

Sehr geehrte Damen und Herren,

Corona bewirkt eine besondere Art der Wahrnehmungsspaltung. Da sind die täglich aktualisierten Meldungen über den Krankenstand, unübersichtliche Verhaltensregeln und teils bedenkliche Auswirkungen. Auf der anderen Seite die Immobilienwirtschaft, die bisher kaum tangiert werde, wie es heißt. Die Mietausfälle seien überschaubar, die Projekte nähmen ihren vorgesehenen Verlauf. Noch sind Unternehmen, die Dividendenzahlungen erst mal aussetzen und Jahresprognosen zurücknehmen in der absoluten Minderheit. Ausgenommen sicherlich diejenigen, die bisher ohnehin zu knapp auf Kante genäht haben.

Dagegen sprießt es auf anderem Gebiet wie frisches Grün im Frühling: Nach den politischen Entscheidungen zur CO₂-Neutralität wächst der Wille zu einer erweiterten Nachhaltigkeit – oder wenigstens die Suche nach dem Was und Wie. Nach gefühlten Jahrzehnten, in denen von der Notwendigkeit des Umdenkens in allen Sektoren der Wirtschaft gesprochen wird, keimt offenbar die Erkenntnis, dass es dafür an Erkenntnis mangle. Erkenntnis darüber z.B., wie Daten erhoben werden sollen, damit sie vergleichbar werden und daraus Standards abzuleiten wären, aus denen sich dann wiederum ergebe, wie welche Maßnahmen finanziell zu Buche schlagen. Die Wohnungswirtschaft hat allein zu diesem Zweck die **Initiative Wohnen 2050** gegründet (vgl. Bericht in dieser Ausgabe) und **Union Investment** hat zusammen mit **Bell Management Consultants** die Initiative **ESG Circle of Real Estate** (ESG=environment, social, governance) gegründet, um einen Branchenstandard zur Messung der Nachhaltigkeitsperformance von Immobilien und Portfolios zu entwickeln ausgehend von dem Scoring-Modell „atmosphäre“ der Union Investment. Über 30 Asset- und Property Manager seien bereits beigetreten.

Da hilft ggf. auch, dass die neue Präsidentin des **RICS** Deutschland **Susanne Eickermann-Riepe** zugleich stellvertretende Vorstandsvorsitzende beim Institut für Corporate Governance der deutschen Immobilienwirtschaft ist. Governance heißt u.a., Verantwortung nicht auf andere abschieben (ob im Vorstand von **VW** oder in der Fleischindustrie) und ist vielleicht das, was aus dieser Krise am dringendsten zu lernen wäre am konkreten Bei-

spiel von Mundschutz und Abstandsregel nicht zum Eigenschutz (oder –nutz), sondern *um andere nicht zu gefährden*. Früher nannte man sowas allgemein Respekt nach der Devise „was du nicht willst, dass man dir antu, das füg auch keinem anderen zu“.

Des Weiteren macht die **reIsource Stiftung e.V.**, die sich dem Kreislaufprinzip am Bau widmet, darauf aufmerksam, dass digitalisierte Informationen nützlich wären, um verbaute Materialien gesichert und ressourcenschonend wieder einsetzen zu können. Lt. **Corenet Global** werde sich bei großen Konzernen die Tendenz zu mehr home office verstetigen mit positiver Auswirkung auf den „Immobilien-Footprint“, im Klartext weniger Flächenverbrauch (incl. Abschied von 20 m hohen Imponier-Foyers?). **JLL** hält überhaupt dies für den optimalen Zeitpunkt, die Arbeitsabläufe (via Digitalisierung) und damit auch die Arbeitsplatzkonzepte zu überarbeiten. Makler registrieren eine verstärkte Nachfrage nach Zellenbüros und nach Wohnraum im Umland, wo mehr Luft zum Atmen (und Abstand halten) bleibe.

Den Ausgleich zwischen Stadt und Land, zwischen Dichte (von Industrien und Städten mit ihren Siedlungen) und Freiflächen planerisch vorausschauend zu sichern, war das Ziel der **Gründung des „Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk“ vor genau 100 Jahren** – gleichzeitig mit der Gründung von Groß-Berlin als Planungseinheit. Beide raum- und stadtplanerischen Institutionen waren damals ihrer Zeit weit voraus. Der heutige **Regionalverband Ruhr RVR** ist immer noch die Klammer für die Region, er erlebte Höhen (in der Bewältigung des Wiederaufbaus nach dem Zweiten Weltkrieg) und Rückschläge wie kürzlich die missglückte Aufstellung eines neuen Flächenentwicklungsplanes. Trotz aller Kritik und Unkenrufe: eine „Metropole Ruhr“, die sich auch immobilienwirtschaftlich wahrnehmbar positioniert hat, gäbe es nicht ohne die Tradition des Siedlungsverbandes. Er hat sich bewährt als ein lockerer Rahmen, der vieles ermöglicht ohne den Zusammenhalt aufzugeben. Dies auch ein Aspekt von Governance.

Dr. Gudrun Escher und das Team von Research Medien



Editorial (Escher)	1
Corona-infizierte Zwischenergebnisse an den Büromärkten	3
CO2-neutral wohnen? Die Wohnungswirtschaft bündelt ihr Wissen	7
Wo Fuchs und Hase sich Gute Nacht sagen	9
Gute Aussichten für Logistikimmobilien	11
Alles auf Anfang oder das Ende einer Ära in Mülheim an der Ruhr	14
Weitere Nachrichten	16
Impressum	16
Firmen und Personen	16

Interview 6

Niclas Karoff - HAMBORNER REIT AG unter neuer Führung

Projekt des Monats 13

Das zweite Landesinstitut auf der „Duisburger Freiheit“ ist verkauft

Bilanzen 16

Aurelis Real Estate, LEG Immobilien; Instone Real Estate, Vonovia, Hochtief

Anzeigenpartner der heutigen Ausgabe: Aurelis Real Estate, RAG Montan Immobilien.

tagesaktuell. kostenlos. informativ.

www.rohmert-medien.de



Personalien

Catella Real Estate AG baut eine Abteilung für Logistik- und Industrieimmobilien unter der Leitung von **Wolfgang Holzberger** auf. Zuvor war er für **RLI Investors** und **Real I.S.** tätig. Bei der Produktauswahl wolle man besonderen Wert auf Nachhaltigkeit legen.

RUHR REAL hat **Jonas Bruckmann** zum Senior Consultant ernannt. Seit September 2019 kümmert er sich vorwiegend um Büroimmobilien in Essen und Oberhausen. Mit einem Abschluss an der **EBZ** in Bochum war er zuvor für die **Varia-Bau AG** tätig sowie für das Maklerhaus **Cubion**, beide Mülheim an der Ruhr.

Corona-infizierte Zwischenergebnisse an den Büromärkten

Der Büromarkt in Essen überflügelte mit Abschlüssen durch Dienstleister im ersten Quartal 2020 den von Stuttgart. In Düsseldorf lag die öffentliche Hand vorn.

Als Nachhang aus den Gesuchen des vergangenen Jahres bestätigte der Büromarkt in **Essen** lt. **BNPPRE** die Erwartung hoher Flächenumsätze. Ob das auch für Dortmund zutraf, ließ sich wegen der Kontaktbeschränkungen nicht mit der städtischen Wirtschaftsförderung verifizieren, von dort wird also diesmal nicht berichtet. Auch die Essener Zahlen könnten noch im Nachhinein korrigiert werden. Weil für Stuttgart die Umsätze sich auf 33.100 qm gegenüber dem Vorjahresquartal mehr als halbiert hatten und Essen um ein Drittel zulegen konnte, würde die Ruhrstadt im Ranking mit 34.000 qm sogar vor Stuttgart rangieren, ganz ohne die Unterstützung der übrigen Ruhrregion. Die größten Einzelabschlüsse tätigten der **TÜV Nord** als Selbstnutzer für seinen neuen Campus mit ca. 10.000 qm in Kray sowie die **Opta Data GmbH** mit 7.300 qm Mietfläche. Die Leerstandsquote sank weiter auf jetzt 3,2 % entsprechend 100.000 qm. Zwar weisen davon 26.000 qm den besonders nachgefragten modernen Standard auf, diese verteilen sich aber vorwiegend auf Nebenlagen. Dagegen würde es im Citykern und der Vorzugslage Rüttenscheid/Bredeney zunehmend eng, zumal in der City derzeit keine Neubauvorhaben laufen. Überhaupt stünden von den 78.000 qm registrierten Flä-

Im Welterbe 1-8
45141 Essen
info@rag-montan-immobilien.de
Tel. : +49 (0)201/378 - 0
www.rag-montan-immobilien.de



Immobilienangebot NRW

Seit 40 Jahren sind wir im Verbund des RAG-Konzerns bekannt für erfolgreiche Lösungen in der Flächen- und Projektentwicklung.

Unser Spezialgebiet: die effiziente Revitalisierung industriell vorgenutzter Areale - von der Sanierung über die Planung und Entwicklung bis zur Vermarktung.

Wir bieten Grundstücke für Gewerbe und Dienstleistungen, Logistik und Wohnen an Ruhr und Saar. Einen Überblick über unser Flächenportfolio finden Sie auf unserer Homepage oder rufen Sie uns einfach an. Wir freuen uns auf Sie!

Die Zukunft ist unser Revier.



Personalien

Susanne Eickermann-Riepe hat **Martin Eberhardt** als Vorstandsvorsitzende von **RICS Deutschland** abgelöst. Außerdem ist sie Partner Real Estate bei **PwC** sowie stellvertretende Vorstandsvorsitzende beim **Institut für Corporate Governance** der deutschen Immobilienwirtschaft.

Thomas Schwarzenbacher wechselte von der **LEG**, wo er bis Juli letzten Jahres die Gesellschaften LEG Wohnen NRW und die LEG Wohnen Service leitete, in die deutsche Geschäftsführung des niederländischen Immobilienverwalters **MVGM**. Dort soll er neben der allgemein operativen Verantwortung das Geschäftsfeld Wohnen ausbauen.

Bochum

Das Beratungsunternehmen **Greif Consulting & Telemarketing GmbH** mietete 505 qm Bürofläche im Innovationspark Springorum von privat und zieht innerhalb Bochums um. **RUHR REAL** hat vermittelt.

Die **Hochschule Bochum** mietet über **RUHR REAL** rd. 1.050 qm Bürofläche in der Lise-Meitner-Allee 2 im Technologiequartier. Vermieter ist die **Harpen Immobilien GmbH**. Das Objekt ist damit wieder voll vermietet.

