

# Der Immobilien Brief

## Hamburg und der Norden



NR. 126 | 16. KW | 17.04.2024 | ISSN 1923-6370

### Hamburg/Norddeutschland

#### **Nimm meine, ich nehme Deine!**

Mecklenburg-Vorpommern führt das Ranking derjenigen an, die schon einmal ihre Wohnung getauscht haben Seite 2

#### **Langfristige Mieter halten ihre Kaltmiete für günstig.**

Mieterhaushalte in Deutschland haben im Durchschnitt Wohnkosten von 902 Euro. Ein Drittel davon sind Nebenkosten Seite 3

#### **Zinshausmarkt in Bremen:**

Spürbare Belebung Seite 4

#### **Bürovermietungsmarkt Bremen:**

Fachkräftemangel als Treiber für Veränderung Seite 5

#### **Rostock möchte der Hotspot für Start-ups werden.**

Seite 8

**Umnutzung statt Neubau.** Die ECE erwirbt eine Büroimmobilie in Kopenhagen und Entwicklung daraus ein Hotel

Seite 9

**Gäste statt Getreide.** In Bremen baut die Hotelgruppe Guldsmeden in den einstigen Kellogg-Silos ihr zweites Haus in Deutschland

Seite 11

**Absturz auf dem Bürovermietungsmarkt in Hamburg**

Seite 13

**Licht am Ende des Tunnels.** Mehr Investitionen in Hamburg als im Vorjahr.

Seite 15

**Tote Hose an der Elbe.** Historisch geringer Umsatz bei Industrie- und Logistikimmobilien

Seite 17

### Impressum

Seite 18

## Liebe Leserinnen, liebe Leser,

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

auf den Inseln im hohen Norden geht ein neues Schreckgespenst namens „Nutzungsuntersagung im Sofortvollzug“ um. Hinter dem sperrigen Begriff aus der Beamtenschublade verbirgt sich nichts anderes als die Stilllegung illegaler Ferienimmobilien. Klar! Wer schwarz baut, kann auch nichts anderes erwarten.

Aber so einfach ist es dann doch nicht: Zum einen geht es um Existenzen, zum anderen um die Frage, was genau denn „illegal“ heißt? Fest steht zurzeit nur, dass bis zu 50 Prozent der Ferienwohnungen auf den nordfriesischen Inseln illegal sein könnten. Allein auf Sylt wären das mehr als 5.000, auf Föhr etwa 1.500.

Die meisten Insulaner sind davon ausgegangen, dass ihre Immobilienvermietung legal ist – insbesondere bei Häusern, die vor der Jahrtausendwende errichtet wurden, da zu diesem Zeitpunkt die Begriffsdifferenzierung zwischen Wohnen, Dauerwohnen und Ferienwohnen im Wesentlichen nicht praktiziert wurde. Somit fehlt rein formaljuristisch in den meisten Fällen der Vorsatz rechtswidrigen Handelns.

Die Verunsicherung unter Syltern und Föhrern ist groß, weil niemand so recht weiß, ob er betroffen sein könnte: Wo liegen Ferienwohnungen in reinen Wohngebieten – und damit laut Bebauungsplan nicht erlaubt? Wo ist der Spitzboden eines uralten Reetdachhauses möglicherweise wunderschön ausgebaut, nur leider ohne vernünftigen Fluchtweg oder Brandschutz? Wo haben Garagen Gardinen und werden als Ferienwohnung vermietet? Wer illegal vermietet, bekommt Post vom Amt, in der die Nutzung untersagt wird. Auf Sylt ist das bislang etwa 50 Mal so geschehen.

Wenn jetzt flächendeckend Schwarzvermietung überprüft werden soll, fragt man schon: Wieso gerade jetzt? Jahrzehntlang hat sich auf den Inseln niemand dafür interessiert, wer was wann wo an wen vermietete. Renten wurden so aufge bessert, um beim teuren Inselleben mithalten zu können. Häufig wurden Hausfinanzierungen durch die abgetrennte Ferienwohnung überhaupt erst möglich.

Wirtschaftlich wäre die massenhafte Stilllegung eine Katastrophe für die Inseln: Föhr rechnet mit einem Verlust in Höhe von jährlich 9 Mio. € allein bei Vermietung und Kurabgaben. Weder Mitarbeiter noch Mieten könnten dann noch bezahlt werden. Und die Geschäfte in der Fußgängerzone stehen jetzt schon leer ...

Wir werden in den kommenden Ausgaben ausführlich berichten ...

Schöne Frühlingstage und freuen Sie sich, nicht auf Sylt oder Föhr zu wohnen,

Ihre

*Susanne Bodente*





Mecklenburg-Vorpommern

## ***Nimm meine, ich nehme Deine!***

*Hoch im Norden sind die Menschen doch viel flexibler als gemeinhin gedacht wird. Immerhin führt Mecklenburg-Vorpommern das Ranking derjenigen an, die in der Vergangenheit schon einmal ihre Wohnung getauscht haben*

23 % aller Mieter in Deutschland erachten das Thema Wohnungstausch als relevant. Doch nur 2,5 % haben bereits von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht. Das ist das Ergebnis einer aktuellen repräsentativen Umfrage unter 2.500 Mietern in Deutschland, die **Civey** im Auftrag von **Kleinanzeigen** durchgeführt hat.

Vor allem in Regionen mit sehr hoher Bevölkerungsdichte ist die Affinität für das Thema Wohnungstausch hoch. Insgesamt 15 % der Befragten, die in solchen Gebieten leben, haben sich bereits mit dem Thema beschäftigt. Jeder Fünfte (20,1 %) kennt das Prinzip nicht, hält einen dauerhaften Wohnungstausch aber für relevant. Insbesondere die Altersgruppe zwischen 30 und 39 kennt das Prinzip und setzt sich damit auseinander (16,6 %).

7,8 % aller Befragten in Mecklenburg-Vorpommern haben in der Vergangenheit schon mal ihre Wohnung getauscht. Damit führt das Bundesland das Ranking in Deutschland an. Dahinter folgen Thüringen (6,9 %) und Brandenburg (6,8 %). Im Saarland (0,3 %), Baden-Württemberg und Bremen (jeweils 1,4 %) haben die wenigsten Menschen auf die Frage, ob sie in der Vergangenheit bereits eine Wohnung getauscht haben, mit Ja geantwortet.

Bei der Frage, welches Merkmal die neue Wohnung erfüllen müsste, damit Menschen ihre Wohnung tauschen würden, sind sich 44 % einig: Die neue Wohnung müsste günstiger sein. 37,6 % der Umfrageteilnehmer würden ihre eigene mit einer Wohnung tauschen, deren Größe besser zu

ihrer aktuellen Lebenssituation passt. Insbesondere bei Studierenden ist dieser Aspekt am wichtigsten (72,8 %). Eine bessere Verkehrsanbindung (16,8 %) oder nettere Nachbarn (17,1 %) sind hingegen für die wenigsten Mieterinnen und Mieter interessant.

Wenn es aufgrund körperlicher Herausforderungen sinnvoll wäre, wären 36 % bereit, ihre Wohnung gegen eine kleinere, barrierearme Wohnung zu tauschen. 27,9 % würden eine kleinere Tauschwohnung in Betracht ziehen, wenn sich ihre finanzielle Situation ändert. Weitere 16,5 % würden nach einer Trennung die Wohnung tauschen. Vor allem Menschen mit Kindern im Haushalt könnten sich zudem vorstellen, ihre Wohnung zu tauschen, nachdem die Kinder ausgezogen sind (42,4 %).

Am 2. April war das Angebot an Tauschwohnungen auf Kleinanzeigen in Berlin am größten. Insgesamt 502 Wohnungen wurden an diesem Tag in der Kategorie Mietwohnungen zum Tausch angeboten. Dahinter folgen Nordrhein-Westfalen (253 Angebote) und Hamburg (204 Angebote). In ganz Deutschland wurden an diesem Tag insgesamt 1.457 Mietwohnungen über Kleinanzeigen zum Tausch angeboten.

