

Liebe Geschäftspartner,

zurzeit stellen wir eine einzigartige Situation im Markt fest, die wir in unserer nahezu 30-jährigen Firmengeschichte so bisher nicht erlebt haben.

Die Zinsen befinden sich nach wie vor, wenn sie auch sehr geringfügig gestiegen sind, auf einem extrem niedrigen Wert. Kapitalanleger aus dem In- und Ausland verfügen über enorme Mittel, die sie bevorzugt in Immobilien investieren. Deutschland, aufgrund seiner Stabilität, steht hier ganz oben auf der Prioritätenliste.

Zahlreiche Eigentümer von Immobilien, die wir seit Jahrzehnten betreuen, nutzen die Gunst der Stunde, um in dieser guten Marktsituation zu verkaufen, denn niemand weiß, wie lange die Zinsen so niedrig bleiben und die Nachfrage so groß ist. Von daher ist die Zeit heute reif für die Vermarktung von Immobilien. Noch nie war sie so gut. Wir haben fast alle, der uns übertragenen Immobilien auch vermarktet. Das zweite Halbjahr ist traditionell das bessere, so dass wir eine starke Nachfrage nach Geschäftshäusern in Fußgängerzonen, Super- und Fachmärkten, Bürohäusern (auch kleineren Bürohäusern) feststellen. Verstärkt hat sich weiterhin die Nachfrage nach Mehrfamilienhäusern und Wohnanlagen.

Interessant ist, dass nicht nur A- sondern auch B- und C-Städte immer mehr in den Fokus der Investoren geraten und sich dort die Vermarktungschancen enorm verbessern. Auch im Büovermietungsbereich steigt die Nachfrage, allerdings müssen die Flächen renoviert sein und sich in einem ordentlichen Zustand befinden. Bei Einzelhandelsvermietungen zeigt sich die Situation vielerorts sehr unterschiedlich. Genau darüber möchten wir in unserem aktuellen Newsletter berichten.

Viel Spaß bei der Lektüre

Ihr Eckhard Brockhoff & Team

EXPO REAL 2015: Brockhoff & Partner ist vom 05. – 07. Oktober wieder dabei!



Brockhoff & Partner Expo-Stand

expo October 5-7
real 2015
Munich

Brockhoff & Partner wird auch in diesem Jahr vom 05.-07. Oktober wieder im Rahmen einer Standkooperation mit dem renommierten Facilitymanagement-Konzern RGM auf der Expo Real 2015 vertreten sein. Am Stand B1.232, welcher sich in unmittelbarer Nähe zu dem Messestand der Metropole Ruhr sowie des Standes von Hochtief befindet, heißen wir gerne Geschäftspartner, Kunden sowie alle Interessenten willkommen. In unserer eigenen Sitzgruppe können wir Gäste empfangen, bewirten und ungestörte Gespräche führen. Wir freuen uns bereits jetzt auf einen regen Austausch sowie auf eine ereignisreiche und spannende Expo-Zeit. Besuchen Sie uns doch auch! Gerne vereinbaren wir einen Gesprächstermin im Vorfeld.

Deals Investment

Früher war es üblich, über jede durchgeführte Transaktion zu berichten. Heute hindern uns abgeschlossene Vertraulichkeitserklärungen hieran. Einige Marktteilnehmer wünschen keine

Veröffentlichung, was uns wiederum daran hindert, über jeden durchgeführten Deal, insbesondere bei größeren Transaktionen, zu informieren. Und dennoch möchten wir Ihnen einige interessante Transaktionen auszugsweise nicht vorenthalten:

Essen: bekannter Gewerbepark in Essen mit ca. 21.000 m² Mietfläche veräußert

Durch das Investmentteam von Brockhoff & Partner wurde ein Gewerbepark in sehr guter, perspektivenreicher Lage auf einem ca. 18.000 m² großen Grundstück und ca. 21.000 m² Flächen, die unterschiedlich genutzt werden, veräußert. Verkäufer war ein großer ausländischer Immobilieneigentümer, Käufer ist eine sich aus zwei Privatpersonen zusammensetzende Gesellschaft, von denen einer im Ruhrgebiet lebt.

Wuppertal: Brockhoff Objekt GmbH vermittelt Verkauf von Geschäftshaus in Wuppertaler 1a-Lage



Das attraktive Geschäftshaus Werth 22/Schuchardstr. 21 in der 1a-Lage von Wuppertal-Barmen wurde mit Unterstützung der Brockhoff Objekt GmbH an eine Privatperson aus Wuppertal verkauft, die das Objekt nun langfristig im Bestand halten möchte. Verkäufer der Liegenschaft ist eine Privatperson aus dem Rhein-Main-Gebiet, ein langjähriger Brockhoff Objekt Kunde. Über den Kaufpreis wurde zwischen den Parteien Stillschweigen vereinbart. Das 5-geschossige Objekt hat eine Gesamtfläche von rund 1.099 m², wobei die Handelsfläche ca. 218 m² beträgt. In den vergangenen Jahren wurde das Objekt sehr umfangreich umgebaut und saniert, sodass es sich heute in einem modernen Zustand präsentiert. Das Objekt verfügt über zwei Ladenlokale, welche aktuell an Tchibo und Reiseland vermietet sind.