Die bundeseigene **Autobahn GmbH** hat 3.200 qm Bürofläche im ehemaligen **Vonovia**-Gebäude an der Philippstraße 3 als Außenstelle der Niederlassung Westfalen in Hamm angemietet. **BNP Paribas Real Estate** war vermittelnd tätig. Eigentümerin der Immobilie mit einer vermietbaren Bürofläche von rd. 17.600 qm ist die **Fakt AG**.

chen im Bau nur noch 9.000 qm zur Verfügung. Das Mietniveau der zumal bei größeren Abschlüssen lange vorher verhandelten Verträge lag in der Spitze bei 16,00 Euro/qm und im Durchschnitt bei 12,60 Euro/qm und zeigte noch keine Krisen-Wirkungen. Das Maklerhaus **Brockhoff** beruft sich im Rückblick auf dieselben Zahlen und vermerkt zusätzlich, dass sich die Art der Nachfrage nicht verändert habe. „Am gefragtesten bleibt eine Mischstruktur, die sich aus Open-Space-Flächen zur besseren Kommunikation sowie Einzelbüros als Rückzugsmöglichkeit und separaten Besprechungsräumen zusammensetzt“, ist Eckhard Brockhoff der Meinung. Das könnte sich noch ändern angesichts der mehrfach bestätigten Zurückhaltung bei Co-Working-Entwicklungen.

Daniel L. Grosch, Vorstand der **Diok Real Estate**, die im Portfolio größere Büroobjekte u.a. in Essen, Bochum und Gelsenkirchen aufweist, konstatiert, dass sich in der aktuellen Corona-Krise die Büromärkte bestimmter deutscher Sekundärstandorte deutlich resilienter verhalten als andere Immobilienmarktsegmente. „Dabei handelt es sich in der Regel um sogenannte Sekundärstädte mit mehr als 100.000 Einwohnern oder in unmittelbarer Umgebung großer Metropolen, die ein günstiges Risiko-Rendite-Profil aufweisen.“ Zumal Essen scheint er – wie auch **Stephan Böttger** von **REInvest**, vgl. Beitrag über das **Aurelis**-Projekt HSPV in Duisburg in dieser Ausgabe - als einen solchen Standort zu bewerten.

Die Corona-Krise mit ihren Folgen werde sich auf den Büromärkten erst Mitte des Jahres abzeichnen, wenn die bereits jetzt spürbare Zurückhaltung bei Neuaufträgen sich auswirke, gepaart mit einer Zunahme an Untervermietangeboten. Deshalb fallen die Prognosen für das Gesamtjahr eher verhalten aus, auch für **Düsseldorf**, das in Q1 lt. BNPPRE einen um 13% höheren Flächenumsatz als im Vorjahresquartal verzeichnen konnte, in ganzen Zahlen 112.000 qm. **CBRE** kommt mit 108.700 qm auf eine Steigerung von 1%, **Anteon** wiederum errechnete 17% Steigerung und einen Umsatz von 102.600 qm. Wie auch immer, das Jahr begann vielversprechend für die Landeshauptstadt insbesondere deswegen, weil Entscheidungen der Stadt und der Landesregierung über Verlagerungen und Neubauten zu greifen beginnen. Den größten Abschluss tätigten die Oberfinanzdirektion über rd. 34.000 qm an der Moskauer Straße 19 sowie das Land NRW über rd. 6.000 qm im "RW14" an der Völklinger Straße 4. Unter die Eigennutzer fällt der Abschluss der **LEG** für die Verlagerung der Verwaltung in die Projektentwicklung

	Q1 2019	Q1 2020	Veränderung J/J
Bürovermietungsumsatz	108.000 m ²	108.700 m ²	+1 %
	28,00	28,50	
Spitzenmiete	€/m ² /Monat	€/m ² /Monat	+2 %
	15,18	16,95	
Gew. Durchschnittsmiete	€/m ² /Monat	€/m ² /Monat	+12 %
Leerstandsrate	7,0 %	6,5 %	-0,5%-Punkte
Pipeline 2020-2022		418.300 m ²	
davon spekulativ		46 %	
Investitionsvolumen	708 Mio. €	1123 Mio. €	+58 %
	440 Mio. €	1.053 Mio. €	
davon Gewerbe	268 Mio. €	70 Mio. €	+139 %
davon Wohnen (> 50 Wohneinheiten)	268 Mio. €	70 Mio. €	-74 %
Anteil Portfolios	32 %	18 %	-14,0%-Punkte
Anteil ausländischer Investoren	13 %	46 %	+33,3%-Punkte
Spitzenrendite Büro (NAR)	3,30 %	3,00 %	-0,30%-Punkte

Düsseldorfer Investment- und Bürovermietungsmarkt. Quelle CBRE



Dortmund

Das Projekt „Südtribüne“ ist Teil eines Paketes von 17 Projektentwicklungen, die **Christoph Gröner** mit der von ihm gegründeten **CG Gruppe** begonnen und nun in die neue Gesellschaft **CG Elementum** innerhalb der **Gröner Group** übernommen hat. Gleichzeitig wurde die bisherige CG Gruppe umbenannt in **Consus RE** und stärker in die Muttergesellschaft **Consus Real Estate AG** integriert. Die „Südtribüne“ wurde zum 1.6. an die Gröner Group verkauft und befindet sich im Rohbau. Dort sollen ausschließlich Mietwohnungen entstehen.

„F99“ an der Flughafenstraße 99 mit über 7.600 qm. Noch nicht in Q1 enthalten ist der aktuelle Plan des **BLB**, auf dem Areal Haroldstraße 5 ca. 106.000 qm BGF errichten zu lassen u.a. für die **NRW.Bank** und das **Finanzministerium NRW**. Die Spitzenmiete stieg im Jahresvergleich auf 28,50 Euro/qm, die Durchschnittsmiete auf 16,80 Euro. Gleichzeitig sank auch in Düsseldorf der Leerstand weiter auf inzwischen unter 7%, je nach Gebietsrahmen. Anteon beziffert den Leerstand zum Quartalsende auf rd. 495.000 qm, 10% weniger als noch vor einem Jahr. Im laufenden Jahr würden 12 Projektentwicklungen mit insgesamt über 130.000 qm fertig gestellt mit einer Vorvermietungsquote von 85% und auch von den in 2021 zu erwartenden rd. 160.000 qm seien nur noch 34% nicht vergeben.

Gleichlaufend mit dem Vermietungsmarkt habe im Raum Düsseldorf das Investitionsvolumen in Q1 2020 stark zugenommen, wie **Colliers International** berichtet. Im Stadtgebiet sei mit 820 Mio. Euro mehr als doppelt so viel investiert worden als im Vorjahreszeitraum, zuzüglich 180 Mio. im Umland. 87% entfielen davon auf Büroimmobilien. Die Hälfte des Kapitals kam aus dem Ausland. Anteon addierte aus 16 Verkäufen 820 Mio. Euro. Als aktivste Käufergruppe hätten sich geschlossenen Fonds gezeigt mit 25%igem Anteil, während auf Verkäuferseite die Projektentwickler dominierten. Portfolio-Deals machten nur 11 % aus. Die Netto-Spitzenrendite im Sektor Büro gibt Anteon mit 3,00% an, für Einzelhandelsimmobilien etwas höher mit 3,20% (+0,20%-Punkte) und für Logistikimmobilien mit 4,00%, was allerdings einen leichten Rückgang bedeutet. □

MEHR ALS NUR KÄUFER



Dank kurzer Entscheidungswege und einer professionellen Abwicklung sorgen wir für einen schnellen, zuverlässigen Ankaufprozess beim Erwerb von Gewerbeimmobilien mit Potenzial.

info@aurelis-real-estate.de · www.aurelis-real-estate.de





HAMBORNER REIT AG unter neuer Führung

Den Kurs zu halten unter erschwerten Bedingungen ist die vordringliche Aufgabe des neuen CEO der HAMBORNER REIT AG. Ein Gespräch mit Niclas Karoff über Herausforderungen und Ziele.

Der Immobilienbrief Ruhr: Ihr erster Arbeitstag in Duisburg Anfang März fiel ziemlich genau zusammen mit dem Beginn der durch Sars-CoV-2 ausgelösten Pandemie und den damit verbundenen massiven Eingriffen in das öffentliche Leben. Gleichzeitig war durch den unerwarteten Tod von Rüdiger Mrotzek die Übergabe nicht in gewohnter Weise möglich. Sind Sie inzwischen, von Berlin und der TLG kommend, im Ruhrgebiet gut angekommen?



Niclas Karoff: Die HAMBORNER REIT AG und ihre erfolgreiche Entwicklung beobachte ich seit Jahren. Deshalb habe ich die an mich herangetragene Aufgabe, den Wachstumskurs weiter voranzutreiben, sehr gern übernommen. Statt allerdings hierfür die konkreten nächsten

Schritte zu planen, lag der Schwerpunkt in den ersten beiden Monaten zunächst einmal im Corona-Krisenmanagement. Dies ist dem eingespielten Team bisher gut gelungen.

Frage: Gilt das auch für die Entwicklung der Mieterlöse?

Niclas Karoff: Nicht nur das. HAMBORNER konnte das erste Quartal 2020 erneut mit einem Umsatz- und Ergebniszuwachs abschließen und damit an die positive Geschäftsentwicklung des vergangenen Jahres anknüpfen. Der FFO wuchs wie berichtet um 8,8% und die Miet- und Pächterlöse stiegen um 3,4% auf 21,8 Mio. Euro. Im April wirkte sich die Pandemie dann durch geringere Mieteingänge in Höhe von rd.1,3 Mio. Euro bzw. 13,6% der Gesamtmieten aus. Dies betraf mit 11,4% schwerpunktmäßig Mieter aus dem Textil- oder Elektrohandel, aber beispielsweise auch gastronomische Betriebe, jedoch zu einem lediglich geringen Teil von 0,7% Büromieter. Darin spiegeln sich auch für uns die sehr unterschiedlichen Restriktionen der vergangenen beiden Monate wider. Unabhängig davon, dass sich die HAMBORNER mit diesem Anteil an Mieteingängen im Wettbewerbsumfeld positiv abheben konnte, reduzieren sich die Ausfälle

aktuell weiter auf rd. 1,0 Mio. Euro im Mai bei nur noch 125 statt 130 Mietern wie im April. Gleichzeitig agiert das Unternehmen wie gewohnt auf Basis einer soliden Finanzausstattung.

Frage: Profitiert HAMBORNER jetzt von der Ausrichtung seines Portfolios?

Niclas Karoff: Ja, mit Sicherheit, denn das Portfolio weist einen deutlichen Schwerpunkt im Lebensmittel- und Drogeriehandel auf. Ein weiterer Faktor, der sich jetzt bewährt, ist die breite Kompetenz im eigenen Haus. Dass wir aufkommende Fragen weitestgehend hausintern lösen können, erleichtert den derzeit besonders intensiven Kontakt mit den Mietern.