Für die Umfrage hat Civey für Kleinanzeigen vom 26.3. bis 2.4.2024 online 2.500 Mieterinnen und Mieter befragt. Die regionalen Ergebnisse sind repräsentativ auf Basis einer modellbasierten, statistischen Methode für kleine Datenräume. □





Hamburg

## Langfristige Mieter beurteilen die Kaltmiete als günstig

Mieterhaushalte in Deutschland haben im Durchschnitt Wohnkosten von 902 Euro. Davon entfällt gut ein Drittel auf die Nebenkosten

Das zeigt der „Servicemonitor Wohnen“, eine repräsentative Studie des Hamburger Beratungsunternehmens **Analyse & Konzepte immo.consult**. Die Höhe ihrer Wohnkosten beurteilen die meisten Mieterinnen und Mieter als angemessen oder sogar als günstig.

Im Durchschnitt umfasst ein Mieterhaushalt in Deutschland zwei Personen. 578 € beträgt die monatliche Nettokaltmiete. Hinzu kommen durchschnittlich 126 € für die Betriebskosten sowie 110 € für Wärme und 88 € für Strom.

Dabei gibt es regionale Unterschiede: In Hessen liegt die Nettokaltmiete mit monatlich 668,32 € am höchsten. In Thüringen ist sie mit 382,19 € am niedrigsten. Die höchsten Betriebskosten fallen ebenfalls in Hessen an. Sie betragen hier im Schnitt 146,87 € pro Monat. Am wenigsten Betriebskosten zahlen die Mieterinnen und Mieter im Saarland mit 82,78 €.

### Anteil der Wohnkosten am Haushaltseinkommen

59 % der befragten Haushalte benötigen weniger als 30 % ihres Einkommens für Miete plus Betriebskosten. Anderer-

seits geben 9 % der befragten Haushalte mindestens 50 % ihres Einkommens für ihre Wohnkosten aus – exklusive Wärme und Strom. In der niedrigsten Einkommensklasse – unter 1.500 € pro Monat – müssen 16 % der Befragten sogar 70 % ihres Einkommens für die Wohnung aufwenden.

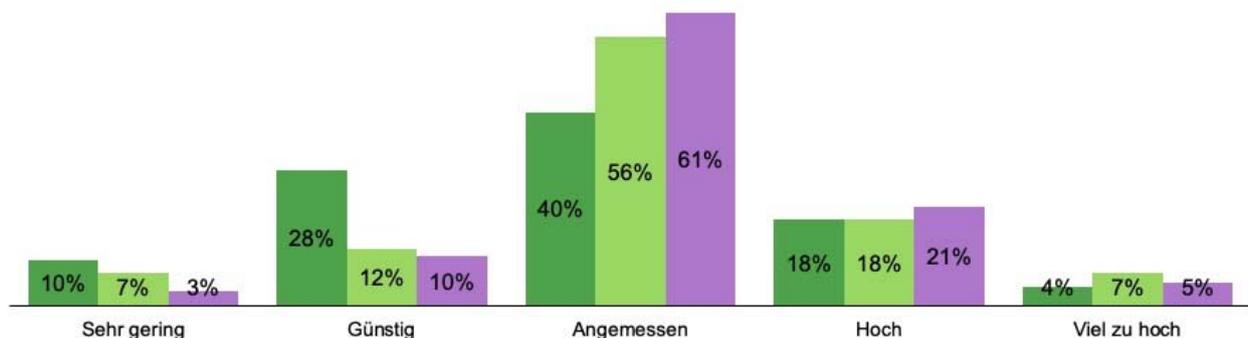
10 % der Mieter empfinden die Höhe ihrer Miete als sehr gering, 28 % als gering und 40 % als angemessen. „Im Allgemeinen wird die Nettokaltmiete im Vergleich zu den Vorjahren deutlich häufiger als günstig oder sehr günstig bewertet“, sagt Michael Deeg, Geschäftsführer von Analyse & Konzepte immo.consult. „Dies könnte auf die steigenden Neubau- und Neuvertragsmieten zurückzuführen sein. Im Vergleich dazu erscheinen vor allem die älteren Bestandsmieten bezahlbar.“

Insbesondere Personen, die ihre Wohnung seit 1999 oder länger bewohnen, beurteilen die Miethöhe als günstig. Auf der anderen Seite empfinden insbesondere Alleinerziehende ihre Miete als hoch oder sogar viel zu hoch. □

## Wie beurteilen Sie die Höhe Ihrer Nettokaltmiete?



■ 2023 ■ 2022 ■ 2020





Bremen Zinshausmarkt

## **Wohlhabende Privatinvestoren kaufen Mehrfamilienhäuser in Bremen**

Der Markt für Zinshäuser in Bremen spürt gerade eine wieder spürbare Belebung: Nach einer Phase der Zurückhaltung und Unsicherheit zeigt sich nun eine Stabilisierung der Kaufpreise, begleitet von steigenden Mieten und einer sinkenden Tendenz der Zinsen. Dieses neue Niveau auf dem Markt zieht aktuell vermehrt Kaufinteressenten an und signalisiert eine positive Entwicklung für Investoren.

### **Angebot ist größer geworden**

„Das Angebot an Zinshäusern ist etwas größer geworden, sodass sich für potenzielle Käufer aktuell attraktive Optionen bieten“, berichtet **Jon-Hendrik Harms**, Leiter für Zinshäuser bei **Robert C. Spies**. Die zurückgehende Verknappung von Objekten bzw. die vermehrte Verfügbarkeit von Anlageimmobilien hat zu einer gewissen Bodenbildung geführt, wodurch sich der Markt stabilisiert hat. Gleichzeitig sind die Vermarktungszeiten länger, da potenzielle Käufer Objekte genauer prüfen und aufgrund der größeren Auswahl derzeit selektiver vorgehen oder auch stärker in die Verhandlung eintreten.

### **Vermehrt überregionale Käufer mit hohem Eigenkapitalanteil aktiv**

Die Käufer kommen weiterhin hauptsächlich aus Bremen und der Region. „Seit einigen Monaten sind vermehrt überregionale Käufer und „neue“ potenzielle Investoren auf dem Markt aktiv“, beobachtet Jon-Hendrik Harms. „Diese Entwicklung betont das Vertrauen in den Bremer Markt sowie die Resilienz von Mehrfamilienhäusern als Anlageform, die in einem strategischen Anlagemix oder Portfolio unverzichtbar ist.“ Dabei handelt es sich größtenteils um Privatinvestoren mit einem hohen Eigenkapitalanteil, die sich vorwiegend auf angebotene Objektgrößen unter 2 Mio. € fokussieren. Im höheren Preissegment ist der Kundenkreis der Privatinvestoren kleiner. Bei Objekten ab 5 Mio. € kommen vermehrt auch Family Offices zum Zuge.

### **Unsanierete Objekte erfahren deutliche Preisabschläge**

Seitens der Käufer werden zentrale Lagen mit einer guten und urbanen Infrastrukturversorgung favorisiert, hierzu zählen unter anderem Schwachhausen, Findorff, Bremen-Mitte, die Neustadt sowie die östliche Vorstadt. Hier finden sanier-

te und modernisierte Objekte mit einer realistischen Kaufpreisvorstellung vergleichsweise schnell einen neuen Käufer – denn gerade bei unsanierten Objekten müssen die Eigentümer aktuell spürbare Preisabschläge akzeptieren. Ein ausgewogenes Preis-Leistungs-Verhältnis ist nach wie vor wichtig – insbesondere vor dem Hintergrund des größer gewordenen Angebots sowie gleichermaßen energetischer Themen.

### **Kaufpreise stabilisieren sich auf neuem Niveau**

Die Kaufpreise haben sich im vergangenen Jahr in nahezu allen Lagen rückläufig entwickelt und sich nun auf dem neuen Niveau stabilisiert. Aktuell bewegen sich die Preise für Zinshäuser in Bremen je nach Lage und Zustand im Durchschnitt zwischen 1.750 und 2.500 €/qm. In den mittleren und guten Lagen lassen sich mit Rohertragsfaktoren bis zum 16-fachen der Jahresnettokaltmiete aktuell Bruttoanfangsrenditen von 6,25 % erwirtschaften. In den sehr guten zentralen Lagen liegen die Faktoren vereinzelt in der Spitze sogar beim 21-fachen der Jahresnettokaltmiete.

