

VERMIETUNGEN

Faceo Deutschland

Im Bürocampus Wangen in der Hedelfinger Straße 56-80 in Stuttgart mietet Faceo Deutschland 1200 m² für fünf Jahre an. Vermieter ist Beos, das meldet der Immobilien Manager.

Rücker und Fact mieten

Ein Büro- und Gewerbekomplex im Industriegebiet Böblingen-Hulb ist nach dem Abschluss von zwei neuen Mietverträgen vollständig vermietet, das meldet Thomas Daily. Die Eigentümerin Dorcy wurde dabei durch Inovalis Asset Management vertreten. Der Automobilzulieferer Rücker hat langfristig 5560 m² gemietet. Der Beratungs- und Planungsdienstleister Fact vergrößert seine Flächen im Objekt: Er verlängerte seinen Mietvertrag über insgesamt 937 m² und mietete zusätzlich 276 m².

Kühne & Nagel

Die Spedition Kühne & Nagel hat 4000 m² Hallenfläche zuzüglich Bürotrakt in einem Logistikpark in Schwieberdingen ab September angemietet. Vermieter ist E.L. Immobilien aus Güglingen-Eibensbach. Der Mietvertrag wurde vermittelt durch Lutz-Finanz.

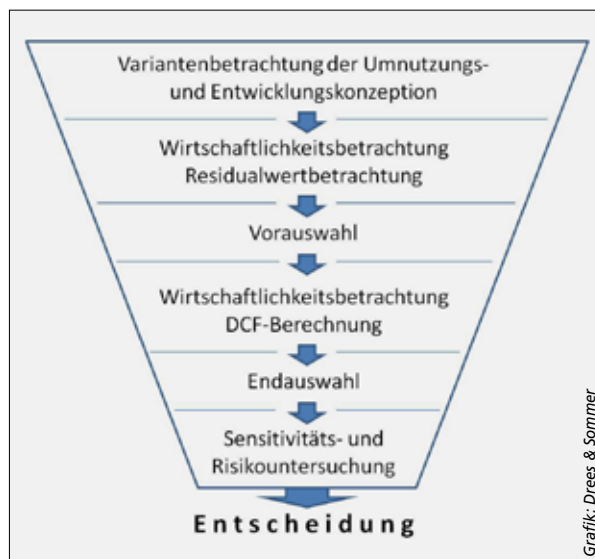
Abschlussarbeit der ADI Akademie der Immobilienwirtschaft Studententeams spielen Projektleiter

Ein starker Praxisbezug und die Fähigkeit zur Teamarbeit sind bei der ADI Akademie der Immobilienwirtschaft wichtige Kriterien. Das spiegelt sich auch in der Abschlussarbeit wider: Eine Gruppe von Studenten untersucht gemeinsam ein Projekt.

Visitenkarten, Briefpapier, Kugelschreiber und Kaffeetassen mit dem Logo „Unikat“, dazu eine – mit Inhalten hinterlegte! – Homepage und E-Mail-Adressen, der Auftritt der Studentengruppe vor der Prüfungskommission, der wie ein Investorengespräch abläuft, war perfekt. Der Lohn der Mühe: eine 1,5 für die beste Projektarbeit, die immerhin zu 25 Prozent in die Gesamtnote einfließt. Zuhilfenahme kam den Studenten, dass sie bereits eine Erstausbildung als beispielsweise Architekt oder Jurist bzw. langjährige Berufspraxis in der Immobilienwirtschaft hatten.

Gleiche Aufgabenstellung für alle Studententeams

Die Immobilie **Alpha-Haus in Stuttgart-Fasanenhof von Phoenix Real Estate Development** war Gegenstand der Projektarbeit. „Aus Gründen der Vergleichbarkeit untersuchen alle studentischen Gruppen stets das gleiche Projekt“, berichtet Simone Ulmer, geschäftsführende Gesellschafterin der ADI. „Das Engagement der Studenten war sehr groß“, sagt Phoenix-Projektleiter Stephan Pflumm. Zum Zeitpunkt der Aufgabenstellung hatte Phoenix die Entscheidung bereits getroffen, wie mit dem bebauten Grundstück weiter verfahren wird. Die Studenten kamen im Wesentlichen zum gleichen Ergebnis. Ihre Aufgabe war es, sich in die Lage eines Projektentwicklers zu versetzen, und zu erarbeiten, welches Maximalgebot für die beiden Grundstücke – eines bebaut, das andere unbebaut – erzielt werden könne.



Werden Entscheidungen in der Praxis auch so strategisch angegangen?



MANCHE VERMIETEN M², WIR VERMIETEN FLÄCHENWIRTSCHAFTLICHKEIT.



BANKHAUS ELLWANGER & GEIGER KG
Börsenplatz 1, 70174 Stuttgart
Telefon 0711/21 48-299
Herzog-Rudolf-Straße 1, 80539 München
Telefon 089/17 95 94-21
www.privatbank.de

VERMIETUNGEN

Sanitärmarkt in Bietigheim-Bissingen

In der Gustav-Rau-Straße 32 in Bietigheim-Bissingen eröffnet Wilhelm Gienger einen Abholmarkt für Sanitärbedarf. Realogis war bei der Vermittlung der 900 m² Handelsfläche tätig, Vermieter ist ein privater Investor.

