

## Liebe Geschäftspartner!

Schon jetzt sind wir auf 2017 so richtig stolz. In allen Geschäftsbereichen verzeichnet Brockhoff Umsatzzuwächse im erheblichen Umfang. So steht unser Office-Team allein in der Stadt Essen vor einem Rekordjahr! Dazu haben wir auch den prosperierenden Bereich der Hallenvermietung im Ruhrgebiet deutlich ausbauen können. Und ein paar spannende Deals stehen unmittelbar vor dem Abschluss.

Aber auch Brockhoff Invest ist klar auf Rekordkurs: Ein Hochhaus in Essen, ein Fachmarktzentrum im Sauerland, ein 50.000m<sup>2</sup> großes Grundstück in Bochum und zahlreiche Bürohäuser, Geschäftshäuser und Supermärkte deutschlandweit – die Liste erfolgreicher Transaktionen würden den Rahmen sprengen. Und auch unser Team von Brockhoff Retail kann ein Top-Fazit ziehen. So haben wir unsere ohnehin sehr gute Marktstellung in Süddeutschland nachhaltig ausbauen können.

Da wir nicht nur erfolgreich sind, sondern auch in Zukunft erfolgreich bleiben wollen, haben wir auch investiert. So gab es ein effizientes Update unserer IT-Infrastruktur, eine Optimierung unserer Fahrzeugflotte und nicht zuletzt auch zahlreiche hochwertige Marketingmaßnahmen. Und auch unsere Teams haben wir verstärkt. Weitere Zuwächse sind für 2018 fest eingeplant – und zwar in allen Bereichen.

Alles natürlich im Sinne unserer Kunden. Sie haben einen Anspruch auf einen bestens ausgestatteten, personell hochqualifizierten und professionellen Partner an Ihrer Seite.

*Ihr Eckhard Brockhoff und Team*

## Im Spotlight: Aktuelle Immobilien-Trends

Für die Immobilienexperten von Brockhoff auch diesmal ein Pflichtterminus: der Besuch auf der Immobilien-Leitmesse Expo Real in München. Heiß diskutiert war in diesem Jahr die „neue Macht“ der Mieter im Einzelhandelsbereich. Gerade starke Filialisten tendieren immer mehr zu kürzeren Laufzeiten und umsatzbezogenen Mieten. Selbst in den „Big10“, in den deutschen Spitzenstädten wie Berlin, München, Frankfurt oder Köln, stagnieren die Mieten.

Trotzdem sieht Eckhard Brockhoff keinen Grund zur Panik: „Entscheidend ist einfach die nötige Expertise. Wer gute Kontakte zu den wichtigsten Filialisten pflegt, wer deren Bedürfnisse und Ansprüche genau kennt, der kann immer noch gute Deals realisieren.“ Genau dieses Knowhow setzt Brockhoff auch bei der Beratung von Eigentümern und Vermietern ein. „Hier geht es oftmals um die nötige Sensibilisierung. Was ist machbar, was geht eben nicht mehr.“

Noch ist der Wechsel vom Vermieter- hin zum Mietermarkt aufgrund von langfristigen Mietverhältnissen zudem nicht spürbar, aber er wird kommen. Dazu gerät der Einzelhandel gerade in B- und C-Städten durch den steigenden Online-Handel immer mehr unter Druck. Hier besonders wichtig: Gute und innovative Konzepte, um sich nachhaltig bei den Kunden vor Ort zu positionieren.

