

Scope Awards

Berlin: Scope hat wieder seine Investment Awards vergeben. Die Verleihung fand im Humboldt Carré am Gendarmenmarkt statt. Der Preis wird einmal jährlich in 21 Kategorien vergeben.

Die Gewinner: **Commerzbank** (Bester Zertifikate Emittent), **BNP Paribas** (Discount-Zertifikate), **Commerzbank** (Bonus-Zertifikate), **LBBW** (Kapitalschutz-Produkte), **HypoVereinsbank** (Indezertifikate), **Bantleon** (Vermögensverwaltende Fonds), **RREEF** (Managementgesellschaft), **RREEF grundbesitz europa** (Europa Fonds), **Deka-ImmobilienGlobal** (Globaler Fonds), **DFH** (Immobilien Deutschland), **Real I.S.** (Immobilien Ausland), **CFB** (Energie), **Premicon** (Schiffe), **Dr. Peters** (Luftfahrt), **Buss Capital** (Alternative Investments), **Nordcapital** (Besondere Managementleistung), **Bouwfonds** (Newcomer), **Ceritas Investment Trust** (Innovation), **Lloyd Fonds** (Transparenz), **Union Investment Real Estate** (Nachhaltigkeit), **Aquila Capital** (Unternehmenswachstum), **Dr. Theo Waigel** (Ehrenpreis).

Platziertes Eigenkapital 3. Quartal 2011 (Mio. €)

	Q3 2010					Veränderung	
	Q3 2010	Q4 2010	Q1 2011	Q2 2011	Q3 2011	Q3 10 vs. Q3 11	
Immobilien Deutschland	170,9	264,9	248,3	531	288,5	69%	
Immobilien Ausland	130,9	90,8	196,9	121,5	140,4	7%	
Schiffsbeteiligungen	89,8	167,6	82,9	77,1	35,3	-61%	
Solarfonds	127,7	270,5	58,4	62,1	25	-80%	
Windenergie	0	0	0	28,9	21,6	-	
Flugzeugfonds	199,5	173,7	112,7	51,1	59,3	-70%	
Private Equity Fonds	15,4	13,4	28,6	57,1	14	-9%	
Spezialitätenfonds	9,1	30,4	14,5	36,2	15,7	72%	
Portfolio	11,5	16,8	24,2	25,8	19,9	73%	
Leasingfonds	22,4	32	26,1	55,6	39,6	77%	
Infrastruktur	6,4	13,6	10,6	0,2	0,1	-99%	
LV-Fonds	0	0	0	0	0	-	
Alle	818,6	1074,4	803,2	1060,1	666,9	-19%	
davon Institutionelle	21,5	252,9	48,2	86,9	76,2		
Institutionelle in %	3%	24%	6%	8%	11%		
davon Eigenkapitalerhöhungen	51,3	59,7	40,3	38	8,2	-84%	

© VGF | Verband Geschlossene Fonds 2011

in sehr geringem Maße bereit, ihre vorhandene Liquidität in mittel- und langfristigen Kapitalanlagen zu binden. Allerdings ist seit der VGF-Kampagne „Geschlossene Fonds – Das kleine Wirtschaftswunder“ mit optimistisch definiertem und interpretiertem Zahlenmaterial der Geschlossene Fonds verstärkt in die Diskussion geraten. Ob die sonst üblichen Argumente eines mangelnden Angebotes an fonds-fähigen Immobilien, Finanzierungsprobleme insbesondere auch der Eigenkapitalzwischenfinanzierung oder überhöhter Preis für vermietete Objekte, die diesmal von Romba nicht zu hören waren, tatsächlich stichhaltig sind, kann immer mehr bezweifelt werden. Immobilienfonds gibt es durchaus im Angebot.

„Der Immobilienbrief“-Fazit: Vielleicht setzt auch diesmal, wie auch 2005 schlagartig eine Müdigkeit an Single Tenant Immobilien ein. Der Glaube an große Konzernnamen und Mietverträge wurde in der Krisenfolge wie auch 2004 zum Hype. Allerdings bricht der Trend dann schnell ab, wenn die Krisenangst vorbei ist. Dies geschah 2005/2006. Diesmal gehen allerdings die Krisen ineinander über. Das rettet vielleicht die Konzern-Immobilien über die Runden, führt aber zu genereller Anlegermüdigkeit. Zumindest bestätigt sich aber, dass das Statement von IVG-Vorstand **Hans Volkert Volckens**, die Branche müsse dringend und vor allem schnell Antworten finden, sonst werde sich die Sinnkrise dramatisch verschärfen, immer virulenter wird. (WR)

Im Gespräch...

