

Deal-Mix

Hamburg: Die **Magna Immobilien AG** erwirbt das Projekt Hamburg Heights. Es sollen 50 Eigentumswohnungen mit mehr als 4.000 qm Geschossfläche entstehen. Das Gesamtinvestitionsvolumen liegt bei über 20 Mio. Euro. Der Baubeginn ist für Frühjahr 2017 geplant. Anfang 2018 sollen dann die ersten Wohnungen bezugsfertig sein. Hamburg Heights wurden in den letzten Jahren von **Hochtief** entwickelt. Das Areal ist 7.700 qm groß und liegt in der Altstadt zwischen Binnenalster und Hafencity. Das Ensemble aus dem früheren **IBM** Hochhaus, zuletzt als Spiegel-Verlagshaus genutzt, steht komplett unter Denkmalschutz.

Frankfurt: Die **Commerz Real** hat etwa 1.700 qm Bürofläche im Eurotheum vermietet. Neben einem renommierten Marktforschungsunternehmen, das einen sechsjährigen Vertrag über 1.320 qm unterzeichnet hat, bezieht die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft **Inter-Concern-Revisions GmbH** (ICR) zum 1. Dezember 410 qm im Rahmen eines 15-Jahres-Vertrags. Zudem hat die **Bumb Junior Finest Catering GmbH** einen Mietvertrag für Flächen im Erdgeschoss der Immobilie unterzeichnet. Damit ist das Büro- und Hotelhochhaus im Bankenviertel mit einer Gesamtnutzfläche von etwa 21.000 qm bereits wieder zu mehr als einem Drittel der Gesamtmietflächen belegt. Eigentümer ist der offene Immobilienfonds **hausinvest** der Commerz Real.

Hotellimmobilien

Kommt das „Hotel der Zukunft“ durch Innovation oder Evolution á gogo?

Winfried D.E. Völcker, Hotelier

„Die Zeiten werden immer schlimmer. Die Zeiten sind wie immer. Die Menschen werden schlimmer.“ Ob „schlimmer“ oder einfach nur anders, jenseits der Grundbedürfnisse sind Wünsche und Sehnsüchte massiv im Wandel.

Akademische Zielgruppenanalysen mit über 60 Segmentierungen gehören in die Schublade, besser noch in die runde Tonne. Für marktgetriebene, pragmatische, funktional relevante und profitable Konzept-Lösungen hab ich die Formel 4-3-4. Wir verdienen, indem wir dienen: Vier prägende Generationen in drei Hoteltypen á la Business, MICE und Leisure und das in vier Q-Kategorien: 2,3,4 & 5 Sterne. Als hybride Produkte noch mal hoch². Alles andere stiftet nur Verwirrung.

Der Blick auf die Nachfrage zeigt uns, da sind die „Best Ager“ zwischen 49 und 69. Für mich zählen viele in den hohen Siebzigern noch dazu. Die haben das Geld, das wir Hoteliers ihnen so gerne abnehmen wollen. Denken Sie an **Udo Lindenberg** mit 70 rockt er die Waldbühne. Und an Karl Lagerfeld, der mit 83 gerade beginnt seine eigene Hotelgesellschaft zu schaffen.

Ganz gleich, ob wir 69 plus zu den „Best Agern“ oder zu den „Senioren“, zählen, sie haben meist Stil und Klasse, verstehen was von Essen & Trinken, wertschätzen das, weil sie es kennen, und haben sehr viel freies Geld dafür. Plus Lebenserfahrung.

Die „Baby Boomer“, jetzt 40 bis 55, die Kinder der „Best Ager“ sind anders als die 68er, eben nicht Anti. Sie bringen Harmonie ins Spiel die es braucht, um den Trend zum Mehr-Generationen-Reisen zu mehrten. Massive Treiber des offensichtlichen Wandels der Hoteltypen und Kategorien auf der Angebotsseite, sind aber die „Generationen Y & X“. Was bedeutet das fürs Design, das Raumprogramm und die Angebotspolitik?

Gen-Y hat sehr präzise Vorstellungen von dem was sie will und was nicht. Gen-Y zieht sich nicht auf 's Zimmer zurück. Gen-Y will einander begegnen, miteinander sprechen, essen und trinken oder einfach nur allein sein unter anderen.

