

TD-100-Cities-Survey 2009

Der Markt für Wohnen, Büro- & Einzelhandelsflächen



Vorwort

Das Interesse der gewerblichen Immobilienwirtschaft auch an mittelgroßen und kleineren Städten unterhalb der BIG 7 ist weiterhin ungebrochen. Aufgrund der polyzentralen Wirtschaftsstruktur Deutschlands konzentriert sich hier die gesamte Wirtschaftsleistung und größte Kaufkraft – im Gegensatz zu den meisten europäischen Nachbarländern – nicht ausschließlich in wenigen Zentren. Die Immobilienmärkte in Städten unterhalb der 500.000-Einwohner-Grenze verdienen daher besondere Beachtung: Hier befindet sich der Großteil aller Büroflächen; und hier generiert der Einzelhandel die meisten Umsätze. Erfolgreiche Investments an solchen Standorten sind jedoch häufig aufgrund einer sehr schwachen Informationsgrundlage nicht immer einfach.

Seit nun schon vier Jahren tragen die TD-100-Cities-Surveys dem Informationsbedarf der Branche Rechnung. Eine alljährliche Direktbefragung hunderter lokaler Makler ist ein pragmatischer Weg, um auch für kleinere Städte an belastbare Aussagen und Markteinschätzungen zu gelangen. Die Einschätzungen zu Preisen und Marktentwicklungen erfolgt durch jene, die dank ihrer täglichen Arbeit ihren lokalen Markt am besten kennen. Dabei ist das Wissen um aktuelle Projekte, die den Markt vor Ort in den kommenden Jahren prägen werden, ebenso hilfreich wie die differenzierte Bewertung der einzelnen Teilsegmente. Wie bewerten Experten vor Ort derzeit die Marktlage in Konstanz, Hanau oder in Rostock? Die diesjährige Befragung fand von August bis September 2009 statt. Eine Übersicht aller beteiligten Städte finden Sie am Ende des vorliegenden Berichtes. Erstmals enthält der TD-100-Cities-Survey 2009 einen grafischen Teil zu sozioökonomischen Rahmendaten, ein Ranking der Gewerbe-Spitzenmieten sowie ein Kapitel zum Wohnungsmarkt.

THOMAS DAILY leistet seit 20 Jahren einen wesentlichen Beitrag dazu, das Immobilienmarktgeschehen in Deutschland transparenter zu gestalten. Als moderner Informationsdienstleister setzen wir dabei auch auf die aktive Einbindung der Marktteilnehmer. Sämtliche Angaben zu Preisen, Entwicklungstendenzen oder wichtigen Lagen in diesem Bericht beruhen auf den Aussagen der Experten vor Ort. Wir danken an dieser Stelle allen, die sich Zeit dafür genommen haben, den Online-Fragebogen – oft in beeindruckender Ausführlichkeit – zu beantworten. Wir sind überzeugt, durch die Einbindung lokaler Expertise einen weiteren Beitrag zu mehr Transparenz der Märkte zu leisten.

Ihr Team von THOMAS DAILY

FÜRTH

Bayern

Kreisfreie Stadt

Oberzentrum

Einwohner: 114.130

Fläche in km²: 63,35

Fürth grenzt im Osten an Nürnberg und ist mit der Stadt fast ganz zusammengewachsen. Gemeinsam mit Nürnberg und Erlangen bildet Fürth den Kernbereich der Metropolregion Nürnberg. 1835 wurde zwischen Nürnberg und Fürth die erste deutsche Eisenbahnstrecke eröffnet. Wahrzeichen der Stadt ist der Turm des Rathauses am Rand der Altstadt. Berühmte Söhne der Stadt sind der ehemalige US-Außenminister Henry Kissinger, Leopold Ullstein und Ludwig Erhard.

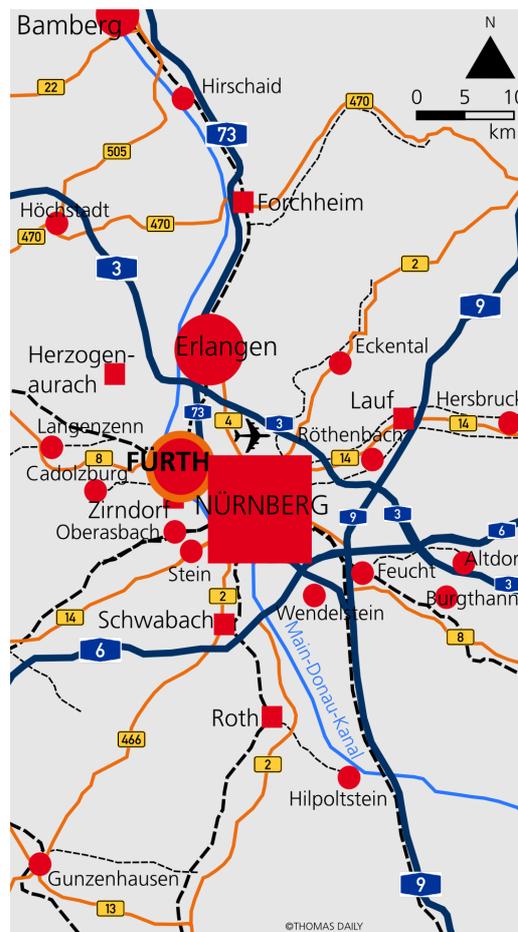
Wirtschaft

Fürth hat die Strukturkrise der 1980er und 1990er Jahre überstanden und wandelt sich zunehmend zu einem Hochtechnologiestandort. Die Kleeblattstadt ist auf dem besten Wege, sich in Bayern als ein wichtiges Zentrum für Neue Materialien zu etablieren. Auch im Bereich Solartechnik entwickelt sich in Fürth eine regionale Stärke. Darüber hinaus nimmt die Stadt inzwischen im Dienstleistungsbereich eine Spitzenstellung ein: Nach München und Freising ist hier der prozentuale Anteil der Beschäftigten im tertiären Sektor der höchste in Bayern.

