

Deals

Düsseldorf: Die **Hanseatische Investment GmbH** erwirbt für einen ihrer Spezialfonds das Büro- und Geschäftshaus „Four Elements“ mit ca. 13.600 qm Mietfläche von der **HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH**. Das Objekt gehörte zum Bestand des Immobilien-Spezialfonds **RZVK-Immo-Fonds der Warburg-Henderson Kapitalanlage-gesellschaft für Immobilien mbH**, Hamburg. Bei dem Fonds handelt es sich um einen Individualfonds für die **Rheinischen Versorgungskassen**. HIH agiert als exklusiver Asset Manager für Warburg - Henderson in Deutschland.

Hauptmieter ist die Rechtsanwaltskanzlei **Heuking Kühn Lüer Wojtek**.

Hoevelaken: **Bouwfonds REIM** hat Ende 2011 in den Niederlanden 6 Parkhäuser von **Q-Park** übernommen. Es handelt sich um eine Sale-and-Lease-Back-Transaktion, bei der Q-Park die veräußerten Parkhäuser für 45 Jahre zurückmietet.

München: **CA Immo** hat für das Bürogebäude **SKYGARDEN** im Arnulfpark drei weitere Mietverträge über insgesamt rd. 1.800 qm BGF abgeschlossen. Zu den Mietern gehören neben der **IMS Health GmbH & Co. OHG** (rd. 1000 qm) die Unternehmen **forum baucultur gmbh** und **Partners Group GmbH** (je rd. 400 qm).

Colliers S&S, JLL sowie **Igenus** waren vermittelnd tätig.

der Anleger. Die große Nachfrage nach Core-Produkten hat den Druck auf die Spitzenrenditen hoch gehalten. Der Großteil der Transaktionen wurde mit einem Multiplikator zwischen 18 und 20 gehandelt. Es werden damit niedrige Renditen von 4,95% in der Spitze in Kauf genommen. Seit Ende 2009 sind die Büro-Renditen um 55 Basispunkte gefallen. Geschäftshäuser in Top-Einzelhandelslagen liegen stabil bei 4,6%. In B-Lagen oder für Objekte mit kürzeren Mietvertragsrestlaufzeiten oder niedrigerer Ausstattungsqualität bewegen sich die Anfangsrenditen für Büroobjekte ebenfalls rückläufig bei 5,90 bzw. 6,00%. Finanzierung über Banken bleibt weiterhin sich verstärkender Engpass. Für 2012 ist ein ähnliches Investment-Niveau wie 2011 zu erwarten. (WR) □

Vom Produzenten zum Dienstleister

Ein Kommentar von Dr.-Ing. Markus Mönig

Auch unternehmerisch hat die politisch verordnete Energiewende den Charakter eines Paradigmenwechsels. Energieproduzenten, bislang fast ausschließlich im Großkraftwerks-Geschäft unterwegs, müssen umdenken: regional, kommunal, grün und dienstleistungsorientiert lautet das Gebot künftiger Energiewirtschaft in Deutschland.

Vor allem der Dienstleistungs-Ansatz hat einen nicht zu unterschätzenden Charme für den Verbraucher. Was genau macht den Ansatz charmant? Ganz einfach: Der Verbraucher wird als Kunde ernst genommen. Wenn er will, kriegt er Energie als Komplett-Paket geliefert – mit transparenter Preisgestaltung.

Das Dienstleistungsangebot lässt sich dabei wesentlich in vier Produktgruppen einteilen:

- die Energieinspektion umfasst die energetische Analyse von Gebäuden, über die energietechnische Beratung bis hin zum Energie-Controlling und zum Ausstellen eines Energieausweises
- im Energie-Contracting werden Kunden umfassend und individuell bei der Umsetzung von Neubau- oder Modernisierungsmaßnahmen mit einem energetischen Rundum-Sorglos-Paket unterstützt
- durch Energie Services profitieren Kunden von verschiedenen Produkten, die es zum Beispiel ermöglichen, überschüssige Kapazitäten aus der Stromgewinnung von BHKWs gewinnbringend am Markt zu verkaufen
- nicht zuletzt bieten wir über den Bereich Fernwärmeversorgung, Lösungen an, die den Bedarf an Wärme und Kälte bei unseren Kunden bedienen.

Bei Fragestellungen und Angebots-Paketen dieser Art muss sich die Energiewirtschaft als Partner der Immobilienbranche profilieren. Denn das Thema „Energie und Energieeffizienz von Gebäuden“ betrifft die Verantwortlichen in beiden Branchen – letztlich geht es bei diesen Themen um die Zukunftssicherung unserer ökonomischen Existenz. Die Wirtschaftlichkeit ist dabei immer ein wichtiger Punkt, aber die aktuelle politischen Diskussion und die allgemeine gesellschaftliche Bedeutung des Themas Energie haben auch in der Immobilienbranche die Erkenntnis geweckt, dass auch jede noch so kleine Maßnahme ein wertvoller Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz sein kann. Hier werden sich Energie- und Immobilienbranche künftig im Schulterschluss nach vorne bewegen müssen. □