Die Mieten liegen für Bestandswohnungen in Bremen im Durchschnitt bei etwa 10,50 €/qm. In der Spitze erreichen die Mieten aktuell etwa 14 €/qm, in einigen beliebten Wohnlagen in exklusiven Objekten oder für Neubaugewohnungen vereinzelt auch mehr. Diese Entwicklung schafft ein attraktives Umfeld für Investitionen in Anlageimmobilien und trägt dazu bei, dass der Markt wieder spürbar anzieht. „Vor dem Hintergrund der Aussicht auf langfristige Stabilität und rentable Renditen ist die Anzahl der erfolgten Transaktionen in den ersten zwei Monaten des Jahres auch wieder angestiegen“, so der Immobilienexperte. Wenn Objekte auf den Markt kommen, dann häufig aus Alters- und Erbschaftsgründen oder einer anstehenden Anschlussfinanzierung.

### **Positiver Ausblick**

„Der Bremer Zinshausmarkt wird im laufenden Jahr wieder etwas mehr an Fahrt gewinnen“, gibt Jon-Hendrik Harms einen positiven Ausblick. Die Kombination aus sich stabilisierenden Kaufpreisen, einem hohen Mietniveau, einer leicht erhöhten Angebotssituation sowie den etwas gesunkenen Zinsen bietet Käufern wieder attraktivere Chancen. □



Bremen Büovermietungsmarkt

## Fachkräftemangel als Treiber für angepasste Büroflächen

Auf dem Bremer Markt für Büroflächen wurde im Jahr 2023 ein Flächenumsatz von insgesamt 105.000 qm registriert. Damit liegt das Ergebnis lediglich 4,5 % unter dem Vorjahresergebnis – folglich verzeichnet der Büromarkt in der Hansestadt keine Einbrüche. Auch bewegt sich der diesjährige Flächenumsatz auf dem langjährigen Niveau des 5-Jahres-Mittelwerts von 117.000 qm. „Zu dem positiven Ergebnis haben insbesondere zwei außerordentliche Großabschlüsse

beigetragen, auf die fast ein Viertel des Gesamtumsatzes entfielen“, berichtet **Siljan Tietjen**, Bereichsleiter für Büroflächenvermietung bei **Robert C. Spies** in Bremen. Die Nachfrage – vor allem nach hochwertigen Flächen in zentralen 1A-Lagen – ist weiterhin rege und kann nicht vollständig bedient werden.



Dabei präsentiert sich das Angebot aktuell stabil, perspektivisch wird es sich reduzieren, da das Neubauvolumen leicht zurückgeht.

### Homeoffice wieder stärker hinterfragt

Der Qualitätsanspruch seitens der Mieter an neue Flächen ist weiterhin hoch. Neben einer zeitgemäßen Büroausstattung legen Unternehmen durch die gestiegenen Energiekosten vermehrt großen Wert auf die Themen Energieeffizienz sowie Nachhaltigkeit der Energieversorgung der Büroflächen. Diese Entwicklung erfordert tendenziell höhere Investitionen im Bestand, wenn es einen Mieterwechsel oder eine Vertragsverlängerung gibt. „Hier zeigen sich Eigentümer aktuell offener, da die Modernisierungskosten wieder kalkulierbarer werden“, beobachtet Siljan Tietjen.

Nach wie vor ist für viele Unternehmen der branchenübergreifende Fachkräftemangel ein Treiber für Veränderungen und angepasste Büroflächenstrukturen. Der Druck, den Mitarbeitenden Anreize in Bezug auf moderne Arbeitsplätze zu geben, steigt in nahezu allen Branchen. Gleichermaßen wird das Arbeiten im Homeoffice in einigen Unternehmensbereichen stärker hinterfragt: Das Büro ist und bleibt wichtig sowie ein ausschlaggebender Faktor für Innovation, Wissensaustausch und Identifikation. Viele Firmen erkennen gerade vermehrt, dass sie sich hybrid aufstellen und attraktive Rah-

menbedingungen schaffen müssen, damit sie als Arbeitgeber gefragt bleiben – sowie damit die Mitarbeitenden motiviert und gerne ins Büro kommen. Ferner gewinnt die Infrastruktur an Bedeutung. „Moderne Büros in zentralen Lagen mit einer guten Ausstattung und Anbindung sind weiterhin ein entscheidender Faktor für die Gewinnung von Fachkräften“, sagt Siljan Tietjen.

### Bildungsbereich expandiert

Im Jahr 2023 hatte die Größenklasse über 5.000 qm einen Anteil am Gesamtumsatz von rund 23 % und war damit erneut prägend für das Jahresergebnis. Im Segment zwischen 2.501 und 5.000 qm lag der Anteil am Gesamtflächenumsatz mit ca. 26 % noch etwas höher.

Zu den größten registrierten Mietflächenumsätzen zählen die Anmietungen durch die **Universität Bremen** über 13.460 qm in der City sowie durch das Ressort „**Der Senator für Bildung**“ der Stadt Bremen über 9.240 qm im Technologiepark. Zwei weitere große Vermietungen in der Innenstadt waren eine Anmietung der **Hochschule Bremen** über 4.000 qm und der **Stadt Bremen** für das Bürgerservicecenter über 3.820 qm. Ebenfalls ein großer Vertragsabschluss war die Anmietung einer Neubaufäche über 3.700 qm der **Siemens AG** im Tabakquartier im Stadtteil Woltmershausen.

### Starke Nachfrage durch den Mittelstand

Insgesamt ist der Bremer Büromarkt äußerst mittelständisch und unternehmerisch geprägt. Demzufolge gibt es auch eine große Nachfrage und viele Verträge im kleinteiligen Segment – 63 % der Vermietungen bzw. 69 Abschlüsse wurden für Flächen unter 500 qm registriert.

### Höchster Flächenumsatz in der City mit 46 %

Die Bremer Bürolagen sind nahezu alle von einem lebhaften Marktgeschehen geprägt – auch außerhalb der klassischen Büromarktzentren, da die Hansestadt vergleichsweise kompakt ist. Da in zentraler Lage der Überseeestadt in 2023 weniger Neubaufäche als im Vorjahr verfügbar war, hat sich der Anteil am Gesamtflächenumsatz mit rund 10 % hier deutlich reduziert. Die City mit ihrer starken Nachfrage verzeichnete bedingt auch durch die erfolgten Großanmietungen mit rund 46 % den höchsten Anteil. ▷



### Durchschnittsmiete um 5 % höher als im Vorjahr

„Die verstärkte Nachfrage nach vergleichsweise etwas kleineren Büroflächen, dafür aber mit einem sehr hochwertigen Ausstattungsstandard, hat u. a. zu einem erneuten Anziehen der Durchschnittsmiete geführt“, berichtet der Büroimmobilienexperte. Diese liegt im gesamten Stadtgebiet bei rund 12,10 €/qm – das entspricht 60 Cent mehr als im Vorjahr.

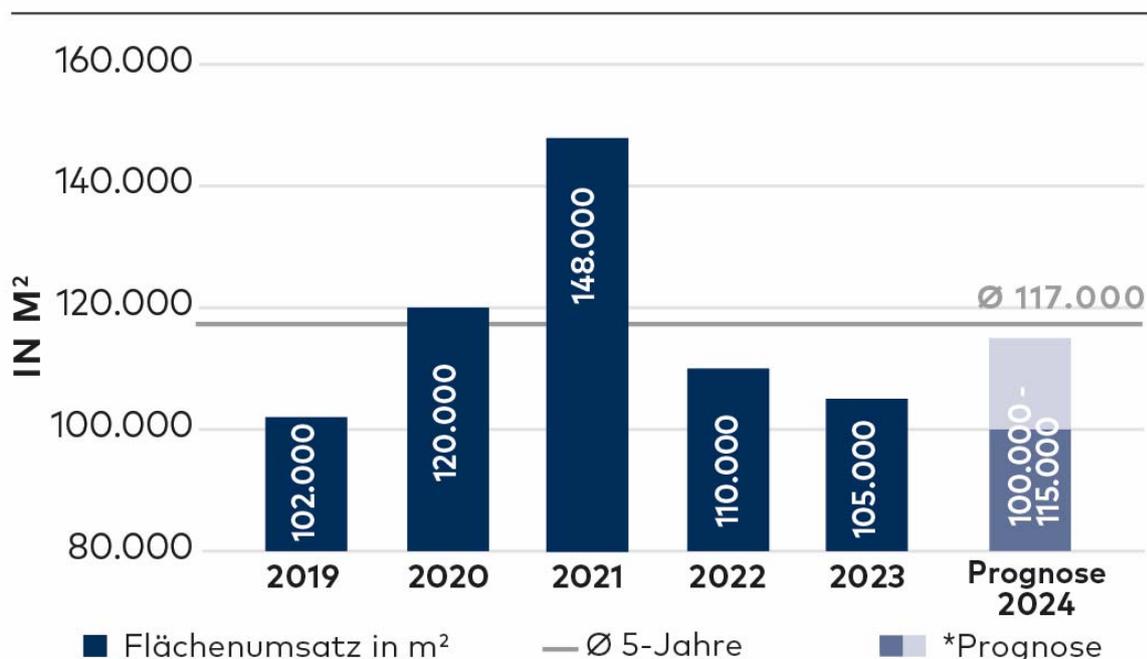
Die Spitzenmieten bleiben hingegen auf dem Vorjahresniveau: In der Spitze liegen die Büromieten für Top-Objekte in absoluten Prime-Lagen durchschnittlich bei 17,50 EUR/qm für modernste Flächen bei Erstbezug. Weiterhin prägt das begrenzte Angebot in den innerstädtischen 1A-Lagen an qualitativ hochwertigen Flächen mit fortschrittlichsten energetischen und baulichen Standards den Büromarkt. Darüber hinaus wirken sich deutlich erhöhte Finanzierungs- und Baukosten sowie

