

Deal-Mix

Düsseldorf: StepStone Deutschland mietet in der Völklinger Straße 1 insgesamt 8.565 qm Büro- und 225 qm Lagerflächen an. Das Unternehmen verlagert damit seinen Sitz innerhalb des Medienhafens. Die ersten Flächen im Bürogebäude „Silvers“ werden zum 1.12.2016 bezogen. Die 19.665 qm große Liegenschaft gehört der **Deka Immobilien**. **JLL** war vermittelnd tätig. Ebenfalls durch JLL vermittelt hatte **Wacom Europe** im Frühjahr 2016 bereits 3.500 qm angemietet.

Bamberg: Der Mitte Juni gestartete Immobilienentwicklungsfonds Metropolen 16 der **Project Gruppe** hat seine Erstinvestitionen getätigt. Investiert wird in zwei Wohnbauprojekte in der Hugo-Cassirer-Straße in Berlin-Spandau sowie der Thomas-Mann-Straße in Hamburg-Bramfeld. Bei beiden Objekten hat der Wohnungsverkauf bereits begonnen. Der Vorgängerfonds hat insgesamt 117,2 Mio. Euro Eigenkapital akquirieren können. Dies ist ein neuer Rekordwert für Projcet.

Köln: WealthCap konnte auf einer Fläche von 38.000 qm den Mietvertrag mit der Hauptverwaltung der **Galeria Kaufhof** in Köln bis 2028 verlängern. Die teilweise denkmalgeschützten Flächen werden nunmehr umfangreich in moderne Großraumbüros umgewandelt. Der Mieter beteiligt sich mit 1/3 der Kosten.

aber auch „Standorte mit Ladestationen“ im Schnitt 25% mehr Umsatz am Tag gemeldet, durch Konsumenten welche ein Pokémon in oder in der Nähe dieser gastronomischen Einrichtungen gefunden haben.

Fazit: Zugegeben, diese kurzfristige schnelle Entwicklung lässt die Vermutung nahelegen, dass sich dieser Hype auch bald wieder legen kann. Das kann sein, auch das „Second Life“ mit den Avataren – quasi ein Vorläufer aus dem Jahr 2003 - tanzte nur einen Sommer – vielleicht aus heutiger Sicht zu früh. Doch die Technologien, vor allem aber die Fähigkeit gigantische Datenmengen zu verknüpfen - Stichwort Big Data – verdeutlicht dem Strategen und Weitsichtigen, dass sich durch die Verknüpfung der Elemente Daten, Raum/Immobilie und der Echtzeitdarstellung erstmalig eine reale in der virtuellen Welt abbilden lässt. Eine perfekte Symbiose gerade für Developer, Städteplaner oder ShoppingCenter Betreiber und Investoren mit sog. Landmark Buildings. Auch King Kong hing 1933 auf dem Empire State Building. Allerdings bedarf es eines völlig neuen Verständnisses von Datenerfassung, Datenqualität und der Ableitung von Algorithmen. Hier ist die Immobilienbranche per se sicher etwas zurückhaltend. Der Fokus von der Hardware der Gebäude muss sich zwingend eine Erweiterung finden auf die Software der Immobilien. Derjenige welcher die Daten(Punkte) hat, bestimmt scheinbar die zukünftige Frequenz in Räumen, auf Plätzen und Immobilien. □

Brexit Client Briefing

Mehr Fakten und weniger Aufregung bitte

Alexander Fischbaum, Managing Director AF Advisory, London

Am 23. Juni 2016 entschied sich eine knappe Mehrheit der britischen Wähler in einem freien und demokratischen Referendum für den „Brexit“.

Was die Brexit-Wahl NICHT bedeutet

Das Abstimmungsergebnis war im Wesentlichen ein Votum gegen die Europäische Kommission in Brüssel und deren als nicht demokratisch legitim und exzessiv wahrgenommene Einmischung. Diese Ablehnung ist KEINE Ablehnung von Europa, KEINE Ablehnung der europäischen Nachbarn, KEINE Ablehnung europäischer Kooperation und KEINE Ablehnung des Handels mit Europa.

