

# Der Immobilienbrief Nr. 399

[Der Immobilienbrief Nr 399](#)

**Das Editorial leitet Werner Rohmert** kurz mit einem Blick auf die Wahlen der letzten beiden Wochen ein, in der die Schwarmintelligenz wieder einmal siegte. Interessant ist aus seiner Sicht die aktuelle Rede des Bundesbank-Vorstandes Dombret, der nach 6 BB-Warnungsjahren aktuell weder Blase noch Finanzstabilitätsrisiken sieht, jedoch die Ampeln jetzt auf „Gelb“ sieht. Oft ist der Markt weiter als die Statistik. Fonds-Vermietungsquoten, die alte Leerstands-Äquivalenzregel und deren Beleg durch einen brandaktuellen Portfoliodeal sind weitere Themen, die déjà-vu Erlebnisse hochkommen lassen. (S. 1)

- **136 Mrd. US-Dollar globales Transaktionsvolumen im Q1 auf Vorjahresniveau:** Für das Gesamtjahr 2017 geht JLL von 625 bis 650 Mrd. US Dollar aus. Der 5-Jahresschnitt der letzten guten Jahre wäre damit wieder erreicht oder sogar leicht übertroffen. (Rohmert, S. 2)
- **Anteil ausländischer Gewerbeimmobilien-Investoren in Europa rückläufig:** Trotz guter konjunktureller Erholung in der Eurozone ging lt. BNP Paribas Real Estate im Jahr 2016 das Investmentvolumen im Vergleich zum Rekordjahr 2015 um 10% auf rund 231 Mrd. Euro zurück. (S. 2)
- **Offene Immobilienfonds vermieten immer besser:** Die nach Fondsvermögen gewichtete durchschnittliche Vermietungsquote liegt aktuell bei 94,6% (Stand: 30.04.2017). Damit wurde der schon im Vorjahr hohe Vermietungsstand (93,8%) nochmals übertroffen. (S. 8)
- **Pfandbriefbanken-Index zeigt 6% Preisplus:** Der auf Basis echter Transaktionsdaten ermittelte vdp-Immobilienpreisindex stieg im Vergleich zum Vorjahresquartal um 6,0%. (Rohmert, S. 11)
- **Onlinehandel erreicht bis 2020 ca. 5,4 Billionen US-Dollar:** Eine aktuelle Studie von Colliers analysiert die wichtigsten Triebkräfte im aktuellen europäischen Logistikmarkt. (S. 12)
- **Nettovermögen der Immobilienfonds stieg in 2 Jahren um 20%:** Investmentfonds insgesamt flossen im ersten Quartal netto 45,3 Mrd. Euro zu. (S. 14)
- **Catella sieht Budget- und Luxushotels mit besten Renditeaussichten:** Europa ist in der globalen Betrachtung das beliebteste Reiseziel ausländischer Touristen. (Rohmert, S. 14)
- **Nachfrage nach Asset-Management-Leistungen steigt:** Asset Management werde weiter an Bedeutung gewinnen, um auch in einem anhaltenden Niedrigzinsumfeld Wertschöpfungspotenziale im Bestand zu heben. (S. 17)
- **Wohnimmobilienmarkt zeigt keine Preisblase:** Studie der Deutschen Hypo. (S. 18)
- **Ein Blick in die Handels-Glaskugel:** Bereits heute ist entscheidend, wie der Konsument morgen einkauft. (Rohmert, S. 20)
- **ZIA kritisiert Finanzaufsichtsergänzungsgesetz:** Die Bafin soll mit dem Finanzaufsichtsergänzungsgesetz nun noch mehr Befugnisse bekommen in den Markt einzugreifen. (Eberhard, S. 22)
- **Trends an den europäischen Einzelhandelsmärkten:** Der europäische Einzelhandel konnte seinen Umsatz im vergangenen Jahr deutlich steigern. Der Handel profitiert von der rückläufigen Arbeitslosigkeit. (Fischer, S. 23)
- **Architektur-Experimente in der Hafencity:** Hamburgs jüngster Stadtteil Hafencity ist für viele Superlative gut. Hier stehen ein aufsehenerregendes Konzerthaus, die teuersten Wohnungen der Stadt, viele prämierte Bürogebäude und ab 2021 das größte Einkaufszentrum der Stadt. (Richter, S. 25)
- **In Hamburg wird der Protest gegen den Bauboom lauter:** Hamburg meldet einen Einwohner-Rekord – über 1,86 Millionen Menschen sind in der Hansestadt registriert. Mehr als je zuvor. (Richter, S. 27)
- **Aktuelle Urteile zu Immobilien (Schotthöfer, S. 29)**
- **Neuer Hauptstadtfinanzierungsvertrag Bund-Berlin mit Fallstricken:** Der Bund und das Land Berlin haben am 8. Mai 2017 einen neuen Hauptstadtfinanzierungsvertrag unterzeichnet. (Krentz, S. 31)
- **Degewo will jährlich um 1.500 Wohnungen wachsen:** Berlins größtes Wohnungsunternehmen Degewo will in diesem Jahr 301 Mio. Euro in Neubauten und Zukäufe sowie 105 Mio. Euro in die Bestandspflege investieren. (Krentz, S. 32)
- **BIM spart für das Land und sorgt für Bauland:** Die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH hat im vergangenen Jahr einen Erlös aus Abverkäufen von über 90 Mio. Euro erzielt. (Krentz, S. 33)
- **Berliner Wohnungsbau weiter im Aufwind:** In Berlin wurden 2016 nach Meldungen der Bauaufsichtsbehörden insgesamt 13.659 Wohnungen fertig gestellt. (Krentz, S. 34)
- **Logistikflächenumsätze starten dieses Jahr verhalten - außer in Berlin:** Nach den Rekordumsätzen mit

Logistikimmobilien im Jahr 2016 sind die Neuvermietungen und Eigennutzungen im 1. Quartal überall in Deutschland deutlich zurückgegangen, nur nicht in Berlin. (**Krentz**, S. 34)

- **Wer will das Sony-Center?** In Berlin bahnt sich einer der voraussichtlich größten Einzeldeals des Jahres an. (**Krentz**, S. 35)
- **Baubeginn für das spektakuläre Wohnprojekt Wave am Spreeufer:** Bauboom im Wohnungsbau ohne Ende in Berlin. (**Krentz**, S. 35)
- **Investmentmarkt: Berlin punktet mit langfristig stabilen Renditen:** Für US-Investoren brachten deutsche Core-Immobilien seit der Jahrtausendwende besonders stabile Renditen. (**Krentz**, S. 36)