Bochum: Verkauf von Gewerbeobjekt Lohrheidestraße 1 in Wattenscheid



Das kreuzförmig angelegte, wertige Bürogebäude inkl. Hallenanteil mit Entwicklungspotenzial in Bochum-Wattenscheid wurde mit Hilfe der vermittelnden Tätigkeit der Brockhoff & Partner Immobilien GmbH an einen Investor aus Bochum vermietet und verkauft. Der hochwertige Bürogebäudekomplex verfügt über eine Bürofläche von ca. 2.825 m² sowie ca. 3.670 m² Hallen-, Frei- und Nebenflächen. Im Zuge des Verkaufs konnte das Objekt voll vermietet werden. Verkäufer des Objekts ist ein niederländischer Investor. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Bochum: Ruhrgebietsunternehmer erwirbt Büro- und Geschäftshaus in der Bochumer Innenstadt

Ein markantes Büro- und Geschäftshaus konnte dank der Vermittlung von Brockhoff & Partner an einen sehr erfolgreichen, regionalen Unternehmer veräußert werden. Die Liegenschaft verfügt über eine Gesamtmietfläche von ca. 3.350 m² und ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Fußgängerzone und zum Bochumer Rathaus ein gefragter Standort. Der neue Eigentümer wird einige Büroräumlichkeiten im Objekt selbst beziehen und den Rest der Liegenschaft größtenteils in Wohnungen umwandeln. Zu der veräußerten Immobilie gehört eine eigene Tiefgarage, die Erdgeschossflächen werden einzelhandelsmässig genutzt und die überwiegend leerstehenden Flächen in den Obergeschossen sollen nun vollständig revitalisiert werden.

Bochum: Die Königsallee 200 hat einen neuen Eigentümer



Das repräsentative Bürogebäude in markanter Lage konnte im Frühjahr 2015 durch die Vermittlung von Brockhoff & Partner an einen privaten Investor veräußert werden. Die Immobilie, welche durch ihre vielen Fenster ein echter "Hingucker" auf der Königsallee ist, verfügt über ca. 1.000 m² Mietfläche und zeichnet sich unter anderem durch den exzellenten Objektzustand sowie eine hauseigene Tiefgarage aus. Brockhoff & Partner wurde hier zum „Wiederholungstäter“. Schon einmal konnte die Liegenschaft durch uns als Teil eines 130 Mio. EUR Paketes an einen neuen Eigentümer vermittelt werden. Neben des Verkaufs der Liegenschaft Brückstraße 48 in Bochum sowie der Lohrheidestraße 1 in Bochum war es für Brockhoff & Partner in diesem Jahr schon die dritte erfolgreiche Investment-Transaktion an diesem Standort.

Herne: Wohn- und Geschäftshaus durch Vermittlung von Brockhoff & Partner verkauft



Dank der unterstützenden Tätigkeit der Brockhoff & Partner Immobilien GmbH konnte das viergeschossige Wohn- und Geschäftshaus in der Hauptstraße 15 in Herne-Eickel verkauft werden. Das Objekt verfügt über zwei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss von insgesamt ca. 320 m² Größe, die an den Drogerie-Filialisten dm und an einen regionalen Bäckereifilialisten vermietet sind. In den Obergeschossen befinden sich sechs Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 400 m². Verkäufer ist eine private Eigentümergemeinschaft, Käufer ist ein Privatinvestor. Über den Kaufpreis vereinbarten die Vertragsparteien Stillschweigen.

Wuppertal: Bürohaus verkauft mit Geschäftsidee

Nachdem Brockhoff & Partner Ende des letzten Jahres die Büroimmobilie Morianstraße 32 in Wuppertal an den örtlichen Immobilieninvestor Walter Hartmann vermitteln konnte, wurde nun die Revitalisierung der Liegenschaft, mit Hilfe der Beratung von Brockhoff & Partner, fertiggestellt. Neben einer Modernisierung der Fassade sowie des Eingangsbereichs hat Herr Hartmann eine Sanierung der Büroeinheiten durchgeführt. Aufgrund der guten Lage, des exzellenten Gebäudezustands sowie durch geschickte Vermarktung sind nur noch wenige Restflächen im Objekt nicht vermietet. Für diese Flächen läuft die Vermietung auf Hochtouren. Brockhoff & Partner gratuliert zu dieser gelungenen Entwicklung!



Objektansicht Vorher



Objektansicht Nachher



Eingangsbereich Vorher



Eingangsbereich Nachher

Iserlohn: Verkauf von Wohn- und Geschäftshaus



Das 4-geschossige Wohn- und Geschäftshaus in der Wermingser Straße 5 in Iserlohn wurde verkauft. Die Transaktion zwischen dem Verkäufer, einer Eigentümergesellschaft, und dem Käufer, einem Privatinvestor, wurde von Brockhoff & Partner erfolgreich begleitet. Das Gebäude befindet sich auf einem ca. 267 m² großen Grundstück in 1a-Lage der Iserlohner Fußgängerzone. Insgesamt verfügt das Objekt über eine Nutzfläche von ca. 655 m², wovon ca. 164 m² auf die von dem bekannten Herrenmodenanbieter „engbers“ genutzte Ladenfläche entfallen. Über die Höhe des Kaufpreises wurde zwischen den

Vertragsparteien Stillschweigen vereinbart.

Deals Einzelhandelsvermietung

Hameln: Ernsting´s family vollzieht einen Standortwechsel



Die Brockhoff & Partner Immobilien GmbH hat den Modefilialisten Ernsting´s family erfolgreich bei der Suche nach einer größeren Lokalität in Hameln unterstützt. Unweit des aktuellen Standortes im Zentrum der historischen Altstadt wird Ernsting´s family im Herbst 2015 das Ladenlokal am Pferdemarkt 9 mit einer ca. 340 m² großen Gesamtmietfläche beziehen. Der bisherige Mieter, die Hypo Vereinsbank, ist bereits

ausgezogen. Mit über 1.700 Filialen ist Ernsting's family einer der größten deutschen Textilanbieter. Das Sortiment umfasst Mode und Accessoires im Bereich der Damenober- und Kinderbekleidung sowie saisonal wechselnde Wohnartikel und Spielwaren zu günstigen Preisen. Eigentümer des Objekts ist eine private Eigentümergemeinschaft.