die Inflation auf die Mietpreise aus. Lediglich in Toplagen der City werden selektiv absolute Maximalmietpreise von mittlerweile 22 EUR/qm erzielt.

### Stabile Marktaussichten und Chancen für 2024

Für das laufende Jahr erwartet die Robert C. Spies Unternehmensgruppe in Bremen erneut eine stabile Entwicklung. Der Flächenumsatz im Jahr 2024 wird sich voraussichtlich mit 100.000 bis 115.000 qm wieder auf dem Niveau des 5-Jahres-Mittelwerts bewegen. „Durch die leicht rückläufigen Neubauentwicklungen gewinnen Bestands- und Revitalisierungsobjekte zukünftig noch signifikanter an Bedeutung“, prognostiziert Siljan Tietjen. In Verbindung mit den tendenziell weiter moderat steigenden Mieten, stellt die Entwicklung eine Chance für Investoren und Bestandshalter dar. □

## FLÄCHENUMSATZ





**Standing strong in volatile markets with decades of real estate at our core**

Let's shape this new cycle together

[www.union-investment.de/realestate](http://www.union-investment.de/realestate)



Mecklenburg-Vorpommern

## **Digitale Unternehmen für die Regiopol-Region**

*Rostock möchte der Hotspot für Start-ups werden. Eine Machbarkeitsstudie soll nun Chancen und Risiken entsprechender Investitionen ausloten*

„Wir wollen Gründerinnen und Gründer in Mecklenburg-Vorpommern unterstützen. Am Standort Rostock haben wir mit dem Digitalen Innovationszentrum bereits einen etablierten Anlaufpunkt. Die Nachfrage ist jedoch so groß, dass die Räumlichkeiten nicht mehr ausreichen. Deshalb wird jetzt geprüft, ob der Kesselborn-Campus zu einem Start-up- und Innovationstreffpunkt weiterentwickelt werden kann. Über die Machbarkeitsstudie sollen Chancen und Risiken der Investition ermittelt werden“, sagte der Staatssekretär im Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit, **Jochen Schulte**.

Das 2022 gegründete **Digitale Innovationszentrum Rostock GmbH (DIZ)** befindet sich derzeit im alten Rechenzentrum der **Universität Rostock**. Ziel ist es, innovative digitale Unternehmensgründungen in der Regiopol-Region Rostock zu fördern. Die derzeit zur Verfügung stehende 600 qm große Fläche ist nicht mehr ausreichend; zudem sind nicht alle Räumlichkeiten barrierefrei. Deshalb soll jetzt über eine Machbarkeitsstudie eine räumliche Neuausrichtung geprüft werden, um in Zukunft auch große Veranstaltungen auszurichten.

Die Gesamtinvestition beträgt 70.000 €. Das Wirtschaftsministerium unterstützt das Vorhaben aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) in Höhe von 52.500 €. □

## **Hamburg**

Die Eröffnung des Westfield Hamburg-Überseequartiers, die ursprünglich für den 25. April geplant war, wird auf Ende August 2024 verschoben. Auf der Baustelle Quartiers ist es in einem Teil des Untergeschosses zu einem lokalen Eintritt von Grundwasser im Bereich einer zentralen technischen Anlage gekommen, die dadurch kurzfristig nicht in Betrieb genommen werden kann. Eine Analyse des Schadens hat umgehend begonnen. Dennoch geht man nicht mehr vor einer Eröffnung vor Ende August aus. Über die dadurch entstehenden zusätzlichen Kosten – auch durch die verzögerte Eröffnung des Einzelhandels innerhalb des Quartiers – gibt es noch keine Informationen.

Die **GNIW Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft** baut ihr Partnernetzwerk weiter aus und setzt auf eine Kooperation mit dem Hamburger Maklerbüro und Traditionsunternehmen **Grossmann & Berger**. Durch die Partnerschaft sollen die Kunden der GNIW im Bereich der Immobilienvermittlung, aber auch bei der Bewertung von Immobilien bundesweit besser unterstützt werden. Grossmann & Berger gehört zur **HASPA-Gruppe** und bietet Dienstleistungen im Bereich der Immobilienvermittlung und -beratung, aber auch der Bewertung von Wohnimmobilien im Großraum Hamburgs und Berlins an. Um auch Finanzdienstleistungen anbieten zu können, arbeitet G&B eng mit der Hamburger Sparkasse zusammen. Bereits seit 2019 bietet die GNIW ihren Kunden bundesweit die Möglichkeit des Rückmietverkaufs ihrer Immobilie. Dabei wird dem Verkäufer der marktübliche Preis der Immobilie ausgezahlt. Gleichzeitig ist ein Umzug jederzeit möglich, wenn sich die Lebenssituation des Kunden ändert.





Hamburg/Kopenhagen

## **Umnutzung statt Neubau**

*Die ECE erwirbt eine Büroimmobilie zur Umnutzung und Entwicklung eines neuen Hotels in Kopenhagen. Das Objekt soll anstelle eines Office-Redevelopment-Projekts an der Hauptgeschäftsstraße Gammel Kongevej im unabhängigen Stadtteil Frederiksberg entstehen*

Die **ECE Work + Live** plant die Entwicklung und Realisierung eines neuen Hotels in Kopenhagen: Die Hotelimmobilie soll anstelle eines Office-Redevelopment-Projekts an der Hauptgeschäftsstraße Gammel Kongevej im westlich der Kopenhagener Innenstadt gelegenen unabhängigen Stadtteil Frederiksberg entstehen. Dort dominieren hochwertige Wohnquartiere, exklusive Handelskonzepte und viel Grün.

Dafür hat die ECE jetzt das Grundstück mit der ehemaligen Büroimmobilie von **TPG Angelo Gordon** erworben. Das Bestandsgebäude soll im Rahmen der geplanten Projektentwicklung zu einem Hotel umgenutzt und zudem aufgestockt werden. Insgesamt investiert die ECE rund 65 Mio. € in das Projekt.

Geplant ist ein modernes Designhotel mit 210 Zimmern auf einer Bruttogeschossfläche von 7.600 qm. Der Hotelbetreiber steht zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht fest, die Planungsabstimmungen und die Verhandlungen für einen Betreibervertrag mit namhaften Hotelbetreibern sind aber bereits weit fortgeschritten.

Parallel dazu wurde im Austausch mit der Stadt Frederiksberg bereits mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan begonnen, der für die geplante Hotelnutzung entsprechend angepasst werden muss. Die ergänzenden Planungen der Stadt sehen darüber hinaus eine Aufwertung der umliegenden öffentlichen Räume vor. Sobald die planungsrechtlichen Voraussetzungen vorliegen, kann – voraussichtlich in der zweiten Hälfte des Jahres 2025 – mit





dem Bau begonnen werden und die Fertigstellung des Hotels bis Anfang 2027 erfolgen.

Unterstützt und begleitet wurde die Akquisition von der dänischen Niederlassung des Beratungsunternehmens **Robert C. Spies**, der in Kopenhagen ansässigen Oskar Jensen Development, die auch als Service Developer in den Entwicklungsprozess eingebunden sein wird, sowie der ebenfalls in Kopenhagen ansässigen Anwaltskanzlei **Kromann Reumert**. „Mit diesem geplanten Hotelprojekt in Kopenhagen verfolgen wir exakt unsere langfristige Strategie in der Hotelentwicklung, die auf attraktive Standorte in dynamischen europäischen Metropolen und die verstärkte Umnutzung von Bestandsgebäuden setzt“, erklärt **Torsten Kuttig**, Director Hotel Development bei der ECE Work + Live.