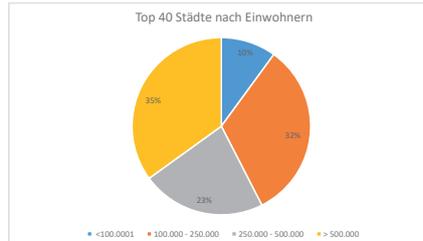
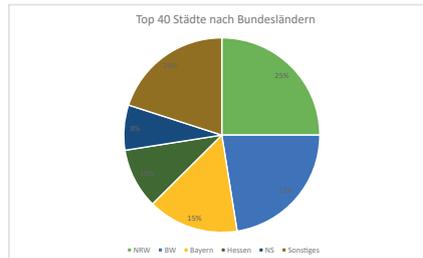
Begehrter als je zuvor sind dagegen Fachmarktzentren. Sie unterliegen generell einer geringen Konjunkturabhängigkeit und werden aufgrund der restriktiven Genehmigungsverfahren in Zukunft eher selten neu gebaut. „Mit ihren langlaufenden Mietverträgen und finanzstarken Mietern sind Fachmarktzentren wie geschaffen für weitsichtige Investoren“, betont Eckhard Brockhoff. Gerade in diesem Bereich verfügt das Team von Brockhoff Invest über ein außergewöhnliches Netzwerk, um Eigentümer und Investoren passgenau und geräuschlos zusammenzubringen.



## Neues vom Markt

### Brockhoff Retail erstellt exklusive Einzelhandels-Studie.

Die Vermarktung von Einzelhandelsimmobilien in deutschen Fußgängerzonen ist kein Selbstläufer mehr. Wir wissen trotzdem, wie es funktioniert. Weil wir den Markt so intensiv wie noch nie zuvor analysiert haben: Wir haben alle im deutschen Einzelhandel aktiven Filialisten (Minimum: 5 Filialen) persönlich kontaktiert. Das Ergebnis aus über 1.000 Einzelgesprächen: Zahlreiche Filialisten haben ihre Expansion gedrosselt und konzentrieren sich auf einzelne Städte und Regionen. Wir können daher präzise sagen, welche Städte wirklich gefragt sind. Und genau diese Städte nehmen wir in den Fokus unserer Arbeit. Profitieren auch Sie von dem Wissen und informieren Sie sich im Brockhoff Atlas der 1a-Lagen. Die aktuelle Ausgabe des Standardwerks der deutschen Immobilienwirtschaft können Sie jederzeit online auf [www.brockhoff.de](http://www.brockhoff.de) abrufen. Erste Informationen stellen wir Ihnen gerne auch in diesem Newsletter zur Verfügung.



## News

### Personelle Verstärkung in allen Bereichen

Um den Bereich Logistik- und Hallenvermietung im Ruhrgebiet weiter auszubauen, hat sich Brockhoff Office im Sommer einen prominenten Neuzugang ins Team geholt. Mit Oliver Fritz konnten wir einen erfahrenen Spezialisten für uns gewinnen. Schon in den ersten Monaten hat Herr Fritz zahlreiche Objekte akquirieren und attraktive Deals abschließen können. 2018 wird daher spannend: Die Logistikregion Ruhrgebiet wacht immer mehr aus dem Dornröschenschlaf auf und hat enormes Potenzial.



Oliver Fritz

Neu im Team sind dazu seit Anfang Oktober auch Julia Winteroth und Alexander Füchthey. Während die Doktorandin die kaufmännische Leitung bei Brockhoff übernommen hat, bilden wir Herrn Füchthey zum Immobilienkaufmann aus. Sein erstes Einsatzgebiet ist Brockhoff Office, wo er in den ersten Wochen mit seinem Enthusiasmus spannende Impulse setzen konnte.



Julia Winteroth



Alexander Füchthey

Die gibt es mit Sicherheit auch von Marco Albrecht: Der Experte für Büroimmobilien stößt Anfang 2018 zu unserem Office-Team dazu.