Leer: „Café & Bar Celona“ eröffnet zum Jahresende 2015



Durch die erfolgreiche vermittelnde Tätigkeit von Brockhoff & Partner bekommt die Gastronomie-Landschaft am zentralen Platz „Am Denkmal“ in der 1a-Lage der Fußgängerzone in Leer Zuwachs. Das Gastronomiekonzept mit dem mediterranen Flair „Café & Bar Celona“ hat eine ca. 378 m² große Gesamtfläche im repräsentativen Neubau der Sparkasse LeerWittmund in der Mühlenstraße 95 angemietet. Die Eröffnung ist zum Jahresende 2015 geplant.

Minden: Brockhoff & Partner unterstützt Modelabel „Linci“ bei Store-Eröffnung

Das Damenmodelabel „Linci“, das von dem Fashion- und Lifestyleunternehmen Quanon Mode GmbH vertrieben und derzeit in mehreren deutschen Städten etabliert wird, erweitert in Kürze das Angebot an modischer Damenoberbekleidung in der Fußgängerzone von Minden. Durch die Vermittlung von Brockhoff & Partner wurden ca. 135 m² große Räumlichkeiten in der Bäckerstraße 60, die zuvor von Ernsting's family genutzt wurden, angemietet. Eigentümer des Objekts ist eine Privatperson.

Siegen: Brockhoff und Partner vermittelt KPM Blumen neues Ladenlokal in Siegen

Das im Siegerland bekannte Filialunternehmen KPM Blumen hat ein Ladenlokal mit der Unterstützung von Brockhoff & Partner angemietet. Die zuvor von einem Tabak- und Zeitschriftenhandel genutzten Räumlichkeiten befinden sich gegenüber von C&A und dem Café Extrablatt in der 1a-Lage der Siegener Fußgängerzone Bahnhofstraße 9. Die angemietete Gesamtfläche beträgt ca. 50 m². Die Eröffnung soll Anfang 2016 stattfinden. Eigentümer des Objekts ist eine Privatperson.

Warendorf: Bäckerei Middelberg verlegt seine Filiale in Warendorf



Das Essener Maklerunternehmen Brockhoff & Partner hat erfolgreich ein Ladenlokal mit einer Gesamtfläche von ca. 160 m² an die Bäckerei Middelberg vermittelt.

Das traditionsreiche Unternehmen mit aktuell über 170 Filialen übernimmt die Räumlichkeiten in der Freckenhorster Straße 19 in Warendorf vom Outdooranbieter Jack Wolfskin und befindet sich dann direkt gegenüber der ehemaligen Filiale. Eigentümer des Objekts ist eine Privatperson.

Bottrop: Ernsting's family GmbH & Co. KG hat das neue Ladenlokal bezogen



Das Ladenlokal in der Hansastraße 12a in der 1a-Lage der Fußgängerzone von Bottrop konnte erfolgreich an die Ernsting's family GmbH & Co. KG (Textileinzelhandel) vermittelt werden. Nach einer aufwändigen Renovierung durch den Eigentümer der Liegenschaft, eine Privatperson, konnten die Räumlichkeiten an den neuen Mieter übergeben werden. Die Mietfläche beträgt ca. 223 m².

Lippstadt: Brockhoff & Partner vermittelt Street One Filiale



Das Damenmodelabel Street One wird einen neuen Store in dem zuvor von Blumen Risse genutzten Ladenlokal in der 1a-Lage der Fußgängerzone von Lippstadt, Lange Straße 27, eröffnen. Ob schicker Anlass oder lässiger Alltagslook - auf der ca. 115 m² großen angemieteten Fläche findet in Kürze jede Modeliebhaberinnen die richtige Kleidung. Eigentümer des Objekts ist eine Privatperson.

Rossmann mietet ca. 932 m² Fläche in Bottroper Neubauprojekt



Dank der Unterstützung der Brockhoff & Partner Immobilien GmbH hat die Drogeriemarktkette Rossmann eine der zwei geplanten Gewerbeflächen in dem Neubauprojekt an der Hauptstraße 60/ Schulze-Delitzsch-Straße 24 in Bottrop-Kirchhellen angemietet. Der geplante Gebäudekomplex wird zwei Gewerbeeinheiten sowie 25 Eigentumswohnungen umfassen. Es ist bereits mit den Ausschachtungs-

arbeiten auf dem Gelände begonnen worden, sodass die neue Rossmann-Filiale voraussichtlich im Oktober 2016 eröffnet wird. Eigentümer des Objekts ist eine Privatperson

Essen: Einzigartige Bürovilla unweit der Villa Hügel in Essen vermietet

Durch das Bürovermietungsteam von Brockhoff & Partner konnte an eine renommierte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft eine sich komplett in der Revitalisierung befindende Bürovilla in einzigartiger Lage im Essener Süden, unweit der Villa Hügel, langfristig vermietet werden. Das Objekt verfügt nicht nur über hochattraktive Büroflächen, sondern auch über einen Park und es handelt sich um eine der besten Adressen im Ruhrgebiet. Die vermietete Fläche beträgt ca. 900 m².

Essen: Der Ruhrturm – eine Erfolgsstory



In der ehemaligen Ruhrgas AG Hauptverwaltung, welche von der FAKT AG vollständig revitalisiert und mit einem Nutzungskonzept versehen wurde, konnten Dank der erfolgreichen Vermittlung von Brockhoff & Partner lautlos diverse Flächen vermietet werden. Bereits in unserem letzten Newsletter berichteten wir, dass Anfang des Jahres 2015 insgesamt rund 7.500 m² Fläche an ein Callcenter sowie ein international bekanntes Essener Unternehmen vermittelt werden konnte. Nun ist eine weitere Neuvermietung in Höhe von ca. 1.200 m² gelungen. Bis auf eine Etage ist das insgesamt ca. 43.500 m² große Objekt nun vollvermietet.

