



**HACKENBERG
& CO**

Real Estate Partners

2015



Liebe Geschäftsfreunde,
liebe Partner,

2015 war wirtschaftlich und politisch gesehen ein turbulentes und ereignisreiches Jahr.

Die Krisen in Griechenland, Syrien, der Ukraine, Skandale bei VW, DFB und FIFA, der Flüchtlingszustrom, die Anschläge in Frankreich, der Türkei und im Libanon, aber auch freudige Ereignisse wie 25 Jahre Deutsche Einheit haben Deutschland und die Welt dieses Jahr bewegt, erschüttert, aufgerüttelt.

Auf dem Investment- und Immobilienmarkt finden wir dagegen zurzeit eine vergleichsweise heile Welt vor. Erneut konnten wir ein hohes Niveau bei den Transaktionen verzeichnen und neue Rekorde wurden aufgestellt. Deutschland als sicherer Hafen, niedrige Zinsen und ein hohes Maß an Liquidität waren hierfür gute Voraussetzungen.

Auch wir konnten neue Asset-Management-Mandate hinzu gewinnen, das Transaktionsvolumen aus dem Vorjahr steigern und unsere Marktposition festigen.

Dafür und für das uns entgegengebrachte Vertrauen sowie die gute Zusammenarbeit bedanken wir uns an dieser Stelle nochmals bei allen unseren Partnern ganz herzlich!

Mit den nachfolgenden Seiten möchten wir Ihnen einen Einblick in unser Geschäftsjahr und andere erfrischende Momente aus 2015 sowie einen Ausblick auf das neue Jahr geben.

Für das Jahr 2016 wünschen wir Ihnen Gesundheit, Glück und Erfolg!

Herzlichst Ihr





Direkt aus der Zukunft: Anlässlich der Ankunft von Marty McFly am 21. Oktober 2015 hat Nike den selbstverschließenden „Air Mag“ vorgestellt. Der Schuh lässt sich, wie im Film „Zurück in die Zukunft“, mit einem Fingertipp verschließen.

Entwicklungen

Die für die Immobilienwirtschaft günstigen Rahmenbedingungen beflügeln die Geschäfte branchenweit. Doch auch wenn die Geschäfte gut laufen, muss man sich kontinuierlich hinterfragen und nach Möglichkeiten der Weiterentwicklung suchen.

Anfang des Jahres 2015 haben wir deshalb unser Asset-Management-Team mit Anna Elise Buchter verstärkt. Durch ihre Mitarbeit hat Frau Buchter ihren Teil zu unserem Erfolg beigetragen.

Eva Scheibner kümmert sich als Team-Assistentin seit Ende letzten Jahres um die Organisation unseres Büros. Mit ihrer hervorragenden Arbeit entlastet sie unser Team und unterstützt uns dabei, dass wir noch fokussierter arbeiten können.

Selbstverständlich haben wir auch im Jahr 2015 viel daran gesetzt, unser Netzwerk zu pflegen und weiter auszubauen. Auf den großen, branchenrelevanten Veranstaltungen wie der MIPIM, der GRI, der Expo Real, dem mirem annual congress oder der Real Estate Forum Reihe von Feldhoff & Cie.: überall haben wir unseren Horizont erweitert und aktuelle Trends verfolgt.



Anna Buchter



Eva Scheibner



Die Welt wird ein bisschen schneller: Der vom Deutschen Institut für Luft- und Raumfahrt geplante SpaceLiner soll die Strecke Sydney-Europa in 90 Minuten zurücklegen. Gut für alle Freunde von Down Under, die dann keine 30 Stunden mehr fliegen müssen.

Radius

Unsere Kunden und Partner kommen aus ganz unterschiedlichen Tätigkeitsfeldern. Vom lokalen Family Office bis hin zum internationalen institutionellen Investor ist alles dabei. So zählen wir Immobilienfonds, Banken, Versicherungen, Immobilien AGs, Private-Equity-Häuser, Family Offices oder Projektentwickler zu unseren Partnern.

Beginnend mit der Akquisition über das Asset- und Vermietungsmanagement bis hin zum Exit: Hackenberg & Co. deckt das komplette Leistungsspektrum der Wertschöpfungskette und des Lebenszyklus eines Immobilieninvestments ab.

Von unserem Sitz in Frankfurt am Main aus sind wir bundesweit tätig. Durch die starke Nachfrage und das gleichzeitig knappe Angebot an Immobilien an A-Standorten hat sich unser Fokus auf B- und C-Standorte in diesem Jahr verstärkt. Durch unser profundes Netzwerk und das fundierte, interdisziplinäre Fachwissen können wir auch hier optimale Lösungen für unsere Partner darstellen.

Wir verstehen uns als engagierte und strategische Berater, praktische Problemlöser und kompetente Ansprechpartner. Nach dem Hands-on-Prinzip werden individuelle Konzepte erarbeitet und die daraus folgenden Maßnahmen in eigener Regie umgesetzt.



