

**„Eigenkapital, Mezzanine-Kapital und andere  
Finanzierungshilfen für Projektentwickler“**

Die Veranstaltung findet am 21. November 2016  
im Steigenberger Hotel Berlin statt.

Programm anfordern: [info@immobilienrunde.de](mailto:info@immobilienrunde.de)

**46-16news**

**Immobilien-News der Woche (45. KW)**

**Hrsg. von der Dr. ZitelmannPB. GmbH**

XVII. Jahrgang, Erscheinungstag: 14.11.2016

***Anspruch und Wirklichkeit***

***Von Prof. Dr. Winfried Schwatlo FRICS,  
CD Deutsche Eigenheim AG***

Nun steht es also fest: Officefirst wird endgültig nicht an die Börse gehen, stattdessen übernimmt Blackstone den Büroimmobilienkonzern. Anfang Oktober



erst hatte die IVG-Tochter ihren für dieses Jahr geplanten Börsengang abgeblasen, weil sich nicht genügend Investoren fanden, die den geforderten Aktienpreis zahlen wollten. Für das mangelnde Interesse an den Papieren machte Officefirst das „verschlechterte Marktumfeld im Immobilienbereich“ verantwortlich. Das kann man so allerdings nicht stehen lassen.

Immobilienaktien befinden sich zwar gerade in einer Konsolidierungsphase. Angestoßen wurde dies einerseits durch die möglicherweise nahende Leitzinserhöhung der amerikanischen Notenbank. Andererseits ist diese Konsolidierung schlicht eine ganz normale Konsequenz der enormen Kurssteigerungen, die Immobilienaktien während der vergangenen Monate und Jahre durchlaufen haben. Der Immobilien-Aktienindex DIMAX ist zwischen Sommer 2013 und Sommer 2016 um 100 % gestiegen – davon kann der DAX nur träumen.

Nein, einen gescheiterten Börsengang auf das angeblich schwache Immobilienumfeld schieben zu wollen, ist zu oberflächlich betrachtet. Das zeigt sich am Beispiel Corestate. Der Immobilieninvestor ist Anfang Oktober aufs Börsenparkett getreten. In kleinerem Umfang als ursprünglich geplant, nachdem das Unternehmen den bereits für 2015 vorgesehenen Börsengang verschoben hatte. Gestartet ist die Aktie nun vor einem Monat zu einem Preis von 17,40 Euro, inzwischen notiert sie über 19 Euro. Das kann sich sehen lassen.

Schlechtes Umfeld? Ich kann das nicht bestätigen, im Gegenteil. Die Immobilienbranche steht auf weiterhin stabilen Füßen. Vielmehr haben wir es mit dem klassischen Dilemma von Anspruch und Wirklichkeit zu tun, die derzeit nicht immer deckungsgleich sind. Denn ob sich ein Börsengang lohnt und ob die

Einschätzung des eigenen Marktpreises realistisch ist, ist eine individuelle Entscheidung. Keine des Branchenumfeldes.

*Haben Sie Anmerkungen oder Fragen? Dann schreiben Sie an den Leiter unserer Redaktion Dr. Josef Girshovich unter [girshovich@zitelmann.com](mailto:girshovich@zitelmann.com).*

## **Blackstone/Officefirst – Der größte Gewerbeimmobilien-Deal der letzten Jahre in Deutschland**

Wie das **HANDELSBLATT**, die **SÜDDEUTSCHE ZEITUNG**, **DIE WELT** und die **FAZ** am 9.11. sowie die **IMMOBILIEN ZEITUNG** am 10.11. schreiben, übernimmt Blackstone, beraten durch CBRE, alle Anteile an der Officefirst Immobilien AG. Der Verkauf gelte als der größte Gewerbeimmobilien-Deal in Deutschland der vergangenen Jahre; laut Finanzkreisen betrage der Kaufpreis 3,3 Mrd. Euro. Knapp zwei Mrd. davon sollten genutzt werden, um die Schulden von Officefirst zurückzuzahlen. Weder Blackstone noch die IVG wollten sich dazu äußern, letztere spreche lediglich von einem „angemessenen“ Preis. Der Verkauf solle im Q1 2017 abgeschlossen werden. Nachdem die IVG 2013 wegen hoher Schulden in die Insolvenz gerutscht sei, seien Hedgefonds eingestiegen. Das Kerngeschäft des Konzerns, etwa 100 Gewerbeimmobilien, sei danach in Officefirst gebündelt worden. Welche Strategie Blackstone nun mit dem Portfolio verfolge, sei unklar. Denkbar seien u. a. weitere Zukäufe. Anthony Myers von Blackstone habe erklärt: „Wir freuen uns darauf, gemeinsam mit Officefirst an der weiteren Wertsteigerung ihres Gesamtportfolios zu arbeiten.“

## ***Ergebnis der US-Wahlen Warum Obama Schuld an Trumps Wahlsieg ist Von Dr. Rainer Zitelmann***

**Barack Obama, nach seinem Wahlsieg vor acht Jahren als neuer Messias gefeiert, hat uns als Ergebnis seiner Regierungszeit nun Donald Trump als Präsidenten der USA beschert.**



Dienstagnacht habe ich, so wie viele Menschen, mit Spannung die US-Wahlen verfolgt. Die Berichterstattung von ARD und ZDF war langsam, langweilig und vor allem extrem ideologisch. Ganz anders bei CNN. Obwohl auch CNN Trump ganz bestimmt nicht nahe steht, bekam der Zuschauer dort aktuell alle Fakten, beispielsweise über den jeweiligen Stand der Auszählungen in Florida. Wenn man auf ARD und ZDF umschaltete, bekam man den Auszählungsstand mit erheblicher Verspätung und stattdessen zur gleichen Zeit einen höhnischen Bericht über ein deutsches Dorf, in dem Vorfahren von Donald Trump geboren wurden, sowie ein Interview mit einem über zehn Ecken mit Trump verwandten Deutschen, der sich dafür schrecklich schämte. Um sechs Uhr, während auf CNN die neuesten Auszählungen sekundengenau gemeldet wurden, durfte dann der Chef der Linkspartei, Bernd Riexinger, ausführlich