So realisiert das Unternehmen mit der Umwandlung eines historischen, zuletzt als Bürogebäude genutzten Gebäudes, in ein Hotel derzeit ein weiteres Umbauprojekt dieser Art in der italienischen Hauptstadt Rom. □

## Schenefeld

Das Immobilienberatungsunternehmen **Avison Young** hat dem Handelsunternehmen **Herro Resource & Solutions B.V. – Amsterdam** rund 3.700 qm Logistikfläche in Schenefeld bei Hamburg vermittelt. Die Immobilie im Osterbrooksweg 35-47 umfasst insgesamt rund 10.000 qm und gehört zum Sirius Business Park Schenefeld, einem von drei Standorten, den die **Sirius Gruppe** in der Region Hamburg unterhält.

**Christian Belmar**, Senior Consultant Industrial bei Avison Young: „Ausschlaggebend für die Anmietung war die schnelle Verfügbarkeit, die Anzahl der Rampen zur Andienung sowie die Hallenhöhe von circa 12 Metern. Der neue Standort nahe Hamburg wurde aus einer Vielzahl von Objekten selektiert und die ersten Waren sind bereits auf dem Weg nach Schenefeld.“

# Bausteine zum Glück.

Mit Ihrer Spende unterstützen Sie den Bau neuer SOS-Einrichtungen in Deutschland und schenken Kindern das Allerwichtigste – ein Zuhause. Deshalb ist Ihre Hilfe mehr als ein finanzieller Beitrag:  
**ein Baustein zum Glück.**



**SOS-Kinderdorf -  
weil Kinder ein Zuhause brauchen.**





Bremen / Dänemark

## Gäste statt Getreide

*In Bremen baut die Hotelgruppe Guldsmeden in den einstigen Kellogg-Silos ihr zweites Haus in Deutschland. Bio-Produkte im Restaurant, Naturmaterialien innen und außen – die Dänen setzen voll auf Nachhaltigkeit*

Die **Robert C. Spies Nordics ApS** begleitet die dänische Hotelgruppe **Guldsmeden Hotels** bei ihrer weiteren Expansion in Deutschland: Nach dem ersten Standort in Berlin konnte das Immobilienberatungshaus ein zweites Haus in Bremen sowie eine deutsche Partnerschaft vermitteln. Für den Betrieb der Hotels **John & Will Silo-Hotel by Guldsmeden** in Bremen und **Lulu Guldsmeden** in Berlin haben sich die dänische Hotelgruppe und die Überseeinsel-Gruppe zu einem 50:50-Joint-Venture verbunden.

Das John & Will Silo-Hotel by Guldsmeden in Bremen wird in den ehemaligen, kreisrunden Kellogg-Silos errichtet. Idee und Entwurf dieses Projektes stammen von den

Architekten **Delugan Meissl Associated Architects** aus Wien. Im neuen Stadtquartier Überseeinsel wird das Hotel 117 Zimmer inklusive einer Suite mit privatem Fahrstuhl im Turmzimmer sowie Event- und Konferenzflächen anbieten. Die offizielle Eröffnung des Hotels ist für den Sommer 2024 anvisiert.

„Die Kooperation mit Robert C. Spies sind wir eingegangen, um uns in den nächsten fünf Jahren in zehn deutschen Städten zu etablieren. Einer der Gründe, warum die Wahl auf Bremen fiel, sind die einmaligen Eigenschaften des Silo-Projekts: Zwölf Etagen direkt an der Weser gelegen, runde Hotelzimmer mit Wasserblick



Credit: Guldsmeden Hotel



und hervorragende Tagungsmöglichkeiten. Geplant ist auch noch der Umbau eines alten Flussbootes in ein ‚Pool-Schiff‘ mitsamt Spa-Bereich. Wir schaffen somit ein Hotel, das im Stile unserer anderen Häuser eine ambitionierte nachhaltige Linie verfolgt und gleichzeitig für den Hotelgast in Bremen ein Erlebnis ermöglicht, dass es so auf dem Bremer Hotelmarkt noch nicht gibt“, sagt **Marc Weinert**, Eigentümer und Gründer von Guldsmeden Hotels.

Das erste Hotel von Guldsmeden wurde 1999 von **Sandra und Marc Weinert** in Aarhus eröffnet. Derzeit umfasst das Portfolio zehn Hotels: in Kopenhagen, Berlin, Oslo, Reykjavik sowie an der Côte d'Azur und auf Bali. Nachhaltigkeit spielt eine große Rolle bei der Hotelmarke: So sind alle Häuser bisher nach „Green Globe“ zertifiziert. Zudem wird bei der Ausstattung viel mit Naturmaterialien wie Holz, Leder und Naturstein gearbeitet. Ferner werden in den Restaurants der Guldsmeden Hotels Bio-Produkte verwendet. So wurde beispielsweise das Lulu Guldsmeden in Berlin als eines der ersten Hotels in Deutschland am 12. März 2024 von der dänischen Botschaft und **Dr. Ophelia Nick** von Bündnis 90/Die Grünen mit dem Bio-Siegel in Gold, das für einen Bio-Anteil von 90 bis 100 % steht, ausgezeichnet.

Das Projekt Überseeinsel, entwickelt von der **Überseeinsel GmbH**, ist aktuell eines der größten städtebaulichen Projekte in Europa. In einem ökologisch wie sozialen Modellprojekt entstehen rund 1.600 Wohnungen und Büroarbeitsplätze für mehr als 3.000 Menschen. Das Projekt hat den immobilienmanager-Award 2023 für die beste städtebauliche Entwicklung gewonnen. □

## Hamburg

Die **Bike Market GmbH** mietet im Gebäude „Bergspitze“ in Hamburg-Altona eine über 1.200 qm große Fläche an. Im Sommer 2024 eröffnet sie hier den ersten **Cube Store** in Hamburg und damit ihren insgesamt vierten Cube Store in Norddeutschland, ein für die Fahrradbranche einzigartiges Store-Konzept der deutschen Fahrradmarke „Cube“. Die angemietete Fläche erstreckt sich über eine Antrittsfläche im Erdgeschoss und das gesamte erste Obergeschoss. Die deutsche Fahrradmarke „Cube“ steht für hochwertige und zeitgemäße Fahrräder sowie Fahrradequipment – entwickelt und produziert in Deutschland. Bike wird das Sortiment in einem Gesamtkonzept aus Warenpräsentation, Raumgestaltung, Indoor-Teststrecke, Store-Designelementen und Beleuchtung präsentieren. Neben einer breiten Auswahl an Fahrrädern und Zubehör gehören eine Werkstatt mit Reparaturservice für Cube-Fahrräder sowie umfassende Beratung – auch zum Thema Fahrradleasing – zum Angebot.



Credit: Unternehmensgruppe Hermann Friedrich Bruhn





## Bürovermietungsmarkt Hamburg

### Absturz auf dem Vermietungsmarkt

Im 1. Jahresviertel 2024 war die Büroflächennachfrage sehr verhalten, was sich in einer geringen Umsatztätigkeit widerspiegelte. Mit rund 85.000 qm wurde der niedrigste Flächenumsatz für das 1. Quartal seit 2012 registriert. Im Vorjahresvergleich brach der Flächenumsatz um 19 % ein. Insbesondere die geringe Anzahl von Großabschlüssen und das Ausbleiben von Eigennutzerbaustarts wirkte sich negativ aus.

Im Jahresverlauf dürfte sich der Markt jedoch etwas beleben, da nach wie vor größere Interessenten in Hamburg auf Flächensuche sind. Allerdings haben sich die Anmietungsprozesse seitens der Unternehmen nochmals verlängert.



„Wir beobachten, dass sich die Nutzer bei der Objektauswahl deutlich weniger kompromissbereit zeigen. Die Interessenten suchen nach Büroflächen, die nahezu alle Kriterien ihrer Anforderungsprofile erfüllen“, sagt dazu **Andreas Rehberg**, Sprecher der Geschäftsführung von **Grossmann & Berger Immobilien**, Mitglied von **German Property Partners (GPP)**.