Essen: Vermietung von über 770 m² Bürofläche im Gewerbegebiet Zeche Ludwig



Binnen kurzer Zeit ist es durch die Unterstützung von Brockhoff & Partner gelungen, insgesamt ca. 772 m² Fläche in der Schürmannstraße 26-32 in Essen zu vermieten. Nach der Anmietung von ca. 442 m² durch CrossFit Essen hat das international operierende Rohrzubehör-Handelshaus Flaboform eine ca. 330 m² große Bürofläche in dem denkmalgeschützten Gebäude angemietet. Wir freuen uns über die positive Entwicklung im Gewerbegebiet Zeche Ludwig. Eigentümer des Objekts ist eine Fondsgesellschaft.

Essen: Journalistenschule Ruhr ab Januar 2016 im Europa-Center



Brockhoff & Partner hat die Journalistenschule Ruhr erfolgreich bei der Suche nach neuen Räumlichkeiten unterstützt. Ab Januar 2016 hat die Journalistenschule, dann unter ihrem neuen Namen Medienakademie Ruhr, eine ca. 250 m² große Bürofläche in der Friedrichstraße 45-47 in Essen angemietet.

Die Medien-Akademie Ruhr in Essen ist seit über zwanzig Jahren ein journalistisches Aus- und Weiterbildungszentrum. Das Angebot orientiert sich an den Bedürfnissen regionaler Tageszeitungen, Online-Auftritten und Hörfunksender. An den Seminaren und Workshops nehmen Volontäre und Redakteure sowie Mitarbeiter aus Unternehmen und Pressestellen teil. Ab Januar 2016 trainieren Journalisten im neuen Schulungszentrum und in den Übungsstudios für Hörfunk und TV für den Redaktionsalltag. Von den Profis lernen können hier aber auch alle, die in ihrem Beruf, in ihrem Verein oder in ihrem Ehrenamt Presse- und Öffentlichkeitsarbeit machen. Eigentümer des Objekts ist eine Aktiengesellschaft.

Bochum: Brockhoff & Partner vermittelt ca. 289 m² Bürofläche an der Universitätsstraße 90



Durch die vermittelnde Tätigkeit der Brockhoff & Partner Immobilien GmbH hat die Familien- und Krankenpflege Bochum GmbH zum 01.06.2015 eine ca. 289 m² große Bürofläche an der Universitätsstraße 90 in Bochum angemietet. Dort wird ein Autismus-Zentrum eröffnet, welches sich in die Bereiche Fachdienst Autismus und ein Autismus-Therapie-Zentrum unterteilt, um Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene mit Autismus zu fördern und zu betreuen. Eigentümer des Objekts ist ein Privatinvestor.

Oberhausen: Vermietungserfolg an der Centroatlee



Der international tätige Hersteller und Anbieter von Kabeln, Leitungen und Kabelzubehör HELUKABEL hat eine ca. 224 m² große Bürofläche an der Centroallee 261 direkt am CentrO Oberhausen, dem Shopping- und Entertainmentcenter, angemietet. Die effizient und sehr modern ausgestatteten Büroflächen werden ab dem 01.10.2015 vom neuen Mieter genutzt. Eigentümer des Objekts ist eine Fondsgesellschaft

Essen: Exklusiv-Betreuung des Objekts Rü-Karree durch Brockhoff & Partner



Seit Erwerb des Objekts durch die Eigentümergesellschaft vermarktet Brockhoff & Partner diesen Gebäudekomplex mit über 13.000 m² Fläche exklusiv. Auch in diesem Jahr konnten in dieser markanten Immobilie wieder Vermietungen durchgeführt werden im Teilbereich der Rosastraße. Die Vollvermietung des Objekts ist in der Regel durch Brockhoff & Partner sichergestellt. Im Moment steht ein Ladenlokal mit ca. 85 m² zur Vermietung.

Essen: Projektentwickler mietet ca. 320 m² in der Moltkevilla an



Das Maklerteam der Büroabteilung von Brockhoff & Partner hat eine ca. 320 m² große Bürofläche in der „Moltkevilla“ am Moltkeplatz 34 in Essen an ein bekanntes Unternehmen aus der Projektentwicklung vermittelt. Die angemietete Fläche erstreckt sich über 2 Etagen und wurde bereits zum 01.04.2015 bezogen. Das Moltkeviertel, in dem sich das Objekt befindet, wurde in den Jahren 1910/1911 nach Plänen des Garten- und Landschaftsarchitekten Otto Linne angelegt und die größte Grünfläche des charmanten Viertels wird auch als

Kunstraum für Skulpturen aus den 1980er-Jahren genutzt. Eigentümer des Objekts ist ein mittelständisches Familienunternehmen.

Der Investmentmarkt boomt

Auf dem Investmentmarkt ist weiterhin eine unverändert große Nachfrage nach Investmentimmobilien festzustellen. Der Markt für Objektverkäufe boomt und das Investmentteam von Brockhoff & Partner konnte in diesem Jahr schon zahlreiche erfolgreiche Transaktionen begleiten bzw. befinden sich diese im Moment in der Abwicklung, denn traditionell ist das zweite Halbjahr immer das stärkere im Investmentbereich.

Büroimmobilien

Besonders gefragt bei den Anlegern im Markt sind unserer Beobachtung nach nicht nur große Büroimmobilien, sondern auch kleinere Bürohäuser. Diese sind zwar normalerweise insbesondere für institutionelle Investoren aufgrund des geringeren Kaufvolumens weniger interessant, jedoch verfügen wir über ein großes Netzwerk an privaten Kunden sowie Family Offices, welche genau solche Objekte zum Ankauf suchen.