### Perfekt in Szene gesetzt: Unsere Unternehmensfilme.



Nichts ist wichtiger als der erste Eindruck. Und den bekommen Sie auf Wunsch jetzt auch in bewegten Bildern. Kommunikationsexperte Dr. Biyon Kattilathu ([www.biyon.de](http://www.biyon.de)) und sein Team produzierten einen Image-Film, einen Film zu Brockhoff Office und einen Recruiting-Trailer. Alle Filme können Sie sich auf [www.brockhoff.de](http://www.brockhoff.de) oder in unserem YouTube-Channel anschauen. Alternativ senden wir Ihnen auf Wunsch die Filme gerne auf USB-Sticks zu. Die Resonanz unserer Kunden und Geschäftspartner: einfach überragend! Überzeugen Sie sich selbst.

## Echte Hingucker: Unsere Vermietungsschilder.

Noch immer sind auffällige Vermarktungsschilder ein effektives Tool, um spannende Erstkontakte zu generieren. Auch hier setzen wir Akzente – mit dem starken Brockhoff-Rot, in auffälliger Größe, einem klaren Design und direkter Ansprache. Und natürlich platzieren wir die Schilder genau da, wo sie einfach nicht zu übersehen sind.



## Hochwertig auch im Printbereich: Neuer Look, neue Broschüren.

Attraktive Printprodukte bleiben auch in Zukunft fester Bestandteil unseres strategischen Marketings. Highlight in 2017: Die neue Ausgabe unserer Unternehmenszeitung – natürlich in unserem komplett frischen Look.



Dazu haben wir für Brockhoff Office nicht nur eine informative Kompaktbroschüre für die Büro- und Hallenvermietung erstellen lassen, sondern auch ein Spezialprospekt für die Vermarktung des RÜ-Karree. Und auch für das Team von Brockhoff Retail gab es eine Broschüre zur gezielten Ansprache von potenziellen Neukunden. Anschließendes Mailing immer inklusive. Und das in auffälligen roten Umschlägen, mit denen wir uns schon im Briefkasten offensiv von der Konkurrenz absetzen.



**Perfekt!**

## **Büro-Highlight der Essener City – vermittelt von Brockhoff Invest.**

Durch die Unterstützung von Brockhoff Invest wurde das Holle-Karree in der Hollestraße 7b in Essen mit einer Gesamtmietfläche von 11.133m<sup>2</sup> an die Koerfer-Gruppe veräußert. Die Koerfer-Gruppe verwaltet den auf Büro- und Gewerbeflächen fokussierten Eigenbestand von insgesamt 140.000m<sup>2</sup> (überwiegend) in den Toplagen des Ruhrgebiets und des Rheinlands. Die Gruppe ist bereits seit Jahrzehnten Eigentümer des Nachbarobjektes. Das sehr markante und wertige Büro-Hochhaus mit seiner eindrucksvollen Glasfassade befindet sich mitten in der Essener Innenstadt direkt gegenüber des Essener Hauptbahnhofs und genießt alle Vorteile dieser Lage. Mit der Deutschen Rentenversicherung als Single-Tenant verfügt die Immobilie seit 2003 über einen 1a-Mieter. Bei dem Verkäufer handelt es sich um die Real I.S. AG, eine Tochter der Bayerischen Landesbank (BayernLB).



## **Neuer Eigentümer für Filetstück auf dem Sauerländer Immobilienmarkt.**

Besser geht es nicht: Traumlage und mit Rewe, Toom, Lidl und Fressnapf prominente Mieter – das 10.908m<sup>2</sup> große Fachmarktzentrum in Plettenberg ist ein echter Besuchermagnet im Sauerland. Für die begehrte Immobilie und das zugehörige 22.800m<sup>2</sup> große Grundstück fand Brockhoff Invest in enger Kooperation mit einem Partner jetzt einen Käufer. Es übernimmt eine Gesellschaft der Rosco Gruppe.