### Weitere Stimmen zum Büromarkt Hamburg:

„Trotz der bereits bestehenden Marktschwäche im Großflächensegment hat sich die Situation nochmals verschärft. In der Größenkategorie über 5.000 Quadratmeter konnte nur ein Neuabschluss eines Beratungsunternehmens registriert werden, oberhalb von 10.000

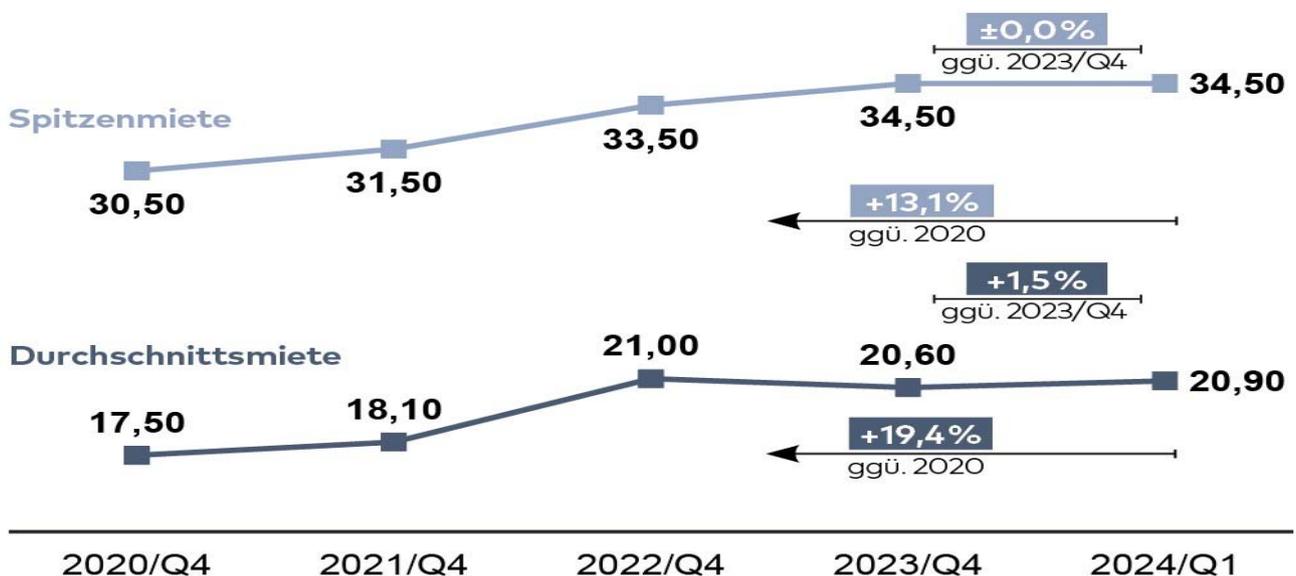


Quadratmeter fand hingegen in diesem Quartal kein Abschluss statt. Das Flächenumsatzvolumen dieser Größenordnung beläuft sich dadurch auf lediglich circa 5.600 Quadratmeter. Damit ergibt sich im Vergleich zum Vorjahr ein Einbruch um 70 Prozent“, **Julian Muskulus**, Associate Director im Großflächensegment in Hamburg bei **Colliers**.

„... Angebotsseitig ist im Verlauf des Jahres 2024 eine Fortsetzung des Leerstandanstiegs das wahrscheinlichste Szenario, obwohl sich die Bauaktivität auf einem deutlich niedrigeren Niveau als in den Vorjahren einpendeln dürfte. In Erwartung einer sich langsam beschleunigenden Wirtschaft dürfte eine Belebung des Anmietungsgeschehens im Jahresverlauf wahrscheinlich sein. Ein weiterer Anstieg der

## Büromieten

2020–2024/Q1 | Hamburg | in €/m<sup>2</sup> mtl. nettokalt





Spitzenmiete ist vor dem Hintergrund der hohen Nachfrage nach Premiumflächen nicht auszuschließen“, **Heiko Fischer**, Geschäftsführer und Niederlassungsleiter Hamburg bei **BNP Paribas Real Estate**



„Der Vermietungsmarkt wird derzeit noch von exogenen Unsicherheiten und der trägen Wirtschaftsleistung gebremst. Für das erste Halbjahr rechnen wir mit 200.000 Quadratmetern – und damit rund 50.000 Quadratmeter weniger als im Zehnjahres-Durchschnitt“, **Julian Zadeh**, Head of Office Leasing bei **CBRE** in Hamburg



„Auch wenn das Ergebnis sich auf dem Vorjahresniveau bewegt, ist dennoch eine neue Dynamik auf dem Büromarkt spürbar – viele Marktakteure wollen und müssen jetzt handeln... Die nach wie vor lang andauernden

Genehmigungsfristen und zurückgehenden Neubauentwicklungen führen den Fokus weiter stark auf den Bestand“, **Gordon Beracz**, Leiter für Büroflächenvermietung bei **Robert C. Spies** in Hamburg.

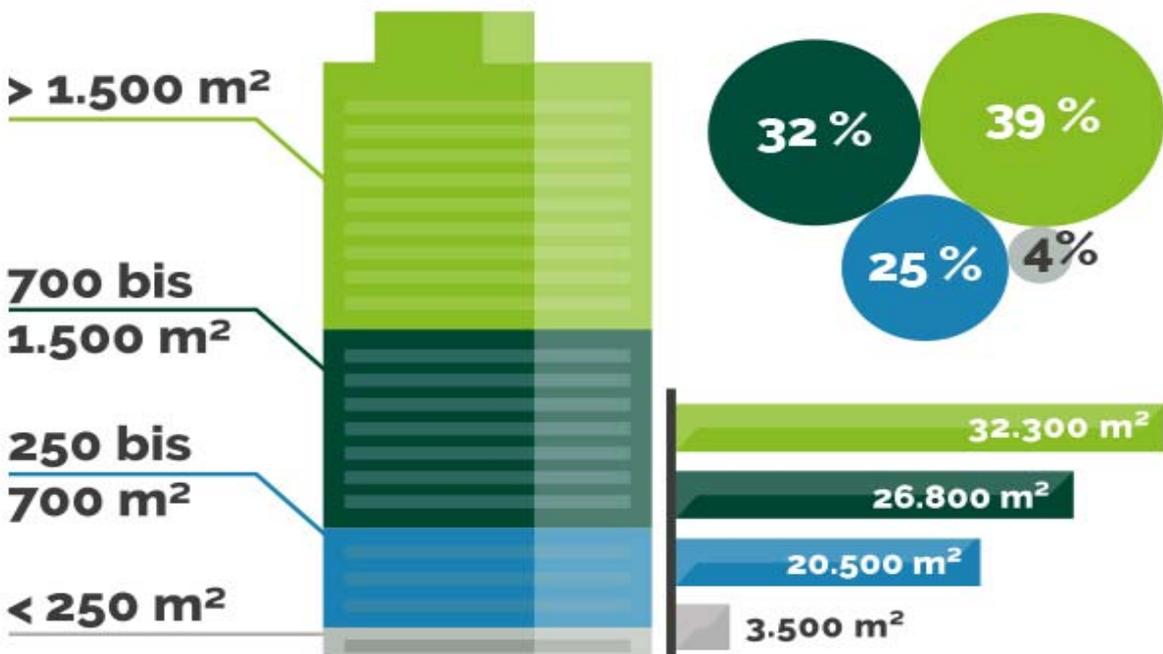


„Die Angebotsknappheit von hochwertigen und modernen Büroflächen in den begehrten Innenstadtlagen hat zu einem starken Anstieg der Büromieten in diesem Marktsegment geführt. Auch kurz- oder mittelfristig wird sich die Situation in diesem Bereich nicht entspannen, sodass Büronutzer ihr Budget weiter nach oben hin anpassen müssen, wenn sie eine Chance auf die begehrten Büroflächen haben wollen“, **Leon Müller**, Senior Immobilienberater bei der **Angermann Real Estate Advisory AG**. □

## UMSATZ NACH FLÄCHENGROÖBE HAMBURG

1. Quartal 2024

Quelle: Angermann





## Investmentmarkt Hamburg

### Licht am Ende des Tunnels

Mit 370 Mio. € fiel das Hamburger Transaktionsvolumen für Investments in Gewerbeimmobilien das sechste Quartal in Folge nur neunstellig aus. Gegenüber dem äußerst schwachen Vorjahresergebnis ist aber dennoch ein Plus von 118 % zu verzeichnen

