

## Topthema

Immobilienmarkt Deutschland  
2010/2011

Seite 2

## Im Fokus

FIABCI Dezemberarbeitstage in  
Brüssel

Seite 3

## Inside

FIABCI Weltkongress 2011 in Pa-  
phos, Zypern

FIABCI Young Members Confe-  
rence 2011

Firmenportraits:

- PUCHTA Immobilien
- Immobilienwelt Rehage &  
Partner GmbH

Termine

Seite 4-7

Liebe Leserinnen und Leser,

war 2010 schon die Wende? Wird sich der wirtschaftliche Aufschwung nachhaltig fortsetzen und auch unsere Branche aus einer der schwersten Krisen der letzten Jahre bringen? Sicherlich sollten wir vorsichtig optimistisch sein. Denn ein Beispiel zeigt die Entwicklung des vergangenen Jahres: Das Investmentgeschäft betrug 2010 rund 20 Milliarden Euro. In „normalen“ Zeiten lag diese Summe jährlich bei 50 Milliarden Euro und mehr. Hier gibt es noch viel aufzuholen.



In der FIABCI, unserem Immobilienverbandverband, haben wir im Dezember 2010 erfolgreiche Business Days in Brüssel abgehalten. Dort fanden auch die Wahlen für internationale Aufgaben unseres Verbandes statt. Ich möchte an dieser Stelle alle Mitglieder noch einmal auffordern, sich für interessante Aufgaben im internationalen Verband zu bewerben, damit die Deutsche Delegation auch ihrer internationalen Bedeutung gerecht wird.

Besonderes Augenmerk zu Anfang des Jahres möchte ich auf die kommende Young Members' Conference in Hamburg vom 07. bis 09. April 2011 legen. Mit viel Engagement organisieren unsere Young Members eine hochinteressante Veranstaltung mit international renommierten Fachleuten. Natürlich steht diese Konferenz nicht nur jungen Mitgliedern offen, sondern jedem Interessierten. Kommen Sie doch auch nach Hamburg.

Abschließend möchten wir Sie an den anstehenden Weltkongress Mitte Mai auf Zypern erinnern. Neben einem interessanten Fachprogramm ist sicherlich auch das Reiseziel reizvoll. Ebenso haben es unsere zyprischen Kollegen verstanden, eine gute Preis-Nutzen-Relation zu bieten. Wir würden uns freuen, Sie dort begrüßen zu können.

Ihnen und uns allen ein erfolgreiches Jahr 2011 wünscht Ihnen

Ihr Hans-Ulrich Berendes

## Immobilienmarkt Deutschland 2010/2011

### Rück- und Ausblick auf die Entwicklung des deutschen Immobilienmarktes – Ist die Wirtschaftskrise noch zu spüren?

Vorweg ein Rückblick: Schauen wir uns die letzten Jahren an, so kann man sagen, dass zumindest einzelne Segmente des Immobilienmarktes nicht in dem Maße wie andere Wirtschaftszweige von der Wirtschaftskrise betroffen waren. So war insbesondere der Wohnungsmarkt recht stabil in der Krise. Dagegen gab es einen besonders starken Einbruch des gewerblichen Immobilienmarktes: Viele ausländische Investoren zogen sich in den Jahren 2008 und 2009 zurück.

Erfreulicherweise hat sich das Investitionsklima 2010 wieder verbessert, und laut einer aktuellen Umfrage von Ernst & Young Real Estate unter 100 Immobilieninvestoren äußerten 86 Prozent der Befragten, dass ihrer Meinung nach der Höhepunkt der Krise überstanden sei. Inzwischen sind vor allem ausländische Investoren zurückgekehrt und werden nach Einschätzung von Jones Lang LaSalle in diesem Jahr vermehrt Büro- und Einzelhandelsimmobilien nachfragen. So wurden bis September des vergangenen Jahres circa ein Drittel der Einzelhandelsimmobilien von ausländischen Investoren gekauft.

Insgesamt erreichte das Investitionsvolumen bei gewerblichen Immobilien in 2010 rund 20 Milliarden Euro: Das ist ein Zuwachs von circa 80 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Gleichzeitig wuchs die durchschnittliche Größe der Deals laut Immobilienzeitung vom 13. Januar 2011 von 16 auf 31 Millionen Euro. Das weltweit niedrige Zinsniveau und der wirtschaftliche Aufschwung sowie die politische und soziale Stabilität in Deutschland machen unseren Immobilienstandort im Vergleich zu anderen europäischen Immobilienmärkten attraktiv.