Frage: Wie soll es weitergehen?

Niclas Karoff: Für das vorgesehene weitere Wachstum wollen wir in jedem Fall auf Bewährtem aufbauen. Hinsichtlich einzelner strategischer Aspekte sind wir intern noch in der Diskussion, zumal sich zum jetzigen Zeitpunkt kaum absehen lässt, wie sich das wirtschaftliche Umfeld in ein oder zwei Jahren darstellt. Die Immobilienwirtschaft reagiert ja üblicherweise mit einer gewissen Verzögerung auf kurzfristige wirtschaftliche Veränderungen. Ungeachtet dessen, nicht zuletzt aufgrund der hohen Qualität des Immobilienportfolios, blicke ich für die HAMBORNER optimistisch nach vorne.

Frage: Welche allgemeinen Trends erscheinen Ihnen wichtig?

Niclas Karoff: Ein zentrales Thema bildet auch in den kommenden Jahren der Megatrend Nachhaltigkeit. Wir veröffentlichen unseren diesbezüglichen Jahresbericht nun bereits zum achten Mal. Nicht nur wir müssen uns den damit verbundenen Fragen aber noch intensiver widmen. Was bislang industrieübergreifend leider noch nicht in ausreichendem Umfang vorhanden ist, bildet die Kombination aus standardisierten und gleichzeitig leicht erfassbaren Kennwerten. Nur so können aus Nachhaltigkeitssicht wesentliche Entscheidungen nachvollziehbar getroffen sowie die Ergebnisse hieraus gegenüber unseren Stakeholdern dargestellt werden. Gleichwohl wurde hier in den vergangenen Jahren bereits eine Menge erreicht, gerade auch aufgrund der Möglichkeiten der Digitalisierung. Im Zusammenhang mit Nachhaltigkeit werden wir uns darüber hinaus zukünftig ebenfalls stark mit dem Themenbereich ESG (environment, social, governance) beschäftigen. ►



Düsseldorf

Die **Deka Immobilien** hat 7.700 qm Bürofläche in der Immobilie „Königshof“ an den Landesbetrieb Information und Technik NRW (IT NRW) langfristig vermietet. Damit ist das Objekt aus dem Bestand des Offenen Immobilienfonds **WestInvest InterSelect** in der Hamborner Str. 51-55 mit rd. 18.850 qm voll vermietet. Der Gebäudekomplex wurde 2000 errichtet und ist nach BREEAM In-Use „Good“ zertifiziert. **Anteon** war für Deka beratend tätig.

Der **BLB NRW** plant ein Hochhausensemble mit bis zu 106.000 qm BGF auf dem Areal des ehemaligen Innenministeriums Haroldstraße 5. Davon seien 50.000 qm für einen neuen Sitz der **NRW.Bank** vorgesehen. Das bestehende Gebäude dient derzeit dem Polizeipräsidium als Interimsquartier, bis die Sanierungsarbeiten am Standort Jürgensplatz abgeschlossen sind. Dann soll es abgerissen werden.

Blackbear Real Estate hat das Wohn- und Geschäftshaus Liesegangstraße 17/17a mit 3.750 qm vermietbarer Fläche erworben, nach **TD-Recherchen** von **Terrania**, die das Objekt 2011 von **IVG Institutional Funds** übernommen hatte. Die Transaktion wurde von **Imovo** vermittelt und der Käufer wurde juristisch durch **Bornheim & Partner** beraten.

DIC Asset bzw. ihr Geschäftsbereich **GEG** hat das "Infinity Office" für rd. 175 Mio. Euro an zwei institutionelle Investoren im Zuge eines Club-Deals übertragen. DIC fungiert weiter als Asset- und Property-Manager der zu 86% vermieteten Büroimmobilie mit 20.500 qm Fläche.

Ein weiterer Trend betrifft das Denken in Quartiersstrukturen. Das ergibt sich schon daraus, dass Nutzungsarten von Immobilien weiter zusammenrücken. Wie Objekte baulich, sozioökonomisch und hinsichtlich der Verkehrsinfrastruktur eingebunden sind, spielt zukünftig eine noch wichtigere Rolle bei der Objektauswahl.

Frage: Wie steht es mit der Digitalisierung bei HAMBORNER selbst?

Niclas Karoff: Digitalisierung ist eine vielschichtige Aufgabe und ebenso wie viele andere Unternehmen sind wir noch nicht da, wo wir sein wollen. Gleichzeitig arbeiten wir mit Hochdruck daran, den Digitalisierungsgrad im Unternehmen an verschiedensten Stellen weiter zu erhöhen. Hierbei wollen wir zukünftig verstärkt auch junge Unternehmen in die Produkt- bzw. Partnerauswahl mit einbeziehen. Als ein mittelständisches Unternehmen müssen wir allerdings auch hierbei die Balance zwischen Aufwand und Nutzen im Auge behalten. □

CO2-neutral wohnen? Die Wohnungswirtschaft bündelt ihr Wissen

*Statt Konkurrenz der Fittesten fördert das „Bündnis Initiative Wohnen 2050“ von Unternehmen und Verbänden der Wohnungswirtschaft den fachlichen Austausch für das gemeinsame Ziel. **Vivawest** war von Anfang an dabei.*

Die Klimaziele auf Bundes- und EU-Ebene sind klar definiert: Bis 2050 soll CO₂-Neutralität erreicht werden, auch im Wohnungsbestand. Unklar aber bleibt, wie dieses Versprechen eingelöst werden kann angesichts des geringen Prozentsatzes an Neubauten und an energierelevanten Modernisierungen, gemessen am Gesamtbestand der Wohngebäude. Selbst wenn neu gebaut wird z.B. gemäß dem bereits sehr anspruchsvollen KfW-Standard 55, ist das noch nicht „CO₂-neutral“. Mit konstruktiver Aufrüstung und technischer Ausrüstung allein können die Probleme nicht gelöst werden und ebenso klar ist, dass kein einzelnes Unternehmen die eine richtige Lösung finden wird. Die Expo Real 2019 nutzte das hessische Unternehmen **Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH** NHW als Plattform für einen Aufruf, sich zu einem Bündnis der Willigen zusammen zu schließen – mit Erfolg. Die spätere Gründungsversammlung der als eingetragener Verein organisierten **Initiative Wohnen 2050** in Berlin vereinte 28 Mitglieder, darunter die Verbände **GdW** und **VdW** Südwest sowie Rheinland Westfalen und die **EBZ Business School GmbH** als wichtigstes wohnungswirtschaftliches Bildungsinstitut. Auf Unternehmensseite sind aus NRW **Vonovia SE**, **LEG Immobilien AG** und **Vivawest GmbH** dabei, aber auch lokale Gesellschaften wie die **Dogewo21** aus Dortmund oder die **GAG Immobilien AG** aus Köln. Die Initiative will sich auf drei Aufgaben konzentrieren: Die Energie bzw. CO₂-Bilanzierung, die quantitative und qualitative Bestandserfassung von Gebäuden und Technik sowie die Kostenermittlung und Ertragslage.

Für **VIVAWEST** decken sich diese Fragestellungen, wie **Dr. Rainer Fuchs, Bereichsleiter Strategie**, erläutert, mit der internen langfristigen Klimaschutzstrategie, die als Querschnittstrategie alle Unternehmensbereiche durchdringt und seit der ersten Formulierung 2015 kontinuierlich weiterentwickelt wird. So einfach allerdings seien die sich teilweise widersprechenden Ziele der ökologisch notwendigen CO₂-Neutralität, der Bereitstellung von bezahlbarem Wohn-



raum für breite Schichten der Bevölkerung und der wirtschaftlichen Stabilität nicht zu vereinbaren, insbesondere nicht im Falle eines Wirtschaftsgutes wie Wohnhäusern, deren Lebensdauer 80 Jahre und mehr beträgt. VIVAWEST ist derzeit das Unternehmen in NRW, das die meisten Wohnungen neu baut, trotzdem liegt die Neubaurate gemessen am Bestand nur bei rund 1%. Lt. Geschäftsbericht 2019 betragen die Ausgaben für Bestandsentwicklung 618 Mio. Euro einschließlich 23 Mio. Euro für den Bestandserwerb und 133 Mio. für die Bruttoinstandhaltung. Für Modernisierungen wurden 125 Mio. Euro ausgegeben, mit 337 Mio. Euro machten Neubauten mehr als die Hälfte der Gesamtinvestitionen aus. 821 Wohn- bzw. Gewerbeeinheiten wurden fertig gestellt und 2.511 sind noch im Bau. Zum Stichtag bewirtschaftete VIVAWEST 116.859 Wohneinheiten und 321 Gewerbeeinheiten. Veräußert wurden 2.596 Einheiten, darunter 530 Ein- und Zweifamilienhäuser. Darauf sind u.a. die um rd. 8,8% geringeren Gesamtumsätze (927 Mio. Euro) zurückzuführen sowie der um 20,7% geringere Cash Flow. Gleichzeitig stiegen der FFO leicht auf 244,3 Mio. Euro und der NAV auf rund 4,7 Mrd. Euro.

Mit den klimapolitischen Fragestellungen müssen sich alle Wohnungsunternehmen und Wohnungseigentümer beschäftigen, spätestens, wenn ab 2021 die CO₂-Steuer erhoben wird, so Dr. Fuchs weiter. Anders als etwa im GdW, wo vor allem die politische Positionierung im Vordergrund stünde, biete das neue Bündnis die Möglichkeit, auf Arbeitsebene zu kommunizieren, in Workshops Erfahrungen offen auszutauschen und technische Ansätze zu diskutieren. Die vordringliche Aufgabe werde es sein, einen einheitlichen Standard für die CO₂-Berechnung zu erarbeiten. Alle berichtenden Unternehmen hätten hierfür ihr eigenes Modell entwickelt, so natürlich auch VIVAWEST. Viele andere Wohnungseigentümer seien dazu jedoch nicht in der Lage. Darüber hinaus seien die aus den Modellen gewonnenen Daten nicht immer vergleichbar, ergäben also kein zuverlässiges Gesamtbild. Gleichwohl sei die Berechnungsgröße „CO₂“ bindend, da von der Politik vorgegeben, auch wenn im Hinblick auf Nachhaltigkeit im Unternehmen eine Vielzahl weiterer Faktoren eine Rolle spielten.