## **Medizinisches Zentrum Hilarion in Essen Huttrop verkauft.**

Das medizinische Zentrum mit dem Namen „Hilarion“, erstklassig gelegen neben dem Elisabeth-Krankenhaus im Essener Südostviertel, wurde jetzt an das Herzzentrum Essen-Huttrop gGmbH verkauft. Das Herzzentrum, bislang bereits einer der größten Mieter, gehört zur Universitätsmedizin Essen. Als zweiter herzchirurgischer Standort der Universitätsmedizin und Teil des Westdeutschen Herz- und Gefäßzentrums konzentrieren sich die Experten insbesondere auf die Erwachsenen-Herzchirurgie. Das 1998 erbaute „Hilarion“ verfügt über eine erstklassige Mieterstruktur, die namhafte Praxen und Kliniken umfasst. Die ca. 6.498 m<sup>2</sup> an der Herwarthstraße 100-102 wurden mit der Unterstützung durch Brockhoff Objekt veräußert. Verkäufer ist eine Fondsgesellschaft mit einer Eigentümergemeinschaft aus 54 Personen. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.



## **Top-Location für die Bauhaus AG im Ruhrgebiet. Brockhoff realisiert vitalisierenden Deal.**

Es wird ein echter Impuls für Bochum-Wattenscheid. Schon 2010 erhielt Brockhoff den Auftrag für die Vermarktung des ehemaligen Aquella-Geländes an der Berliner Straße 50-62. Mit der Bauhaus AG gab es schließlich einen prominenten Interessenten. Die eigentliche Bauhaus-Fläche in Bochum war zu klein geraten, das 50.000m<sup>2</sup> Grundstück an der Berliner Straße bietet mit der direkten Anbindung zur A40 und der fußläufigen Nähe zum Wattenscheider Ortskern dagegen allerbeste Voraussetzungen. Nach intensiven Gesprächen mit der Eigentümerseite und der Stadt Bochum sind jetzt alle Steine aus dem Weg geräumt. Die Verträge mit der Bauhaus-AG-Tochtergesellschaft Cosmos sind perfekt. Die offizielle Baugenehmigung der Stadt ist mittlerweile ganz konkret in Aussicht gestellt. Dann entsteht in Bochum-Wattenscheid einer der modernsten Bauhaus-Märkte des Ruhrgebiets – mit vitalisierenden Effekten für den kompletten Standort. Verkäufer ist die Hedego-Beteiligungsgesellschaft.



### **Deal auf Essens Vorzeigestraße. Brockhoff verkauft Gewerbeobjekt in Bestlage.**

Die Rüttenscheider Straße in Essen ist ein dynamischer und gefragter Hotspot. Entsprechend schnell gelang auch die Vermittlung eines 2.860m<sup>2</sup> großen Gewerbeobjekts auf der Rüttenscheider Straße 26 im Auftrag der Essener Verkehrs- und Versorgungsgesellschaft mbH (EVV). Hier schlug ein privater Unternehmer zu – nach Vermittlung von Brockhoff Invest. Nach Auszug des bisherigen Eigentümers und Nutzers (EVV) steht eine umfangreiche und hochwertige Sanierung an. Anschließend übernimmt das Team von Brockhoff Office die Vermarktung. Angedacht ist darüber hinaus – in Teilflächen - eine Umstrukturierung zu Wohnflächen.



### **Brockhoff realisiert Verkauf des renommierten Arkadenhauses in Iserlohn.**

Mit 22 Wohnungen, 5 Ladenlokalen, 2 Büro-Einheiten und 1 Arztpraxis gehört das Arkadenhaus zu den bekanntesten Immobilien in Toplage in der Iserlohner City. Für den Kauf des 2.850m<sup>2</sup> großen Objekts fand das Team von Brockhoff Invest jetzt zwei private Investoren. Verkäufer ist eine private Familiengesellschaft.



### **Top-Deal für die Wohninvest Holding: Brockhoff vermittelt Studenten-Apartmenthaus.**

Vom Studenten-Apartmenthaus in wenigen Sekunden in die Uni – praktischer geht es nicht. Über diese begehrte Lage verfügt die 905m<sup>2</sup> große Immobilie im Reiterweg 26a. Sie liegt mitten auf dem Campus Iserlohn, direkt gegenüber der Unternehmerhochschule BiTS. Durch die Unterstützung von Brockhoff Invest wurde das Objekt jetzt an die Wohninvest Holding veräußert.