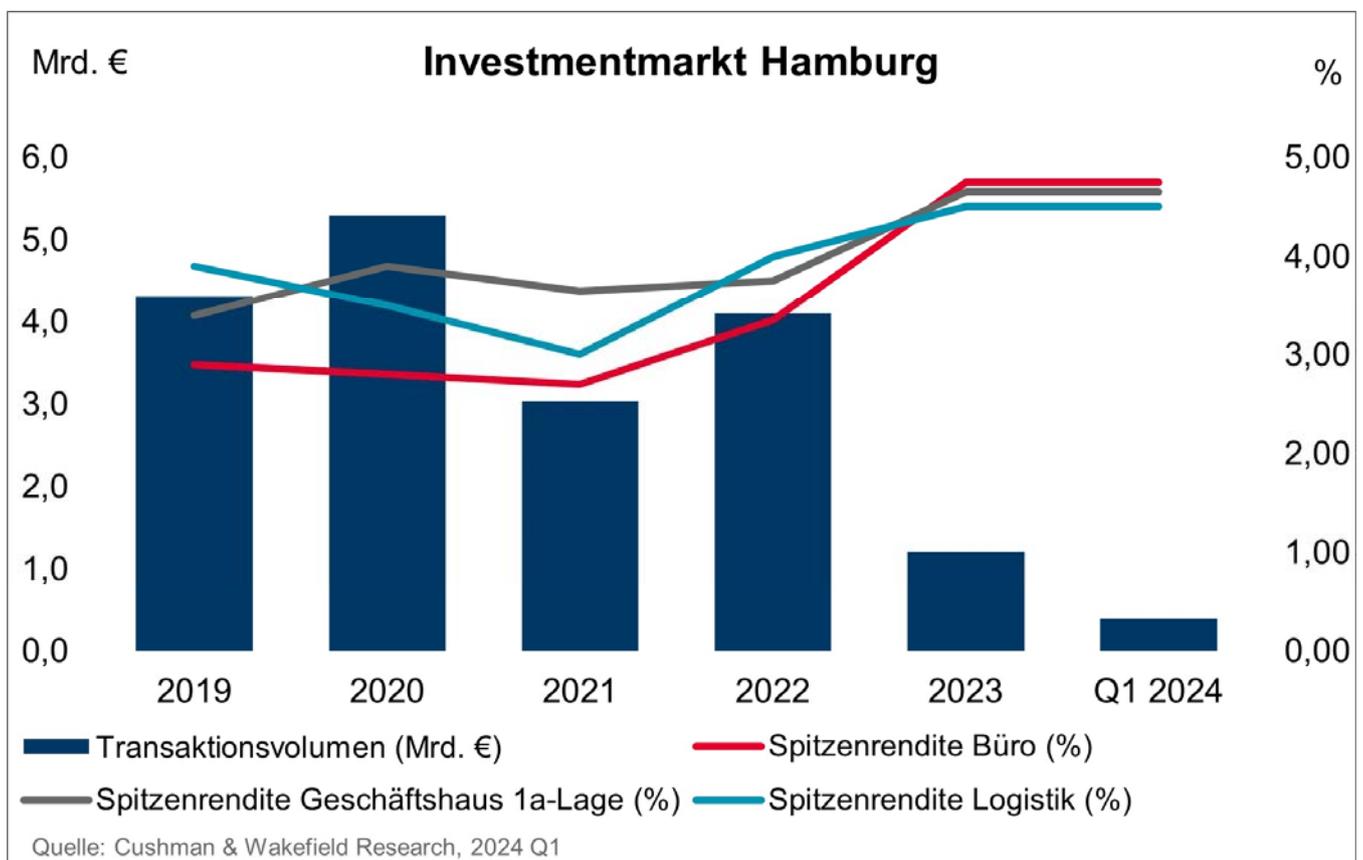
„Zwischen Januar und März wurden wieder mehr Transaktionen zum Abschluss gebracht als vor einem Jahr, allerdings bewegen wir uns nach wie vor auf niedrigem Niveau. Verkäufe mit Volumina über 100 Millionen Euro blieben im ersten Quartal ganz aus“, kommentiert **Frank-D. Albers**, Geschäftsführer von **Grossmann & Berger Immobilien**, Mitglied von **German Property Partners (GPP)**. Mit einem TAV-Anteil von 55 % konzentrierte sich das Transaktionsgeschehen auf die Größenklasse bis 50 Mio. €.

Albers: „Größtes Abschlusshemmnis bleibt häufig die Diskrepanz zwischen den Preisvorstellungen von Verkäufern und Käufern. Wir registrieren jedoch, sofern Preisanpassungen vollzogen wurden, ein wachsendes Interesse der Investo-

ren an Büroobjekten in guten Lagen. Nachdem sich die Renditen von Büro- und Logistikobjekten weiter angenähert haben, etablieren sich darüber hinaus Logistikinvestments auf den Einkaufszetteln der Anleger. Die Aussicht auf fallende Zinsen und die zunehmende Investitionsbereitschaft einer wachsenden Zahl von Akteuren lassen einen verhalten positiven Jahresverlauf erwarten – alle Anleger haben ein wachsames Auge auf Ankauf Gelegenheiten.“

#### Weitere Stimmen zum Investmentmarkt:

„Insbesondere die deutlich realistischeren Preiserwartungen der Verkäufer haben in den letzten Monaten dazu beigetragen, dass das Transaktionsgeschehen zugenommen





hat. Das Investoreninteresse fokussierte sich hierbei vorwiegend auf kleinere Büroobjekte. Im ersten Quartal konnte jedoch keine Bürotransaktion über 50 Millionen Euro verzeichnet werden, was sich auch in dem geringen Transaktionsvolumen widerspiegelt. Wichtigstes Anlagekriterium der Investoren bleibt analog zu den Vorquartalen die Lage“, **Dennis Petersen**, Head of Capital Markets bei **Colliers** in Hamburg.

„Ein schwacher Jahresauftakt in das Investmentjahr 2024 war aufgrund der gleichbleibenden Gemengelage zu erwarten. Wir haben mehr Transaktionen gesehen als im Vergleichszeitraum letztes Jahr, was Hoffnung gibt. Jedoch sind einige Verkäufer deutlich unter ihren Kaufpreiserwartungen geblieben. Demnach hält die Preisfindungsphase nach wie vor an, wenngleich die Bodenbildung kurz bevorsteht“, **Niklas Hensiek**, Associate Capital Markets Investment Sales bei **C&W**. □

## Hannover

Die **Primestar Group** hat zu Beginn des IHIF ihr zweites Hotel mit integriertem Angebot in den Bereichen Hotel, Longstay und Workspace in Hannover eröffnet. Mit 115 Zimmern und Suiten ab 74 €, **WorX Space**, **June Bistro & Bar** und **Gym** wird das Hotel in der Kurt-Schumacher-Straße in der Nähe des Hauptbahnhofs sowie direkt neben dem größten Einkaufszentrum Ernst-August-Galerie sowohl für Geschäftsreisende und Messe Gäste wie auch für Touristen ein Anziehungspunkt sein. Der Coworking Space bietet moderne Arbeitsplätze, Telefonzellen, einen Loungebereich und einen Besprechungsraum. Die Immobilie wurde umfassend nach den neuesten Baustandards renoviert und steht kurz vor der ESG-Zertifizierung durch BREEAM mit der Bewertung „Sehr gut“. Das Anwesen ist Eigentum von **Crown S.C.A. SICAV -RAIF**, einem institutionellen Fonds mit Sitz in Luxemburg. Das neue Erscheinungsbild der Immobilie steht bewusst unter dem Motto „Green Urban Chic“ mit dem Design des ersten Flaggschiff-Hotels – dem **June Six Hotel Berlin City West**.