2010 waren besonders „core“-Immobilien gesucht: Top-Immobilien in den Top 5-Standorten Hamburg, Düsseldorf, München Frankfurt am Main und Berlin, möglichst in 1A-Lagen mit langfristigen Mietverträgen. In diesem Segment wird es 2011 an Angeboten fehlen. Das könnte dazu führen, dass das mögliche Investitionsvolumen aufgrund von fehlenden attraktiven Objekten nicht ausgeschöpft wird. Zudem kann sich dies auf die Preise auswirken. Die Preise in 1A-Lagen werden in den deutschen Großstädten sowohl bei Büro- und Geschäftshäusern als auch bei Wohnimmobilien deutlich anziehen. Anders sieht die Situation bei Immobilien aus, die nicht mehr den modernen Anforderungen genügen. In weniger attraktive 2B-Lagen oder auch bei Immobilien in kleineren Städten wird die Nachfrage wahrscheinlich nicht im gleichen Maße wachsen und hier werden die Preise eventuell nachgeben.

Der Büromarkt profitierte 2010 von der unerwartet schnellen Erholung der deutschen Wirtschaft nach der Krise und der weiterhin positiven wirtschaftlichen Erwartungen der Unternehmen. Besonders im zweiten

Halbjahr wuchs in den sieben wichtigsten deutschen Bürostandorten Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München und Stuttgart der Flächenumsatz deutlich im Vergleich zu 2009. Dabei wurden ungewöhnlich viele Großanmietungen verzeichnet. Insgesamt wurden 2010 ca. drei Millionen Quadratmeter Bürofläche umgesetzt.

Der Markt für Wohnimmobilien bewegt sich unabhängig von Weltwirtschaftskrise und dem Auf und Ab der internationalen Immobilienmärkte. Die Preise sind hier recht stabil. Inländische Investoren haben sich in den Krisenjahren vermehrt auf Kauf von Wohnimmobilien konzentriert, ohne dass sich das Preisniveau stark verändert hätte.

Für 2011 wird, wie in der gesamten Wirtschaft, mit einer weiteren Erholung der Märkte gerechnet. Der allgemeinen Erwartung nach belebt sich der Immobilienmarkt 2011 zusehends und in- sowie ausländische Investoren intensivieren ihre Engagements.



## FIABCI Dezemberarbeitstage in Brüssel

Auch im vergangenen Jahr war Brüssel in der Vorweihnachtszeit vom 01. bis zum 04. Dezember 2010 wieder Gastgeber der FIABCI Business Days. Die gut besuchte Veranstaltung fand in angenehmer und konzentrierter Arbeitsatmosphäre statt: Sowohl Themen des Tagesgeschäftes als auch strategische Ziele wurden in einzelnen Ausschüssen diskutiert und entschieden.

Die aus vielen Ländern angereisten FIABCI-Mitglieder beschäftigten sich während der Arbeitstage in Brüssel unter anderem mit folgenden Fragen: Wie kann die Arbeit von FIABCI und der Service für die Mitglieder verbessert werden? Diskutiert wurde auch, wie sich FIABCI als weltweit agierender Immobilienverband bei seinen Zielgruppen präsentieren will, um mehr Aufmerksamkeit zu erfahren.

In diesem Zusammenhang fand während der Arbeitstagung eine Podiumsdiskussion mit dem Titel „Leading the Globalization of the Real Estate Sector“ statt; auch ein Vertreter der UNECE nahm daran teil. Des Weiteren wurde über eine effektivere Organisation und Struktur der Berufsabteilungen von FIABCI diskutiert. Schließlich unterstützt FIABCI das Netzwerken innerhalb der Branche und trägt so zur Generierung von Aufträgen bei. Das Ergebnis der Diskussionsrunde: Berufsabteilung und Ratsausschuss der Hauptmitglieder wollen sich weltweit in Berufsgruppen organisieren.