Wissenschaft und Bildung

Im Jahr 2007 hat der Freistaat Bayern der Stadt Fürth den Titel „Wissenschaftsstadt“ verliehen. Dies trägt der zunehmenden Bedeutung der Stadt als Forschungsstandort Rechnung. Fürth ist Sitz des Zentralinstituts für Neue Materialien und Prozesstechnik der Universität Erlangen-Nürnberg und des Fraunhofer-Instituts für Integrierte Schaltungen.

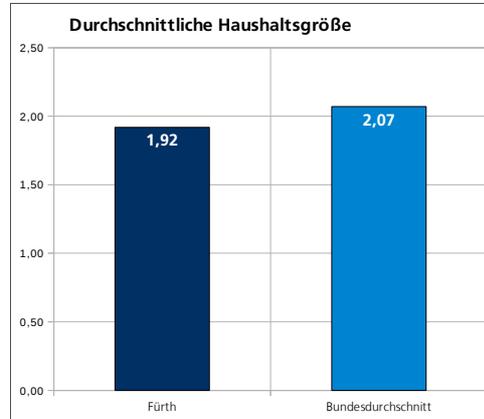
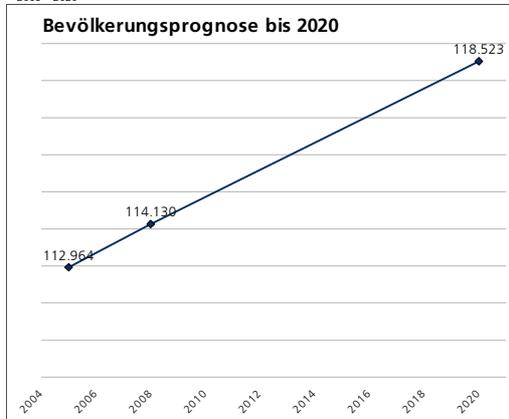
Verkehr



Rahmendaten Fürth

Bevölkerung & Einwohnerentwicklung

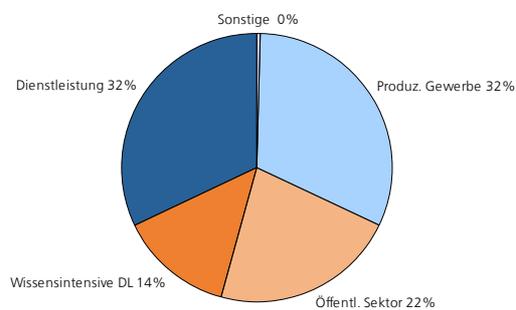
Einwohnerzahl (2008) 114.130
 Prognostizierte Einwohnerentwicklung 2005 - 2020 +4,9 %



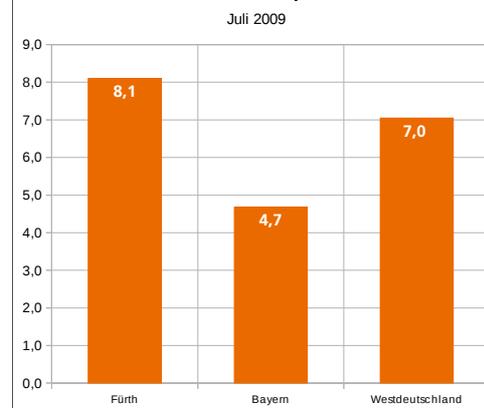
Beschäftigungssituation

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 40.185
Beschäftigte am Arbeitsort (Stand: 30.06.2008)
 Pendlersaldo -2.936

Beschäftigte nach Branchen



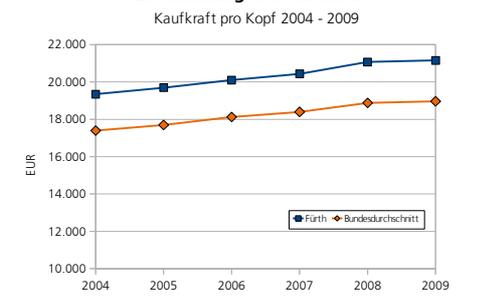
Arbeitslosenquote



Einzelhandelskennziffern

Kaufkraft-Index 2009 111,6
 Kaufkraft pro Kopf in EUR 21.154
 Einzelhandelsrelevante Kaufkraft pro Kopf in EUR 6.041
 Einzelhandelsumsatz in Mio. EUR 753,9
 Zentralität 115,5

Entwicklung der Kaufkraft



Quellen: Statistisches Bundesamt; MB-Research Nürnberg; Bundesagentur für Arbeit; eigene Berechnungen

FÜRTH

Nachfolgend sind die Befragungsergebnisse des TD-100-Cities-Surveys 2009 im Einzelnen dargestellt, gegliedert nach Büro-, Einzelhandelsflächen- und Wohnungsmarkt.

Der Büroflächenmarkt

Die Spitzenmiete verharrte in den letzten 12 Monaten auf gleichem Niveau. Für die kommenden 12 Monate wird kaum eine Veränderung bei der Spitzenmiete erwartet.

Die Flächenachfrage wird nach Einschätzung der Befragten unverändert bleiben. Für die kommenden 12 Monate wird ein geringer Flächenzuwachs erwartet. Der Büroleerstand wird in nächster Zeit erwartungsgemäß stark ansteigen.