### **Brockhoff vermittelt Verkauf von Lebensmittel-Discounter in Eilsleben.**

Eine starke Teamleistung von Brockhoff Invest und Brockhoff Retail. Gemeinsam gelang die Vermittlung eines 1.100m<sup>2</sup> großen Lebensmittel-Discountmarkts auf einem 5.500m<sup>2</sup> großen Grundstück auf der Ovelgünner Straße 15 in Eilsleben (Sachsen-Anhalt) an eine private Investorengesellschaft. Die darf sich freuen: Das Objekt hat mit dem Discounter Netto einen prominenten Mieter, liegt optimal an einer Hauptverkehrsstraße und in direkter Nachbarschaft zu ALDI und KiK. Verkäufer ist eine niederländische Grundstücksgesellschaft.



### **Vollvermietung in Sicht: Prominente Mieter für Essener Top-Objekt.**

Schon seit 1991 betreut Brockhoff das extravagante Glasfassaden-Bürohaus auf der Alfredstraße. 2016 wurde das Objekt an einen Essener Privatinvestor verkauft, danach erfolgte der Auszug des langjährigen Mieters, die Schenker AG. Dank der einzigartigen Lage, dem spektakulären Flair und den individuellen Gestaltungsmöglichkeiten steht Brockhoff Office unmittelbar vor der Vollvermietung. Die Verhandlungen mit einem zukünftigen Großmieter auf 3.500m<sup>2</sup> sind auf der Zielgeraden. Daneben wird der TÜV Rheinland auf 1.700m<sup>2</sup> einziehen. In kürzester Zeit hat Brockhoff die Immobilie damit neu im Markt positioniert.



### **Neue Mieter für ehemaliges Rundschau-Haus in Dortmund. Brockhoff vermittelt.**

Erfolgreiche Unternehmen brauchen Platz. Und erfolgreich ist die bundesweit tätige Anwaltssozietät Rehorn auf jeden Fall. Die Spezialisten für Medizin- und Wirtschaftsrecht suchten an ihrem Stammsitz Dortmund ein neues Zuhause. Die Experten von Brockhoff Office fanden die passgenaue Lösung auf 3.450m<sup>2</sup> im Bürohaus auf dem Brüderweg 9 in der Dortmunder Innenstadt. Das Objekt ist stadtbekannt als (ehemaliges) Rundschau-Haus. Nach dem Auszug der Westfälischen Rundschau gab es eine umfassende Sanierung und spannende Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Damit überzeugte Brockhoff auch das Rehorn-Team. Im Januar 2018 erfolgt der Einzug.



### **Essener Konzern sucht Büros in Mülheim – Brockhoff wird fündig.**

Im Auftrag eines international tätigen Essener Konzerns suchte Brockhoff Office Büroflächen im angrenzenden Mülheim und fand zeitnah eine passgenaue Lösung auf 2.214m<sup>2</sup> im Geneva Business Park auf der Mellinghofer Straße 55. In dem zentral gelegenen Gewerbepark arbeiten aktuell ca. 2.200 Menschen. Im September wird der Konzern die Räumlichkeiten beziehen.



### **Erfolgreicher Vermarktungsstart: Erste Mieter für Essener City-Tower.**

Gerade eben erst hat Brockhoff die Vermarktung des City-Towers im Herzen der Essener Innenstadt übernommen, schon gibt es erste Vermietungserfolge. Ein amerikanisches Medizin-Unternehmen sicherte sich auf 1.400m<sup>2</sup> die komplette 3. und 4. Etage des aufwändig sanierten Objekts. Die 2. Etage bezieht auf ca. 700m<sup>2</sup> der Callcenter-Betreiber MindPearl. Weitere Verhandlungen mit potentiellen Mietern sind ebenfalls weit fortgeschritten. Vor allem die zentrale Lage, die topmoderne Ausstattung und die vielen Stellplätze machen das Objekt bei Mietern so begehrt. Trotz des exzellenten Vermarktungsstarts: Attraktive Flächen sind nach wie vor verfügbar.



