

Newsletter Februar 2012

**BROCKHOFF
& PARTNER**
Immobilien GmbH

[Home](#) [Über Uns](#) [Objekte](#) [Publikationen](#) [Kontakt](#)

Liebe Leserin, lieber Leser,

gerne möchten wir Sie auch mit der vierten Auflage unseres Newsletters wieder über aktuelle Themen aus unserem Unternehmen informieren. Im Moment haben wir eine noch nie dagewesene Nachfrage nach Geschäftshäusern in deutschen Fußgängerzonen, Wohnanlagen sowie attraktiven Büroobjekten.

Beachten Sie bitte in dieser Ausgabe unserem **brandaktuellen Mietspiegel 2012 für den Einzelhandel**. Im Mietspiegel gelistet werden alljährlich die aktuellen Mieten für Ladenlokale in 1a-Lagen deutscher Fußgängerzonen mit Größen von 60 - 120 m² und mindestens 5 Metern Front sowie für Einheiten mit Größen von 120 - 260 m² und mindestens sieben Metern Front im Erdgeschoss mit stufenfreiem Zugang und gutem Zuschnitt.



Wir freuen uns darauf, auch in Zukunft für Sie tätig werden zu dürfen und stehen Ihnen weiterhin als kompetenter, vertrauensvoller und persönlicher Ansprechpartner sowie Berater zur Verfügung.

Ich wünsche Ihnen viel Freude beim Lesen dieses Newsletters.

Ihre Kristina Brockhoff

Mieten in TOP-Lagen steigen weiter

Der **Mietspiegel 2012**, den die Brockhoff & Partner Immobilien GmbH, Essen, seit nunmehr 25 Jahren für die Einzelhandelsmieten deutscher Fußgängerzonen erstellt, ist online und steht unseren Kunden somit kostenlos zur Verfügung. Im Mietspiegel gelistet werden alljährlich die aktuellen Mieten für Ladenlokale mit Größen von 60 - 120 m² und mindestens 5 Meter Front sowie für Einheiten mit Größen von 120 - 260 m² und mindestens sieben Meter Front im Erdgeschoss mit stufenfreiem Zugang und gutem Zuschnitt in 1a-Lagen. Wie in den Vorjahren gilt: Je kleiner die Fläche, desto höher der Mietpreis.

Der Einzelhandelsmietspiegel 2012

Ort	60 m ² - 120 m ²	120 m ² - 260 m ²
Aachen	81 - 102	51 - 81
Aalen	30 - 52	27 - 30
Ahaus	24 - 27	19 - 24
Ahlen	24 - 29	19 - 24
Alfeld	16 - 18	13 - 16
Altenburg	11 - 19	8 - 11
Amberg	45 - 60	30 - 45

Auszug Deals

Im Folgenden finden Sie einen Auszug von den letzten Transaktionen, die von der Brockhoff & Partner Immobilien GmbH begleitet wurden:



Bürohaus in Münster wechselt Besitzer

Das Bürohaus am Nevinghoff 20 in Münster, einst Sitz des Arbeitsamtes, hat den Besitzer gewechselt. Der langjährige Eigentümer hat das fünfgeschossige Gebäude an ein Family Office aus dem Ruhrgebiet verkauft. Das Objekt mit einer Gesamt-Mietfläche von rund 4500 m², 38 Tiefgaragen- und 52 Außenstellplätzen war 1983 gebaut und viele Jahre an das Arbeitsamt vermietet worden. Nach Auszug des Arbeitsamtes wurde eine aufwendige Renovierung entsprechend der neuesten Energieeinsparverordnung (EnEV) durch den Besitzer durchgeführt. 2011 wurde das inzwischen komplett an renommierte Mieter vermarktete Gebäude von der EU in die offizielle Liste der „Green Buildings“ aufgenommen. Bereits vor 25 Jahren hatten Brockhoff & Partner den damaligen Ankauf begleitet.