Verkauft durch Brockhoff & Partner

Supermärkte / Fachmärkte

Vielen unserer Kunden, die vor Jahren einmal einen Supermarkt oder ein Fachmarktzentrum erworben haben, konnten sich nun jahrelang an den sicheren Mieten erfreuen und haben überwiegend die Immobilien getilgt und bezahlt. Jetzt stellt sich heraus, dass die Anforderungen der Einzelhandelskonzerne sich verändert haben und die Gebäudestrukturen entsprechend angepasst werden müssen. Hierbei handelt es sich meist um eine Revitalisierung sowie eine Erweiterung der Verkaufsfläche. Die meisten Besitzer dieser Immobilien erwerben diese jedoch als reine Kapitalanlage und verfügen nicht über das nötige Know-How, um die Immobilien weiterzuentwickeln. Wir kennen jedoch die richtigen Käufer, welche sich genau für solche Objekte interessieren und wickeln auch zurzeit zahlreiche solcher Transaktionen ab. Gerne unterstützen wir auch Sie bei der Vermarktung Ihrer Immobilie. Rufen Sie uns an! Gerne führen wir ein erstes, unverbindliches Fachgespräch mit Ihnen.



Verkauft durch Brockhoff & Partner / Brockhoff Objekt

Geschäftshäuser

Viele Hauseigentümer von Geschäftshäusern denken im Moment verstärkt über den Verkauf ihrer Immobilie nach. In den Top-7-Städten sind die erzielbaren Multiplikatoren in den Himmel gewachsen. Als vor ca. zwei Jahrzehnten ein damaliger Konkurrent von uns einmal mit dem Satz „Japaner kaufen für das 21-fache“ warb, haben alle geschmunzelt. Heute sind zum Beispiel in München das 30–40-fache der Nettojahresmiete für Top-Objekte erzielbar. Eigentümer von Immobilien in gefragten Städten und Top-Lagen nutzen daher oftmals die Gunst der Stunde und denken darüber nach, ihre Immobilien zu veräußern, weil die zu erzielenden Preise einmalig sind. In guten B-Städten wie Münster oder Freiburg sind die Kaufpreise ebenfalls explodiert. Auch hier entschließen sich viele Eigentümer daher zu einem Verkauf, denn wenn nicht jetzt, wann dann? In weniger gefragten B- und auch C-Städten sind die zu erzielenden Kaufpreise ebenfalls gestiegen, jedoch erhöht sich hier auch der Leerstand, insbesondere in den abgeschwächten Lagen sowie bei kleinflächigen Ladenlokalen bis 150 m². Genau das bewegt einige Eigentümer dazu verstärkt, nun auch mit uns über den Verkauf dieser Häuser nachzudenken, denn sie erkennen, dass die Mieter nicht mehr Schlange stehen und die Marktverhältnisse sich geändert haben. Erst bleiben die Mieter aus, und dann die Käufer. Mit diesen Objekten muss man in Zukunft anders umgehen, als bisher. Hier werden ganz erhebliche Investitionen fällig. Wir kennen auch Käufergruppen, die sich auf den Erwerb dieser Immobilien mit Leerstand bzw. auslaufenden Mietverträgen spezialisiert haben. Diese kaufen bewusst mit Leerstand ein und nutzen die Chance, um die Immobilien zu entwickeln, teils auch unter Einbeziehung und Erwerb der Nachbarhäuser. So kann man die Ladenlokalfläche dann entsprechend vergrößern und attraktiv modernisieren. Die Zeiten, in denen ein Ladenlokalmietvertrag auslief und die neuen Mieter sich mit den Mietpreisen überboten haben, sind vorbei. Dies trifft allenfalls noch auf wenige Top-Lagen in Deutschland zu. Immer mehr Eigentümer kommen mit den bekannten Problemen auf uns zu. Mit unserer fast 30-jährigen Marktkenntnis steht sowohl das Brockhoff & Partner Investment-Team als auch unsere Einzelhandelsexperten für Beratungsgespräche und Vermarktungen zur Verfügung. Selbstverständlich betreuen wir auch klassische Kapitalanleger, die an langfristig vermieteten Objekten Interesse haben. Diesen Käufern sind die gewünschten Immobilien dann auch hohe Multiplikatoren wert.



Verkauft durch Brockhoff & Partner / Brockhoff Objekt

Wohnimmobilien

Der Hype im Wohnbereich ist ungebrochen. Wohnimmobilien gelten als konstante und sichere Wertanlage und mittlerweile werden hier Spitzenpreise in Investment-Transaktionen erzielt. Gemeinsam mit unserer Schwestergesellschaft Brockhoff Objekt zählt Brockhoff & Partner zu den ersten Maklern, die sich auf die Veräußerung von Wohnungsgesellschaften, Wohnungspaketen, hier auch kleinere Pakete, sowie Wohnanlagen spezialisiert haben. Wir haben uns einen treuen Kundenkreis aufgebaut, welcher sich auf den Erwerb dieser Immobilien konzentriert und im Falle eines Angebots auch schnell entschlossen ist, zu kaufen. Auch immer mehr Projektentwickler und Bauträger haben erkannt, dass der Verkauf eines Gebäudekomplexes über uns ertragreicher und wesentlich unkomplizierter in der Abwicklung ist, als die Aufteilung und der anschließende Einzelverkauf von Wohnungen. Gerne stehen wir hier zur Verfügung. Wir kennen den richtigen Käufer für Ihre Immobilie und wickeln derartige Transaktionen in der Regel bis zum Kaufpreiseingang beim Verkäufer in ca. 8-10 Wochen ab.