Mietpreise & Renditen

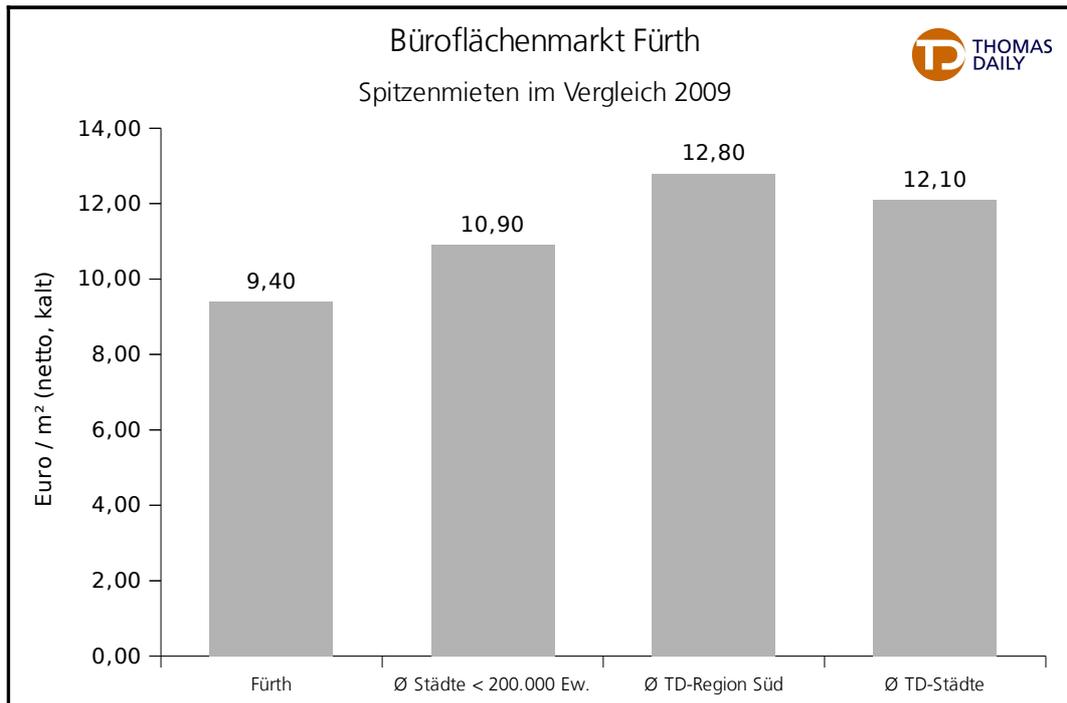
• Spitzenmiete Büroflächen ab 200 m ² , in Euro/m ² (pro Monat netto, kalt)	9,40
• Durchschnittsmiete Büroflächen ab 200 m ² , in Euro/m ² (pro Monat netto, kalt)	8,00
• Entwicklung der Spitzenmiete in den zurückliegenden 12 Monaten	→
• Prognose für die Spitzenmiete in den nächsten 12 Monaten	→
• Nettoanfangsrendite	8,0%
• Bruttoanfangsrendite	k.A.
• Transaktionsvolumen (Verkauf) in den letzten 12 Monaten	→

Leerstand

• Leerstandsquote	7,9%
• Leerstandsentwicklung in den vergangenen 12 Monaten	↗
• Prognose des Büroflächenleerstandes in den kommenden 12 Monaten	↑

Nachfrage

• Büroflächennachfrage in den vergangenen 12 Monaten	→
• Prognose der Büroflächennachfrage für die kommenden 12 Monate	→
• Praxis der Gewährung von Incentives in den vergangenen 12 Monaten	→
• Flächenzuwachs in den kommenden 12 Monaten	↘



Das Büro- und Einzelhandelsprojekt "Eckart Plaza" soll noch vor Ende 2009 abgeschlossen sein. Im Rahmen dieses Projektes wird ein früherer Bürokomplex der Eckart-Werke entkernt und erneuert. 5.000 m² Büro- und Praxisfläche sind insgesamt geplant.

FÜRTH

Der Einzelhandelsflächenmarkt

Die Spitzenmiete für kleinere Einzelhandelsflächen in 1A-Lage ist in den vergangenen 12 Monaten leicht gesunken. Es wird davon ausgegangen, dass die Mieten für Objekte bis 120 m² in den nächsten 12 Monaten unverändert bleiben.

Insgesamt wird bei der Nachfrage nach Einzelhandelsflächen keine Veränderung erwartet.

Mieten & Renditen

- Spitzenmiete 1A-Lage
(60 -120 m² Top-Mietflächen) in Euro/m² (pro Monat netto, kalt) 56
- Spitzenmiete 1A-Lage, größere Flächen
(> 120 m² Top-Mietfläche) in Euro/m² (pro Monat netto, kalt) 40

- Spitzenmiete 1B-Lage
(60 -120 m² Mietfläche) in Euro/m² (pro Monat netto, kalt) 25
- Spitzenmiete 1B-Lage, größere Flächen
(> 120 m² Mietfläche) in Euro/m² (pro Monat netto, kalt) 20

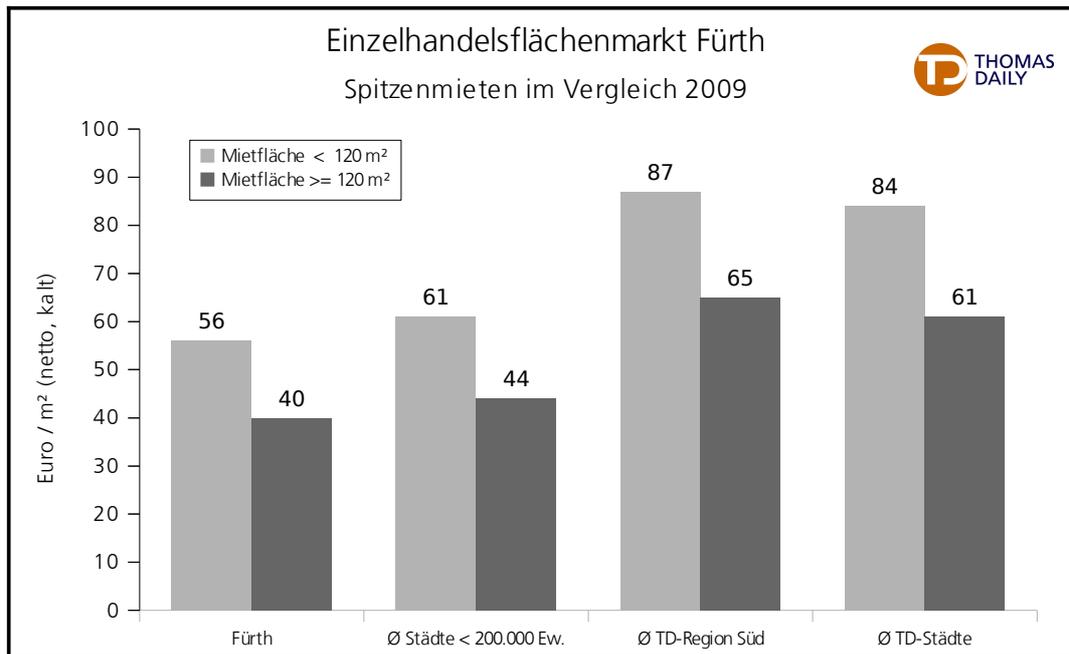
- Nettoanfangsrendite
EZH-Flächen in 1A-Lage 6,0%
- Bruttoanfangsrendite
EZH-Flächen in 1A-Lage k.A. %