Höhepunkt und Abschluss der Arbeitstagung war die Mitgliederversammlung. Bei den dort abgehaltenen Wahlen traten auch vier Mitglieder von FIABCI Deutschland an:

- Hans-Ulrich Berendes: Verwaltungsrat
- Carl-Christian Franzen: Generalsekretär Regionalausschuss Europa und Naher Osten
- Dieter Aschoff: Vize-Präsident Ausschuss Marketing & Networking
- Anna-Isabel Berendes: Generalsekretärin Young Members Ausschuss

Wir freuen uns, dass Hans-Ulrich Berendes und Carl-Christian Franzen von der Mitgliederversammlung wieder- und Anna-Isabel Berendes sowie Dieter Aschoff neu gewählt wurden und ihre Ämter im Mai 2011 antreten werden. Von FIABCI Deutschland sind zudem Martin von Hauff als Präsident des Finanzausschusses, Michael von Hauff als Präsident des Austauschprogramms und René Blume als Vize-Präsident des Mitgliedschaftsausschusses im internationalen Verband tätig.

Wir freuen uns über eine rundum gelungene Dezemberarbeitstagung!



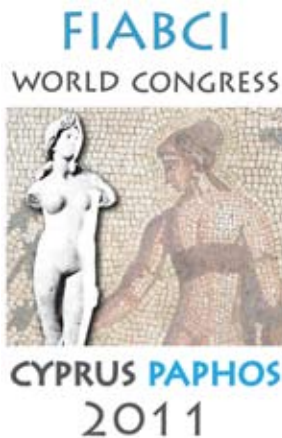
FIABCI Generalversammlung



Europäisches Parlament



## FIABCI Weltkongress 2011 in Paphos, Zypern



**16. bis 21. Mai 2011, Paphos:** Der diesjährige FIABCI Weltkongress findet auf Zypern statt. Persönlichkeiten der Immobilienwirtschaft werden aus aller Welt zum Ort des Geschehens reisen. Vor allem für die europäischen Besucher ist die Anreise zu diesem Kongress im Vergleich zu den letzten Jahren kürzer und damit auch kostengünstiger. Wir freuen uns sehr, wenn auch Sie die Gelegenheit nutzen werden, einen Weltkongress in der „Nachbarschaft“ zu besuchen.

Der FIABCI Weltkongress wird eines der herausragenden Treffen der internationalen Immobilienwirtschaft im Jahr 2011 sein. Das Programm ist vielfältig: Neben einer Reihe von informativen Fachvorträgen und Diskussionsrunden bieten sich Ihnen zudem zahlreiche Möglichkeiten, persönliches Networking und Marketing zu betreiben.

Des Weiteren sind zum Beispiel folgende Aktivitäten geplant:

- Internationale Marketing-Veranstaltungen
- Verleihung der Auszeichnungen des Prix d'Excellence
- Fortbildungskurse der FIABCI University
- Spezielle Veranstaltungen für die Young Members
- Studien- und Besichtigungstouren zu kulturellen Highlights sowie wichtigen und interessanten Immobilienprojekten und -entwicklungen

Ein Besuch des Kongresses lohnt sich also in jedem Fall. Weitere Informationen und Anmeldeformulare finden Sie unter [www.fiabci62.org](http://www.fiabci62.org).

## FIABCI Young Members Conference 2011

**07. bis 09. April 2011, Hamburg:** In diesem Jahr findet unter dem Motto "Entrepreneurship in Real Estate" – „Unternehmerisches Handeln in der Immobilienwirtschaft“ Anfang April die FIABCI Young Members Conference 2011 statt.

Nach der Wirtschaftskrise ist es an der Zeit, den Blick wieder nach vorne zu richten und den Pessimismus der letzten zwei Jahre hinter sich zu lassen. Von wem kann man besser lernen, als von altgedienten FIABCI-Mitgliedern, auf Unternehmensführung spezialisierten Professoren und erfolgreichen Unternehmern aus der Immobilienwirtschaft?

Als Konferenzort bietet sich Hamburg geradezu an – ist die Stadt doch ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt in Norddeutschland. Und gerade im Bereich Immobilien hat Hamburg viel zu bieten: von alten baulichen Denkmälern bis hin zum größten innerstädtischen Stadtentwicklungsprojekt in Europa, der HafenCity.

Viele unserer jungen Mitglieder sind selbständig oder arbeiten in Familienunternehmen. Und etliche, die zurzeit noch im Angestelltenverhältnis stehen, spielen mit dem Gedanken, sich in Zukunft selbständig zu machen.

Das Thema „Unternehmerisches Handeln in der Immobilienwirtschaft“ soll dazu beitragen, die unternehmerischen Fähigkeiten der jungen Mitglieder zu fördern.