Private Vermögensverwaltung kauft Supermärkte in Lünen

Ein regionaler Projektentwickler hat in Lünen-Süd sowie in Lünen-Alstedde zwei Grundstücke an eine private Vermögensverwaltung verkauft, auf denen in Kürze zwei Supermärkte entstehen werden. Baubeginn ist jeweils im Sommer 2012. Die Verkaufs- und Nebenflächen an beiden Standorten wurden langfristig an die REWE Group mit Sitz in Köln vermietet. Der Kaufvertrag kam durch Vermittlung der Brockhoff & Partner Immobilien GmbH zustande.



Brockhoff & Partner vermittelt Grundstücke für Procar

Die Procar-Gruppe, Deutschlands größter Händler für die Marken BMW, Mini und Rolls-Royce, hatte die Brockhoff & Partner Immobilien GmbH beauftragt, Grundstücke für den Bau von Autohäusern im Ruhrgebiet zu beschaffen. Inzwischen konnten bereits fünf Grundstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 65.600 m² vermittelt werden.



Alleinauftrag für die Vermietung des Komplexes Dessauer Straße in Mülheim

Für die Vermietung des Logistikkomplexes hat Brockhoff & Partner von den Eigentümern einen Alleinauftrag erhalten. Das Objekt verfügt über 14.000 m² Hallenfläche und 1.800 m² Bürofläche; davon sind bereits 2.500 m² vermietet worden. Der Gewerbepark liegt in einem Industriegebiet in direkter Nähe zur A40 und zum Rhein-Ruhr-Zentrum, welches in zwei Autominuten zu erreichen ist. Der zuletzt von Lekkerland und der Spedition van Eupen genutzte Komplex wurde nun zum „Gewerbepark Rhein Ruhr, - Logistik und Gewerbe an der A40“ ernannt.

Guter Branchenmix in der Mühlenstrasse im Quartier „Ruhr-Aue“ in Herdecke

Im sich zurzeit noch im Bau befindlichen Quartier „Ruhr-Aue“, dem ehemaligen Westfalia-Gelände in Herdecke in der Mühlenstrasse, konnte Brockhoff & Partner fünf Mietverträge mit namenhaften Filialisten vermitteln. Hierbei handelt es sich um folgende Unternehmen: Modemarkt Adler, Mister Lady, Café Extrablatt, Avie Apotheke und Kienast Schuhhandel. Zusammen mit dem bereits in der Mühlenstrasse ansässigen Lebensmittel ist es folglich gelungen, einen interessanten Branchenmix zu erzeugen.

Vapiano eröffnet im II. Quartal 2012 in Bochum

Entspannte Atmosphäre, mediterrane Leichtigkeit und südländische Lebensfreude – drei Vorzüge, die Besucher der Vapiano-Restaurants bereits seit geraumer Zeit zu schätzen wissen. Pizza und Pasta werden an einzelnen Stationen direkt bei den Köchen bestellt, gegessen und getrunken wird an langen Holztischen. Im Frühjahr 2012 kommt der erfolgreiche Systemgastronomie-Konzern nun auch nach Bochum. In der ehemaligen Filiale der Dresdner Bank am Husemannplatz entsteht eine etwa 900 m² große Vapiano-Filiale mit einem rund 600 m² großen Gastraum und einer Außenterrasse. Im Zuge der Umgestaltung des Husemannplatzes sollen dort ca. 150 Plätze entstehen. Für die Umbauphase werden etwa fünf Monate veranschlagt, die Eröffnung von Vapiano Bochum ist für Mai/Juni 2012 geplant. Eigentümer der Immobilie ist die KC Holding GmbH aus Stuttgart.



Emmi Deutschland bleibt in Essen

Emmi hält dem Standort Essen die Treue. Am 15. Februar 2012 verlegt die Deutschland GmbH des größten Schweizer Milchverarbeiters ihre Zentrale in das Gewerbegebiet Im Teelbruch in Essen-Kettwig. In der ehemaligen Hauptverwaltung des Warenhauskonzerns Hertie bezieht das Unternehmen etwa 900 m² Büro- sowie rund 500 m² Lagerfläche. Bisher hat die Emmi Deutschland GmbH ihren Sitz an der Maxstraße in der Nähe der Essener Innenstadt.



