budget-Segment auch weiterhin Potenzial."

Highlight des 2-Sterne-Hauses, das in direkter Nachbarschaft zum namensgebenden historischen Marktplatz liegt, werden die Glasfassade und ein ungewöhnliches Licht-Designkonzept sein. Das Motel One Berlin-Spittelmarkt ist bundesweit die insgesamt fünfte Koproduktion von GBI und Motel One und wird von der Deutschen Hypo, Tochter der NordLB, finanziert. Auch ein Investor ist bereits gefunden: Der LOI mit einem geschlossenen deutschen Immobilienfonds ist unterschrieben.

Fertig gestellt und eröffnet werden noch in diesem Jahr die Häuser Berlin-Bellevue an der Paulstraße (250 Zimmer) sowie das Motel One Berlin-Urania (405 Zimmer).

08.10.2009

Hoteltransaktionsmarkt im Fokus der Schnäppchenjäger

Christie + Co. sieht fast ausschließlich den Mittelstand in Aktion

Christie + Co. schloss eigenen Angaben zu Folge in diesem Jahr hauptsächlich Transaktionen in der mittelständischen Hotellerie ab; in der Groß- und Kettenhotellerie hingegen gab es 2009 kaum Aktivitäten. Dies ließ das Beratungsunternehmen anlässlich

der Immobilienmesse Expo Real in München verlauten, die am 7. Oktober zu Ende ging.

"Die Transaktionsvolumina im mittelständischen Sektor bewegen sich in der Regel im einstelligen Millionenbereich. Die von den Kreditinstituten geforderten bis zu 50 % Eigenkapital, als Voraussetzung für einen Kredit, stellen da meist keine wirkliche Hürde dar", erklärt Geschäftsführer Markus Beike. Rund 90 % der von Christie + Co. verhandelten Transaktionen lagen in diesem Jahr laut Beike unter der 10-Mio.-Euro-Grenze. Dabei sei in Bezug auf die Verkaufspreise bei mittelständischen Transaktionen gegenüber 2008 eine Abnahme von rund 14 % für betreiberfreie Verkäufe zu beobachten. "Diese Zahl ist allerdings mit Vorsicht zu genießen, da wir hier zwölf Monate mit acht Monaten vergleichen", unterstreicht Beike. "Jedoch erwarten wir nicht, dass sich im letzten Quartal das Blatt noch einmal wendet und die Preise wieder steigen. Deshalb kann man den Rückgang zumindest als Trend interpretieren", ergänzt er.

Auch das Angebot von mittelständischen Hotels, das heißt Hotels mit 50 bis 150 Zimmern, scheinbar ausreichend vorhanden zu sein, wie Markus Beike beobachten konnte. "Den Nerv der Zeit treffend erhielten wir verstärkt Anfragen von Grundpfandrechtsgläubigern, die sich von leistungsgestörtem Ballast trennen wollen. Von den fast 30 Transaktionen, die wir bisher in diesem Jahr erfolgreich abgeschlossen haben, zählen rund 50 % zu dieser Kategorie", beschreibt Beike die Situation. Bei den Beauftragungen durch Grundpfandrechtsgläubiger handle es sich dabei um drei

cutive Officer beauftragt. Mosler wird solange als Präsident und Chief Executive Officer fungieren, bis sich sein Nachfolger der Firma anschliesst. Die Firma hat Spencer Stuart damit beauftragt, sich unterstützend in diesen Prozess einzubringen.

09.10.2009

Düsseldorf: Vermarktungsstart für 800 neue Wohnungen

Teilabschnitt des Le Quartier Central wird ab 2010 entwickelt

Im Zentrum Düsseldorfs realisiert ein Joint Venture aus Hochtief Projektentwicklung und Interboden ein neues Stadtviertel: Auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs, einem früheren Areal der Hochtief-Tochter aurelis, zwischen Pempelfort und Derendorf sollen zwischen 2010 und 2015 rund 800 Wohneinheiten entstehen. Dies meldet Hochtief Projektentwicklung am 09.10.2009. Auf einer Veranstaltung zum Vermarktungsstart am 10. Oktober 2009 präsentieren die Unternehmen die neue Bezeichnung für das Teilgebiet C im Düsseldorfer Le Quartier Central: Das neue Stadtquartier trägt künftig den Namen "le flair".

