

Je Woche

12. Jahrgang

ISSN 1862 – 1996



Kulturrexpress

Unabhängiges Magazin



„Britische Eidgenossen“

Wochenausgabe Heftnummer 51

vom 18. – 24. Dezember 2016

Inhalt

- ECE realisiert für die Hermes Germany neun Logistik-Center in Serie
- Euler Hermes veröffentlicht Immobilienprojekt Rating-Methodik
- Deutsche Bank erzielt Einigung mit US-Justizministerium zu hypothekengedeckten Wertpapieren
- Wohnensemble "La Provence" in Berlin komplett verkauft
- Studie sieht "Britische Eidgenossen"
- FSV Frankfurt gewinnt vor heimischem Publikum gegen SV Wehen-Wiesbaden
- Immobilien-Gutachten erleichtern Kauf und Verkauf
- „City Tower“ in Offenbach veräußert

Zeitschrift für Kunst, Kultur, Philosophie, Wissenschaft, Wirtschaft und Industrie
Kulturexpress verpflichtet sich unabhängig über wirtschaftliche, politische und kulturelle Ereignisse zu berichten. Kultur-express ist deshalb ein unabhängiges Magazin, das sich mit Themen zwischen den Welten aus Wirtschaft und Kultur aber auch aus anderen Bereichen auseinandersetzt. Das Magazin bemüht sich darin um eine aktive und aktuelle Berichterstattung, lehnt jedoch gleichzeitig jeden Anspruch auf Vollständigkeit ab.

Impressum

Herausgeber Rolf E. Maass
Postfach 90 06 08
60446 Frankfurt am Main
mobil +49 (0)179 8767690
Voice-Mail +49 (0)3221 134725

www.kulturexpress.de
www.kulturexpress.info
www.svenska.kulturexpress.info
Kulturexpress in gedruckter Form
erscheint wöchentlich

Finanzamt IV Frankfurt a/M
St-Nr.: 148404880
USt-idNr.: 54 036 108 722
redaktion@kulturexpress.de

ECE realisiert für die Hermes Germany neun Logistik-Center in Serie

Meldung: ECE Group

Die ECE entwickelt und realisiert für den Logistikdienstleister Hermes Germany bis 2019 insgesamt neun Logistik-Center in ganz Deutschland. Das Großprojekt gehört zu einem umfangreichen Zukunftsprogramm, mit dem der Consumer-Logistiker seine Infrastruktur auf zusätzliches Wachstum aus dem Onlinehandel ausrichtet und die Paketzustellung weiter beschleunigt.



Insgesamt investiert die Hermes Germany 300 Mio. Euro in die neuen Standorte im Raum Berlin, Bad Rappenau, Mainz, Augsburg, Hamburg, Borgholzhausen, Köln, Leipzig und Dresden. Dazu kommen noch einmal 300 Mio. Euro Investitionskosten der ECE für die Gebäude und Flächen. Die ECE übernimmt dabei alle Aufgaben von der Planung bis zur schlüsselfertigen Übergabe der Immobilien. Zwei weitere bestehende Logistikzentren von Hermes in Hückelhoven und Friedewald werden von der ECE erweitert. ECE ist inzwischen laut einer bulwiengesa-Studie von Oktober 2016 der sechstgrößte Entwickler von Logistikimmobilien in Deutschland.



Hermes Logistik-Center Mainz

„Mit den neuen Standorten rücken wir näher an unsere bestehenden und potenziellen Auftraggeber aus dem Onlinehandel heran. Unser Ziel ist es, der bevorzugte Partner für E-Commerce-Akteure zu sein“, erläutert Dirk Rahn, Managing Director Operations der Hermes Germany. „Wir freuen uns, dass wir mit der ECE einen erfahrenen Partner haben, der unsere hohen Anforderungen an Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit der Immobilien umsetzen kann“, so **Dirk Rahn** weiter. Die Eröffnung des ersten Logistikzentrums im baden-württembergischen Bad Rappenau, das sich seit Juli dieses Jahres im Bau befindet, ist für Mai 2017 geplant. Die Projekte in Mainz und Berlin/Brandenburg sind gerade gestartet. Bis 2019 sollen alle neun Logistik-Center fertig gestellt sein.



