

# 56 „Der Immobilienbrief Hamburg und der Norden“ Nr.

[Der Immobilienbrief Hamburg und der Norden Nr 56](#)

- **Lübeck vor Hamburg:** In Hamburg fallen die Preissteigerungen für Einfamilienhäuser binnen nur eines Jahres sehr deutlich aus. Aber auch im Kreis Pinneberg wird der Kauf der Wunschimmobilie immer kostspieliger. (S. 2)
- **Baugenehmigungen, Bauland und Baukapazitäten:** Um mehr und schneller Wohnung bauen zu können, fordert der Immobilienverband Deutschland IVD anlässlich seiner Verbandstagung in Hamburg die Einführung der Musterbauordnung als Bundesrahmengesetz sowie Einführung einer Typengenehmigung für komplette „Bauweisen“. (S. 3)
- **Weniger, aber nicht wenig:** Die Zahl der Projektentwicklungen in der Hansestadt ist rückläufig. (S. 6)
- **Schon mal in einem Hafenkran geschlafen?** Falls Sie diese Frage mit „Nein“ beantworten, haben Sie demnächst die Chance, um diese Erfahrung reicher zu werden. (S. 8)
- Standpunkt: **„Apartmenthotels gehören zu den Wachstumstreibern der Zukunft“ (S. 9)**
- **Zins gut, alles gut!** Ihr Allzeittief haben die Baufinanzierungszinsen vor rund eineinhalb Jahren überwunden. (S. 10)
- **Im Gespräch mit... Olaf Petersen,** Geschäftsführer Comfort Research & Consulting in Hamburg. (S. 12)
- **Spielregeln für Mieter:** Auch während der Fußball-Weltmeisterschaft gilt die Nachtruhe ab 22 Uhr. (S. 14)
- **Geringer Leerstand, gute Nachfrage:** In Bremen wurden im vergangenen Jahr weniger Büroflächen vermietet als 2016. (S. 15)
- **Logistisch gut positioniert!** Der Luftindustriestandort Bremen Lemwerder soll künftig anders genutzt werden. (S. 17)
- **Logistik? Logisch!** Der Logistikmarkt in Schleswig-Holstein ist auf Wachstumskurs. (S. 18)
- **3 Fragen an... Siegmund Chychla,** Geschäftsführer und Vorstandsvorsitzender des Mietervereins zu Hamburg. (S. 20)

---

## Check24 zieht ins Wilhelm-Marx-Haus

**Düsseldorf:** Das Wilhelm-Marx-Haus im Herzen von Düsseldorf bekommt einen weiteren Mieter: Mehr als 1.300 qm Bürofläche vermittelte **BNPPRE** in der Heinrich-Heine-Allee 53 an die **Check24 Vergleichsportale GmbH**. Mit den beiden Tochterfirmen Check24 Kreditservice und dem Shopping-Vergleichsportale wird das Unternehmen im Herbst dieses Jahres erstmalig in Düsseldorf ein Büro eröffnen. Mit dem Einzug von Check24 ist das Objekt vollvermietet. Das Bürogebäude zählt zum Bestand des Offenen Immobilienfonds **WestInvest InterSelect**.

---

## publity erwirbt repräsentatives Büro- und Verwaltungsgebäude für AIF

**Büdelndorf:** Die **publity AG** hat für den von ihr verwalteten, geschlossenen Publikums-AIF „**publity Performance Fonds Nr. 6**“ ein ca. 4.500 qm großes und vollständig vermietetes Bürogebäude in Büdelndorf, Schleswig-Holstein, erworben. Das single-tenant Objekt ist noch bis mindestens 2022 an die **Innungskrankenkasse Nord** vermietet.

Die Mietflächen im Gebäude sind optimal und effizient gestaltet und unterteilen sich in Einzelbüros sowie in Konferenzräume verschiedener Größen. Zusätzlich stehen insgesamt 69 Stellplätze durch eine eigene Tiefgarage sowie Außenstellplätze zur Verfügung.

Die Kanzlei **CMS Hasche Sigle** hat die umfassende rechtliche Beratung bei der Transaktion. Die **albrings + müller ag** war verantwortlich für die technische Projektorganisation und die Erstellung der technischen Due Diligence.

---

## Fidelity International erwirbt zwei Hornbach Baumärkte für ein Individualmandat

**Kronberg im Taunus:** Fidelity International hat im Rahmen eines Individualmandats zwei große Hornbach Baumärkte von einem deutschen institutionellen Investor erworben. Die Ankäufe werden durch ein Scharia-konformes Individualmandat finanziert, deren Asset Manager die in Dubai ansässige **NCB Capital** (DIFC) ist. Beide Objekte wurden 2003 erstellt und sind vollständig an die **Hornbach Baumarkt** AG bis Ende 2030 vermietet.

Das Objekt in Berlin liegt in der Malchower Chaussee im Bezirk Pankow und umfasst rund 15.000 qm Mietfläche sowie 400 Stellplätze. Das Objekt in Osnabrück befindet sich in der Hannoverschen Straße nahe der Autobahn A33. Es verfügt über rund 24.000 qm Mietfläche und 500 Stellplätze. Beide Baumärkte dominieren ihren jeweiligen Einzugsbereich.

Der Verkäufer wurde von **Blank Real Estate** aus Frankfurt beraten.