Verkauft durch Brockhoff & Partner / Brockhoff Objekt

Einkaufszentren sowie Online-Handel hinterlassen Spuren in den Innenstädten

Seit fast 30 Jahren beschäftigen wir uns erfolgreich mit der Ladenlokalvermietung in Deutschland. Jetzt stellen wir erstmals einen Rückgang der Nachfrage nach Einzelhandelsflächen, insbesondere nach kleineren Ladenlokalen in zahlreichen deutschen Städten fest. In diesen Fußgängerzonen ist die Nachfrage nach Handelsflächen extrem zurückgegangen bzw. sogar teilweise ganz zum Erliegen gekommen. Verstärkt ist ein solcher Trend vor allem dort erkennbar, wo in unmittelbarer Nähe zur traditionell gewachsenen Highstreet ein Einkaufszentrum eröffnet hat. Dieses zieht die Kaufkraft oftmals aus den Innenstädten und mit ihr auch die Filialisten und Einzelhandelsmieter. Frequenzen und Laufwege verlagern sich durch die Umstrukturierung in der Innenstadt entsprechend und oftmals sind Hauseigentümer gezwungen, hier tatenlos zuzusehen. Doch auch innerstädtische Einkaufszentren tun sich, nach einem anfänglichen Hype in Deutschland, mittlerweile immer schwerer, die gewünschte Flächenauslastung zu generieren. So ist es nicht verwunderlich, dass jüngst mehrere geplante Center kurz vor Umsetzung der Entwicklung doch noch abgesagt wurden. Ein weiterer Faktor, welcher die Nachfrage nach Einzelhandelsflächen in der Innenstadt belastet, ist E-Commerce, das sogenannte Online-Shopping. Aufgrund der immer größer werdenden Affinitäten zur digitalen Welt, bestellt vor allem ein Großteil der jüngeren Bevölkerung Einzelhandelswaren online im Internet und lässt sich diese per Paketdienst an den Arbeitsplatz oder in die eigene Wohnung liefern. Dies alles geht zu Lasten des Umsatzes im stationären Einzelhandel und hemmt somit auch die Bereitschaft von Filialisten, in das Ladenlokalnetz zu investieren. Online-Shopping ist ohne Öffnungszeiten möglich, es wird kein geschultes Fachpersonal vor Ort benötigt und der Einzelhändler spart sich die Ladenlokaliete. Dass dieser Einkauf ohne professionelle und qualifizierte Beratung auskommen muss und zu Lasten der Innenstädte, welche seit dem Mittelalter das Herzstück der Stadt darstellen, geht, stört viele Konsumenten augenscheinlich nicht. Viele Filialisten haben mittlerweile auf diesen Trend reagiert. Sie halten an den bestehenden Filialnetzen fest und konzentrieren sich auf diese. Investiert wird jedoch in der Regel in den Ausbau des Online-Handels und weniger in neue Standorte. Von daher wurden die Expansionsabteilungen stark verkleinert, bzw. inoffiziell auch ganz aufgelöst oder firmenintern umorganisiert. Das spiegelt sich auch auf dem Arbeitsmarkt wieder. Zahlreiche, seit Jahren erfolgreich arbeitende, die Gebiete hervorragend kennende, hochqualifizierte Expansionspezialisten orientieren sich beruflich um.

Für Immobilienbesitzer in Innenstadtlage ist diese Entwicklung an den zu erzielenden Ladenlokalieten deutlich abzulesen. Diese sind in den betroffenen Städten spürbar gesunken und während früher in den 1-a-Lagen Leerstandsprobleme nicht existent waren, so sieht man heute vermehrt verwaiste Schaufenster und „zu vermieten“-Schilder. Immer schwerer tun sich unserer Einschätzung nach vor allem kleinere Ladenlokale, welche unter 150 m² groß sind. Diese wurden immer vorzugsweise an Telefonläden oder Bäckereien vermittelt, jedoch ist hier eine Marktsättigung feststellbar bzw. haben insbesondere im Telefonbereich Gesellschaften fusioniert, so dass der Bedarf nach Fläche komprimiert wird. Insbesondere in abgeschwächten Lagen wird es immer schwieriger zu vermieten.

Doch was macht eine attraktive Innenstadt eigentlich aus? Neben einem gesunden Branchenmix ist hier vor allen Dingen ein umfangreiches gastronomisches Angebot ein wesentlicher Faktor für eine lange Verweildauer in der Innenstadt. Zudem sollte eine gute Mischung aus Filialisten sowie kleineren Boutiquen dafür sorgen, dass beim Konsumenten keine Langeweile entsteht. Während Einkaufszentren bedingt durch ein aktives Centermanagement in der Lage sind, gezielt Einfluss zu nehmen, so kann in den Innenstädten eine sogenannte Interessensgemeinschaft der Hauseigentümer für eine transparente Absprache und die Durchsetzung der gemeinsamen Interessen sorgen. Das Einkaufen in den Innenstädten muss vom Konsumenten als Freizeiterlebnis empfunden werden und nicht als lästige Pflicht. Die Verweildauer in Innenstädten ist zu erhöhen, beispielsweise durch Veranstaltungen wie Stadtfeste und ein vielseitiges Gastronomieangebot (Eisdielen, Spezialitätenrestaurants, etc). Die erfolgreich arbeitenden Kette „Café Extrablatt“ und „Café & Bar Celona“ haben dies zum Beispiel erkannt.