Hermes Logistik-Center Berlin Suedwest

„Dieses Großvorhaben stellt einen Meilenstein für die ECE und auch für die Logistikbranche in Deutschland dar“, sagt **Dr. Andreas Mattner**, ECE-Geschäftsführer für den Bereich Office, Traffic, Industries. „Noch nie hat ein einzelner Entwickler so viele Logistikimmobilien in einer so engen Taktung realisiert.“ Im Durchschnitt geht alle drei Monate ein neues Warenverteilzentrum in Bau. Möglich macht dies der ausgefeilte Prototyp, den die ECE für dieses Großprojekt entwickelt hat und der eine 10.000 m² große Logistikhalle mit angeschlossenen Büro-, Technik- und Sozialgebäude auf ca. 2.900 m² Fläche umfasst. Für vier der neun Standorte ist eine etwas kleinere Variante des Prototyps mit 8.900 m² Logistik- und 2.500 m² Nebengebäude vorgesehen. Die den Komplex umgebenden Außenanlagen werden aufgrund der unterschiedlichen Grundstücksflächen für jeden Standort individuell geplant.



Dank modernster Hochleistungssortieranlagen können in den neuen Hermes Logistikzentren täglich über 200.000 Sendungen verarbeitet werden. Pro Standort entstehen bis zu 250 neue Arbeitsplätze. Für alle Logistik-Center ist eine Gold-Zertifizierung der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) angestrebt. So kommen u.a. modernste Heiztechnik und ein effektives Hallentor-Management zum Einsatz. Außerdem zeichnen sich die Logistikimmobilien durch einen hohen Isolierungsstandard aus. Neben Nachhaltigkeitsaspekten hat die ECE bei der Planung großen Wert auf eine ansprechende Innenarchitektur gelegt, um mit innovativem Office-Design und durchgängiger Barrierefreiheit im Bürogebäude ein attraktives Arbeitsumfeld zu schaffen.

Kulturrexpress

Immobilien

Euler Hermes veröffentlicht Immobilienprojekt Rating-Methodik

Meldung: Euler Hermes

Die Immobilienprojektrating-Methodik ergänzt die Projektrating-Methodik aus dem Dezember 2016 und verfolgt das Ziel, eine verbesserte Transparenz der Vorgehensweise von Euler Hermes Rating bei der Erstellung von Projektratings zu schaffen.

Mit dieser Methodik sind keine Veränderungen der Ratingkriterien, Gewichtungen oder Bewertungsmaßstäbe verbunden, sodass die Anwendung der Methodik nicht zu einer Veränderung von Ratingnotationen, die bisher auf der Projektrating-Methodik aus dem März 2012 aufbauen, führen wird.

Wesentliche Elemente:

Die Analysebereiche werden nach Projekt- und Finanzrisiko unterschieden. Die Gewichtung der beiden Risikoprofile erfolgt über die EHR-Ratingmatrix, die als Kernelement der Immobilienprojektrating-Methodik veröffentlicht wird. Über Modifizierungen werden weitere ratingrelevante Einflüsse aus operationellen Risiken sowie externen Verbundeffekten berücksichtigt. Als Bestandteil eines fortlaufenden und offenen Dialogs mit Emittenten, Investoren sowie weiteren interessierten Parteien veröffentlicht Euler Hermes Rating diese Methodik zwecks Kommentierung durch die Marktteilnehmer.

Die vollständige Immobilienprojektrating-Methodik ist unter www.ehrg.de/request-for-comments verfügbar. Die Euler Hermes Rating GmbH wurde 2001 als unabhängige europäische Ratingagentur der Euler Hermes und Allianz Gruppe gegründet und fokussiert sich auf das Rating von Emittenten und Emissionen. Euler Hermes Rating ist gemäß der Verordnung (EG) Nr. 1060/2009 des Europäischen Parlaments und des Rates als Credit Rating Agency (CRA) registriert sowie als External Credit Assessment Institution (ECAI) durch die EBA anerkannt.

www.eulerhermes-rating.com

Deutsche Bank erzielt Einigung mit US-Justizministerium zu hypothekengedeckten Wertpapieren

Meldung: Deutsche Bank, Frankfurt am Main

Die Deutsche Bank AG hat sich mit dem US-Justizministerium („DoJ“) grundsätzlich auf einen Vergleich geeinigt. Damit sollen die zivilrechtlichen Ansprüche beigelegt werden, die das DoJ wegen der Emission und Platzierung von hypothekengedeckten Wertpapieren (RMBS) und damit zusammenhängenden Verbriefungstransaktionen der Bank zwischen 2005 und 2007 erwogen hat.