---

## PROJECT Immobilien schließt weiteres Hamburger Bauvorhaben erfolgreich ab

**Bamberg:** Zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 38 Eigentumswohnungen realisiert **PROJECT Immobilien** auf dem rund 2.750 qm großen Grundstück in der Thomas-Mann-Straße 33 im Hamburger Stadtteil Wandsbek-Bramfeld. Mit dem Verkauf der letzten freien 3-Zimmer-Wohnung wurde der Verkauf des Bauvorhabens „Sünnsied“ am Montag erfolgreich abgeschlossen.

Die beiden KfW-70-Häuser mit einer Gesamtwohnfläche von über 2.800 qm und einer grundstückseigenen Tiefgarage befinden sich aktuell im Innenausbau und werden voraussichtlich im Herbst 2018 bezugsfertig. Das Gesamtverkaufsvolumen beläuft sich auf rund 14,2 Mio. Euro.

---

## aik akquiriert Frankfurter Büroinvestment

**Frankfurt:** Das Düsseldorfer Immobilien-Investmenthaus **aik** hat eine Büroimmobilie im Stadtteil Bockenheim erworben. Das 2002 erbaute Büroobjekt hat eine Gesamtmietfläche von rd. 2.800 qm. Die Gesamtinvestitionskosten der Transaktion lagen bei rd. 8,7 Mio. Euro. Der Verkäufer ist die **Rinck & Co. KG** aus Oberursel.

Der moderne Bürokomplex mit Innenatrium verfügt im Untergeschoss über Keller- und Technikräume sowie eine Tiefgarage mit insgesamt 37 Stellplätzen. Zusätzlich sind weitere 40 Stellplätze in unmittelbarer Umgebung der Immobilie angemietet, die dem Hauptmieter zur Verfügung stehen. Die gesamte Büroimmobilie ist langfristig an ein Software-Unternehmen vermietet.

---

## Pegasus Capital Partners und PIC Real Estate haben Bürokomplex in Nürnberg erworben

**Nürnberg:** Pegasus Capital Partners hat im Joint Venture mit seinem strategischen Partner, dem Projektentwickler PIC Real Estate, einen modernen Bürokomplex im Südosten Nürnbergs erworben. Ankermieter der beiden multifunktionalen Gebäude ist Siemens. Verkäufer ist eine Nürnberger Grundbesitzgesellschaft.

Die Gesamtmietfläche des Gebäudekomplexes beträgt ca. 15.000 qm, dazu kommen insgesamt fast 300 PKW-Stellplätze.

---

## Marieke Mantel übernimmt Geschäftsführung der Cube Life

**Köln:** Die Cube Life GmbH hat Marieke Mantel zur Geschäftsführerin ernannt. Seit Mitte Juni verantwortet die 31-Jährige die Aktivitäten der auf Studenten- und Mikroapartments spezialisierten Hausverwaltungsgesellschaft.

Marieke Mantel bringt mehrere Jahre Erfahrung im Bereich Studentisches und Mikro-Wohnen mit. Vor ihrem Einstieg bei Cube Life arbeitete sie vier Jahre für die VEGIS Immobilien Verwaltungs- und Vertriebsgesellschaft in Neu-Isenburg.

---

## DC Values kauft siebtes Anlageobjekt für Highstreet-Fonds

**Aachen:** Die DC Values GmbH & Co. KG hat das 2008 erbaute Geschäftshaus in der Adalbertstraße 53-55 für den offenen Immobilien-Spezialfonds „DCV Highstreet Nr. 1“ erworben. Das vollvermietete Objekt, das sich vis-à-vis des Shoppingzentrums Aquis-Plaza befindetet, verfügt über eine Gesamtmietfläche von rund 4.900 qm bei einer Fassadenfront von 30 Metern. Mit New Yorker und Görtz ist das Haus an zwei namhafte Filialisten vermietet. Verkäufer des Objektes ist die D&R Investments aus Amsterdam, welche bei der Transaktion durch die Bethge Immobilienanwälte aus Hannover beraten wurde.

---

## PATRIZIA erwirbt Portfolio mit Premium Pflegeheimen und Wohnungen in Niedersachsen

**Augsburg:** Die PATRIZIA Immobilien AG hat ein Portfolio mit zwei Pflegeheimneubauten inklusive betreuten Wohneinheiten in Niedersachsen erworben. Die Einrichtungen befinden sich in Cloppenburg und Wildeshausen und verfügen insgesamt über 287 vollstationäre Pflegeheimplätze und 35 Tagespflegeplätze sowie 91 Wohnungen. Der Ankauf erfolgt für den „PATRIZIA Pflege-Invest Deutschland I,“. Verkäufer der beiden Objekte ist ein auf Pflegeimmobilien spezialisierter Projektentwickler aus Bremen.

Das 2017 fertiggestellte und als Quartierskonzept entwickelte Pflegeheim in Cloppenburg verfügt über 162 vollstationäre Pflegeplätze und 20 Tagespflegeplätze; die 66 Betreuten Wohneinheiten runden das Konzept ab. Weitere Wohnungen in Stadtvillen und Gewerbeflächen werden in den nächsten Jahren zusätzlich entwickelt, um das Gesamtkonzept weiter abzurunden. Die Einrichtung in Wildeshausen aus dem Jahr 2016 verfügt über 125 Betten und 15 Tagespflegeplätze sowie einem Haus mit 25 Wohnungen für Betreutes Wohnen.