Villeroy & Boch eröffnet im März 2012 am Roggenmarkt

Am 1. März 2012 eröffnet die Villeroy & Boch Creation GmbH, einer der führenden Anbieter von Wohn-Accessoires, in der Innenstadt von Münster am Roggenmarkt 7 eine neue Filiale. Das Ladenlokal verfügt über eine Fläche von ca. 150 m². Bisher ist dort ein Fachgeschäft für Herrenmoden angesiedelt.

O2-Shop demnächst in der Lengericher Altstadt

Der Mobilfunk-Anbieter O2 aus München wird ab 15. März 2012 in der Fußgängerzone von Lengerich, Altstadt 1, einen neuen Shop beziehen. Bisher hat dort der Mitbewerber osnatel seine Filiale.

Gina Laura kommt nach Korbach

Mehr als 300 „Gina Laura“-Läden der Buddelei-Mode GmbH & Co. KG aus Oldenburg gibt es mittlerweile im In- und Ausland. Im November 2012 kommt „Gina Laura“ auch in die Fußgängerzone von Korbach. An der Bahnhofstraße 5 wird eine weitere Filiale mit ca. 125 m² eröffnet. Zurzeit ist dort noch der Kaffeeröster Tchibo Mieter.

Frisör Klier künftig auch in Nienburg

Im Dezember 2012 eröffnet die Frisör Klier GmbH aus Wolfsburg eine Filiale an der Georgstraße 7/9 in der Fußgängerzone von Nienburg. Das Ladenlokal verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 130 m².

„Bubble Tea“ kommt in die Bochumer City

Im Februar 2010 hat die Firma Bobo Q das Konzept „Bubble Tea“ in Deutschland eingeführt. Auf dem Kurfürstendamm in Berlin wurde die erste Filiale eröffnet, inzwischen gibt es zwölf weitere Franchisenehmer u.a. in Köln, Düsseldorf und Essen. Im Februar 2012 kommt „Bubble Tea“ auch in die Bochumer Innenstadt. An der Huestraße 5 wird eine Filiale mit großzügiger Außenbestuhlung auf ca. 166 qm eröffnen.

Vodafone-Shop in der Soester Fußgängerzone

Die Vodafone D2 GmbH aus Düsseldorf, einer der führenden Mobilfunk-Anbieter, hat vor kurzem an der Brüderstraße 40 in der Fußgängerzone von Soest eine neue Filiale bezogen. Durch die Zusammenlegung zweier kleinerer Ladenlokale konnte eine ca. 245 qm große Einheit geschaffen werden.

Hunkemöller eröffnet in Arnsberg-Neheim

Die Hunkemöller Deutschland GmbH aus Gelsenkirchen, einer der führenden Anbieter von Dessous- und Bademoden, eröffnet in Kürze eine 170 m² große Filiale an der Hauptstraße 24 in der Fußgängerzone von Arnsberg-Neheim.

Vermietung am Grünen Markt in Bamberg

Die Mediengruppe Oberfranken zieht Mitte des Jahres mit der Fränkischen Tageszeitung in ein historisches Gebäude Ensemble am Grünen Markt 31 in Bamberg. Die Altstadt von Bamberg besitzt den größten unversehrt erhaltenen historischen Stadtkern in Deutschland und ist seit 1993 als Weltkulturerbe in die Liste der UNESCO eingetragen. Bei dem Ladenlokal handelt es sich um den seit Jahren von der Kaffee Rösterei Mingers etablierten Standort. Zukünftig werden hier auf ca. 100m², die Dienstleistungen des Zeitungsverlags für Ihre Endkunden angeboten. Bei der Eigentümergemeinschaft handelt es sich um eine alteingesessene Bamberger Familie.