In der Vergleichsvereinbarung hat sich die Deutsche Bank verpflichtet, eine Zivilbuße in Höhe von 3,1 Milliarden US-Dollar zu zahlen und 4,1 Milliarden US-Dollar an Erleichterungen für Verbraucher (Consumer Relief) in den Vereinigten Staaten bereitzustellen. Diese Erleichterungen erfolgen über einen Zeitraum von mindestens fünf Jahren, voraussichtlich vor allem durch veränderte Darlehensbedingungen, andere Hilfen für Wohneigentümer und Kreditnehmer und andere vergleichbare Maßnahmen.

Der Vergleich steht unter dem Vorbehalt endgültiger Dokumentation. Es gibt keine Garantie, dass sich das US-Justizministerium und die Deutsche Bank (XETRA: DBKGn.DE / NYSE: DB) darauf einigen werden.

Im Zusammenhang mit dem Abschluss dieses Verfahrens erwartet die Deutsche Bank durch die Zivilbuße im Ergebnis des vierten Quartals Belastungen von etwa 1,17 Milliarden US-Dollar vor Steuern. Ob die Erleichterungen für Verbraucher finanzielle Auswirkungen haben, hängt von den endgültigen Bedingungen des Vergleichs ab. Derzeit wird daraus kein wesentlicher Einfluss auf das Ergebnis des Geschäftsjahres 2016 erwartet. Die Bank wird ihr vorläufiges Jahresergebnis für 2016 wie vorgesehen am 2. Februar 2017 veröffentlichen.

Wohnensemble "La Provence" in Berlin komplett verkauft

Meldung: Project Immobilien



In nur zwei Jahren hat der Projektentwickler und Bauträger PROJECT Immobilien die 118 Eigentumswohnungen des Neubauensembles "La Provence" im Berliner Südwesten verkauft. Die insgesamt 14 Mehrfamilienhäuser in Lichterfelde-West werden bis zum zweiten Quartal 2017 fertiggestellt sein.

Die letzten beiden Wohnungen des mediterran anmutenden Wohnensembles wurden vor kurzem beurkundet. Die Neubauwohnungen in der Curtiusstraße 20-34 liegen in unmittelbarer Nähe des S-Bahnhofs Berlin-Lichterfelde West. Nur 250 Meter entfernt bietet der historische Ortskern rund um den Bahnhofsvorplatz eine Vielzahl von Geschäften, Cafés und Bildungseinrichtungen.

In Kürze startet der Vertrieb für den "Schweizer Park"

Unweit von "La Provence", in Steglitz-Zehlendorf, wird im ersten Quartal des neuen Jahres der Vertrieb für ein weiteres Bauvorhaben von PROJECT Immobilien beginnen: Im Neubauensemble "Schweizer Park" in der Berner Straße 9 werden im ersten Bauabschnitt 33 Eigentumswohnungen im energieeffizienten KfW-55-Standard realisiert. Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen werden als Penthaus, Garten- oder Balkonwohnung angeboten. Insgesamt ist die Errichtung von sechs freistehenden, nach Süden ausgerichteten Stadtvillen mit jeweils zwei Geschossen und einem Staffelgeschoss in zwei Bauabschnitten vorgesehen.