Auf einer Fläche von etwa 60.000 m² sind innerhalb einer großzügig angelegten Parklandschaft rund 80.000 m² Wohnfläche geplant. Individuell gestaltete Wohnraumkonzepte werden mit einem quartiereigenen Service- und

Viertel Verkäufe und ein Viertel Verpachtungen. "Hinter den Verpachtungen steckt – aus Gläubigersicht – die Überzeugung, dass ein leer stehendes Hotel beim Exit weniger erzielt, als ein Hotel mit einer nachprüfbaren Cashflow-Geschichte", erklärt er diese Entwicklung.

Typische Käufer sind laut Christie + Co. private Investoren, die auf Schnäppchenjagd sind. "Da kommen wertberichtigte Hotels wie gerufen", weiß Beike. Es handle sich dabei mehrheitlich um Hoteliers aus Deutschland, die die Gunst der Stunde nutzen und in einer Baisse expandieren. "Für einen Käufer ist es der Beginn in einer neuen Branche – hier will man weiter expandieren. Wir haben aber auch Käufer aus dem Ausland dabei", konkretisiert der Christie-Chef.

Bei den übrigen 50 % der von Christie + Co. durchgeführten Transaktionen im Mittelstand handle es sich überwiegend um "klassische" mittelständische Probleme. "Keine Nachfolge, gesundheitliche Probleme oder die Änderung des Geschäftsmodells sind einige der typischen Motive für einen Verkauf oder eine Verpachtung", erläutert Beike. Die Objekte seien dabei überwiegend Ferienhotels mit 20 bis 70 Zimmern. Die Käufer oder Pächter seien hier in der Regel private Hoteliers, die sich verändern bzw. expandieren möchten.

Anders sehe die Situation in der Kettenhotellerie aus. "Traditionelle Hypotheken- und Geschäftsbanken, die sich in den Jahren vor der Finanzkrise Margenschlachten um den besten Deal lieferten, sind faktisch raus aus dem Rennen", beobachtet Markus Beike. "Ohne Treibstoff,

das heißt ohne ausreichende Mengen an Fremdkapital, das zu hohen Beleihungswerten und günstigen Konditionen zur Verfügung gestellt wird – das waren die Katalysatoren für die fetten Jahre vor der Krise – funktioniert das Business-Modell der opportunistischen Investoren nicht mehr", fügt er hinzu. Abgesehen davon stünden aktuell – zumindest offiziell – keine Portfolioverkäufe an, die dann eine kritische Masse liefern könnten, um für großvolumige Investoren interessant zu werden. "Das könnte sich aber rasch ändern, wenn die Nachfinanzierungen der großen Transaktionen aus Vorkrisenzeiten anstehen und der eine oder andere zum Verkauf gezwungen sein wird", prognostiziert Beike.

07.10.2009

London, Paris und Frankfurt sind die beliebtesten Firmenstandorte

Warschau gewinnt in der Kategorie "Expansion"

Zum 20. Mal in Folge führen London, Paris und Frankfurt das Feld der beliebtesten Unternehmensstandorte in Europa an. Dies dokumentiert die Jubiläumsausgabe der Studie "European Cities Monitor 2009" von Cushman & Wakefield (C&W), die nun auf der Immobilienmesse Expo Real veröffentlicht wurde. Nach London auf Platz ein, Paris auf Platz zwei und Frankfurt auf Platz drei, folgt Barcelona auf dem vierten Platz und hat damit im Vergleich zum Vorjahr seinen Platz mit Brüssel getauscht. "Unter den 15-Top-Standorten Europas befinden sich erneut fünf deutsche Städte – Frankfurt,