- Entwicklung der Spitzenmiete in 1A-Lage
(60 - 120 m² Top-Flächen) in den letzten 12 Monaten ↘
- Entwicklung der Spitzenmiete in 1A-Lage, größere Flächen
(> 120 m² Top-Flächen) in den letzten 12 Monaten ↘

- Prognose der Spitzenmiete in 1A-Lage
(60 -120 m² Top-Flächen) in den nächsten 12 Monaten →
- Prognose der Spitzenmiete in 1A-Lage, größere Flächen
(> 120 m² Top-Flächen) in den nächsten 12 Monaten ↘

Nachfrage

- Nachfrage
in den letzten 12 Monaten →
- Prognose der Nachfrage
in den kommenden 12 Monaten →



Schwabacher Straße und Rudolf-Breitscheid-Straße gelten als die Top-EZH-Lagen in Fürth. Zu den wichtigsten laufenden Vorhaben gehören nach Aussage der Befragten die Eckart-Plaza und Möbel Höffner.

100-Cities-Ranking 2009

Bürospitzenmiete

Rang	Stadt	EUR/ m ² <small>ab 200 m² Mietfläche</small>
1	Frankfurt	35,80
2	München	30,60
3	Hamburg	23,50
4	Düsseldorf	22,80
5	Berlin	21,50
...
45	Hagen	9,50
45	Jena	9,50
46	Fürth	9,40
47	Saarbrücken	9,25
48	Flensburg	9,10
...
53	Zwickau	8,30
54	Oldenburg	8,10
55	Gütersloh	8,00
56	Salzgitter	6,50
57	Aschaffenburg	k.A.

Spitzenmiete Einzelhandel

Rang	Stadt	EUR/m ² <small>Top-Objekte 1A-Lage, zw. 60 – 120 m²</small>
1	München	306,00
2	Frankfurt	253,00
3	Stuttgart	235,00
4	Düsseldorf	227,00
5	Hamburg	221,00
...
44	Gelsenkirchen	58,00
44	Hagen	58,00
45	Fürth	56,00
46	Ratingen	55,00
46	Tübingen	55,00
...
59	Bremerhaven	26,00
59	Witten	26,00
60	Solingen	25,00
61	Bergisch Gladbach	20,00
62	Neu-Ulm	15,00

FÜRTH

Der Wohnungsmarkt

Kaufpreise	Einfamilienhäuser EFH <small>Objektpreis in EUR</small>	Eigentumswohnungen ETW <small>EUR/ m²</small>
Sehr gute Lage	<1000000	2500-3500
Gute Lage	<600000	2000-2500
Normale Lage	<350000	1800-2200
Tendenz <small>der vergangenen 12 Monate</small>	➔	➔
Erwartung <small>für die kommenden 12 Monate</small>	➔	➔

Mieten	Mietwohnungen <small>Mietpreisspannen in EUR</small>
Sehr gute Lage	7,00-9,20
Gute Lage	5,00-7,00
Normale Lage	4,50-5,50
Tendenz <small>der vergangenen 12 Monate</small>	➔
Erwartung <small>für die kommenden 12 Monate</small>	➔

Leerstand und Nachfrage

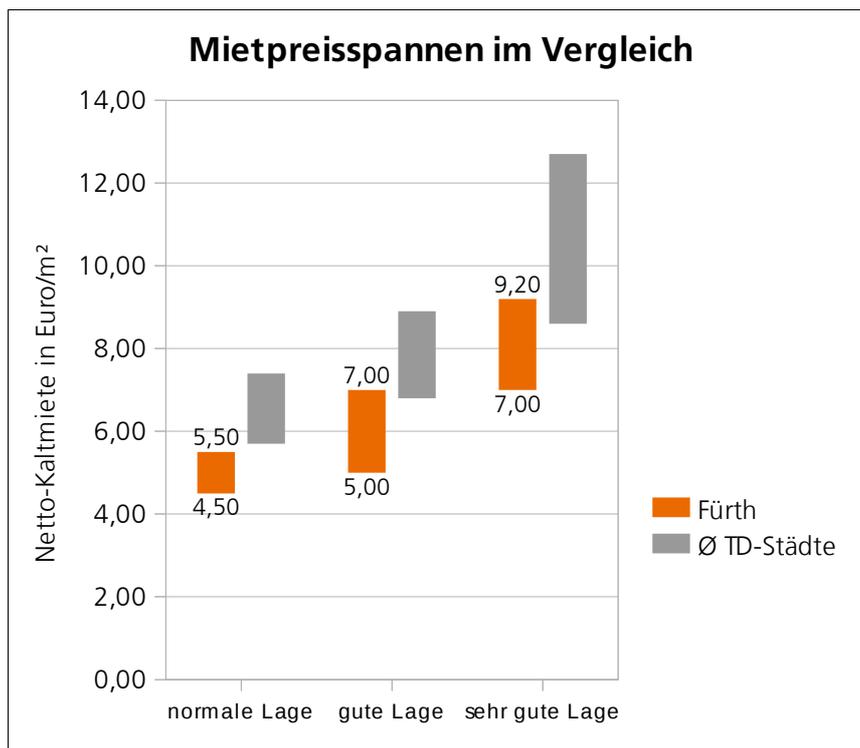
- Leerstandsquote 5,0 %
- Leerstandsentwicklung
in den zurückliegenden 12 Monaten ➔
- Leerstandsprognose
für die kommenden 12 Monate ➔
- Nachfrageprognose Käufermarkt
für die kommenden 12 Monate ↗
- Nachfrageprognose Mietmarkt
für die kommenden 12 Monate ➔