Die "Alte Gärtnerei" bietet auch barrierefreie Wohnungen

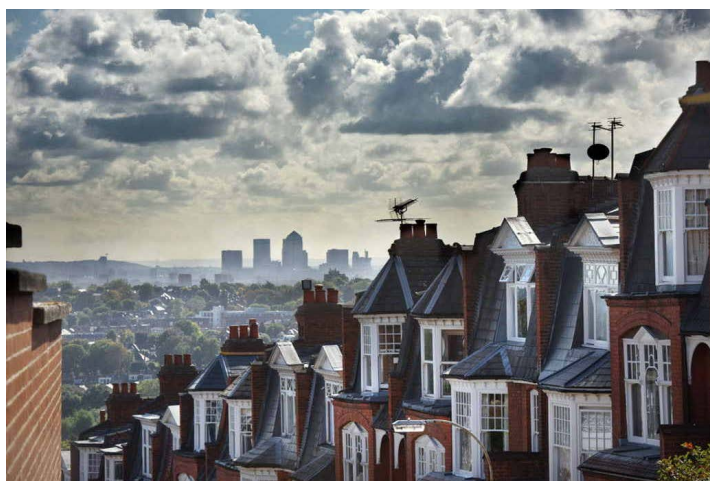
Bereits im Vertrieb sind im Stadtteil Zehlendorf 21 Garten-, Balkon-, Loggiawohnungen und Penthäuser sowie zehn Reihenhäuser im dritten Bauabschnitt des Projektes "Alte Gärtnerei". Die 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit 66 bis 131 Quadratmetern Wohnfläche werden in der Sundgauer/Ecke Schlettstadter Straße ebenfalls im KfW-55-Standard erbaut. Die teils barrierefreien Wohneinheiten sollen bis zum zweiten Quartal 2018 bezugsfertig sein. Zur Ausstattung zählen Fußbodenheizung, Parkett, überwiegend bodentiefe Fenster, eine Gegensprechanlage mit Farbkamera sowie Tiefgaragenstellplätze. Die Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgt ganzjährig nicht nur für Frischluft, sondern spart auch Energiekosten. www.project-immobilien.com

Kulturrexpress

Studie sieht "Britische Eidgenossen"

Meldung: Institut der deutschen Wirtschaft Köln

Auch nach dem Brexit wollen die Briten vollen Zugang zum EU-Binnenmarkt – und gleichzeitig vor allem die Zuwanderung begrenzen. Doch das widerspricht dem Prinzip des Gebens und Nehmens: London und Brüssel dürften am Ende einen Mittelweg finden. Vorbild könnte die Schweiz sein, zeigt das Institut der deutschen Wirtschaft Köln (IW) in einer Studie.



Für die zukünftigen wirtschaftlichen

Beziehungen zwischen London und Brüssel gibt es mehrere Alternativen. Beispiel Türkei: Das Land macht kaum Zugeständnisse bei der Freizügigkeit, zahlt nichts in den EU-Haushalt ein und bekommt nur geringen Zugang zum Binnenmarkt. Norwegen dagegen macht große Zugeständnisse und hat fast vollen Zugang zum EU-Markt. Die Schweiz hat sich für den Mittelweg entschieden.

Der Binnenmarktzugang ist abhängig von Kompromissen, Geben und Nehmen müssen sich die Waage halten. Auf dieser Basis schätzen die IW-Wissenschaftler die möglichen britischen Zugeständnisse und den damit erreichbaren Binnenmarktzugang ab: Vor allem bei der Personenfreizügigkeit dürfte London nur geringe Zugeständnisse machen – innenpolitisch ist das Thema einfach zu heikel. Die EU beharrt auf vollem Zugang ihrer Bürger und könnte davon abhängig machen, ob sie der britischen Finanzindustrie erlaubt, in der EU Geschäfte zu machen.

In den vergangenen Jahren zahlte London durchschnittlich rund 9,4 Milliarden Euro an Brüssel. Zukünftig dürfte es wesentlich weniger sein. Doch ganz ohne Zahlungen wird es nicht gehen. „London muss sich den Zugang zum EU-Binnenmarkt sicher auch ein bisschen erkaufen“, erklärt IW-Wissenschaftler Jürgen Matthes.