In der Veröffentlichung des Nachhaltigkeitsprogramms zum Stichtag 31.12.2019 führt VIVAWEST

beispielsweise auf, dass der „Feldtest 400“ zur zentralen Betriebsführung von Heizanlagen und zur gebäudebezogenen Erfassung der Energieverbräuche abgeschlossen sei. In Kombination mit der energetischen Modernisierung der Bestandsgebäude und der Errichtung von energieeffizienten Neubauten konnte eine Senkung der CO₂-Emissionen um 6,5 % im Jahr 2019 erreicht werden. Fortgeführt werde darüber hinaus die Erprobung innovativer Materialien wie Climalife-Ziegel zur Reduzierung von Schadstoffen in der Luft sowie die Errichtung von E-Ladesäulen verbunden mit der Reorganisation der innerbetrieblichen Mobilität mit Dienstwagen und E-Pool-Fahrzeugen, die an Kundencentern stationiert werden sollen. Neu im laufenden Jahr seien auch Maßnahmen zur Erhöhung der Biodiversität am Firmensitz Campus Nordstern und im Bereich Bergmannsglück, beide in Gelsenkirchen.

Die Initiative hat seit dem ersten Treffen in Berlin weiteren Zuwachs erhalten u.a. durch die Essener **Allbau GmbH** und zählt aktuell über 40 Partnerunternehmen und sechs institutionelle Partner. Zahlenmäßig zu wachsen ist aber nicht das vorrangige Ziel zumal bereits sicher gestellt ist, dass der Austausch zwischen den ganz Großen der Branche und kleinen Gesellschaften mit 1.000 Wohneinheiten auf gleicher Sachebene gewährleistet ist. Alle zusammen repräsentieren derzeit rd. 1,3 Mio. Wohneinheiten. Wie der geschäftsführende Vorstand der Initiative **Felix Lüter**, Leiter des Nachhaltigkeitsmanagements bei der NHW, berichtet, sei der vereinbarte Fahrplan durch die Corona-bedingten Maßnahmen verändert, aber nicht verhindert worden. Zum Know-How-Aufbau für individuelle Klimastrategien der Partnerunternehmen ist die Initiative auf verschiedene online-Formate statt Präsenz-Workshops gewechselt. Die Kernfragen und die Definition der Ziele bleiben, wie unten dargestellt, unverändert:

Die Bausteine einer Klimastrategie



- 8. Lösungen zur Finanzierung des Deltas erarbeiten
- 7. Abgleich mit Portfolio- und Mietenmanagement
- 6. Rahmenbedingungen für langfristig stabile Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ermitteln
- 5. Kosten der Umsetzung ermitteln



- 0. Energetische IST-Bilanz erstellen und Zielcontrolling aufbauen
- 1. CO₂-Budget ermitteln
- 2. Maßnahmen zur Zielerreichung definieren
- 3. Meilensteine und Handlungsschritte definieren
- 4. CO₂-Zielpfad entwickeln



Duisburg

REInvest Asset Management hat für den Fonds **DRED** nach Luxemburger Recht das von **Aurelis Real Estate** betriebene Neubauprojekt für eine Hochschule für Polizei und Öffentliche Verwaltung NRW am Hauptbahnhof erworben. Die Investitionssumme für ca. 31.220 qm BGF betrage 70 Mio. Euro. **Anteon** war beratend für den Käufer tätig.

Die **Stadt Duisburg** hat durch Beratung der **CUBION Immobilien AG** rd. 2.000 qm Bürofläche im Objekt Am Unkelstein 38 von privat für Einheiten des Ordnungsamts angemietet und will auf längere Sicht das Gebäude nahe dem Innenhafen ganz belegen.

Im Bürogebäude „Looper“ am Innenhafen, Schifferstraße 166, hat ein Audiogerätehersteller für seine Entwicklungsabteilung rd. 370 qm Büroräume angemietet. Vermittelnd war **Savills** tätig. Der 2009 erbaute, ovale Gebäudekomplex hat knapp 10.000 qm Mietfläche und wird von der **DIC Asset AG** über ihre Tochtergesellschaft **GEG** für Dritte verwaltet.

Essen

Die **RUHR REAL GmbH** hat 1.445 qm Bürofläche in der Alfredstraße an die Kanzlei **Rotthege & Wassermann** für eine Erweiterung ihres Essener Büros vermittelt. Der Eigentümer des Objektes wurde von **Cubion** beraten.

Panattoni hat spekulativ mit dem Bau zweier Logistikzentren in Verden bei Bremen sowie in Essen begonnen. Auf dem Brownfield in Bergeborbeck, Lüscherhofstraße, entstehen 20.334 qm Logistik-, 1.215 qm Büro- sowie 1.575 qm Mezzanine-Flächen, die von **Realogis** vermarktet werden.

Wo Fuchs und Hase sich Gute Nacht sagen

Colliers International rückt die unbebaute Fläche in den Fokus mit neuer Expertise für „Land & Forst“.

Erst wenige Jahre ist es her, seit Investoren und in ihrem Gefolge Makler und Analysten der Asset Klasse „Logistikimmobilien“ ihre Aufmerksamkeit widmeten und die Sonderklasse „Unternehmensimmobilien“ wird als solche gar erst seit 2014 professionell beobachtet. Nun weitet **Colliers International** den Blick aus auf „Land & Forst“, d.h. generell unbebautes Land. Das ist in Deutschland ein zunehmend rares Gut, denn immer noch werden lt. Umweltbundesamt rd. 60 ha pro Tag „verbraucht“. Das Ziel des Umweltbundesamtes aber ist es, den Flächenverbrauch bis 2030 auf unter 20 ha zu senken. Für Baugebiete und Verkehrsinfrastruktur – oder zur Gewinnung von Kies wie am Niederrhein – werde der Land- und Forstwirtschaft unvermindert viel Fläche entzogen. Das wirke umgekehrt preistreibend, weiß **Eckbrecht von Grone**, selbst Land- und Forstwirt auf eigenem Besitz in Niedersachsen und einer der beiden Geschäftsführer der neu gebildeten Sparte. In der neuen Position agiert er gemeinsam mit **Nils von Schmidt**, der Erfahrungen als Forstbetriebsleiter wie als Fondsmanager mitbringt. Eckbrecht von Grone hat gemeinsam mit **Wolf von Werthern** das auf land- und forstwirtschaftliche Flächen spezialisierte Hamburger Maklerunternehmen **Grone & Werthern** geführt. Dieses wurde jetzt in den Konzern Colliers eingebracht und dem Wohnsegment unter **Felix von Saucken** zugeordnet. International nehme Colliers hier bereits eine führende Rolle ein, etwa in Kanada, Australien und als Marktführer in Neuseeland, bekräftigt **Matthias Leube**, CEO bei Colliers International Deutschland: „Die Land- und Forstwirtschaft in Deutschland ist nicht nur ein bedeutender Wirtschaftsbereich, sondern erfährt auch unter ökologischen und Klimaschutz-Aspekten eine zunehmende Bedeutung. So erfüllt der Wald beispielsweise zahlreiche Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen. Er produziert den wichtigen Roh-, Bau- und Werkstoff Holz, sichert die Lebensgrundlage für uns Menschen und ist eines der Ökosysteme mit der höchsten Artenvielfalt. Die Landwirtschaft ist zudem ein essentieller Bereich, zur Versorgung der Bevölkerung, wie wir gerade in Covid-19- Zeiten sehen. Mittlerweile sind in Deutschland 12% der landwirtschaftlichen Betriebe auf Öko-Landbau spezialisiert, wobei die Zahl von 2017 auf 2018 um 7,9% auf 31.700 stieg. Diese Entwicklung begrüßen wir ausdrücklich.“

Nicht dass bisher in Deutschland keine Wälder und Agrarflächen die Besitzer gewechselt hätten, dies dürfte im Gegenteil eines der ältesten Geschäftsfelder überhaupt sein, meist als Verpachtung für die Bewirtschaftung und für Jagdrechte. Was sich bisher aber vorwiegend in begrenzten Fachzirkeln abspielte, gewinnt zunehmend allgemeine Bedeutung und damit auch Aufmerksamkeit. Davon weiß auch **Christoph Freiherr von Schenck zu Schweinsberg**, Geschäftsführer für **Engel & Völkers Land- und Forstimmobilien** zu berichten (vgl. Der Immobilienbrief Nr. 473). Aktuell meldet die **RAG Montan Immobilien**, dass sie mit dem Abriss aller Anlagen auf der rd. 5 ha großen Fläche der Schachanlage „An der Haard 1“ in Datteln-Ahsen mitten im Wald- und Erholungsgebiet Haard begonnen habe. Nach Abschluss der Flächensanierung werde das Areal wieder mit Erde überdeckt, renaturiert und dem Wald zurückgegeben. Welcher „Wert“ wird dann dieser Fläche beigemessen?

Kauf und Verkauf von Landwirtschaftsflächen ist ein sensibles Gebiet. Schon seit hundert Jahren wird kontrolliert, wer solche Flächen kauft. Ziel ist es, den Boden für Land- und Forstbetriebe zu erhalten und der Spekulation vorzubeu-

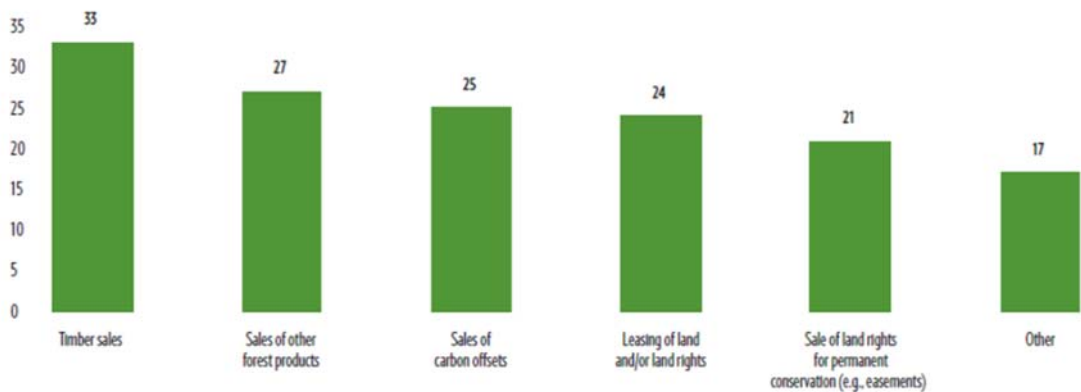


gen. Nach §§ 2, 8 des Grundstückverkehrsgesetzes GrdstVG muss das Angebot eines Verkaufs bei den Landratsämtern angezeigt und genehmigt werden. Dabei sollen aktive Landwirte ein Vorkaufsrecht genießen. In dem Gesetz sind aber Share Deals bislang nicht reguliert. „Die Entwicklung führt dazu, dass das Grundstückverkehrsgesetz in Ostdeutschland faktisch zunehmend an Wirksamkeit verliert“, stellte **Andreas Tietz** fest, Wissenschaftler am **Thünen-Institut für Ländliche Räume** und Autor einer Studie über Grundverkäufe in den neuen Bundesländern. Seit der Finanzkrise, so beobachtete auch Nils von Schmidt, sei das Interesse von Investoren spürbar gestiegen. 25 – 30% der Investitionen würden bereits von fachfremder Seite getätigt. Umso höher sei der Beratungsbedarf in Bezug auf die Ausgestaltung von Verträgen, auf die Standorte, die Bewertung und die Bewirtschaftung. Mit dem neuen Segment könne Colliers nun langfristig und international als „one-stop-Partner“ auftreten. Dabei sei allerdings nicht geplant, eigene Fonds aufzulegen. Man konzentriere sich auf Kunden, die Direktinvestitionen, also keine Fonds suchen. Andererseits würden Kunden auf Portfolio- und Assetebene beraten, die bereits Flächen in eigenen Fonds halten.