Betreuungsangebot für die zukünftigen Bewohner verbunden. Kennzeichnend für das le flair soll zudem eine facettenreiche, nachhaltige Architektur werden. Unter dem Motto "Klassische Moderne – Moderne Klassik" wurde deshalb bundesweit ein qualitätssicherndes Gutachterverfahren veranstaltet. Darin war der Gestaltungsrahmen für die unterschiedlichen Stadthäuser und Gebäudeensembles bereits festgelegt. In einem mehrstufigen Entscheidungsprozess wurden die Entwürfe von sechs Architekturbüros ausgewählt: Kaspar Kraemer Architekten aus Köln, Petzinka Pink Architekten aus Düsseldorf, Jo Franzke Architekten aus Frankfurt am Main, Prof. Kahlfeldt Architekten aus Berlin, Nöfer Architekten Berlin sowie Dr. Reiner Götzen Creatives Planen aus Ratingen werden le flair gestalten.

07.10.2009

Vorsitzender des Arcandor-Aufsichtsrats tritt zurück

Nach Eick tritt nun auch Friedrich Carl Janssen zurück

Der Aufsichtsratsvorsitzende des Arcandor-Konzerns ist zurückgetreten. Berichten der "Financial Times Deutschland" zu Folge schrieb Friedrich Carl Janssen in einer Nachricht an das Kontrollgremium, dass er seine "Mitgliedschaft im Aufsichtsrat der Arcandor AG niedergelegt habe". Ebenfalls zurückgetreten sein soll ein nicht genanntes Mitglied des Kontrollgremiums. Nach Be-

München, Berlin, Hamburg und Düsseldorf – und dies bedeutet, dass ein Drittel der 15 beliebtesten Unternehmensstandorte in Deutschland liegt", erläutert Martin Brühl, Managing Partner von C&W Deutschland. "Gerade in krisengebeutelten Zeiten wie diesen, ist dies ein eindeutiges Signal für den Wirtschaftsstandort Deutschland."

Besonders bemerkenswert ist nach Brühl die Position Frankfurts: "Die Stadt am Main konkurriert an der Spitze mit zwei Metropolen, die sowohl in ihrer Größe, ihrer Anzahl an Einwohnern und Unternehmen als auch beim Bruttoinlandsprodukt und vielen anderen Rahmenbedingungen als Hauptstädte zentralistischer Länder in einer anderen Liga spielen." (London: 7,6 Mio. Einwohner, 320.000 Unternehmen, BIP 428 Mrd. Euro – Paris: 2,2 Mio. Einwohner, 337.700 Unternehmen, BIP 164 Mrd. Euro.)

Von den fünf deutschen Standorten ist, neben dem konstanten dritten Platz Frankfurts, München um zwei (Platz sieben, Vorjahr: 9) und Hamburg sogar um fünf (Platz 12, Vorjahr: 17) Plätze aufgestiegen. An Boden verloren haben demgegenüber Berlin (von Platz 8 auf 9) und Düsseldorf (von 12 auf 15).

Bestbewertungen in zahlreichen und vor allem wichtigen Kategorien haben London an die Spitze des Rankings gebracht. Die Metropole punktete zum Beispiel bei Markt- und Kundenzugang, qualifiziertem Personal sowie internationalen und nationalen Transportverbindungen, schnitt aber bei den Kriterien Personalkosten, Büroraumkosten und Umweltverschmutzung schlecht ab.

Neben Deutschland hat nur noch Spanien mehrere Städte unter den Top-10: Barcelona belegt den vierten Platz, Madrid den sechsten. Die Teilnehmer der Studie haben Barcelona zu der Stadt gekürt, die am meisten dafür tut, sich zu verbessern und sich weiterzuentwickeln. Weiterhin hat Barcelona in der Kategorie "höchste Lebensqualität" gepunktet. Im Fokus europäischer Unternehmensexpansionen steht 2009 Warschau. Für keine andere Stadt interessieren sich so viele Befragte. Damit hat die polnische Hauptstadt Moskau vom ersten Rang in Sachen Expansion verdrängt.