Immer mehr ältere Eigentümer sowie Erbgemeinschaften erkennen auch aufgrund der hier geschilderten Entwicklung, dass der Besitz in den Innenstädten mit komplexen Anforderungen und stetigen Investitionen verbunden ist. Die Anforderungen an die Eigentümer sind hoch und die Mieter werden anspruchsvoller. Gerne steht Ihnen Brockhoff & Partner als kompetenter und erfahrener Ansprechpartner zur Seite, wenn es um die Suche nach neuen Einzelhandelsmietern bzw. um die Unterstützung bei der Veräußerung einer Einzelhandelsimmobilie geht. Unsere Immobilienexperten sind darauf geschult, neue Konzepte zu entwickeln und mit dem passenden Mieterbesatz auch umzusetzen. Im Falle einer Veräußerung lassen sich aufgrund der großen Nachfragen sowie des günstigen Zinsniveaus zurzeit Spitzenpreise für Einzelhandelsimmobilien

erzielen. Wir freuen uns, Ihnen mit Sach- und Fachverstand sowie unserer fast 30-jährigen Expertise zur Seite stehen zu dürfen. Sprechen Sie uns einfach an!

Brockhoff & Partner APP



Schön, dass Ihnen unsere APP so gut gefällt

Wir freuen uns über zahlreiche positive Rückmeldungen über die Anwendung unserer App. Begeisterte Nutzerberichte sowie das Lob unserer Geschäftspartner motivieren uns, mit täglichem Einsatz die Brockhoff & Partner App stets auf dem neusten Stand zu halten.

Die App, welche zu den gefragtesten der Branche zählt, verfügt über wesentliche Informationen über den Einzelhandelsbesatz in den 1a-Lagen der deutschen Innenstädte. Ein langjährig erprobtes System versorgt den interessierten Nutzer mit Details zum Ladenbesatz einer Innenstadt, zur Breite der Schaufensterfront und zur Anzahl der Stufen des jeweiligen Ladenlokals sowie zum Mietspiegel.



Silvia Klaile

Damit diese Informationen immer aktuell und jederzeit für Sie abrufbar sind, ist das Team unserer Einzelhandelsabteilung regelmäßig in den Fußgängerzonen unterwegs, um die Stadtbilder zu aktualisieren. Da man hierfür regelmäßig in allen Fußgängerzonen Deutschlands vor Ort sein muss, ist dies mit einem enormen Aufwand verbunden. Die so gewonnenen Informationen werden dann zeitnah von unserem Back-Office-Team digitalisiert und über die App sowie den Internetauftritt von Brockhoff & Partner für Sie bereit gestellt. Unsere Mitarbeiterin Silvia Klaile betreut diesen Prozess mit großem Engagement.

Besonders im süddeutschen Raum wurden die Sommermonate für eine flächendeckende Aktualisierung der Stadtbilder in den Bundesländern Baden-Württemberg, Saarland und Bayern genutzt.

Wir wünschen Ihnen weiterhin viel Freude bei der Anwendung!

Wo gibt's die App?

Wenn Sie unsere App für das iPhone/iPad noch nicht nutzen, aber gerne kennenlernen möchten, steht sie kostenlos für Sie zum Download im Apple iTunes-Store bereit. Infos dazu finden Sie auch unter www.brockhoff.de.

Das Bürovermietungs-Team wächst

Seit August 2015 wird das Brockhoff & Partner Bürovermietungs-Team, das sich um die Büro- und Hallenvermietung im Ruhrgebiet kümmert, von unserem neuen Mitarbeiter Herrn Lutz Reimann unterstützt. Die Neueinstellung von Herrn Reimann rundet das Team ab und trägt dazu bei, dass die Bürovermietung optimal aufgestellt ist, um auch im zweiten Halbjahr 2015 weiterhin Vermietungserfolge im Ruhrgebiet zu erzielen. Kernaufgabe dieser Abteilung ist es, Unternehmen bei dem Standortwechsel zu beraten und den idealen Firmensitz für jede Anforderung zu finden.

Herr Lutz Reimann (27 Jahre) verfügt dank der Absolvierung des Studiengangs Architektur und Innenarchitektur, den Herr Reimann im Jahr 2013 erfolgreich mit dem Titel B.A. Architektur & Innenarchitektur abgeschlossen hat, bereits über umfangreiches Fachwissen in der Immobilienbranche, das er nun in der Praxis einsetzen kann. Kombiniert mit seiner breitgefächerten Vertriebserfahrung ist er somit die ideale Ergänzung für unser schlagkräftiges Team. Dank der kollegialen Einarbeitung durch Tobias Altenbeck wird Herr Reimann schon kurzfristig eigene Vorgänge betreuen und unseren Kunden mit seiner Expertise zur Seite stehen. Zu den Hobbys von Herrn Reimann zählen das Musizieren an der Gitarre sowie das Halbmarathon-Laufen.

Unsere Unternehmenszentrale in Essen



Von außen schlicht und unauffällig, aber doch wertig und gepflegt erscheint die Brockhoff & Partner Zentrale am Rande der Essener Innenstadt. Nachdem das Unternehmen im Jahr 2010 aus der Bürovilla Bredenev ausgezogen ist, haben wir uns in einem markanten Solitär-Objekt im Essener Osten niedergelassen. Von Weitem sehen Besucher unseres Hauses schon die Unternehmensfahnen sowie die markante Umzäunung des Grundstücks.

Bei der Ausstattung der Geschäftsräumlichkeiten wurde auf Details geachtet. Die modernen Räumlichkeiten sind durchgängig mit dezenten Designklassikern ausgestattet, die Büro's sind freundlich und hell und alle Besprechungsräume verfügen über eine Klimaanlage. Uns ist es wichtig, dass sich unsere Gäste nicht nur fachlich gut beraten fühlen, sondern auch eine angenehme Atmosphäre genießen können.