Ein Mann aus Stahl: Jan Frodeno errang als erster deutscher Triathlet sowohl Olympia-Gold als auch den Titel beim Ironman in Hawaii. Seine Worte nach dem Triumph: „Die Ruhe kommt durch das Tempo.“

Erfolge

Als Team – gemeinsam an einem Strang ziehend – haben wir das positive Marktumfeld genutzt, um auch sehr ambitionierte Projekte anzugehen. Bundesweit konnten wir über 10 Transaktionen mit unterschiedlichen Nutzungsarten realisieren. So waren wir in der Lage, das von uns strukturierte und gesteuerte Transaktionsvolumen auf ca. 250 Millionen Euro zu erhöhen.

Um unsere Ziele zu erreichen, müssen wir uns mit den unterschiedlichsten Assetklassen, Vermietungssituationen sowie Grundstücks- und Lagequalitäten auseinandersetzen. Wie sich auch Jan Frodeno an die unterschiedlichen Bedingungen der Iron-Man-Standorte anpassen muss, entwickeln wir Strategien, um jedes Objekt, egal, ob Bürogebäude, Wohnportfolio, Einzelhandels-, Hotel- oder Logistikkimmobilie, auf optimale Weise anzupacken – und das auch unter erheblichem Zeitdruck. Hier halten wir es mit den Worten von Jan Frodeno: „Die Ruhe kommt durch das Tempo.“

Um auch in Zukunft Höchstleistungen für unsere Geschäftspartner erbringen zu können, arbeiten wir kontinuierlich an der Optimierung unserer Prozesse, setzen auf Kreativität, Know-how und Leidenschaft.

Transaktionsmanagement

Die Vielzahl an Transaktionen, die wir strukturieren und steuern durften, machte 2015 für uns wieder zu einem ereignisreichen und spannenden Jahr.

Insgesamt haben wir deutschlandweit über 10 Transaktion mit unterschiedlichen Assetklassen und einem Investitionsvolumen von ca. 250 Millionen Euro erfolgreich begleitet.

Mit Stolz stellen wir Ihnen hier eine Auswahl der mit uns realisierten Transaktionen vor.

Wittenbergstraße/ Dresdenstraße, Braunschweig

Wohnportfolio
Baujahr: 1965
Ca. 25.577 m² Mietfläche
480 Wohneinheiten
Vermietungsstand 98 %
Verkäufer: Investorenkonsortium
Käufer: Immobilien AG



Fürther Straße, Nürnberg

Fachmarktzentrum
Baujahr: 1990
Ca. 8.558 m² Mietfläche
Vermietungsstand 100%
Multi Tenant
WALT ca. 5 Jahre
Verkäufer: Spezialfonds
Käufer: Family Office



Lipper Hellweg, Bielefeld

Wohnportfolio
Baujahr: 1991
Ca. 2.647 m² Mietfläche
35 Wohneinheiten
35 Stellplätze
Vermietungsstand 89 %
Verkäufer: Family Office
Käufer: Spezialfonds



Schönhauser Straße, Köln

Büro- und Geschäftshaus
Baujahr: 1975
Ca. 9.930 m² Mietfläche
Vermietungsstand 70 %
Multi Tenant
WALT ca. 2,3 Jahre
Verkäufer: Internationaler Investor
Käufer: Family Office



Pfersee Park, Augsburg

Stadtteilzentrum
Baujahr: 1992
Ca. 15.787 m² Mietfläche
Vermietungsstand 99 %
Multi Tenant
WALT ca. 6 Jahre
Verkäufer: Family Office
Käufer: Spezialfonds



Neumarkter Allee, Hameln

Wohnportfolio
Baujahr: 1952
Ca. 2.206 m² Mietfläche
40 Wohneinheiten
Vermietungsstand 100%
Verkäufer: Family Office
Käufer: Spezialfonds



Brüderweg, Dortmund

Büro- und Geschäftshaus
Baujahr: 1973
Ca. 3.142 m² Mietfläche
Vermietungsstand 5%
Multi Tenant
WALT ca. 0,9 Jahre
Verkäufer: Internationaler Investor
Käufer: Family Office





BAT, Eschborn



Saonehaus, Frankfurt a.M.

Asset Management

Über unser Asset Management konnten wir auch in diesem Jahr eine Reihe von Immobilien erfolgreich neu positionieren. Für die Eigentümerversorgung und das Vermietungsmanagement suchen wir ständig nach Möglichkeiten, klassische Werbeinstrumente mit neuen, innovativen Methoden zu verknüpfen

Ein gutes Beispiel hierfür ist das „BAT“ in Eschborn mit seinen modernen und hochwertigen Büroflächen. Wir haben hier neben der Gestaltung eines außergewöhnlichen Musterbüros eine innovative Videobroschüre erstellt, um die Eigenschaften des Objektes eindrucksvoll herauszustreichen.

Daneben hat auch ein von uns ausgerichtetes Maklerevent unter dem Motto „Explore the Office“ sein Ziel erreicht. Dabei konnten die teilnehmenden Makler eine Schnitzeljagd durch die Immobilie machen. So haben wir auf eine unterhaltsame und einprägsame Art und Weise relevante Informationen zu dem Gebäude vermittelt.