Acht Standorte befinden sich seit der ersten Auflage der Studie 1990 unter Europas Top-10 – freilich auf wechselnden Plätzen in den Rängen vier bis zehn. Ebenfalls bemerkenswert ist, dass sich die Entscheidungskriterien und ihre Bedeutung für einen neuen Unternehmensstandort in den vergangenen 20 Jahren kaum verändert haben. Der Zugang zu Märkten und Kunden ist nach wie vor der wichtigste Standortfaktor. Als weitere Kriterien werden die Qualität der Telekommunikation genannt, kurz gefolgt von nationalen und internationalen Verkehrsanbindungen. Im Laufe der Jahre haben Kostenaspekte deutlich an Bedeutung gewonnen: So zählen heute auch besonders die Personalkosten und die Kosten für Unternehmensflächen.

Die Entwicklung der europäischen Wirtschaft und die Verfügbarkeit von Finanzierungsmitteln für Unternehmen sind die Themen, die die Unternehmen aktuell am stärksten bewegen und von denen sie annehmen, dass sie in den nächsten zehn Jahren ihr Ge-

ginn des Insolvenzverfahrens gegen Arcandor trat bereits der Vorstandsvorsitzende Karl-Gerhard Eick zurück.

27.10.2009

Berlin: Baubeginn des Stadtschlosses verschiebt sich auf 2011

Fertigstellung des 480 Mio.-Euro-Projektes frühestens 2016

Der Wiederaufbau des Berliner Stadtschlosses sollte ein Prestige-Projekt für die Bundeshauptstadt werden. Mehrere Hundert Millionen Euro soll das Projekt kosten. Mitteilungen des Bundesverkehrsministeriums und der Stiftung Preußischer Kulturbesitz zu Folge wird sich die Fertigstellung des Groß-Vorhabens um weitere vier Jahre verschieben.

Baubeginn soll nun statt 2010 ein Jahr später sein. Mit der Fertigstellung sei dann erst 2016 zu rechnen. Die Kosten werden zur Zeit auf satte 480 Euro beziffert. Hiervon trägt der Bund mit 368 Mio Euro den Löwenanteil, Berlin trägt 32 Mio. Euro bei und 80 Mio. Euro sollen aus Spenden zusammengesammelt werden.

schäft am meisten beeinflussen werden. Vor diesem Hintergrund überprüfen viele Unternehmen ihre Expansionspläne und stellen ihre Flächennutzung und -effizienz auf den Prüfstand. 30 % der Unternehmen geben an, dass Flächenkonsolidierung durch effizientere Nutzung und neue Arbeitsprozesse wichtigster Bestandteil ihrer Unternehmensstrategie ist. Das PreisLeistungsverhältnis ist für 34 % aller Unternehmen das wichtigste Standortkriterium überhaupt – Tendenz steigend.

Für den European Cities Monitor wurden Immobilienverantwortliche und Standortstrategen der obersten Leitungsebene der 500 größten europäischen Unternehmen befragt. Das Ranking wird aus einem Scoring der unterschiedlichen Faktoren wie beispielweise Marktzugang, Verkehrsverbindungen, Telekommunikation, Büroraumkosten, Personalqualität und -Kosten ermittelt. Die Studie wird seit 1990 jährlich durchgeführt und von C&W veröffentlicht. Die aktuelle Umfrage wurde im Mai und Juni 2009 von TNS (Taylor Nelson Sofres) in muttersprachlichen Telefoninterviews durchgeführt.