und Forstflächen können als Ausgleichsflächen für Landverbrauch an anderer Stelle eingesetzt werden, im CO₂-Zertifikate-Handel, für den biologischen Landbau oder sogar mit dem Ziel, Land permanent aus der Bewirtschaftung zu nehmen und als Klima-Speicher zu bewahren. Insbesondere Wälder spielen bekanntermaßen im weltweiten Ökosystem eine unverzichtbare Rolle. Das deutsche Umweltbundesamt schlägt als Anreiz zur Bewahrung von landwirtschaftlichen Flächen sogar einen Zertifikatehandel für Flächen vor, bei dem nicht Unternehmen, sondern Städte und Gemeinden je Einwohnerzahl Zertifikate erhalten. GIIN definiert „Impact Investments“ als solche, die zugleich mit den Renditen messbare positive Auswirkungen auf die Umwelt in ökologischer und sozialer Hinsicht bewirken. So sind z.B. Maßnahmen zum Erhalt von Urwäldern und indigener Bevölkerung ausdrücklich im Kriterienkatalog benannt. Gängige Zertifikate für nachhaltig bewirtschafteten Wald wie Forest Stewardship Council (FSC), das bereits für rund 180 Mio. ha in über 80 Ländern erteilt wurde, beinhalten zwar allgemeine Nachhaltigkeitskriterien, nicht aber die Art der Organisation im Unternehmen und das Finanzgebaren, kurz „Governance“.

Die Beweggründe, in Land- und Forstflächen zu investieren, sind vielfältig. Zwar seien die Renditen in Deutschland auf Grund der hohen Bodenpreise operativ bescheiden zwischen 0,5 und 2 %, dafür aber langfristig und wertstabil, weitgehend unabhängig von internationalen Finanzturbulenzen. Als Beimischung bieten sich solche

FIGURE 3: STRATEGIES FOR GENERATING REVENUE
n = 37 vehicles; vehicles may generate revenue through multiple strategies.



Note: Other strategies for generating revenue include sales of minerals, biomass and solar energy generation, downstream manufacturing, and tax credits.

Source: GIIN

Opportunitäten an für risikoaverse Investoren wie Rentenfonds, Family Offices oder kirchliche Träger, die traditionell zu den größten Waldbesitzern gehören. Der größte kommunale Waldbesitzer in Deutschland ist z.B. der Regionalverband Ruhr RVR. Wie die nordamerikanische Initiative GIIN (Global Impact Investing Network) durch Befragung bei Fonds, die in Wald investiert sind, herausfand, spielen neben den direkten Erträgen an Holz und landwirtschaftlichen Produkten - darunter auch Biomasse für die Energiewirtschaft - zunehmend Gesichtspunkte der Nachhaltigkeit eine Rolle, etwa im Zusammenhang mit den ESG-Kriterien (environmental, social, governance), die ein Unternehmen im Rahmen der eigenen Zertifizierung erfüllen muss. Land-

Vergleichbar mit der Asset Klasse „Logistik“, bei der längst nicht mehr nur der Preis entscheidet und auf die gerade in der derzeitigen Situation ganz neue Aufgaben zukommen, könnte der jetzt von Colliers unternommene Schritt auch für Land- und Forstflächen eine Professionalisierung insofern einleiten, als Transparenz geschaffen wird für die Akteure, für Transaktionen, für Nutzungen und Preisfindungen. Eckbrecht von Grone und Nils von Schmidt sind sich in der Hinsicht mit Colliers einig, dass Klimaziele und wirtschaftliche Aspekte hier Hand in Hand gehen müssen. Dafür wolle man sich künftig stärker in der Klimaforschung engagieren. □



Essen

Die bundeseigene **Autobahn GmbH** hat 7.000 qm in der Theodor-Althoff-Straße 39-47 im Büropark Bredenev von **Demire** gemietet und übernimmt Teile der bisher vom Landesbetrieb Straßenbau NRW genutzten Räume. Der Gebäudekomplex mit einer Gesamtmietfläche von rd. 45.500 qm ist damit zu rd. 90% vermietet. Ab Januar 2021 ist die Autobahn GmbH deutschlandweit für Planung, Bau und Betrieb der Autobahnen zuständig.

Das **Universitätsklinikum Essen** hat für fünf Jahre rd. 3.000 qm Büro- und Lagerflächen in der früheren Karstadt-Zentrale an der Theodor-Althoff-Straße 2 gemietet. Die 100.000 qm große Immobilie ist damit vollvermietet. Hauptmieter sind **Galeria Karstadt Kaufhof** mit 38.000 qm und die Polizei Essen. **Publity** hatte die Immobilie 2019 für das eigene Portfolio erworben.

Die **BS Grundbesitz Unternehmensgruppe** hat die Immobilie Im Teelbruch 122 mit 4.000 qm Gesamtfläche von der **Silverton Group** erworben. **RUHR REAL** war vermittelnd tätig.

Die **Tengelmann Energie GmbH** hat 1.022 qm Bürofläche von der **Funke Mediengruppe** am Jakob-Funke-Platz 2 angemietet. **RUHR REAL** war vermittelnd tätig. Zwei weitere Etagen mit je 511 qm Fläche seien noch frei.

Ein internationaler Versicherer hat rd. 750 qm Bürofläche im „Office Im Teelbruch“ von privat angemietet. **BNP Paribas Real Estate** war beratend tätig.

Gelsenkirchen

Uniper will seine Ingenieur-Einheit am Standort ausbauen und sieht dort großes Wachstumspotential.

Gute Aussichten für Logistikimmobilien

Die Quartalszahlen für Transaktionen im Ruhrgebiet fielen rekordverdächtig aus. Gleichzeitig verstärken die Corona-Krise und ihre Folgen die Flächennachfrage.

Die umsatzstärkste Region war im ersten Quartal 2020 lt. **JLL** – wie im Vorjahr – das Ruhrgebiet mit rund 257.000 qm. Durch den Logistikkonzern **DSV**, der in Duisburg ein rund 58.000 qm großes Verteilzentrum einrichtet, sei sogar der zweitgrößte Abschluss des Quartals überhaupt getätigt worden. In den „Top-5-Regionen“ registrierte JLL 17 Abschlüsse, woraus auf den Raum Berlin 100.900 qm entfielen und Hamburg 120.000 qm. Im Raum Düsseldorf (einschließlich u.a. Mönchengladbach) seien 49.300 qm umgesetzt worden. **BNP Paribas Real Estate** registrierte hier 52.000 qm. Davon betrafen 70% Neubauf Flächen im Erstbezug, die insgesamt am Markt die höchste Präferenz genießen. Für Hamburg kommt BNPPRE zwar nur auf knapp über 100.000 qm, während für das Ruhrgebiet nur 171.000 qm registriert wurden. Der Neubauanteil betrug auch hier gut 68% bzw. 116.000 qm. Drei Viertel der Umsätze generierten Handelsunternehmen, weitere 15% Industrieunternehmen. „Das Marktgeschehen wurde in den ersten drei Monaten vor allem durch ein sehr hohes durchschnittliches Volumen pro Deal geprägt (rund 17.000 qm). Insgesamt konnten gleich mehrere Großabschlüsse mit über 20.000 qm dazu beitragen, dass fast 60% des Umsatzes auf dieses Segment entfiel. Viel Neues zu vermelden gab es in der Kategorie zwischen 12.000 und 20.000 qm (anteilig 25%) mit den Deals von **Deichmann** (Mülheim an der Ruhr), **Wabtec Corporation** (Bochum) und **Picnic** (Herne), während die beiden Klassen unter 12.000 qm zusammengenommen knapp 15% beisteuerten“, so **Bastian Hafner**, Head of Logistics & Industrial Advisory der BNPPRE. Zu den größten Abschlüssen gehörte der Mietvertrag von **Euziel International** über 33.000 qm in einer Projektentwicklung auf dem ehemaligen IKEA-Logistikareal in Werne.

Die aktuellen Veränderungen im Handel und damit auch im Logistikgeschehen im Zeichen der Corona-Pandemie machen sich unmittelbar in der Bilanz der **duisport AG** bemerkbar und verstärken Tendenzen, die sich bereits vorher abgezeichnet haben. So schrumpften die Tonnagen an Kohle und Stahl um 20 % unter Vorjahresergebnis (gesamt 61,1 Mio.t) nicht erst seit Ausbruch der Pandemie, dagegen blieb der Container-Umschlag mit 4 Mio. TEU auf Vorjahresniveau. Als Wachstumstreiber erweist sich der Handel per Güterzug zwischen Europa und China, der inzwischen zu rd. 30 % über die Duisburger Häfen läuft. Statt bisher bis 40 Zugverbindungen pro Woche zu einem Dutzend Endzielen in China verkehren aktuell rd. 50 Züge, was nur z.T. auf Nachholbedarf nach dem chinesischen lock down zurückzuführen sei. Wichtigster Faktor für die Zukunftssicherung aber seien die laufenden oder neu angestoßenen Investitionen in neue Projekte wie Logport VI auf 40 ha Fläche in Walsum mit Rheinanschluss, sowie in Forschung und Entwicklung, hier vor allem in Richtung auf Digitalisierung und Automatisierung. Dazu gehört die Einrichtung eines 3D-Kransimulators im Freihafen für die Weiterentwicklung der kombinierten Hinterlandverkehre wie auch für die qualifizierte Aus- und Fortbildung. Oder der Accelerator startport, der Startups darin unterstützt, innovative Lösungen für die Logistik-Branche zu entwickeln. Seit Anfang 2020 seien auch zwei Startup-Unternehmen aus Finnland und Slowenien im startport-Headquarter im Duisburger Innenhafen tätig. Oder das gemeinsam mit dem Fraunhofer-Institut Umsicht betriebene Forschungsprojekt „enerport“, das am Beispiel des über 1.550 Hektar großen Duisburger Hafensareals einen cross-industriellen Ansatz zur Kopplung von Energie-