Die Huyssenallee in Essen am Scheideweg

(Gastkommentar von Michael Köster)

Einst war die Huyssenallee Essens Prachtstraße. Bilder vom angehenden 20. Jahrhundert zeigen repräsentative Villen mit noch jungen Bäumen vor der Haustür, sie erinnern an die großen Boulevards, wie man sie aus der Weltstadt Paris kennt. Heute ist die Huyssenallee eine noch immer von Bäumen gesäumte mehrspurige Straße, an der neben den Zentralen von Weltkonzernen immerhin zwei herausragende Kultureinrichtungen beheimatet sind. Trotz Aalto-Theater und Philharmonie hat sich das Verbindungsstück zwischen der Innenstadt und dem Szeneviertel Rütterscheid allerdings kontinuierlich zu seinem Nachteil entwickelt, wenig ansprechende Bürogebäude sowie immer mehr Leerstände nagen gefährlich am einstigen Flair. Architekten und Stadtplaner sind sich einig: Es muss etwas geschehen an der Huyssenallee.

Flächenumsatz im Ruhrgebiet ist konstant geblieben

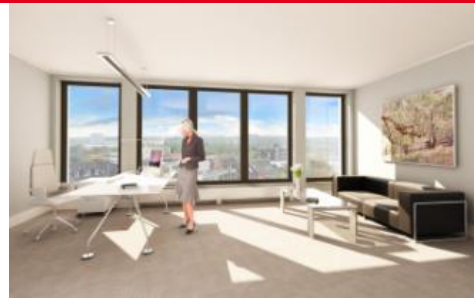


Der Flächenumsatz im Ruhrgebiet ist in den vergangenen zwei Jahren konstant geblieben. Eine Ausnahme bildet die Stadt Bochum. Im vergangenen Jahr betrug der Flächenumsatz hier lediglich ca. 45.000 m². Im Jahr 2010 waren es noch rund 63.700 m². Brockhoff & Partner konnte im vergangenen Jahr allein 10.000 m² in Bochum umsetzen, dennoch wird es laut unseren Vermietungsspezialisten in Zukunft schwer gute bzw. repräsentative Flächen zu finden. In der Universitätsstraße in Bochum wurden im vergangenen Jahr indessen ca. 3.580 m² Bürofläche durch Brockhoff & Partner umgesetzt.

Der Flächenumsatz in der Stadt Dortmund betrug 63.000 m² im Jahr 2010 und 68.000 m² im Jahr 2011. Bei den meisten Vermietungen handelt es sich vorwiegend um Umzüge innerhalb der Stadt, nur wenige der neuen Mieter kommen dabei aus anderen bzw. benachbarten Städten. Hinsichtlich des Flächenumsatzes ist die Stadt Essen nach wie vor die stärkste Ruhrgebietsstadt. Im vergangenen Jahr konnten ca. 110.000 m² umgesetzt werden. 15.000 m² davon waren für Eigennutzer. Wie auch im Jahr 2010 wurden auch im vergangenen Jahr viele Flächen von den jeweiligen Städten und Kommunen angemietet, wodurch der Flächenumsatz deutlich gesteigert werden konnte.

Neubauprojekt Rü 62 – Viele Büroflächen bereits vermietet

Die Arbeiten auf dem ehemaligen Hertie-/Karstadt-Grundstück am Rüttscheider Stern schreiten voran, Ende 2012 soll das repräsentative Büro- und Geschäftshaus Rü 62 eröffnet werden. Die Einzelhandelsflächen sind schon seit geraumer Zeit komplett vermietet. Der Discounter Aldi, der Schuhhersteller Deichmann sowie die Drogeriemarktkette dm werden im Erdgeschoss Filialen eröffnen, im Untergeschoss zieht Edeka mit einem großen Frischemarkt inklusive Gourmet-Insel ein. Auch die Nachfrage nach den Büro- und Praxisflächen in den oberen Etagen und in den geplanten Neubauten auf dem Dach ist laut Brockhoff & Partner groß.