Mesago ins Lloyd-Haus

Mesago Holding hat mit der Copro Projektentwicklung einen Mietvertrag über 550 m² Bürofläche im Lloyd-Haus abgeschlossen. Damit verlegt Mesago,



Foto: Koopmann

ein international tätiges Medien- und Technologieunternehmen, seinen Stuttgarter Hauptsitz nun in den Westen der Schwabenmetropole. Der Mietvertrag wurde durch Jones Lang LaSalle vermittelt. Das Lloyd-Haus hat nun einen Vermietungsstand von 90 Prozent.

Das ganze Wissen des Studiums eingesetzt

„Wir haben versucht, das ganze Wissen des Studiums einzusetzen und sehr strategisch vorzugehen“, sagt Markus Lampe, einer der vier Studenten der Siegergruppe und Mitarbeiter bei Drees & Sommer. Und sie haben wirklich nichts ausgelassen: **Mittels Varianten und Residualwertbetrachtung, DCF-Berechnung, Sensitivitäts- und Risikountersuchung sowie Monte-Carlo-Simulation haben sie nach der Trichtermethode ihre Entscheidung getroffen.** Sehr ausführlich haben sie fünf Varianten untersucht, Sanierung und Abriss, ebenso verschiedene Nutzungsarten wie Büro, Hotel oder Self-Storage.

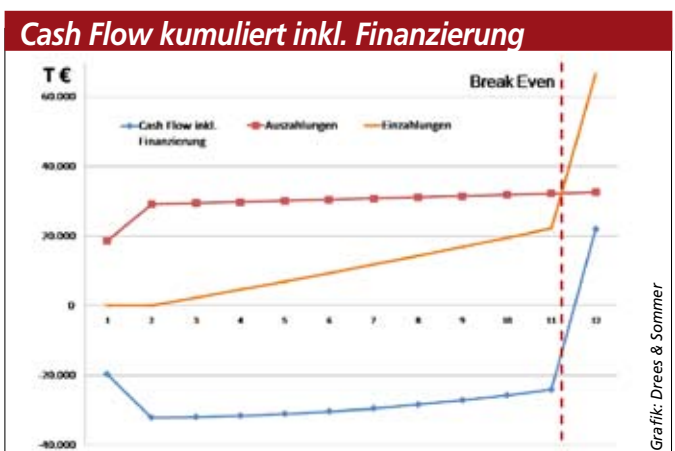
Die Wirtschaftlichkeitsberechnung bereitete noch Probleme

Das Ergebnis: Das Alpha-Haus – die Studenten kreierten die Marke Unikat – wird saniert und auf dem unbebauten Nachbargrundstück entsteht ein Parkhaus. „So hat es auch Phoenix vor“, berichtet Pflumm. Bei allem Lob für die Leistung der Studenten sieht er doch Schwachstellen: „Mit der Wirtschaftlichkeitsberechnung haben sich die Studenten schwer getan“. **So hätten die ADI-Absolventen bei Haustechnik und Ausstattung zu viel investieren wollen, der Mietansatz von 13 Euro sei zu hoch.** Phoenix wird zirka 11 Euro aufrufen.

Das Phoenix-Projekt durften die Studenten untersuchen, weil Stephan Pflumm der ADI als Dozent verbunden ist. **Normalerweise sei es schwierig, an Objekte heranzukommen,** berichtet Simone Ulmer.

Dabei scheint sich der Aufwand für die Immobilieneigentümer in Grenzen zu halten, die laut Ulmer aus den Projektarbeiten durchaus auch einen Nutzen ziehen könnten.

Die Arbeitsgruppen benötigten beim Alpha-Haus im Vorfeld einige, aber nicht alle Objektdaten. Dann gab es eine Besichtigung und einen Zwischentermin, um festzustellen, ob die Gruppen auf „der richtigen Spur sind“, wie es Pflumm ausdrückt. Sie waren es wohl, denn das Notenspektrum der vier Arbeiten lag zwischen 1,5 und 2,5. ■



Grafik: Drees & Sommer

Ideen entwickeln und Nutzungskonzepte erarbeiten. Für rund 23 Millionen Quadratmeter Flächen. Bundesweit und citynah. Standortgerecht, marktorientiert, im Dialog mit den Kommunen. Und unsere Kunden füllen die Projekte anschließend mit Leben. So entstehen lebendige, neue Quartiere und Stadtviertel.

Finden statt suchen. Denn wir vermieten auch: Flächen, Hallen und Gebäude für gewerbliche Nutzungen an vielen Standorten.

Stadt liegt im Trend. Aus ökologischen und ökonomischen Gründen. Und aus Lebenslust. Denn hier zu leben und zu arbeiten heißt: ein Café um die Ecke, ein Fitnesscenter in der Mittagspause, Theater am Abend, Kindergarten und Schule in der Nähe. Ganz ohne Pendeln.

Sprechen Sie uns an – gemeinsam lassen wir Ideen Stadt finden!

aurelis Real Estate GmbH & Co. KG
Region Mitte
Mergenthalerallee 15–21
65760 Eschborn
Tel: +49 (0)6196 52 32-250
Fax: +49 (0)6196 52 32-259
info@aurelis-real-estate.de
www.aurelis-real-estate.de



aurelis. Ideen finden Stadt.