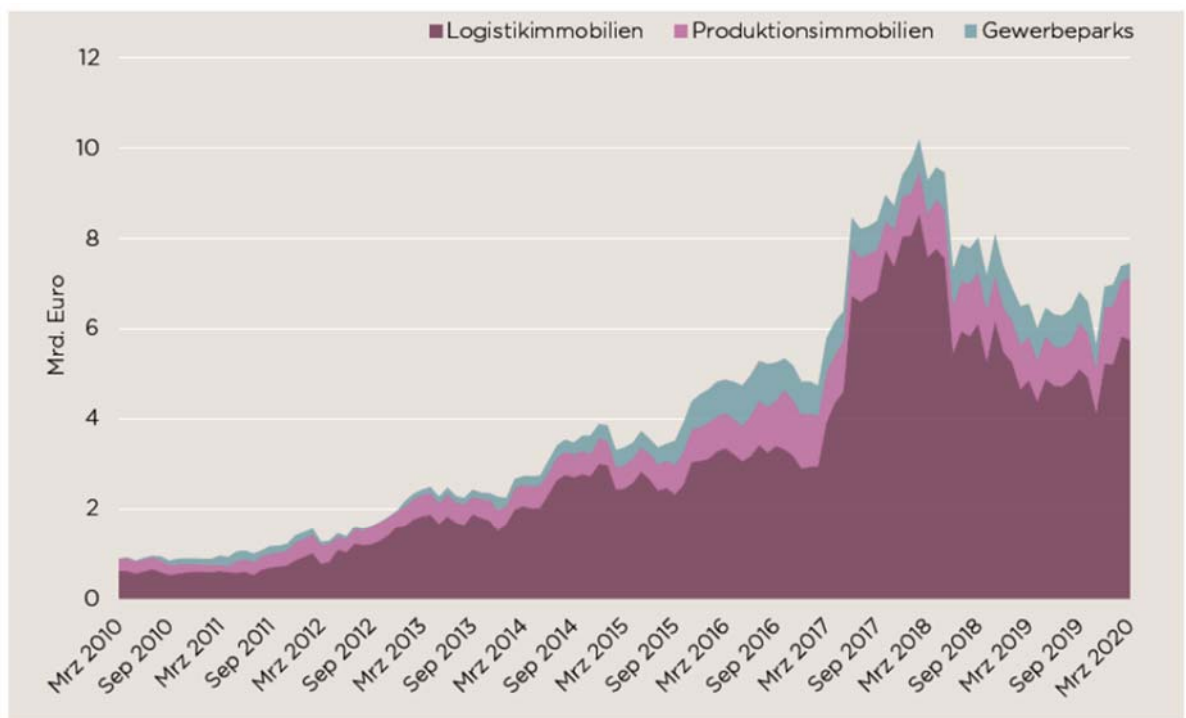
wirtschaft mit den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Industrie, Logistik und Verkehr verfolgt. Augmented Reality und intelligente Umschlagterminals, aber auch Entwicklungen zur Abwehr von Cyberangriffen, sind weitere Stichworte.

Wie unverzichtbar Digitalisierung und Automatisierung von Prozessen werden kann, erfahren wir gerade unter der Maßgabe der Abstands- und Hygieneregungen mit massiven Auswirkungen auf Arbeitsprozesse und Flächenbedarfe. Dabei scheint Logistik aus immobilienwirtschaftlicher Sicht zu den Gewinnern zu gehören im Gegensatz zum Non-Food-Einzelhandel und zu Hotels etwa und auch der Bedarf an Büroflächen könnte in Zukunft geringer ausfallen, wird übereinstimmend von verschiedenen Analysten berichtet. Ebenso gleichlautend die Forderung, mehr Flächen für Logistiktutzungen frei zu geben. Mehr Lagerflächen würden auch auf längere Sicht benötigt, wenn in Produktionsabläufen im Zuge der Krisenabsicherung eine teilweise Abkehr vom System „just-in-time“ sich durchsetzt. Aktuell seien sogar Zwischen- und Untervermietungen gefragt etwa für medizinisches Material und im Lebensmittelbereich. Obgleich der Druck auf vorhandene Flächenpotentiale wächst fiel die Steigerung der Mieten im Q1 2020 moderater aus als noch vor Jahresfrist, wie Realogis ermittelte. „Aktuell haben wir im ersten Quartal 2020 mindestens das gleiche Mietpreisniveau wie Ende 2019“, kommentiert **Oliver Stenzel**, Geschäftsführer der **Realogis Corporate Solutions GmbH**. „Die Mieten werden 2020 jedoch weiter steigen, da weniger Neubauten dem Markt zugeführt werden als im vergangenen Jahr.“ Für das Ruhrgebiet erwartet

BNPPRE vor allem im westlichen bis mittleren Bereich steigende Spitzenmieten, da das Angebot für Bauflächen angespannt sei. Bereits jetzt hätten gestiegene Grundstückspreise und Baukosten zu Mietsteigerung um 4% auf 4,90 Euro/qm geführt. Günstiger sei

es im östlichen Ruhrgebiet, wo in großem Umfang spekulativ gebaut werde.

Der Investmentmarkt für Industrieimmobilien erwies sich nach Angaben des unabhängigen und wissenschaftlich orientierten Beratungsunternehmens **IndustrialPort**, das seine Ergebnisse gemeinsam mit **Savills** publiziert, als sehr lebhaft mit einer Steigerung der Umsätze um 52% gegenüber dem Vorjahresquartal auf jetzt deutschlandweit 1,6 Mrd. Euro, davon 1,2 Mrd. Euro für reine Logistikobjekte. „Das Investoreninteresse an Logistik- und Industrieimmobilien dürfte hoch bleiben. Zwar nehmen die Incentives angesichts der Rezession zu und der Druck auf die Effektivmieten steigt, insgesamt bleiben die Logistikmärkte aber wahrscheinlich resilienter als andere Nutzungsarten“, erklärt **Peter Salostowitz**, Geschäftsführer von **IndustrialPort**. Als Folge der Corona-Krise werde sich, wie **LIPInvest** erwartet, die Liquidität in den Märkten weiter erhöhen, zumal zuletzt viel Geld aus den Aktienmärkten abgezogen wurde und in den nächsten Monaten viele höherverzinsliche Bundesanleihen auslaufen werden, für die es keine adäquate Wiederanlage am Kapitalmarkt gebe. Bei steigenden Preisen würden allerdings die Rendite weiter unter Druck geraten. Dennoch machen sich Investoren bereits daran umzuschichten bzw. neue Sparten zu eröffnen wie jüngst **Aamundo** mit **Angelo Gordon**, die eine Investmentplattform für Logistik und Light Industrial aufgelegt haben, Zielobjekte im value-add-Sektor zwischen 10 und 150 Mio. Euro im deutschsprachigen Raum. □



Quelle Savills



Herne

Die **Principal Real Estate** hat für ihren Spezial-AIF "**Principal Care Invest I**" die Pflege-Projektentwicklung Forellstraße 44 von **Confirmus** erworben. Das Pflegeheim mit 80 vollstationären Betten, einem Begegnungszentrum für das betreute Wohnen der **Johanniter-Unfall-Hilfe** sowie einem italienischen Restaurant und einer Eisdielen entsteht auf einem rd. 4.000 qm Grundstück als Ergänzung zum "Seniorencampus Forellstraße", der dem Fonds bereits angehört. Langfristiger Betreiber ist **Protea Care. Dentons Europe LLP** hat den Käufer rechtlich betreut. Die due diligence prüften **Arcadis Germany** sowie **Terranus**.

Marl

Die **Stadt Marl** und die **RAG Montan Immobilien GmbH** haben über die gemeinsame Projektgesellschaft die Entwicklung des Industrie- und Gewerbegebietes gate.ruhr begonnen. Noch in diesem Jahr sollen die Arbeiten auf einen Teilstück der ehemaligen Schachtanlage Auguste Victoria 3/7 starten.

Mülheim a.d. Ruhr

Die österreichische **Soravia-Gruppe** hat das 12 ha große bisherige Firmengelände der Unternehmensgruppe **Tengelmann** an der Wissollstraße 5-43 erworben. Mülheim wird nur noch juristischer Sitz der neu gegründeten **Tengelmann Twenty-One KG** bleiben. **Brockhoff & Partner** hat vermittelt und ist mit der Vermarktung der dort bestehenden Büroflächen beauftragt.

Ratingen

Die **Lowell Financial Services GmbH** hat den seit 2018 bestehenden Untermietvertrag im Business IN-West, Berliner Str. 91-101 über rd. 9.200 qm vorzeitig in einen Hauptmietvertrag für rd. 7 Jahre umgewandelt. Eigentümer der Immobilie ist **alstria office REIT-AG**, **Anteon** hat beraten.

Projekt des Monats Mai:

Das zweite Landesinstitut auf der „Duisburger Freiheit“ ist verkauft

Kurz nach Baubeginn konnte Aurelis den Neubau für die landeseigene Hochschule für Polizei und Öffentliche Verwaltung direkt am Hauptbahnhof Duisburg an einen internationalen Fonds veräußern.

Das Gelände südlich des Hauptbahnhofs in Duisburg, wo sich früher die Gleise und Lagerhallen des Güterbahnhofs ausdehnten, wird seit mehr als zehn Jahren neu überplant, fußend auf einem von **Norman Foster** aufgestellten Masterplan mit dem Projektnamen „Duisburger Freiheit“. Der frühere Besitzer **Aurelis Real Estate** – als Sachwalter für ehemalige Immobilienbestände der **Deutschen Bahn** – veräußerte den größeren Teil südlich der Koloniestraße, die hier mit Bahnunterführung Richtung Neudorf das Gelände teilt. Weiter südlich an der Heerstraße hat Aurelis aktuell mit den Bauarbeiten für den ersten Bauabschnitt des künftigen „Aurelis Unternehmerpark“ begonnen. Das Areal nördlich der Koloniestraße, das unmittelbar an die Bahnhofsgebäude anschließt – im durch Aurelis restaurierten Südfügel hat die Niederlassung West der Aurelis ihren Sitz – umfasst rd. 5 ha, davon 31.000 qm Nettobauland. Der B-Plan für die Erschließung als Büro- und Dienstleistungsstandort gemäß eines städtebaulichen Vertrages mit der Stadt Duisburg besteht seit Ende 2013. Dieses „Quartier 1“ des Masterplans umfasst mehrere Baufelder. Als bisher größter Neubau entstand dort das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW LANUV (Entwurf **agn**, Ibbenbüren), das im vorigen Jahr bezogen und an die schwedische **Hemsö-Gruppe** verkauft worden ist. Als neue Erschließungsstraße auch für ein zusätzliches Parkhaus dient die Wuhan-Straße, benannt nach der Duisburgs Partnerstadt in China. Auf einem weitere 4.000 qm großen Teilgrundstück liegt die Baugenehmigung für das „Duisburg Central Office“ DCO vor, mit dem Baubeginn wird nach Abschluss des Ankermietvertrages gerechnet. Zuvor jedoch entsteht zwischen Kolonie- und Wuhanstraße der Neubau für die landeseigene **Hochschule für Polizei und Öffentliche Verwaltung NRW** (HSPV NRW). Für weitere Hochbauentwicklungen stehen dann noch zwei Baufelder von 2.500 bzw. 4.000 qm Fläche zur Verfügung.