Unerlässlich für den Erfolg eines modernen Maklerunternehmens ist auch die technische Ausstattung der Arbeitsplätze. Das Bürohaus von Brockhoff & Partner verfügt über eine EDV, die den höchsten Standards der Branche entspricht. Damit dies so bleibt, sind kontinuierliche und sinnvolle zeitgemäße Investitionen in Hard- und Software nicht nur unumgänglich, sondern ein ganz wesentlicher Faktor.

Vielleicht können Sie sich bald auch schon persönlich ein Bild unserer Unternehmenszentrale machen?! Wir freuen uns, Sie hier Willkommen heißen zu dürfen.



Verstärkung für das Brockhoff & Partner Team gesucht / Job-Angebote

Bestärkt durch beständige Markterfolge und positive Resonanzen möchte die Brockhoff & Partner Immobilien GmbH weiter wachsen. Folgende Stellen sind zur Zeit in unserem Unternehmen vakant:

Einzelhandels / Büovermietungs-Makler (m/w)

Wir suchen engagierte und kompetente Immobilienberater (m/w) für die Vermietung von Ladenlokalen bzw. von Büroflächen.

Verfügen Sie über eine vertriebsorientierte Ausbildung bzw. ein entsprechendes Studium, möglichst - aber nicht voraussetzend - mit immobilienwirtschaftlichem Hintergrund? Haben Sie min. 3 Jahre Vertriebs Erfahrung, idealerweise in der gewerblichen Immobilienbranche? Würden Sie sich selbst als engagierte, kreative und kommunikative Persönlichkeit in Verbindung mit einem hohen Maß an Teamfähigkeit und Eigeninitiative sowie einem verbindlichen, professionellen Auftreten beschreiben? Dann freuen wir uns darauf, Ihre Bewerbung zu erhalten!

Brockhoff & Partner bietet neben einem attraktiven Grundgehalt mit branchenüblicher Verprovisionierung, die Möglichkeit, in einem jungen, dynamischen Team zu arbeiten und sich täglich neuen Herausforderungen zu stellen. Durch die Zuordnung eines festen geographischen Gebiets, welches ausschliesslich von einem Makler bearbeitet wird, ist ein hohes Mass an Eigenständigkeit gewährleistet. Ein Hightech-Arbeitsplatz mit modernster Büroausstattung und neuester Software sowie kurzen Entscheidungswegen und optimaler Organisation runden das Angebot ab.

Geschäftsführungs-Sekretärin (m/w)

Für den alleinigen geschäftsführenden Gesellschafter der Brockhoff Gruppe suchen wir zum nächstmöglichen Zeitpunkt eine erfahrene Geschäftsführungs-Sekretärin. Voraussetzung hierfür sind ein freundliches und

offenes Wesen, exzellente Umgangsformen, ein stilvolles Auftreten sowie ein gepflegtes Erscheinungsbild. Loyalität, Diskretion, gute Englischkenntnisse in Wort und Schrift sowie langjährige Berufserfahrung auf Vorstands- oder Geschäftsführungsebene sind erwünscht. Zum Aufgabenbereich wird die eigenständige Organisation des Sekretariats gehören, die Koordination von Terminen und Geschäftsreisen sowie die Erstellung der umfangreichen Korrespondenz.

Wir bieten Ihnen eine interessante und anspruchsvolle Aufgabenstellung, eigenverantwortliches Arbeiten, einen außergewöhnlich attraktiven Arbeitsplatz, eine überdurchschnittliche Bezahlung und planen langfristig mit Ihnen.

Reno-Fachangestellte (m/w)

Suchen Sie eine neue Herausforderung? Arbeiten Sie gerne in einem jungen, dynamischen, erfolgreichen Team in einer interessanten, abwechslungsreichen Branche. Als Reno-Gehilfin unterstützen Sie unser Team kompetent bei allen klassischen Sekretariats- und Organisationsaufgaben und tragen damit zum Unternehmenserfolg bei. Hierzu gehören insbesondere Tätigkeiten wie die Erstellung der umfangreichen Korrespondenz nach Band, die Vorbereitung von Angebotsschreiben, das Erstellen von Präsentationen und Exposés sowie die Organisation von Büroabläufen.

Wir suchen eine selbstständig arbeitende Persönlichkeit mit Teamgeist. Sofern Sie bisher langfristig eine vergleichbare Position ausgeübt haben sowie lebensfroh, stilvoll und freundlich sind, freuen wir uns, Sie kennen zu lernen. Wir setzen voraus, dass Sie mit den üblichen Sekretariatsarbeiten sowie mit einer anspruchsvollen Bürotechnik vertraut sind, selbstständig arbeiten und sich für neue Herausforderungen begeistern. Hilfreich ist, wenn Sie eine Ausbildung zur Rechtsanwältin und Notarfachangestellten abgeschlossen haben.

Wir bieten Ihnen eine Daueranstellung in einem sehr engagierten, jungen und wachsenden Team, ein überdurchschnittliches Einstiegsgehalt sowie einen außergewöhnlich attraktiven Arbeitsplatz in unserem Büro in der Essener Innenstadt. Selbstverständlich arbeiten wir Sie sorgfältig in Ihr Aufgabengebiet ein. Ausreichend Mitarbeiterparkplätze befinden sich direkt am Haus.

Interesse geweckt?

Dann senden Sie bitte Ihre vollständigen Bewerbungsunterlagen mit Lebenslauf, Foto, Zeugniskopien, möglichem Eintrittstermin sowie Ihrer Gehaltsvorstellung an Brockhoff & Partner Immobilien GmbH, Frau Clara Pottbrock, Engelbertstr. 43, 45139 Essen, pottbrock@brockhoff.de, Tel: 0201-810920

Mit freundlichen Grüßen



Clara Pottbrock
MBA Real Estate
Master of Arts UZH
Assistenz der Geschäftsführung
Email: pottbrock@brockhoff.de

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

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