02.10.2009

Frankfurt: Büromarkt verharret in Schockstarre

Fehlende Abschlüsse der mittleren Kategorie sorgen für schlechtestes Quartalsergebnis des Jahrzehnts

Der Frankfurter Büromarkt hat im dritten Quartal noch einmal an Dynamik eingebüßt. Nur 71.000 m² wurden in den vergangenen

drei Monaten vermietet – das schwächste dritte Quartal der letzten zehn Jahre. Insgesamt beläuft sich das Vermietungsvolumen 2009 bis dato auf rund 281.000 m². Ein Minus von alarmierenden 27 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum.

Nach Cushman & Wakefield ist für das schwache Quartalsergebnis das Fehlen von Vermietungsabschlüssen im mittleren Größensegment verantwortlich. "Wie schon im Vorquartal klafft hier die größte Lücke", so Jörg Ettmann, Leiter Bürovermietung von C&W. "Keine einzige Transaktion wurde in der für den Markt so wichtigen Größenklasse zwischen 2.000 und 4.999 m² abgeschlossen. Eine der wichtigsten Säulen fehlt. Aber als durchaus positives Signal zu werten ist es, dass zwei Verträge über 10.000 m² unterzeichnet wurden. Im großflächigen Bereich ist also noch Bewegung." Verträge über 10.000 m² tragen insgesamt 25.190 m² – also rund 35 % – zum Quartalsergebnis bei. Marktstabilisierend wirken weiterhin Anmietungen in den kleineren Größenklassen. Rund 51 % des Gesamtvermietungsvolumens entfallen auf Anmietungen im Größenbereich unter 2.000 m².

Im dritten Quartal stellen Banken und Finanzdienstleister mit Abstand die wichtigste Mietergruppe. Knapp 31.000 m² haben diese Unternehmen in den letzten drei Monaten angemietet – ein Umsatzanteil von satten 43 %.

Spürbar verändert hat sich in den letzten Monaten die Leerstandssituation auf dem Frankfurter Büroflächenmarkt. Das Leerstandsvolumen ist im dritten Quartal deutlich gestiegen und beläuft sich nun auf 1,73 Mio. m².

Bei einem Gesamtbestand von knapp 11,85 Mio. m² entspricht dies einer Leerstandsrate von 14,6 % (zweites Quartal 2009: 13,8 %).

Entsprechend der Entwicklung von Angebot und Nachfrage sowie dem auf breiter Front gestiegenen Kostenbewusstsein von Unternehmen haben die Spitzenmieten in der Mainmetropole wie erwartet ein weiteres Mal nachgegeben. Die Spitzenmiete liegt nun bei 35,00 Euro/m²/Monat (Q2: 36,00 Euro/m²/Monat). "Im gesamten Marktgebiet sind die Mieten unter Druck und werden es auch vorerst bleiben", so Ettmann. "Die Mieter tragen den erschwerten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen Rechnung und versuchen die Kosten soweit wie möglich zu senken. Da sie sehr wohl um ihre verbesserte Verhandlungsposition wissen, wird knallhart um Incentives gerungen, die auch gewährt werden."

"Der Frankfurter Markt präsentiert sich am Ende des dritten Quartals bedrohlich ruhig", so Inga Schwarz, Leiterin der Research-Abteilung von C&W Deutschland. "Sämtliche Marktteilnehmer agieren zurzeit mit großer Vor- und Umsicht. Würden sich positive Signale aus der Realwirtschaft in den letzten Wochen häufen, würden wir zuversichtlich in das letzte Quartal des Jahres starten. Dem ist leider nicht so. Die Entwicklung auf dem Deutschen Arbeitsmarkt gilt es mit Spannung im Auge zu behalten. Wir sind entsprechend skeptisch, ob die Tigerente dem Frankfurter Markt in den letzten drei Monaten noch einmal Auftrieb geben kann. Im Moment sieht alles danach aus, dass in diesem Jahr die 400.000-m²-Marke nicht überschritten wird."

Impressum

Herausgeber

Proceed Portfolio Services GmbH
Limbecker Platz 1
45127 Essen

Tel.: 0201-7695464
Martin.Joseph@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.