Bei der Regulierungssouveränität dürfte sich London flexibler zeigen. Das Vereinigte Königreich wird den Verbraucher- und Umweltschutz wohl nicht nennenswert verringern und viele Produktstandards weiterhin an die EU angleichen, so die IW-Studie. „Insgesamt dürften die Zugeständnisse mittelgroß sein, dafür ist nur ein mittlerer Binnenmarktzugang drin“, sagt Matthes. Damit läge Großbritannien auf Schweizer Niveau.

www.iwkoeln.de

Kulturexpress

FSV Frankfurt gewinnt vor heimischem Publikum gegen SV Wehen-Wiesbaden

Foto (c) Kulturexpress

Der FSV Frankfurt hat das Spiel im Hessen-Derby mit 3:1 gewonnen und damit die Serie siegloser Spiele vorerst beendet. Der SV Wehen-Wiesbaden befindet sich umso mehr auf einem Abstiegsrang in die Regionalliga. Für die Rückrunde heißt dies, Rückstände aufholen! Der FSV kann durch den Sieg



Maurice Deville köpft das Tor zum 2:1

etwas beruhigter in die Winterpause blicken. Beide Vereine spielten in früheren Jahren schon in der Zweitliga, doch das ist lange her. Auch die FSV Frankfurter müssen bei jetzigem Tabellenstand für den Klassenerhalt in der 3. Liga kämpfen.

Am 17. Dezember, einem frostkalten Samstagnachmittag spielten beide Teams im Frankfurter Volksbank Stadion vor 3375 Zuschauern. Die kühle Witterung hatte vermutlich viele Fans dazu veranlasst zu Hause zu bleiben. Nach dem Sieg der Frankfurter dürfte sich das auf Seiten des FSV vielleicht ändern, so dass wieder mehr Zuschauer ins Stadion am Bornheimer Hang gehen.

Den Auftakt zum Spiel machten jedoch die SV Wehen-Wiesbadener. In der 25. Minute schoss **David Blacha** das Tor zum 1:0. Dadurch fühlten sich die nicht müden FSV-Frankfurter angespornt, entwickelten die ungestüme Dynamik vor heimischer Kulisse, indem sie den Heimvorteil für sich ausnutzten. Wenn der Ballbesitz auch meist auf der Frankfurter Spielseite blieb, die Torgefahr also gegen das Frankfurter Tor gerichtet war.

Doch fünf Minuten später kehrte sich das Blatt. Die Durchsetzungskraft der FSV Frankfurter an diesem Tag brachte den Ball immer wieder ins gegnerische Feld. Den Anschlusstreffer verwandelte in der 30. Minute der FSV Frankfurter **Cagatay Kader**. Schon vier Minuten später, in der 34. Minute köpfte **Maurice Deville** das Tor zum 2:1. Nach der Halbzeitpause besiegelte **Fabian Schleusener** in der 92. Minute zum 3:1 Endstand. Danach fielen die Wehen-Wiesbadener vor Erschöpfung ermattet auf den Boden. Der FSV konnte triumphieren. Schleuseners Tor in der Verlängerung der zweiten Halbzeit war zugleich der Abpfiff. Schiedsrichter **Guido Winkmann** vergab sechs Gelbe Karten, jeweils drei an die Frankfurter und drei an die Wiesbadener. Insgesamt war das Spiel fair. Die geübten Spieler zeigten auf dem Rasen ihr fußballerisches Können. Es gab mehrere Einwechslungen. Das Zusammenspiel der Teams wirkte konditioniert unabhängig von der kalten Witterung draußen.

Ein Spielbericht von Kulturexpress

Immobilien-Gutachten erleichtern Kauf und Verkauf

Medlung: TÜV Rheinland

Im Jahr 2015 wollten sich knapp 58 Prozent der Deutschen eine gebrauchte Immobilie kaufen, nur 42 Prozent selbst bauen. Eine Immobilie aus zweiter Hand zu erwerben ist weniger riskant und oft billiger, als neu zu bauen. "Sobald jemand eine gebrauchte Immobilie kaufen oder verkaufen möchte, sollte er sie von einem unabhängigen Dritten bewerten lassen", empfiehlt Jörg Meinhardt, Experte für Immobiliengutachten bei TÜV Rheinland.

Verkaufen oder kaufen Interessenten von privat, reicht meist ein "Modularer Immobiliencheck" wie der von TÜV Rheinland. Grundleistung ist eine Bauzustandsbegehung mit abschließendem Kurzbericht inklusive Fotos. Bei Bedarf können Käufer oder Verkäufer den Check durch eine Marktwert- und Investitionskostenschätzung erweitern.