Transaktionen

- Transaktionsmarkt
in den letzten 12 Monaten ↑
- Prognose Transaktionsmarkt
in den kommenden 12 Monaten ↑

Die Kaufpreise für Einfamilienhäuser in sehr guter Lage sind in den vergangenen 12 Monaten nahezu unverändert geblieben. Für das kommende Jahr wird nicht mit einer Veränderung der Häuserpreise in sehr guten Wohnlagen gerechnet.

Für Eigentumswohnungen in sehr guter Lage erwartet man keine Preisveränderungen. In sehr guter Wohnlage wird nicht mit veränderten Mietpreisen gerechnet innerhalb der nächsten 12 Monate.



Für Fürth erwartet man eine positive Bevölkerungsentwicklung in den kommenden Jahren. Die Stadt gilt als preisgünstige Wohnalternative zu Nürnberg und Erlangen.

Als beste Wohnlagen werden neben der Innenstadt und am Stadtpark auch Dambach und Oberfürberg genannt.



- | | | | |
|------------------------|----------------------|---------------------|------------------------|
| Aachen | Frankfurt am Main | Kiel | Paderborn |
| Aschaffenburg | Freiburg im Breisgau | Koblenz | Passau |
| Augsburg | Friedrichshafen | Köln | Pforzheim |
| Bad Homburg v. d. Höhe | Fulda | Konstanz | Potsdam |
| Bamberg | Fürth | Krefeld | Ratingen |
| Bergisch Gladbach | Gelsenkirchen | Leipzig | Regensburg |
| Berlin | Gera | Leverkusen | Reutlingen |
| Bielefeld | Gießen | Lübeck | Rostock |
| Bochum | Göttingen | Ludwigsburg | Saarbrücken |
| Bonn | Gütersloh | Ludwigshafen | Salzgitter |
| Braunschweig | Hagen | Lüneburg | Schwerin |
| Bremen | Halle (Saale) | Magdeburg | Siegen |
| Bremerhaven | Hamburg | Mainz | Solingen |
| Chemnitz | Hamm | Mannheim | Stuttgart |
| Cottbus | Hanau | Mönchengladbach | Trier |
| Darmstadt | Hannover | Mülheim an der Ruhr | Tübingen |
| Dortmund | Heidelberg | München | Ulm |
| Dresden | Heilbronn | Münster | Villingen-Schwenningen |
| Duisburg | Herne | Neu-Ulm | Wiesbaden |
| Düsseldorf | Hildesheim | Neuss | Wilhelmshaven |
| Erfurt | Ingolstadt | Nürnberg | Witten |
| Erlangen | Jena | Oberhausen | Wolfsburg |
| Essen | Kaiserslautern | Offenbach am Main | Wuppertal |
| Esslingen am Neckar | Karlsruhe | Oldenburg | Würzburg |
| Flensburg | Kassel | Osnabrück | Zwickau |

DEFINITIONEN UND BEGRIFFSERLÄUTERUNGEN

Büroflächen

Als Büroflächen gelten Flächen, auf denen typische Schreibtischtätigkeiten durchgeführt werden können und die auf dem Büroflächenmarkt gehandelt bzw. vermietet werden. Hierzu zählen auch eigengenutzte Büros und zu Büros umgewidmete Flächen, ferner selbständig vermietbare Büroflächen in gemischt genutzten Anlagen (Gewerbeparks).

Einzelhandelsflächen

Als Einzelhandelsflächen gelten Flächen, auf denen der Verkauf von Waren an Endkunden betrieben wird.

Einzelhandelsumsatz

Der Einzelhandelsumsatz beschreibt die Gesamtheit der Einkäufe aller Konsumenten, um den örtlichen Einzelhandel messen und vergleichen zu können. Für die Ermittlung werden alle im stationären Einzelhandel erzielten Umsätze zugrunde gelegt (zu Endverbraucherpreisen). Umsätze aus Versandhandel, Autohandel und Tankstellen sind nicht enthalten.

Erzielbare Spitzenmiete

Die zum Erhebungszeitpunkt erzielbare nominale Miete für eine hochwertige Vermietungsfläche im jeweiligen Teilmarkt. Im Bürosektor wurde eine Mindestgröße von 200 m² Mietfläche zugrunde gelegt. Bei Einzelhandelsflächen wurde im vorliegenden Bericht zwischen kleineren Objekten (60-120 m² Mietfläche) und größeren Objekten (>120 m² Mietfläche) unterschieden.

Kaufkraft

Die Kaufkraft bezeichnet das verfügbare Einkommen der Bevölkerung (Nettoeinkommen aus Erwerbstätigkeit, Vermögen, Renten, Pensionen, Arbeitslosen- und Sozialhilfe bzw. andere staatliche Transferleistungen). Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft beinhaltet nur diejenigen Anteile der Kaufkraft, die für Ausgaben im Einzelhandel zur Verfügung stehen.

Leerstand

Summe aller fertiggestellten Flächen, die zum Erhebungszeitpunkt ungenutzt sind bzw. für Vermietung, Untervermietung oder zum Verkauf angeboten werden und innerhalb von drei Monaten beziehbar sind.