Von rund 8000 m² Bürofläche sind bereits viele Flächen vermietet. So hat die renommierte Patentanwaltskanzlei RWHS im 5. und 6. Obergeschoss rund 1600 m² gemietet. Im 1. Obergeschoss wird das Unternehmen City Jung Immobilien künftig seine Räume haben. Die Projektentwickler von Kölbl Kruse werden die zweigeschossigen Bauten auf dem Dach beziehen. Der Bürozugang ist durch ein hoch attraktives, überdurchschnittlich breites, wertig ausgestattetes Treppenhaus mit zwei Aufzügen von der Rüttscheider Straße sichergestellt. Beschilderungsanlagen werden auf die Mieter hinweisen. www.rue62.de

Brockhoff-Team feiert 25-jähriges Jubiläum im internen Kreis

Da große Feiern nicht zu unserer Unternehmensphilosophie passen, haben wir darauf verzichtet eine große Jubiläumsveranstaltung zu organisieren. Stattdessen haben wir einen schönen Abend mit dem gesamten Mitarbeiter-Team im Hyatt Regency Hotel in Düsseldorf verbracht. Zunächst gab es einen Empfang in der Champagner-Lounge „Pebble’s“. Besonders die exklusive Lage zeichnet diese Bar aus. Von der Spitze der Halbinsel genoss das Team neben den Cocktails und Cannapes einen spektakulären Blick auf den MedienHafen und die Skyline von Düsseldorf. Später gab es dann im „River-Salon“ des Hotels ein festliches Menü. Anschließend haben wir den Abend bei einem gemütlichen Glas Wein ausklingen lassen.



Beeindruckende Resonanz auf Chronik zum 25-jährigen Firmenjubiläum



Unser Jubiläum haben wir zum Anlass genommen, einmal alle wesentlichen Themen der letzten Jahre aufzuarbeiten und zu einer Chronik in Zeitungsform zusammenzufassen. Gemeinsam mit Herrn Wulf Mämpel, dem ehemaligen WAZ-Lokalchef aus Essen, haben wir folglich eine Jubiläumszeitschrift erstellt, welche wir an zahlreiche unserer Geschäftspartner und Kunden verschickt haben. Die Resonanz darauf war erstaunlich hoch und äußerst positiv.

Das Brockhoff-Team möchte sich daher auf diesem Wege gerne ganz herzlich für die vielen Glückwünsche und Grußkarten bedanken, die wir anlässlich unseres Jubiläums erhalten haben. Ebenso möchten wir uns gerne bei Ihnen für das uns entgegengebrachte Vertrauen und die langjährige Zusammenarbeit bedanken. Sie haben dadurch einen erheblichen Anteil zur Erfolgsgeschichte unseres Unternehmens beigetragen.

Das Team von Brockhoff & Partner möchte sich weiter verstärken

Die Brockhoff & Partner Immobilien GmbH möchte im Zuge ihrer weiteren Entwicklung gerne ihr Team weiter verstärken und hat Stellen ausgeschrieben. Gesucht werden ab sofort Immobilienberater (m/w) für die Vermietung von Büroflächen/häusern und Gewerbeparks im Großraum Ruhrgebiet sowie auch Immobilienberater (m/w) für die Vermietung Einzelhandel.



Mit freundlichen Grüßen



Kristina Brockhoff
Immobilienökonom (IREBS)
B.A. Business Communication
Email: kristina.brockhoff@brockhoff.de

Geschäftsführer: Eckhard Brockhoff, Prof. Dr. Petra Brockhoff, MRICS
Firmensitz: Essen
Registergericht: Amtsgericht Essen, HRB 7057

Falls Sie diesen Newsletter nicht mehr bekommen möchten, senden Sie uns bitte eine Email mit dem Betreff „Abmeldung Newsletter“ an die Email- Adresse info@brockhoff.de! Vielen Dank!