Wer in Immobilien investiert, investiert immer auch in Menschen! Immobilien müssen für die Nutzer geschaffen sein, nicht umgekehrt. Wie viel Technik verträgt die Immobilie der Zukunft?

Im Gespräch mit Michael Sauerwein, Mitglied der Geschäftsführung **baupformance GmbH**. Das Unternehmen gehört zum **Bilfinger Berger** Konzern.

„Der Immobilienbrief“: **Effiziente Technik ist eine Sache, ihre korrekte Handhabung eine andere. Im Spannungsfeld zwischen Technik und Nutzer verbergen sich zwei Schwachstellen: Die Anlageneinstellung und das individuelle Nutzerverhalten. Welche Möglichkeiten bestehen in der Optimierung anlagentechnischer Prozesse und mit welchem Aufwand sind die Optimierungsmaßnahmen verbunden?**

Michael Sauerwein: Optimierungsmöglichkeiten sehen wir sowohl in der Einstellung als

Catella Deals

Berlin: **alfatraining** mietet 1.500 qm Bürofläche in der Alexanderstraße 1 in Mitte in der Nähe des Alexanderplatzes über **Catella Property Group**. Das Schulungsunternehmen erweitert damit seine Flächen.

Düsseldorf: **Eton Fashion** mietet ca. 115 Fläche in der Kaiserswerther Straße 152 von einer privaten Erbengemeinschaft. Die **Catella Property** hat hier für die letzte freie Fläche einen neuen Mieter gefunden, so dass das Gebäude wieder voll vermietet ist.

auch der Bedienung von Anlagen in der Gebäudetechnik. Unnötig laufende Anlagen, zu hohe Temperaturen und vermeidbare Lastspitzen sind an der Tagesordnung – hier setzen wir an. Im ersten Schritt durch eine treffsichere Diagnose zur Lokalisierung der Schwachstellen. Im zweiten Schritt geht es darum, diese Schwachstellen zu beseitigen, zum Beispiel durch eine Korrektur der Einstellung oder eine Modifizierung der Technik. Viele Gebäude sind schlummernde Energiesparriesen!

DIB: Wie kann das Einsparpotential geweckt werden?

MS: Als effektive Maßnahme mit sehr hohem Kosten-Nutzen-Verhältnis hat sich das Energie- und Anlagen-Monitoring erwiesen. Die Messungen werden gezielt an einzelnen Energieerzeugern wie zum Beispiel am Heizkessel oder an der Wärmepumpe durchgeführt, je nach Aufgabenprofil zwei bis drei Tage oder über längere Zeiträume. Die Daten werden anschließend systematisch analysiert. Auf Grundlage der ermittelten Energie- und Betriebsdaten können Anlagenprozesse optimiert und technische Verbesserungsmaßnahmen wirtschaftlich durchgeführt werden.

DIB: Mit welchem Ergebnis?

MS: Energieeinsparungen um bis zu 15% und mehr sind keine Seltenheit. Der monetäre Aufwand für das Monitoring hat sich somit schnell amortisiert.

DIB: Was muss gewährleistet sein, damit technische Optimierungsprozesse auch tatsächlich beim Nutzer ankommen?



Michael Sauerwein



aurelis. Ideen finden Stadt.

Flächen für Ihre Projekte – Raum für Ihre Ideen.

Bei uns finden Sie citynahe Grundstücksflächen – vorwiegend in Metropolen und Metropolregionen. Nutzen Sie diese letzten städtebaulichen Freiräume für Ihre Projektentwicklung! Oder mieten Sie bei uns: Wir bieten Ihnen Freiflächen, Gebäude oder Hallen für gewerbliche Nutzungen! In verkehrsgünstiger Lage und mit dem Gestaltungsspielraum, den Sie brauchen.

Mit QR-Reader abfotografieren



aurelis Real Estate GmbH & Co. KG
Mergenthalerallee 15–21
65760 Eschborn
Tel.: +49 (0)6196 52 32-0
Fax: +49 (0)6196 52 32-199
info@aurelis-real-estate.de
www.aurelis-real-estate.de



Deals Deals Deals

Rade: Die **Rieck Projekt Kontrakt Logistik (RPKL)**, eine Tochter der **Rieck Logistik-Gruppe**, mietet 19.000 qm Hallen- u. Bürofläche im Logistikzentrum Eurolog Rade von der **Garbe Logistic** über **Gerlach Gewerbe Logistic Services**.