Gemeinsame Interessen

Laut IWF ist Großbritannien die fünftgrößte Wirtschaft der Welt und liegt damit zwischen zwei seiner wichtigsten Handelspartner: Deutschland (an vierter Stelle) und Frankreich (an sechster Stelle). Importe und Exporte zwischen Großbritannien und dem Rest der Europäischen Union belaufen sich laut dem Office for National Statistics auf über £500m pro Jahr. Damit sind Großbritannien und die EU enorm wichtige Handelspartner. Ich bin deshalb der Meinung, dass eine protektionistische Trennung des europäischen Handels nachteilig für alle Beteiligten wäre. Wir sehen dieses Szenario deshalb als nicht wahrscheinlich, sofern die Politiker Kontinentaleuropas die Europäische Kommission richtig beeinflussen und führen. ►



Deal

Catella Real Estate AG hat eine Projektentwicklung einer Studentenwohnanlage in der Innenstadt von Mainz und eine Projektentwicklung einer hochwertigen Wohnanlage in Dresden, unweit der Altstadt, mit zusammen rd. 375 Wohneinheiten für zusammen über 80 Mio. Euro erworben. **Michael Keune**, Portfoliomanager European Residential: "Deutschland gehört nach wie vor zu den europäischen Kernmärkten mit besonderer Berücksichtigung in der Allokation der Catella-Wohnungsspezialisten. Der Ballungsraum Mainz Wiesbaden in direkter Nähe zu Frankfurt ist ein traditioneller deutscher Standort mit herausragenden Entwicklungsperspektiven. Dresden als wichtiges kulturelles Zentrum Deutschlands hat sich in der letzten Dekade zu einem prosperierenden Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort gemausert. Beide Standorte bieten dennoch auch im sicheren Core-Wohnimmobilienbereich eine hohe Zinsdifferenz zu vergleichbar sicheren Anlagen und verfügen zudem noch über Wertentwicklungsperspektiven von Standorten mit Aufholpotential."

Henrik Fillibeck, Vorstand Catella Real Estate: „Die Wohnungsspezialisten von Catella setzen sowohl mit der Betreuung von Einzelmandaten als auch mit dem neuen offenen Publikumsfonds Catella Wohnen Europa die Expansionsstrategie der Catella Real Estate AG fort.“

City of London

Ich glaube, dass die City of London ihre globale Bedeutung behalten wird. Wenn wir heute durch die östlichen Teile der City of London spazieren, sehen wir, dass die City sich schon jetzt zum Teil dem „Next Big Thing“ zugewendet hat und eine ständig wachsende Zahl von Technologiefirmen die bisher dort vorherrschenden Financial Services Firmen ersetzt. Die City of London erfindet sich immer wieder neu, sie handelte seit je her gefragte Güter und Dienstleistungen und wird dies auch weiter tun.

Der britische Immobilienmarkt

Der britische Immobilienmarkt ist derzeit einerseits von der Schließung mehrerer größerer Immobilien-Fonds geprägt. Andererseits wurden seit der Brexit-Wahl über 50.000 qm Bürofläche in London zu unverändert hohen Quadratmetermieten vermietet. Dies zeigt deutlich, dass das Immobiliengeschäft nicht mit einem Schlag zum Erliegen kommt. In der Tat fanden einige Deals nicht statt und, in der Tat, die Fonds sind geschlossen, weil nervöse Privatanleger Angst haben. Das ist kein Zeichen von weitreichender Marktschwäche, insbesondere angesichts der hohen Vermietungszahlen.

Generell ist es aber noch zu früh, genaue Analysen abzugeben. Es wird weiterhin Volatilität geben, insbesondere 2017, wenn die Verhandlungen mit der EU anlaufen und die Medien die zu erwartenden Spannungen sensationalisieren. Immobilien in London und anderen Teilen Englands bleiben aber mittel- und langfristig ausgezeichnete Anlagen.

Wir sehen die wichtigsten Punkte wie folgt:

1. London war vor der Brexit-Wahl extrem teuer. Die Brexit-Wahl war der Katalysator zur Preisanpassung.
2. Die anfängliche Panik war übertrieben. London wird auf Grund seiner Stärken weiterhin weltweit einer der wichtigsten Standorte bleiben.
3. Der Kursverfall des Pfundes beschert ausländischen Investoren bereits jetzt 10 % Preisnachlass.

Das Hauptrisiko ist eine Europäische Kommission, die sich nicht auf ihre Bürger konzentriert

Die gesamte Analyse ist darauf aufgebaut, dass sich die Europäische Kommission und Großbritannien in den Verhandlungen rational verhalten. Das größte Risiko besteht darin, dass eine verärgerte und auf Selbstverteidigung ihrer eigenen Interessen fokussierte Europäische Kommission versucht, an Großbritannien ein Exempel zu statuieren, um etwaige Nachahmer abzuschrecken. Der Hauptzweck dieses Verhaltens wäre die Europäische Kommission vor Macht- und Bedeutungsverlust zu schützen.

Die Britische Weltanschauung hat sich nicht geändert

Großbritanniens Weltanschauung ist unverändert. Großbritannien hat sich weder in sich zurückgezogen noch seinen europäischen Nachbarn den Rücken gekehrt. □