Nachfrage

Die in einem exakt definierten Teilmarkt für Immobilien innerhalb eines bestimmten Zeitraumes registrierten aktiven Flächengesuche. Dabei werden sowohl die Anfragen von potentiellen Mietern als auch solche von Eigennutzern berücksichtigt, denen ein nachhaltiger Anmietungswille unterstellt wird.

Anfangsrendite

Die Netto-Anfangsrendite errechnet sich als Division der Jahresnettomiete (abzüglich der nicht umlegbaren Bewirtschaftungskosten) durch den Brutto-Kaufpreis (zzgl. Erwerbsnebenkosten) multipliziert mit 100 %. Die Brutto-Anfangsrendite errechnet sich als Division der Jahresnettomiete (ohne Berücksichtigung der Betriebskosten) durch den Netto-Kaufpreis (ohne Berücksichtigung von Erwerbsnebenkosten) multipliziert mit 100 %.

Pendlersaldo

Am Pendlersaldo einer Stadt ist ablesbar, ob mehr Arbeitskräfte zum Arbeiten in die betreffende Stadt kommen oder ob mehr Bewohner der Stadt außerhalb arbeiten. Kommen mehr Pendler in die Stadt, spricht man von Einpendlerüberschuss. Arbeiten mehr Personen außerhalb, handelt es sich um einen Auspendlerüberschuss.

Wohnlagen

Die meisten Wohn- und Einfamilienhäuser einer Kommune liegen in normalen Lagen. Diese ist meist gekennzeichnet durch eine dichte Wohnbebauung. Es existieren keine außergewöhnlichen Beeinträchtigungen durch Immissionen bzw. diese werden durch besondere Standortvorteile ausgeglichen.

Gute Wohnlagen befinden sich meist in einem weitgehend abgeschlossenen, durchgrüntem Wohngebiet mit aufgelockterer Bebauung, verkehrsgünstig gelegen und in der Nähe von Erholungsflächen. Stark nachgefragte innerstädtische Wohnquartiere fallen ebenfalls in diese Kategorie.

Sehr gute Wohnlagen weisen in der Regel alle Vorteile der guten Wohnlage auf, verfügen darüber hinaus noch über mindestens einen weiteren herausragenden Nutzungsvorteil wie Topographie oder eine besonders schöne Landschaft, Nachbarschaft und Umgebung. Sehr gute Wohnlagen sind oft geprägt durch luxuriöse Bebauung mit großzügigen Außenanlagen und großen Abständen zur Nachbarbebauung. In diese Kategorie fallen auch Stadthäuser, häufig aus der Gründerzeit.

Zentralität

Einzelhandelszentralität ist ein Maß für die Attraktivität einer Stadt als Einkaufsort: Sie beschreibt das Verhältnis aus dem Einzelhandelsumsatz zur einzelhandelsrelevanten Kaufkraft am Ort. Liegt dieser Wert über 100, bedeutet dies, dass in der Stadt mehr Umsatz im Einzelhandel getätigt wird, als die dort lebende Bevölkerung ausgibt – d. h. es gibt einen Kaufkraftzufluss aus dem Umland und den Nachbarstädten. Ist die Zentralitätskennziffer kleiner als 100, spricht man von abfließender Kaufkraft.

CREDITS

Bei der Analyse des Fürther Immobilienmarktes wurde THOMAS DAILY freundlicherweise unterstützt durch folgende Experten:

DEGI Deutsche Gesellschaft für Immobilienfonds mbH, Bettinastraße 53-55,
60325 Frankfurt am Main, www.degi.de
Stadt Fürth, Wirtschaftsreferat, Königsplatz 1, 90762 Fürth, www.fuerth.de

THOMAS DAILY bedankt sich bei allen lokalen Experten – auch bei jenen, die ungenannt bleiben wollten – für ihre Kooperation bei der Erstellung der vorliegenden Marktstudie.

THOMAS DAILY GmbH
Adlerstraße 19
79098 Freiburg im Breisgau
Deutschland
T + 49 761 3 85 59 0
F + 49 761 3 85 59 550
E marktbefragung@thomas-daily.de
www.thomas-daily.de

Disclaimer

Diese PDF-Datei ist urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte, insbesondere das Recht der Vervielfältigung und Verbreitung sowie der Übersetzung, sind vorbehalten. Eine Reproduktion, Veröffentlichung, Weitergabe an Dritte bzw. jede kommerzielle Verwertung bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung der THOMAS DAILY GmbH. Ein Anspruch auf Genehmigung besteht nicht.

Haftungsausschluss

Der redaktionelle Inhalt wurde sorgfältig recherchiert und überprüft. Trotz sorgfältiger inhaltlicher Kontrolle übernehmen wir keine Haftung. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. Für die Richtigkeit der Angaben und für eventuelle Druckfehler wird keine Haftung übernommen. Alle Aussagen beruhen auf Quellen, die als verlässlich eingestuft werden.

A World of Property Information

NEWS

70-100 neue Meldungen täglich
320.000+ News im Archiv seit 1994

AKTEURE

über 3.000 Akteure in Beobachtung
mehr als 120 Investorenprofile
Personalien und Karriere
Movers, Buyers, Sellers News

TRANSAKTIONEN

1.800 Verkaufstransaktionen
3.800 Vermietungstransaktionen

MARKTDATEN

Sozio-ökonomische Daten u. EZH-Kennziffern
zu 12.000 Städten u. Gemeinden
100-cities-survey
Büromarktdaten im Vergleich
(Mieten, Renditen, Leerstand)