Millenniums wollen stimulierende, abwechslungsreiche Bühnen der Begegnung: Modern, unkompliziert, innovativ, farbenfroh mit Stil. Sie lieben andersartige aber nicht artige Architektur, Design und Angebote. Sie suchen Unterhaltung, attraktive Bars und Lounges, eine transparente Marktplatzatmosphäre mit offener Küche. Für sie zählt ein kommunikativer Lebensraum, dem sie sich zugehörig fühlen. Lifestyle als unkomplizierte und freie Lebensart. Sie fordern High Tech und sehnen sich nach High Touch.

„Lifestyle Hotels“ und andere Typen sind so gesehen eine sinnvolle Hybrid-Version der Hospitality Branche, wie auch die erfolgreichen Budget Design Hotels á la prizeotel von Kollege Nussbaum in Bremen und Hannover. Solch Häuser entstehen seit längerem in LA, New York, und London - und nun auch bei uns...

Per se gibt es DAS Hotel der Zukunft aus meiner Sicht nicht. Es gibt aber den Gast der Zukunft. Der Gast verändert Hotels, Restaurants & Bars evolutionär durch seine Bedürfnisse, Geschmäcker und Gelüste. Das halten wir nicht auf. Warum sollten wir auch?

DEUTSCHE IMMOBILIEN AUS BANKEN- VERWERTUNG

Jetzt
investieren!



Die **publity Performance Fonds Nr. 8 GmbH & Co. geschlossene Investment KG** investiert mit deutschen Immobilien aus Bankenverwertung in ein breites Spektrum gewerblich genutzter Qualitätsimmobilien in guter Lage – vorzugsweise in Ballungsräumen mit Wachstumspotential wie Frankfurt/Main, Düsseldorf, Hamburg, Berlin und München.

- neue KAGB-konforme Generation geschlossener alternativer Investmentfonds
- echter Kurzläufer: Fondslaufzeit begrenzt bis zum 31.12.2021
- Beteiligungen ab 10.000 Euro
- Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlagen 30 Millionen Euro
- 152,37% prognostizierter Gesamtmittelrückfluss (vor Steuern)

Weitere Informationen unter
Tel. 0341/26 17 87 - 61 oder
www.publity-performance.de



publity

Warum Hoteliers und Hotelgesellschaften in Deutschland die inzwischen gut bekannten, lebensfrohen und umsatzfördernden Elemente der „Neuen Hotellerie“ nicht in ihre Standard Hotels qua Revitalisierung und Modernisierung integrieren, um nicht abgehängt zu werden, das will in meinen Kopp nicht rein, denn man behält so seine Gäste, macht sie glücklich, generiert mehr Umsätze, spart Personal und am Ende des Tages ist unterm Strich mehr CASH.

Anderswo funktioniert das schon: Bestehende Hotels rund um den Globus brechen die Wände heraus zwischen Lobby, Restaurant, Küche und Bar. Marktplätze mit offenen Küchen, Stätten der Begegnung, des Sehens und Gesehen-werdens entstehen.

Die Trutzburgen, Empfangstresen genannt, verschwinden. Empfangsdamen mit iPad gehen schick gekleidet auf ankommende Gäste zu, statt sich hinter Tresen zu verschanzen.

Eine herzliche Begrüßung auf Augenhöhe. Ein paar Clicks auf dem Surface und ab geht 's aufs Zimmer: Willkommen Zukunft. Willkommen Everybody! □

Brexit keine direkten Auswirkungen Londons Investmentmarkt bleibt stabil

Der Londoner Büromarkt zeichnet sich derzeit durch stabile Renditen, konstante Mieten in der City und leichte Verluste im West End aus. Lt. Knight Frank steigen darüber hinaus die Leerstände.

Im West End wurden im dritten Quartal 130.000 qm Bürofläche vermietet. 72.500 qm davon neu. Der Umsatz liegt damit 36% über dem Vorquartal und 18% über dem langjährigen Quartalsdurchschnitt. Größter Deal war die Vorvermietung an **Apple** über 46.500 qm in der Battersea Power Station. Die Leerstandsrate liegt bei 7,8%. Die Spitzenmiete liegt bei 114 Euro pro qm.

In der City wurden 110.000 qm Büroflächen vermietet. Der Umsatz notiert damit auf Vorquartalsniveau. Gegenüber dem Vorjahr sank der Umsatz um 36%. Die Leerstandsrate liegt bei 6,6%. Die Spitzenmiete notiert bei 75 Euro pro qm. □