Das Konferenzprogramm beinhaltet neben informativen Seminaren auch Diskussionsrunden zu aktuellen Themen. Neben der Theorie kommt die Praxis nicht zu kurz: Im Anschluss an die Informationsveranstaltungen besuchen die Teilnehmer interessante Immobilienprojekte der Umgebung. Ihren Ausklang finden die jeweiligen Konferenztage mit einer gemeinsamen Abendveranstaltung.

Die offiziellen Einladungen und Anmeldeformulare erhalten die jungen Mitglieder direkt vom YM Conference Committee 2011 (Kontakt: Anna-Isabel Berendes, E-Mail: [anna@berendes.de](mailto:anna@berendes.de)). Natürlich sind alle FIABCI-Mitglieder herzlich willkommen. Bei Interesse freut sich die FIABCI-Geschäftsstelle über die Kontaktaufnahme und beantwortet gerne alle Fragen.





## Firmenportrait: PUCHTA Immobilien

Die Firma PUCHTA IMMOBILIEN & Baubetreuung beschäftigt sich mit den Aufgabenstellungen, die sich aus Verkauf, Vermietung und Entwicklung von Wohnimmobilien, Einzelhandel oder Gewerbe ergeben: Unabhängig von der Größenordnung des Projektes oder der Bestandsimmobilie.

In Deutschland, Spanien (Costa Blanca) und seit sechs Monaten auch in Südamerika bieten wir Dienstleistungsservices rund um Immobilien an. Diese umfassen von der Entwicklung, dem Verkauf oder Vermietung bis zum kompletten Umbau sowie Renovierung der Gebäude alle Tätigkeiten aus einer Hand.

Wir beraten und betreuen Sie bei dem Verkauf, der Ver- und Anmietung von:

- Wohnimmobilien
- Grundstücken
- Wohn- und Geschäftshäusern
- Büro- und Einzelhandelsflächen
- Produktions- und Lagerflächen
- Bürohäuser und Gewerbeparks
- Ladenflächen in Hochfrequenzlagen

Im Bereich der Projektentwicklung achten wir darauf, alle Bedürfnisse und Anforderungen exakt zu erfassen: Auf dieser Basis erarbeiten wir ein Konzept, das die Vorteile von Synergien nutzt. Diese marktgerechte Konzeption wird auf den späteren, von uns gestellten Betreiber oder Mieter individuell abgestimmt.



Michael Puchta, Geschäftsführer  
PUCHTA IMMOBILIEN & Baubetreuung

Mit unseren Partnern entwickeln wir für Sie:

- Wohnbaugrundstücke sowie Neubaugebiete
- Einzelhandelsobjekte, SB-Warenhäuser, Tankstellen, Fast Food uvm.
- Gewerbe- und Büroanlagen
- Parkhäuser und Parkanlagen
- Hotels und Bordinghäuser



### Dienstleistung und Hausverwaltung

Als modernes Dienstleistungsunternehmen bieten wir die gesamte Leistungspalette des Gebäudehandwerks wie Renovierung, Sanierung, Modernisieren und schlüsselfertiges Bauen. Darüber hinaus haben wir spezielle Lösungen für individuelle Aufgaben. Unsere Angebote beinhalten folgende Bereiche:

- Hausverwaltung, Vermietungsservice, Relokation
- Homeservice – Fullservice für Ihr zu Hause. Vom Hol- und Bringservice über Instandsetzungs- und Reparaturarbeiten, Unterhaltung bis hin zur Pflege Ihrer Außenanlage
- Renovierung, Sanierung und Modernisierung von Häusern, Wohnungen sowie Gewerbeobjekten
- Schlüsselfertiges Bauen, alle Leistungsphasen

### Kontakt:

PUCHTA IMMOBILIEN & Baubetreuung  
Geisenheimer Straße 2  
D-65239 Hochheim  
Tel.: +49 (6146) 84990-11  
Fax: +49 (6146) 84990-12  
E-Mail: [info@puchta-kg.de](mailto:info@puchta-kg.de)  
Web: [www.puchta-PUCHTA kg.de](http://www.puchta-PUCHTA kg.de)



## Immobilienwelt Rehage & Partner GmbH

Kompetenz für Wohnräume am Tegernsee...

Das Tegernseer Tal in Oberbayern zählt mit zu den begehrtesten und exklusivsten Wohnlagen in Deutschland.