PROJEKTE

2.800 Projekte / Objekte

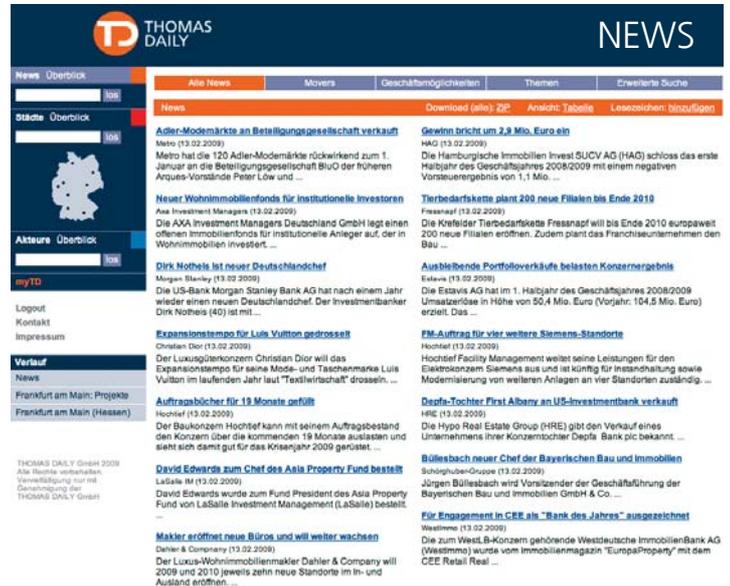
REFERENZENZEN

- | | |
|---------------------------|------------------------------|
| Alstria Office REIT-AG | Helaba |
| Bilfinger Berger | Hochtief |
| BNP Paribas Real Estate | ING Real Estate Germany |
| BulwienGesa | Jones Lang LaSalle |
| CB Richard Ellis | Metro Group Asset Management |
| Commerz Real Fonds | RREEF Investment |
| Deka Immobilien | Savills |
| Drees und Sommer | SEB Immobilien-Investment |
| Ernst & Young Real Estate | STRABAG |
| Eurohypo | Union Investment |

www.thomas-daily.de
T +49- 761 38 55 9-0
E info@thomas-daily.de

Premium

Das Informationssystem für Professionals



THOMAS DAILY NEWS

Alle News | Movers | Geschäftsmöglichkeiten | Themen | Erweiterte Suche

Download (alle) ZIP | Ansicht: Tabelle | Lesen/Seiten hinzufügen

Adler-Modemärkte an Beteiligungs-gesellschaft verkauft
Metro hat die 120 Adler-Modemärkte rückwirkend zum 1. Januar an die Beteiligungsgesellschaft BIU der früheren Anquas-Vorstände Peter Löw und ...

Neuer Wohnimmobilienfonds für institutionelle Investoren
Axa Investment Managers (13.02.2009)
Die AXA Investment Managers Deutschland GmbH legt einen offenen Immobilienfonds für institutionelle Anleger auf, der in Wohnimmobilien investiert. ...

Dirk Mathis ist neuer Deutschlandschef
Morgan Stanley (13.02.2009)
Die US-Bank Morgan Stanley Bank AG hat nach einem Jahr wieder einen neuen Deutschlandschef. Der Investmentbanker Dirk Nowias (49) ist mit ...

Examinationsstempel für Luis Vultton getrosselt
Orion Der (13.02.2009)
Der Luxuskonzern Christian Dior will das Expansionsstempel für seine Mode- und Taschenmarke Luis Vultton im laufenden Jahr laut "Textilwirtschaft" drosseln. ...

Auftraagsbücher für 19 Monate gefüllt
Hochief (13.02.2009)
Der Baukonzern Hochtief kann mit seinem Auftragsbestand den Konzern über die kommenden 19 Monate auslasten und sieht sich damit gut für das Krisenjahr 2009 gerüstet. ...

David Edwards zum Chef des Asia Property Fund bestellt
LaSalle IM (13.02.2009)
David Edwards wurde zum Fund President des Asia Property Fund von LaSalle Investment Management (LaSalle) bestellt. ...

Makler eröffnet neue Büros und will weiter wachsen
Dahler & Company (13.02.2009)
Der Luxus-Wohnimmobilienmakler Dahler & Company will 2009 und 2010 jeweils zehn neue Standorte im In- und Ausland eröffnen. ...

Gewinn bricht um 2,8 Mio. Euro ein
HAG (13.02.2009)
Die Hamburgische Immobilien Invest S.U.C.V. (HAG) schloss das erste Halbjahr des Geschäftsjahres 2008/2009 mit einem negativen Vorsteuerergebnis von 1,1 Mio. ...

Tierbedarfskette plant 200 neue Filialen bis Ende 2010
Fresnapf (13.02.2009)
Die Krefelder Tierbedarfskette Fresnapf will bis Ende 2010 europaweit 200 neue Filialen eröffnen. Zudem plant das Franchiseunternehmen den Bau ...

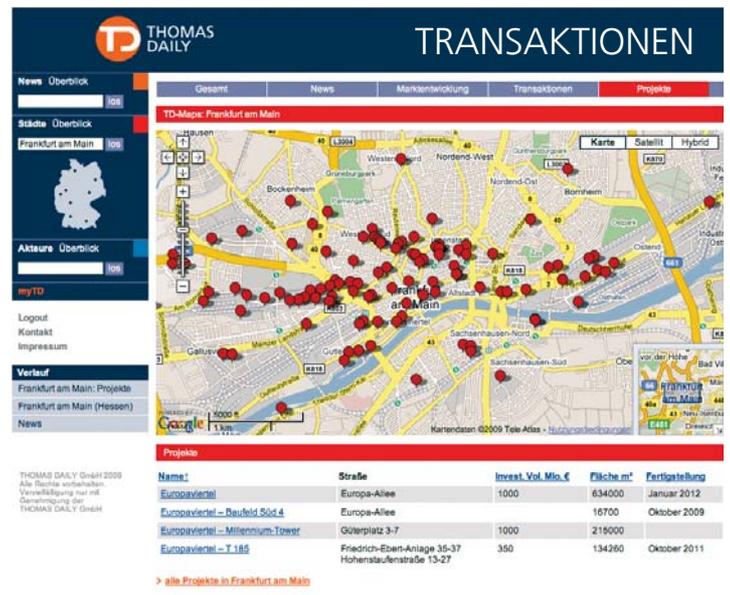
Ausbleibende Portfolioverkäufe belasten Konzernergebnis
Estavis (13.02.2009)
Die Estavis AG hat im 1. Halbjahr des Geschäftsjahres 2008/2009 Umsatzerlöse in Höhe von 50,4 Mio. Euro (Vorjahr: 104,5 Mio. Euro) erzielt. Das ...