SKYLINE HANNOVER



Hamburg Industrie- und Logistikflächenmarkt

## Tote Hose an der Elbe



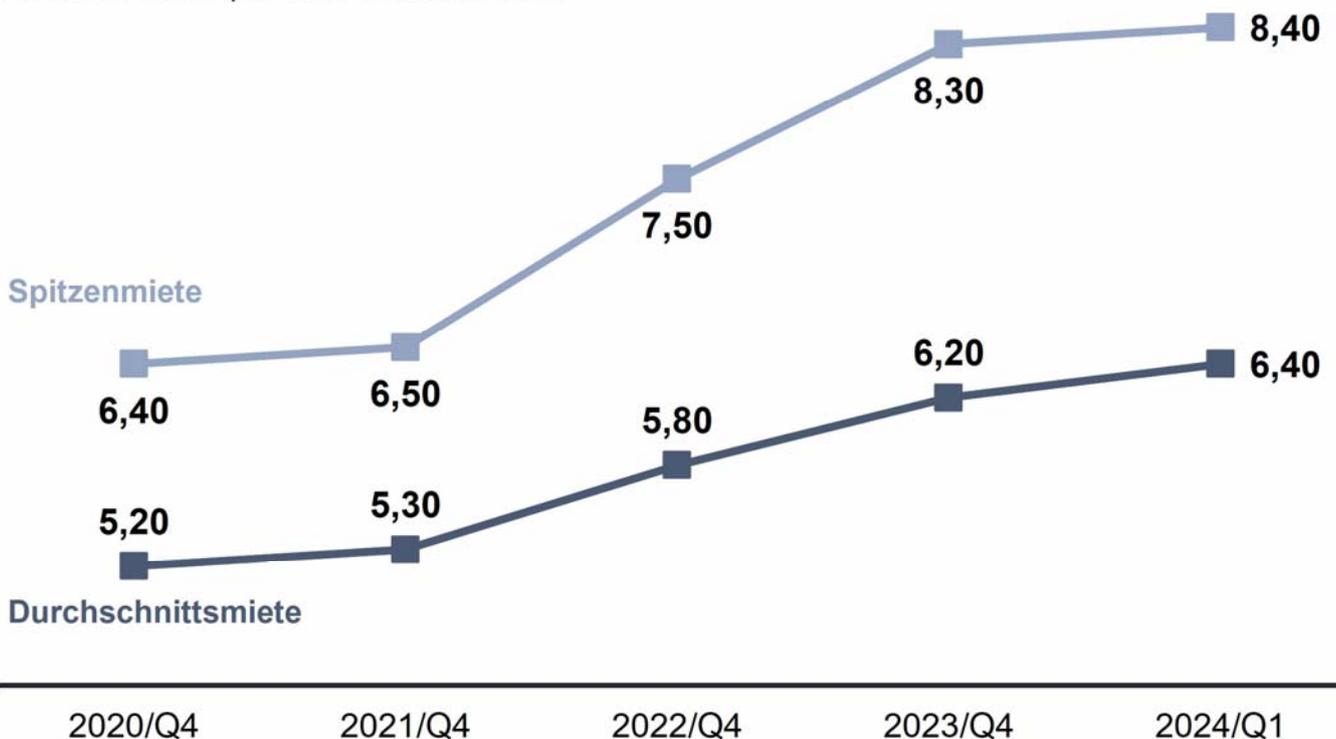
Nach 58.000 qm im Jahr 2013 fuhr der Markt für Industrie- und Logistikflächen Hamburg und Umland im 1. Quartal 2024 mit 70.000 qm sein zweitniedrigstes Ergebnis ein. „Bis Ende März konnten wir keinen Abschluss über 10.000 Quadratmetern registrieren, außerdem gab es kaum Baustarts von Eigennutzern“, erklärt Nico Beckmann, Immobilienberater Industrie & Logistik bei Grossmann & Berger Immobilien, Mitglied von German Property Partners (GPP).

erklärt Nico Beckmann, Immobilienberater Industrie & Logistik bei Grossmann & Berger Immobilien, Mitglied von German Property Partners (GPP).

Mit 56 % machte die Größenklasse 5.000 bis 10.000 qm den Löwenanteil des Flächenumsatzes aus. Beckmann: „Während grundsätzlich noch immer Big-Box-Flächen gesucht werden, ist die Nachfrage angesichts der unsicheren wirtschaftlichen Entwicklung insgesamt verhaltener geworden. Ähnlich wie im Bürosegment sind umzugswillige Unternehmen momentan wenig kompromissbereit. Dadurch sind die Zeiten zwischen Verhandlungen und Unterschrift deutlich länger geworden.“

Auch aufgrund dieser hohen Qualitätsansprüche haben sich sowohl die Durchschnitts- als auch die Spitzenmiete weiter nach oben bewegt. □

## Industrie & Logistikmieten Hamburg und Umland 2020-2024/Q1 | in €/m<sup>2</sup> mtl. nettokalt





## Norddeutschland

**Hamburg.** Die **SAGA Unternehmensgruppe** und das Bauunternehmen **Peter Ahrens** errichten am Sportplatzring barriere-reduzierte und öffentlich geförderte Wohnungen mit einer Nettokaltmiete von 6,90 €/qm. 41 der 153 Wohnungen sind barrierefrei und 25 Wohneinheiten sind für vier bis sechs Personen geeignet. 40 neue Pkw-Stellplätze werden im Sinne eines nachhaltigen Mobilitätskonzeptes durch 325 Fahrradstellplätze ergänzt.

Zusätzlich entsteht ein SAGA-Hauswartstützpunkt inmitten der neuen Wohnanlage. Mit der Fertigstellung des Bauvorhabens wird im Frühjahr 2025 gerechnet.

**Hannover.** Die **Picnic GmbH** hat als erste Mieterin ihre Fläche im Unternehmerpark „Altes Stahlwerk“ von der **Aurelis Real Estate** übernommen. Der Online-Supermarkt mietet dort rund 2.000 qm Hallenfläche inklusive Stellplätzen mit E-Ladevorrichtungen als Last-Mile-Hub. Vom neuen Standort in der Badenstedter Straße aus wird Picnic den regionalen Markt in Hannover beliefern. Neben dem Zentrallager ist dies bereits der zweite Standort des Online-Supermarktes in Hannover.

Der Unternehmerpark „Altes Stahlwerk“ wird auf einem 56.340 qm großen Areal errichtet und gliedert sich in insgesamt drei Bauabschnitte. Im ersten Abschnitt, in dem auch Picnic ansässig ist, wurde eine rund 6.300 qm große Halle errichtet. Sie unterteilt sich in sieben Einheiten mit jeweils rund 100 qm Bürofläche im Zwischengeschoss. Die Grundstruktur der modularen Halle ist so konzipiert, dass Anmietungen in unterschiedlichen Flächengrößen angeboten werden können. Mieterwünsche werden beim Ausbau berücksichtigt.

Generalunternehmer der ersten Bauphase ist **Goldbeck**. Der zweite und dritte Bauabschnitt, für die ebenfalls Baugenehmigungen vorliegen, werden sukzessive entsprechend der Nachfrage realisiert. Aurelis rechnet mit einer Bauzeit von rund einem Jahr pro Abschnitt.

**Hamburg.** Nach drei Monaten Bauzeit übergibt **apoprojekt**, Experte für Mieterausbau Bestandstransformationen, fertiggestellte Büroflächen im Edge HafenCity an den Auftraggeber. Die nachhaltigen Coworking Spaces des Betreibers **Edge Workspaces** mit einer Fläche von 3.800 qm im Mezzanin und ersten Obergeschoss des

15-stöckigen Gebäudes sind auf gemeinsames Leben und Arbeiten in einem modernen, zukunftsfähigen Umfeld ausgerichtet. Dazu gehören verschiedene Shared-Spaces-Konzepte und eine nachhaltige, bereits mehrfach ausgezeichnete Bauweise.

Nach Abschluss des Projekts beauftragt der Immobilienentwickler aus den Niederlanden apoprojekt mit der Planung und dem Ausbau der 12. Etage mit 480 qm für den Mieter **Lutronic**, einem führenden Innovator für Lasertechnologie. Zwei weitere Büroflächen des Multi-Tenant-Gebäudes soll apoprojekt auf 960 qm in der 13. und 14. Etage für den Umweltdienstleister **Veolia** ausbauen.

## Impressum

### Verlag:

#### Research Medien AG

Nickelstraße 21  
333126 Rheda-Wiedenbrück  
Telefon: 0 52 42 - 90 12 50  
Fax: 0 52 42 - 90 12 51

[info@rohmert.de](mailto:info@rohmert.de)

[www.rohmert-medien.de](http://www.rohmert-medien.de)

### Chefredaktion:

Susanne Osadnik (V.i.S.d.P.)  
Im Grund 6,  
21639 Neu Wulmstorf  
Telefon: 0 41 68 - 82 50

### Anzeigen:

Marion Götza  
05242 / 901260