## **Brockhoff vermittelt 14.000m<sup>2</sup> Lagerfläche an weltweit tätigen Logistikkonzern**

Mit rund 4.000 Mitarbeitern an 45 Standorten gehört die LGI Logistics Group International GmbH zu den renommiertesten Playern im internationalen Logistikgeschäft. Für eine weitere Niederlassung fand Brockhoff Office zum 1. Oktober an der Rheinstraße 30 in Mülheim jetzt die perfekte Location. Die Fläche von 14.000m<sup>2</sup> ist verkehrstechnisch optimal angebunden: nicht nur an alle relevanten Autobahnen der Region, sondern vor allem an den strategisch wichtigen Duisburger Hafen.



## **Neuer Mieter für gefragte Location: Brockhoff Office vermittelt Bürohaus im M1-Gewerbepark.**

Gekommen, um zu wachsen. Promostore Merchandising – einer der führenden Onlineshops für Werbeartikel – befindet sich auf der Überholspur. Mit dem Bürohaus „Am Lichtbogen 4“ im M1 Gewerbepark hat das Team von Brockhoff Office die perfekte Lösung vermittelt. Das Objekt bietet auf vier Etagen optimale Voraussetzungen, um die prominente Marktposition weiter auszubauen. Einzug und Eröffnung der neuen Räumlichkeiten soll bereits zum 1. Dezember erfolgen. Der Eigentümer des Objekts, eine Privatperson, darf sich freuen: Es handelt sich um eine direkte Anschlussvermietung.



**BROCKHOFF**  
Office | Retail | Invest

## **Fashion für Lippstadt: Brockhoff Retail findet Ladenlokal für Engbers.**

Etablierte Filialisten wollen passgenaue Lösungen ohne Kompromisse. Für den Herrenausstatter Engbers fand Brockhoff Retail jetzt eine 200m<sup>2</sup> große Einzelhandelsfläche in 1a-Lage der Fußgängerzone von Lippstadt. Das Ladenlokal auf der Lange Straße 46 ist eine etablierte Adresse in Sachen Mode. Aktuell verkauft hier noch Tom Tailor seine Kollektionen. Spätestens im ersten Quartal 2018 eröffnet Engbers seinen neuen Store und bietet Herrenmode von elegant-klassisch bis sportlich-funktional. Das Objekt gehört einem Privateigentümer.



## **Brockhoff vermittelt: Schum EuroShop jetzt auch in Höxter.**

Die Schum EuroShop GmbH & Co.KG bleibt auf Expansionskurs – das Team von Brockhoff Retail unterstützt mit den passenden Ladenlokalen. In Höxter fand Brockhoff jetzt eine Filiale auf 250m<sup>2</sup> - zuvor genutzt von Ernsting`s family. Der Einzug in der Corbiestraße 33/Ecke Marktstraße hat vor einigen Wochen bereits stattgefunden.



## **Neue Heimat für Bijou Brigitte in Lünen.**

Dank der Vermittlung von Brockhoff Retail macht Bijou Brigitte, der europaweit führende Anbieter von Modeschmuck und Accessoires, am Standort Lünen einen Schritt nach vorne. Aktuell ist der Filialist noch in einem kleineren Ladenlokal auf der Lange Straße 21 - 23 zu Hause, Anfang 2018 erfolgt der Umzug in die neue Location auf der Lange Straße 51. Der neue Store verfügt über eine Fläche von 90m<sup>2</sup> - natürlich optimal für den neuen Mieter hergerichtet. Aktuell betreibt Bijou Brigitte ein Netz von rund 1.100 Filialen im In- und Ausland.