Der künftige Duisburger Standort der Fachhochschule im Geschäftsbereich des Innenministeriums NRW ist auf ca. 2.000 Studierende ausgelegt, mit Unterrichtsräumen, Bibliothek, Kantine und Tiefgarage auf rd. 31.200 qm BGF. Anders als der rechtwinklige Flügelbau des benachbarten LANUV werden die fünf Ober- und drei Tiefgeschosse in einem ringförmigen Gebäude nach Entwurf von **Heinle Wischer Architekten**, Köln, untergebracht. Als Projektsteuerer und Generalunternehmer fungieren wie schon beim LANUV **Drees & Sommer** sowie **Hochtief**. Die Investitionssumme wird mit rd. 70 Mio. Euro angegeben. Das Land hat einen Mietvertrag über 20 Jahre abgeschlossen.

Zeitgleich mit dem Baubeginn - die Grube ist ausgehoben – hat **REInvest Asset Management S.A.** mit Sitz in Luxemburg den Neubau für den in Luxemburg aufgelegten Fonds DRED erworben. **Anteon Immobilien** hat die Transaktion vermittelt. Dieser Fonds investiert in Büroimmobilien in Deutschland, auch die Anleger kommen aus Deutschland. Derzeit hat der als Spezialfonds SICAV-FIS nach Luxemburger Recht aufgelegte Fonds ein Volumen von ca. 500 Mio. Euro und soll mit Aufstockung aus Eigenkapital auf ca. 1 Mrd. Euro anwachsen. Die Investments sind langfristig ausgerichtet, weshalb Objekte mit hoher Mieterbonität



Visualisierung HSPV, Freigabe aurelis

im Fokus stünden, wie der Fondsmanager **Stephan Böttger** erläutert. Die landeseigene Fachhochschule in Duisburg passe da hervorragend ins Konzept. REInvest suche für den Deutschlandfonds Objekte zwischen 20 und 120 Mio. Euro in den Top-7, aber auch in interessanten B-Städten. In der Beziehung habe Essen einen hohen Stellenwert als Konzern- und gleichzeitig Hochschulstandort. Dies war jedoch nicht der allein ausschlaggebende Grund dafür, in Essen den sog. **RWE Campus I** zu erwerben. Das Closing erfolgte jetzt nach Fertigstellung des Neubaus dort. Gerade die Kombination aus hochmodernen Bürogebäuden und historisch wertvollem Bestand einschließlich des Direktionsgebäudes auf dem Gelände, auf dem die Rheinisch Westfälischen Elektrizitätswerke (RWE) 1889/1890 ihr erstes Kraftwerk bauten, mache dort das Besondere aus. „Solche Objekte vermitteln quasi ein „back to the roots“, in diesem Falle der RWE zu ihrem ursprünglichen Standort, und damit jenseits energetischer Aspekte den Eindruck von Nachhaltigkeit. Solche besonderen Immobilien werden vom Markt gut aufgenommen. Tatsächlich suchen wir solche historischen Trophy Gebäude wie z.B. auch die ehemalige Hauptverwaltung von Rheinmetall in Düsseldorf, Baujahr 1914, die 2000 durch einen Neubau ergänzt wurde. Den Komplex haben wir 2016 in den Fonds übernommen und schon vor einiger Zeit an eine Landesbehörde vermietet.“

Duisburg sei als Investitionsstandort etwas anders gelagert als Essen, das für institutionelle Investoren einen entwickelteren Büromarkt biete, so Böttger weiter. Duisburg zeige eine breite Spanne zwischen den Extremen von hochwertig und grenzwertig. Gerade die preislich günstigere

Ausgangssituation als bei anderen Großstädten in Deutschland lasse ein Wachstumspotential erwarten, nicht zuletzt durch die Perspektiven als Drehkreuz der Neuen Seidenstraße. Allerdings dürfe die Absorptionsfähigkeit der Stadt nicht überfordert werden. Die Hochschule am Bahnhof sei da ein einzigartiges Produkt und ergänze den regional breit gestreuten Deutschlandfonds hervorragend. „Überhaupt gehört das Ruhrgebiet unbedingt in unser Portfolio.“ □

Alles auf Anfang oder das Ende einer Ära in Mülheim an der Ruhr

Gleichzeitig mit dem Auszug der Immobilien Tochter der Tengelmann Gruppe Trei aus dem angestammten Unternehmenssitz ist das Tengelmann-Betriebsgelände verkauft worden.

Von längerer Hand geplant war der Umzug der **Trei Real Estate GmbH** vom Stammsitz in Mülheim an der Ruhr in die Airport City nach Düsseldorf. Der Projektentwickler und Bestandhalter für Wohn- und Einzelhandelsimmobilien hat sich aus dem Gebäudebetrieb der Tengelmann-Gruppe verselbständigt, betreut aber weiterhin auch den konzerneigenen Bestand. Dazu gehörte bis vor Kurzem das frühere Betriebsgelände der **Wissoll-Schokoladenfabrik** (Werbespruch „unendlich gut“ mit einer Schokoladentafel, die bis zum Horizont reichte!) im Mülheimer Vorort Speldorf, Keimzelle des Handelsunternehmens Tengelmann im Besitz der **Familie Haub**. Mülheim wird jedoch nur noch



Werne

Der Londoner Investmentmanager **Apeiron** hat von der kanadischen Pensionskasse **Healthcare of Ontario Pension Plan** ("HOOPP") drei Logistikimmobilien für zusammen 200 Mio. Euro gekauft, darunter das 100.000 qm große **Amazon-Fulfillment-Center** in Werne. Dieses hatte **Verdion** 2017 in einer Kooperation mit HOOPP errichtet. Bei dem Verkauf des "Maple" genannten Portfolios wurden HOOPP und der Asset-Manager Verdion von **JLL** beraten. Der jetzige Kauf erfolgte im Auftrag südkoreanischer institutioneller Anleger.

Impressum

Chefredaktion:

Dr. Gudrun Escher (V.i.S.d.P.)

Kontakt:

gudrunescher@hotmail.com

Herausgeber:

Werner Rohmert

Verlag:

Research Medien AG,
Nickelstr. 21
33381 Rheda-Wiedenbrück,
T.: 05242 - 901-250,
F.: 05242 - 901-251
E.: info@rohmert.de
www.rohmert-medien.de

Vorstand:

Werner Rohmert

Aufsichtsrat: Prof. Dr. Karl-Georg Loritz, Bubenreuth.

Namens-Beiträge geben die Meinung des Autors und nicht unbedingt der Redaktion wieder.

juristischer Sitz der neu gegründeten Muttergesellschaft **Tengelmann Twenty-One KG** bleiben. Somit können die 12 ha Gelände an der Wissollstraße mit z.T. historisch wertvollem Gebäudebestand einschließlich der früheren Hauptverwaltung von Tengelmänn neu überplant werden. Das will die Trei jedoch nicht selbst übernehmen. Stattdessen ist das Areal jetzt an die ebenfalls im Familienbesitz befindliche österreichische **Soravia**-Gruppe verkauft worden – zu einem nicht genannten Preis. Das Closing soll voraussichtlich im dritten Quartal erfolgen. Über die künftige Entwicklung auf dem Gelände wird in Mülheim bereits seit einigen Jahren diskutiert. Naheliegender wäre eine Ergänzung der Wohnbebauung im Umfeld. Speldorf ist eine gesuchte Wohngegend mit guter Infrastruktur und erhält seit der Ansiedlung der Hochschule Ruhr West weiteren Auftrieb. Auf der Tengelmänn-Fläche sollen, wie mitgeteilt wird, Teile der bisherigen Bebauung erhalten und für Büronutzungen modernisiert werden. Das Maklerunternehmen **Brockhoff & Partner** aus Essen, das den Verkauf an Soravia vermittelte, soll auch die neuen Büroflächen vermarkten.

Unterdessen hat die Trei den shut down wegen Corona, als viele Beschäftigte im home office arbeiteten, für einen reibungslosen Umzug nach Düsseldorf in den Neubau „Airport Office Six“ in der Klaus-Bungert-Straße 5b genutzt. Der Mietvertrag für rd. 2.400 qm Bürofläche war im September des Vorjahres geschlossen worden – **Anteon Immobilien** vermittelte -, nachdem Anfang 2019 der Beschluss gefallen war, das Tengelmänn-Gelände in Mülheim vollständig aufzugeben. Der neue Standort bietet bis zu 100 Arbeitsplätze nach einem eigens von der Immobilienberatung **pro m² GmbH** für die Trei entwickelten neuen Bürokonzept. „Die neuen Büroflächen bedeuten für uns den Aufbruch in eine neue Arbeitswelt“, wie Pepijn Morshuis, CEO der Trei, erklärt. „Die zeitgemäße und moderne Büroumgebung fördert die Zusammenarbeit und bietet gleichzeitig ruhige Rückzugsmöglichkeiten. Darüber hinaus steigert der Umzug unsere Attraktivität als Arbeitgeber. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Nähe zum Flughafen sowie zur Düsseldorfer Innenstadt sind ein großer Standortvorteil für uns.“

Der siebengeschossige Neubau besteht aus zwei durch einen Querriegel verbundene Flügel mit gerundeten Enden und ist vielfältig teilbar. Die insgesamt



Foto: Oliver Schuh / Palladium Photodesign Burg & Schuh GbR



8.413 qm Fläche sind wegen der Nähe zum Flughafen mit besonders schallschützenden Fenstern ausgestattet. Das Airport Office Six wurde gebaut in einem Joint Venture der **AOS GmbH & Co. KG** als Bauherr und der **Florack Bauunternehmung GmbH**, beide Siemenstraße 13 in Heinsberg, nach Entwurf des Düsseldorfer Architekturbüros **Waligorski**. Weitere 3.000 qm hat der Agrar- und Lebensmittelkonzern **Cargill** gemietet. Anteon bietet aktuell noch Teilflächen ab 600 qm im EG und 1. OG für 15,00 Euro netto kalt an. □

Bilanzen

Aurelis Real Estate hat 2019 seine Mieterlöse um 11% auf 66,2 Mio. Euro erhöht. Das Ergebnis nach Steuern lag mit 101,5 Mio. Euro deutlich unter dem des Vorjahres, bedingt durch außergewöhnlich hohe Verkaufserlöse aus dem Laetitia-Portfolio, in Summe 493,3 Mio. Euro. Erworben wurden Unternehmensimmobilien für 86,1 Mio. Euro. Zum Ende des letzten Geschäftsjahres wurde mit **Helaba** und der **BerlinHyp** eine Kreditlinie über 400 Mio. vereinbart.