Berlin: Die **Senacor Technologies AG** eröffnet einen neuen Standort in der Hauptstadt und mietet 305 qm Bürofläche am Litfassplatz 2 über **Nai apollo**. Eigentümer und Vermieter des Büro- und Geschäftshauskomplexes mit mehr als 36.000 qm Bürofläche ist die **IVG**.

Düsseldorf: Die **Bauer Media Group**, bisher Mieter in der Kaistraße 5 im Medienhafen, mietet ab Dezember d. J. ca. 360 qm neue Räumlichkeiten in der Kaistraße 11. Die **Catella Property GmbH** war sowohl für den Mieter als auch für den Grundstückseigentümer, die **IDR Industrieterreins Düsseldorf-Reisholz AG**, beratend tätig.

Düsseldorf: Die **Primex Steel Trading GmbH**, Lieferant von Stahlverarbeitungsprodukten, mietet ca. 1.250 qm Bürofläche in den "Kö Höfen", Königsallee 60 d, von der **Kö Galerie Düsseldorf GmbH & Co. KG**, vertreten durch die **ECE Projektmanagement GmbH & Co. KG**. **Jones Lang LaSalle** war für den Vermieter und die **Catella Property GmbH** für den Mieter beratend tätig.

MS: Zwei Ebenen sind hier zu bedenken: Zum einen die des Facility Managements, also die des Betreibers, zum anderen die des Nutzers, der durch sein individuelles Verhalten erheblichen Einfluss darauf hat, wie Prozesse im Betrieb einer Immobilie ablaufen. Beide Ebenen müssen bei der Optimierung technischer Prozesse integriert werden. Der Mehrwert liegt im Zusammenspiel zwischen Mensch und Technik. Technik ist bei heutigen Immobilien im Zusammenhang mit der Gebäudeperformance unabdingbar. Technik muss aber intuitiv zu bedienen und sollte auf den tatsächlichen Bedarf der Immobilie und das Nutzerprofil abgestimmt sein.

DIB: Welche Erfahrungswerte gibt es mit so genannten Bedienungsanleitungen für Gebäude?

MS: Mit diesem neuartigen Produkt haben wir gemeinsam mit unseren Kunden sehr gute Erfahrungen gemacht. Alle technisch relevanten Funktionen einer Immobilie sind darin kurz und verständlich mit Bild und Text beschrieben. Durch eine Schlagwortsuche findet der Eigentümer, Nutzer oder der Betreiber sämtliche Informationen zu seinen installierten Anlagen. Diese Bedienungsanleitungen sollten während des gesamten Lebenszyklus ergänzt und gepflegt werden, speziell bei Änderungen oder Umbauten.

DIB: Brauchen Nutzer einen Energieführerschein?

MS: Ein Energieführerschein wäre sicherlich übertrieben. Aber gerade in der täglichen Praxis zeigt sich oft ein mangelndes Verständnis im Umgang mit der vorhandenen Technik. Andererseits sind die Bedingungen für die Nutzer oft unzureichend. Ich bin überzeugt, dass sich dies im Zuge der anstehenden Bemühungen um mehr Energieeffizienz ändern wird. Ziel muss die Mischung aus intelligenter und intuitiv bedienbarer Technik auf der einen und einem angemessenen Nutzerverhalten auf der anderen Seite sein.

Abwärtstrend gestoppt

Der **King Sturge/Jones Lang LaSalle Immobilienklimaindex** hat seine Talfahrt beendet. Seit August fiel der Index. Im November hat der Abwärtstrend einen Boden gefunden und ist in eine leichte Aufhellungsentwicklung transformiert. Allerdings fällt die Verbesserung mit 0,9% gering aus. Der aktuelle Zählerstand liegt bei 122,7 Punkten. Die Verbesserung resultierte aus einer positiven Entwicklung beim Investmentklima (1,5%).

Die Klimaindizes für Handels- und Industrieimmobilien sind die einzigen beiden Indizes, die im November gesunken sind. Das Handelsklima verlor 0,4% (121,9 Punkte) und das Industrieglima verlor 3,1% (109,2 Punkte). Am besten hat sich das Büroklima (+1,8%; 108,1 Punkte) entwickelt. Trotz Steigerung belegt das Büroklima aber immer noch den letzten Platz. Führend ist nach wie vor das Wohnimmobilienklima mit 160 Punkten und einer Steigerung im November von 0,7 Punkten. Auch die Immobilienkonjunktur legte im November wieder leicht zu. Nachdem auch hier seit August eine Abwärtsbewegung beobachtbar war, stieg der Index wieder um 0,4%. (AE)