Auf anerkannte Gutachter setzen

"Bei der Wahl des Gutachters empfiehlt es sich, darauf zu achten, dass er geprüft oder öffentlich bestellt und vereidigt ist", sagt **Jörg Meinhardt**. Der Begriff "Sachverständiger" ist nicht geschützt, das heißt, jeder kann den Titel nutzen. Schalten Verkäufer eine Anzeige, empfiehlt es sich zu erwähnen, dass die Immobilie durch ein Sachverständigengutachten geprüft wurde. Auffällig ist, dass solche Inserate mehr Anfragen erhalten als die ohne. Neben Anzeigen in Online-Portalen lohnt es sich, das Objekt auch in regionalen Zeitungen zu bewerben. Damit erreichen die Verkäufer unterschiedliche Zielgruppen.

Immobilie und Umgebung besichtigen

Zur genauen Beurteilung der Immobilie reicht eine Besichtigung der Wohnräume allein oft nicht aus. "Den Dachboden und Keller anzuschauen ist besonders wichtig, dort zeigen sich Feuchtigkeit und Mängel meist als Erstes", weiß Jörg Meinhardt. Wenn möglich, sollten Interessenten die Immobilie einmal morgens und einmal abends besuchen, damit sie die Umgebung zu unterschiedlichen Zeiten kennenlernen. Außerdem ist es ratsam, sich die vorhandene Infrastruktur wie beispielsweise Verkehrsanbindungen, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen oder auch niedergelassene Ärzte genau anzusehen.

„City Tower“ in Offenbach veräußert

Medlung: pubilty AG

Die Leipziger pubilty AG hat den Verkauf des höchsten Gebäudes in Offenbach, den „City Tower“, an die „Comer Group Europe“ begleitet. Im Rahmen des Asset-Managements kamen die Vertragspartner überein. Der 140 Meter hohe Büroturm verfügt über 25.000 qm Mietfläche und konnte während der knapp zweieinhalb jährigen Haltedauer zahlreiche neue Mieter gewinnen.

Die „Comer Group Europe“ ist bereits seit 2005 als Portfoliomanager für gewerbliche sowie wohnwirtschaftliche Immobilien aktiv und hat das hochwertige Bürogebäude mit markanter Glasfassade und exklusivem Blick auf die Skyline Frankfurts erworben.

Der Tower wurde zwischen 2000 und 2003 sehr hochwertig errichtet und vom Offenbacher Architekturbüro Novotny Mähner Assoziierte entworfen. Die Flächen verteilen sich auf insgesamt 33 Etagen. In zwei Untergeschossen sind zudem 197 PKW-Stellplätze untergebracht.

Die Büroflächen im City Tower gehören qualitativ zu den Spitzenprodukten am Standort. Die Homepage der Stadt, offenbach.de, beschreibt den City Tower als das „Herz von Offenbach“, das in einer 1a-Lage im Offenbacher Zentrum bereits beim Landeanflug als Gebäude mit Landmark-Charakter zu erkennen sei.



Offenbach ist mit 117.000 Einwohnern in direkter Nachbarschaft zur Rhein-Main-Metropole Frankfurt und ist mit der S-Bahn in 18 Minuten vom Zentrum Frankfurts zu erreichen. Teile des Offenbacher Büromarktes, wie im Stadtteil Kaiserlei, werden von den großen Researchhäusern dem Frankfurter Büromarkt zugerechnet. Die enge, örtliche Anbindung an Frankfurt mit hervorragender regionaler und überregionaler Infrastruktur machen Offenbach bei günstigen Mieten zum bevorzugten Standort internationaler Unternehmen und des Hotelgewerbes.

„Der Bürostandort Offenbach hat während der Haltedauer enorm von den Entwicklungen am Frankfurter Markt profitieren können. Die Ankaufsentscheidung erfolgte damit genau zum richtigen Zeitpunkt und mit einem namhaften, internationalen Käufer“, so Thomas Olek, Vorstandsvorsitzender der pubilty AG.