LEG Immobilien hat im Q1 2020 den FFO 1 um 10,7% auf 94,0 Mio. Euro gesteigert. Die Ist-Miete auf vergleichbarer Fläche stieg um 2,8% auf durchschnittlich 5,88 Euro/qm. Die durch Corona bedingten Mietausfälle machten bisher ca. ½% aus. In Q1 erfolgte der Ankauf von 1.400 Wohn- und Gewerbeeinheiten vom Fonds DWS Access Wohnen Spezial 2, wovon sich die Hälfte in Hamm und Lünen befindet. Die FFO-Jahresprognose von 370 bis 380 Mio. Euro behält der Vorstand aufrecht, allenfalls könnte die angenommene Mietsteigerung geringer ausfallen.

Instone Real Estate verzichtet wegen Corona auf eine Jahresprognose. In Q1 betragen die bereinigten Umsatzerlöse planmäßig 99,7 Mio. Euro (Vj. 84,2 Mio. Euro) und das bereinigte Ebit 18,0 Mio. Euro (Vj. 15,7 Mio. Euro). Das bereinigte Konzernergebnis soll 2021 mindestens 90 Mio. Euro erreichen, 30% sollen erstmalig als Dividende ausgeschüttet werden. Zum Quartalsende verfügte Instone über Barmittel und ungenutzte Kreditlinien von 250 Mio. Euro sowie Projektfinanzierungslinien von 240 Mio. Euro.

Vonovia hat Q1 den Group FFO um 10,5% gesteigert auf 335,5 Mio. Euro bedingt durch den Ankauf von **Hembla** sowie Neubau und Modernisierung. Die Durchschnittsmiete stieg im Konzern von 6,56 auf 6,94 Euro/qm, in Deutschland von 6,50 auf 6,83 Euro/qm. Investitionen in Bestand und Neubau (122 WE fertiggestellt)

wuchsen um 17,3% auf 452,7 Mio. Euro. Bedingt durch Verzögerungen werden bis Jahresende nur 1.600 anstatt 2.000 WE fertig werden. Für das Gesamtjahr wird ein FFO von 1,28 bis 1,33 Mrd. Euro (Vj. 1,22 Mrd. Euro) erwartet. Der Dividendenvorschlag für 2019 bleibt bei 1,57 Euro.

Hochtief konnte den operativen Konzerngewinn 2019 um 28% auf 669 Mio. Euro erhöhen. Wegen eines einmaligen Nachsteueraufwandes der Tochter **Cimic** über 833 Mio. Euro entstand ein Nettoverlust von 206 Mio. Euro. Hochtief beabsichtigt eine Dividende von 5,80 Euro je Aktie auszahlen, 16% mehr als im Vorjahr.

Weitere Nachrichten

Die Hamburger **MAGNA Real Estate AG**, die auch eine Niederlassung in Essen betreibt, startet den Erwerb und die Entwicklung von Sozialimmobilien unter dem Namen **MAGNA Care GmbH**. Die neue Gesellschaft wird die gesamte Wertschöpfungskette für institutionelle Investoren bedienen. Bis Ende 2022 sei deutschlandweit ein Projektvolumen von rund 200 Mio. Euro geplant.

Die **redos Gruppe** hat ein Portfolio aus sechs Einzelhandelsimmobilien in NRW von der **EDEKA Handelsgesellschaft Rhein-Ruhr mbH** für ca. 120 Mio. Euro erworben. Das Portfolio mit gesamt rd. 37.500 qm ist für den **Union-Investment-Spezial-AIF „Redos Einzelhandel Deutschland II“** vorgesehen. redos wurde rechtlich von **MC Dermott** beraten, Makler war **NIPM** aus Dorsten.

Tag der Architektur in NRW 20.-21.06.2020

Bis zur Verkündung des Gegenteils werden auch in diesem besonderen Jahr wieder 180 Gebäude und Anlagen an einem Wochenende zu besichtigen sein. „Ressource Architektur“ heißt das Motto der **Architektenkammer NW**, die die Aktion organisiert. Wo, was und wie zugänglich ist, finden Sie unter: www.aknw.de, Stichwort „Tag der Architektur“.

Die internationale Immobilienmesse **MIPIM** hat ihre digitale Plattform **MIPIM Connect** gestartet, über die Fachleute der Immobilienbranche diskutieren, neue Kontakte knüpfen und sich über geschäftliche Entwicklungen auf dem Laufenden halten können. MIPIM Connect soll das ganze Jahr über erreichbar sein. Neben einem kostenlos zugänglichen Bereich steht ein weiterer Bereich nur für Teilnehmer offen, die sich für die MIPIM 2020 angemeldet hatten.

Die **HanseMercur Grundvermögen AG** hat die **RGM Facility Management GmbH** mit der technischen und infrastrukturellen Betreuung des Orange Campus in Nürnberg beauf-



trägt, Sitz der **GfK SE**, mit rd. 38.000 qm Gesamtbürofläche plus Kanine und Parkplätzen. Vertragsbeginn war im Januar 2020.

Nach Medienberichten ist der Vorstand der **LEG Immobilien** mit der **TAG Immobilien** in ergebnisoffene Sondierungsgespräche über einen Zusammenschluss eingetreten. Beide Wohnungskonzerne zusammen bewirtschaften rd. 220.000 Wohnungen im Wert von 17,5 Mrd. Euro. Laut LEG-Mitteilung würde die Transaktionen im Rahmen eines Angebots an die TAG-Aktionäre erfolgen, ihre Anteile in Aktien der LEG zu tauschen.

Hochtief hat den Zuschlag für die technische Federführung für den Neubau der Autobahn-Rheinbrücke Neuenkamp erhalten. Es sollen keine Stahlteile aus China eingesetzt werden. Der Auftrag umfasst eine Schrägseilbrücke mit 380 m Spannweite und zwei Pylonen und vier Spuren je Fahrtrichtung sowie die Anschlussstücke der A 40. Eine provisorische Brücke soll 2023 zur Verfügung stehen, Gesamtfertigstellung Ende 2026. Die Gesamtkosten von 50 Mio. Euro trägt der Bund.

Firmen und Personen

BNPPRE (3,11), Aamundo (12), agn (13), Allbau (8), alstria Office (13), Amazon (15), Anteon (4,5,7,9,13,15,16), AOS (16), Apeiron (15), Arcadis Germany (13), Architektenkammer NW (16), Aurelis Real Estate (4,5,9,13,16), Autobahn (4,11), BerlinHyp (16), Blackbear Real Estate (7), BLB (5,7), BNPPRE (4,11), Bornheim & Partner (7), Brockhoff (4,13,15), BS Grundbesitz Unternehmensgruppe (11), Cargill (16), Catella Real Estate (3), CBRE (4), CG Gruppe (5), Cimic (16), Colliers International (5,9), Confirmus (13), Consensus RE (5), Consus Real Estate (5), Cubion (3,9), Deka (7), Demire (11), Dentons Europe (13), Deutsche Bahn (13), DIC Asset (7,9), Diok Real Estate (4), Dogewo21 (7), Drees & Sommer (13), duisport (11), EBZ Business School (3,7), Edeka (16), Engel & Völkers (9), Euziel International (11), Fakt (4), Florack Bauunternehmung (16), Funke Mediengruppe (11), GAG Immobilien (7), Galeria Karstadt Kaufhof (11), GdW (7,8), GEG (7,9), GfK (16), Gröner Group (5), Greif Consulting & Telemarketing (4), Grone & Werthem (9), Hamborner Reit (6), HanseMercur Grundvermögen (16), Harpen Immobilien (4), Heinle Wischer Architekten (13), Helaba (16), Hembla (16), Hemsö (13), Hochschule Bochum (4), Hochtief (13,16), HOOPP (15), HSPV NRW (13), Imovo (7), IndustrialPort (12), Initiative Wohnen 2050 (7), Institut für Corporate Governance (4), Instone Real Estate (16), IT NRW (7), IVG (7), JLL (11,15), Johanniter-Unfall-Hilfe

(13), LEG Immobilien (4,7,16), LIPIInvest (12), Lowell Financial Services (13), Magna Care (16), Magna Real Estate (16), MC Dermott (16), MVGM (4), Nassauische Heimstätte (7,8), NIPM (16), NRW.Bank (7), Opta Data (3), Palladium Photodesign Burg & Schuh GbR (15), Panattoni (9), Picnic (11), Principal Real Estate (13), pro m² (15), Protea Care (13), Pubility (11), PwC (4), RAG Montan Immobilien (3,9,13), Real I.S. (3), Realogis (9,12), redos Gruppe (16), REInvest (4,13,14), REInvest Asset Management (9), RGM Facility Management (16), RICS Deutschland (4), RLI Investors (3), Rotthege & Wassermann (9), Ruhr Real (3,4,9,11), RWE (14), Savills (9,12), Silverton Group (11), Soravia (13,15), Stadt Duisburg (9), Stadt Marl (13), TAG Immobilien (16), Tengermann Energie (11), Tengermann Twenty-One (13,15), Terrania (7), Terranus (13), Thünen-Institut für Ländliche Räume (10), TLG (6), Trei Real Estate (14,15), Tüv Nord (3), Union Investment (16), Uniper (11), Universitätsklinikum Essen (11), Varia-Bau (3), VdW (7), Vivawest (7,8), Vonovia (4,7,16), Wabtec Corporation (11), Waligorski (16), Wissoll (14).

Böttger, Stephan (4,14); Bruckmann, Jonas (3); Eberhardt, Martin (3); Familie Haub (14); Foster, Norman (13); Freiherr von Schenck zu Schweinsberg, Christoph (9); Fuchs, Dr., Rainer (7); Gordon, Angelo (12); Grosch, Daniel L. (4); Hafner, Bastian (11); Holzberger, Wolfgang (3); Karoff, Niclas (6,7); Leube, Matthias (9); Lüter, Felix (8); Salostowitz, Peter (12); Schwarzenbacher, Thomas (3); Stenzel, Oliver (12); Tietz, Andreas (10); von Grone, Eckbrecht (9); von Saucken, Felix (9); von Schmidt, Nils (9); von Werthem, Wolf (9).