Die Firma Immobilienwelt Rehage & Partner GmbH fokussiert ihre Tätigkeit auf den Bereich der Vermarktung von Immobilien im Tegernseer Tal. Mit den beiden Büros in Rottach-Egern hat sich unser Unternehmen in über zwei Jahrzehnten längst zu einem Marktführer der Branche am Tegernsee entwickelt. Der Geschäftsführer Wolfgang Bötsch blickt auf eine über 20-jährige Marktkennntnis zurück. Durch die Spezialisierung im hochwertigen Marktsegment hat er mit seinem umfangreichen Know-how weit reichende Erfahrungen gesammelt und verfügt somit über ein umfassendes Fachwissen.

Eine Vielzahl attraktiver Immobilien und ein sich stetig positiv entwickelndes Verkaufsvolumen bestätigen unseren Erfolg. Unsere Mitgliedschaft im anerkannten deutschen Immobilienverband IVD, FIABCI, Cepi, C.E.I. steht für Seriosität und Kompetenz. Europas größtes Immobilienmagazin Bellevue empfiehlt uns kontinuierlich seit 2006.

Wir sehen uns als professionellen Partner und zeichnen uns durch eine ausgesprochen hohe Beratungsqualität aus, was uns zahlreiche Referenzen bestätigen. So unterstützen wir gewerbliche Investoren und Bauträger sowie Privatkunden und setzen auf eine intensive, individuelle Betreuung.

Der persönliche Kontakt wird bei uns großgeschrieben: Verlässlichkeit, fundierte Beratung und fachliches Know-how sind Voraussetzungen für den Erfolg. Unser Unternehmen steht Ihnen auch nach einem Erwerb mit umfangreichen Dienstleistungen wie zum Beispiel Renovierung, Einrichtung oder auch Objektbetreuung mit Erfahrung gerne zur Seite und wird so zu einem langfristigen Partner.



Wolfgang Bötsch,  
Geschäftsführer  
Immobilienwelt  
Rehage & Partner GmbH

### Kontakt:

Immobilienwelt Rehage & Partner  
GmbH  
Südliche Hauptstr. 7  
D-83700 Rottach-Egern  
Tel.: +49 (8022) 240-81  
Fax: +49 (8022) 670007  
E-Mail: [info@immobilienwelt.de](mailto:info@immobilienwelt.de)  
Web: [www.immobilienwelt.com](http://www.immobilienwelt.com)



**Immobilienwelt**  
Rehage & Partner GmbH



## Termine

08. bis 11. März 2011

### **MIPIM, Cannes, Frankreich**

FIABCI organisiert auf der MIPIM eine Veranstaltung der UN (UNECE/REM) mit dem Titel: „Der Immobilienmarkt als die treibende Kraft beim wirtschaftlichen Aufschwung: UNECE Richtlinien, die öffentliche Hand und der private Sektor: Fallstudien“  
[www.mipim.com](http://www.mipim.com)

07. bis 09. April 2011

### **FIABCI Young Members Conference, Hamburg**

05. bis 06. Mai 2011

### **BFW Bund - Deutscher Immobilien Kongress, Berlin**

[www.deutscher-immobilien-kongress.de](http://www.deutscher-immobilien-kongress.de)

16. bis 21. Mai 2011

### **62. FIABCI Weltkongress, Paphos, Zypern**

[www.fiabci62.org](http://www.fiabci62.org)

26. bis 27. Mai 2011

### **IVD – Deutscher Immobilientag 2011, Berlin**

[www.ivd.net](http://www.ivd.net)

26. Mai 2011

### **Mitgliederversammlung FIABCI Deutschland**

Neuwahlen

04. bis 06. Oktober 2011

### **EXPO REAL, München**

[www.exporeal.net](http://www.exporeal.net)

30. November bis 03. Dezember 2011

### **FIABCI Dezemberarbeitstagung, Lissabon, Portugal**

22. bis 26. Mai 2012

### **63. FIABCI Weltkongress, St. Petersburg, Russland**



#### Impressum:

FIABCI Deutsche Delegation e. V.  
Brodstrangen 4  
20457 Hamburg

Tel.: +49 40 41 45 16 16

E-Mail: [fiabci@fiabci.de](mailto:fiabci@fiabci.de)

Web: [www.fiabci.de](http://www.fiabci.de)

#### Redaktion:

insignis GmbH  
Berliner Allee 9-11 | 30175 Hannover  
[www.insignis.de](http://www.insignis.de)

Fotos: eigene, FIABCI Young Members,  
PUCHTA Immobilien & Baubetreuung,  
Immobilienwelt Rehage & Partner,  
insignis, pixelio