FM-Auftrag für vier weitere Siemens-Standorte
Hochtief (13.02.2009)
Hochtief Facility Management weitet seine Leistungen für den Elektrokonzern Siemens aus und ist künftig für Instandhaltung sowie Modernisierung von weiteren Anlagen an vier Standorten zuständig. ...

Depra-Tochter First Albany an US-Investmentbank verkauft
HRE (13.02.2009)
Die Hypo Real Estate Group (HRE) gibt den Verkauf eines Unternehmens der Konzern-Tochter Depra. Bank plc bekannt. ...

Büllesbach neuer Chef der Bayerischen Bau- und Immobilien
Schönhuber-Gruppe (13.02.2009)
Jürgen Büllesbach wird Vorsitzender der Geschäftsführung der Bayerischen Bau und Immobilien GmbH & Co. ...

Für Engagement in CEE als "Bank des Jahres" ausgezeichnet
Westliffe (13.02.2009)
Die zum Westliffe-Konzern gehörende Westdeutsche Immobilienbank AG (Westliffe) wurde vom Immobilienmagazin "EuropaProperty" mit dem CEE Retail Real ...



THOMAS DAILY TRANSAKTIONEN

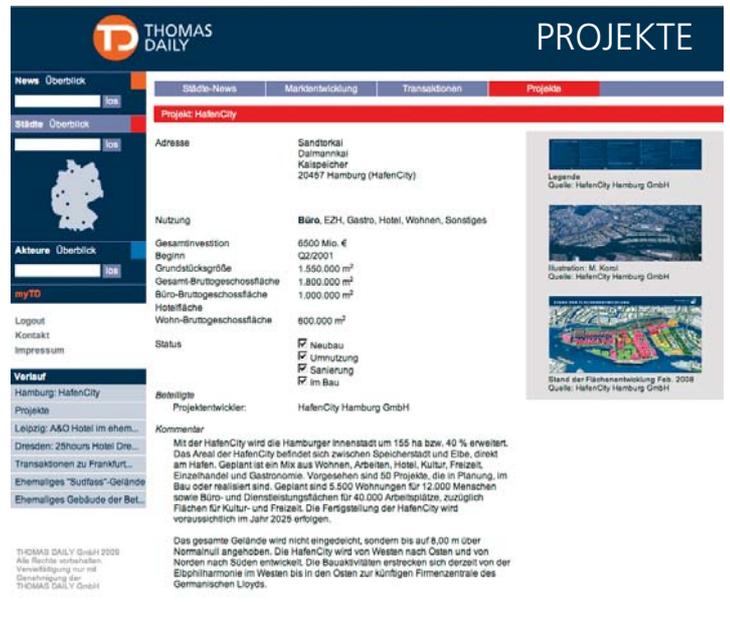
Gesamt | News | Marktwicklung | Transaktionen | Projekte

TD-Maps: Frankfurt am Main

Karte | Satellit | Hybrid

Name	Straße	Invest. Vol. Mio. €	Fläche m²	Fertigstellung
Europaviertel	Europa-Allee	1000	634000	Januar 2012
Europaviertel - Beufeld Süd 4	Europa-Allee	16700	16700	Oktober 2009
Europaviertel - Millennium Tower	Güterplatz 3-7	1000	218000	
Europaviertel - T 185	Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 Hohenstaufenstraße 13-27	350	134260	Oktober 2011

> alle Projekte in Frankfurt am Main



THOMAS DAILY PROJEKTE

Städte-News | Marktwicklung | Transaktionen | Projekte

Projekt: HafenCity

Adresse: Sandtorpark
Daimnigkai
Katharinenpark
20487 Hamburg (HafenCity)

Nutzung: Büro, EZH, Gastro, Hotel, Wohnen, Sonstiges

Gesamtinvestition: 6500 Mio. €
Beginn: Q2/2001
Grundstückgröße: 1.550.000 m²
Gesamt Bruttogeschossfläche: 1.800.000 m²
Büro-Bruttogeschossfläche: 1.000.000 m²
Wohn-Bruttogeschossfläche: 800.000 m²

Status: Neubau
 Umnutzung
 Sanierung
 in Bau

Beteiligte: HafenCity Hamburg GmbH

Kommentar:
Mit der HafenCity wird die Hamburger Innenstadt um 155 ha bzw. 40 % erweitert. Das Areal der HafenCity befindet sich zwischen Speicherstadt und Elbe, direkt am Hafen. Geplant ist ein Mix aus Wohnen, Arbeiten, Hotel, Kultur, Freizeit, Einzelhandel und Gastronomie. Vorgesehen sind 50 Projekte, die in Planung, im Bau oder realisiert sind. Geplant sind 5.500 Wohnungen für 12.000 Menschen sowie Büro- und Dienstleistungsräumen für 40.000 Arbeitsplätze, zuzüglich Flächen für Kultur- und Freizeit. Die Fertigstellung der HafenCity wird voraussichtlich im Jahr 2026 erfolgen.

Das gesamte Gelände wird nicht eingedeicht, sondern bis auf 8,00 m über Normalnull angehoben. Die HafenCity wird von Westen nach Osten und von Norden nach Süden entwickelt. Die Bauaktivitäten erstrecken sich derzeit von der Elbphilharmonie im Westen bis in den Osten zur künftigen Finanzzentrale des Germanischen Lloyd.