Dass sich gute Strategien und frische Ideen auszahlen, sehen wir auch daran, dass es uns in 2015 gelungen ist, mit dem „BAT“ in Eschborn und dem Saonehaus in Frankfurt zwei neue Mandate hinzuzugewinnen.

Partner



ActivumSG

benchmark.
REAL ESTATE DEVELOPMENT

Continuum Capital



DIC

d.i.i. DEUTSCHE INVEST IMMOBILIEN



GE Capital
Real Estate

GOLD TREE

HANNOVER LEASING

U+V Gewerbebau GmbH & Co.
Bau- u. Gewerbeland- u. Office-Business

MELCHERS



P&P
GRUPPE

PERSÖNLICH. SICHER. DIREKT.
psd Bank
Hessen-Thüringen eG

R+V

„We have cooperated with Hackenberg & Co. on several transactions. Thanks to their extensive in-depth real estate know-how and profound network we were able to realize our goals even on challenging properties.“

Frank Rosen, Geschäftsführer GE Capital Real Estate GmbH (heute CFO/CIO WCM AG)

„Mit Hackenberg & Co. haben wir einen zuverlässigen Partner gefunden, der uns dabei hilft, Chancen zu nutzen und in kürzester Zeit schnell und flexibel zu reagieren.“

Oliver Welling, Geschäftsführender Gesellschafter, AREO Holding GmbH

„Die Professionalität und die schnelle und kompetente Abwicklung von Hackenberg & Co. haben uns absolut überzeugt.“

Michael Peter, Geschäftsführender Gesellschafter, P & P Gruppe GmbH

„Bei der Umsetzung unserer Investmentstrategie pflegen wir eine langjährige, vertrauensvolle Zusammenarbeit mit Hackenberg & Co. So konnten wir in 2015 bei der Akquisition wieder einmal optimale Resultate erzielen.“

Dr. Alexander Klafsky, Geschäftsführer, FLE GmbH

„Mit Hackenberg & Co. können wir die Asset Management Strategien unserer Kunden effektiv umsetzen. Frische Ideen und große Einsatzbereitschaft helfen bei der Optimierung unserer Immobilien und der Erfüllung unserer Businesspläne.“

Axel Kochsiek, Geschäftsführer, ActivumSG Advisory GmbH

„Wir wurden von Hackenberg & Co. beim Ankauf eines Wohnportfolios beraten. Das Vorgehen war dabei sehr strukturiert sowie ziel- und lösungsorientiert.“

Sascha Hertach, Geschäftsführer, d.i.i. Deutsche Invest Immobilien GmbH

„Wir brauchen einen Spezialisten wie Hackenberg & Co., der Herausforderungen nicht scheut und auch in komplexen Situationen immer besonnen und zielorientiert handelt.“

Dr. Malte Maurer, Managing Director Corporate Development, Deutsche Wohnen AG



Erdnüsse in der Verantwortung: Eine von Michael Lescanne entwickelte Erdnusspaste rettet Millionen Leben in den Hungergebieten der Erde. Die Nährstoffkombination ist speziell auf die Bedürfnisse von Kindern zugeschnitten und überzeugt darüber hinaus durch ihre lange Haltbarkeit – wichtige Eigenschaften in den Krisengebieten unserer Welt.

Verantwortung

Es ist uns ein wichtiges Anliegen, für die Gesellschaft und unsere Mitmenschen Verantwortung zu übernehmen.

Im Rahmen unseres Events „Art meets Real Estate“ mit Bildern der Berliner Fotografin Kristina Geske konnten wir gemeinsam mit unseren Gästen dem Verein Mainlichtblick e. V. einen Wunsch erfüllen: ein Ausflug zum Schloss Freudenberg für viele benachteiligte Kinder.

Wie bereits im Jahr zuvor haben wir auch 2015 die Main-Taunus-Klassik Oldtimerrallye mit bestritten und hierbei die Stiftung „Hilfe für Menschen“ unterstützt.

Auch beim 11. Benefizkonzert des Round Table 90 Frankfurt haben wir unser Engagement als Sponsor fortgesetzt. Der Erlös des Konzertabends kam sowohl den Studenten der Hochschule für Musik und Darstellende Kunst, als auch der „Bananenflankenliga“ zugute.

Unser Engagement werden wir selbstverständlich auch im Jahr 2016 fortsetzen und freuen uns darauf, einen kleinen Beitrag für die Gesellschaft zu leisten.



FEBRUAR 2016

29.

2016 bringt uns ein Schaltjahr und damit einen zusätzlichen Tag im Februar. Der Schalttag wurde aufgrund der Abweichung des Gregorianischen Kalenders, der mit einer Länge von 365,2425 Tagen dem tropischen Jahr mit 365,24249 Tagen um 26,739 Sekunden vorausgeht, eingeführt.

Ausblick

Wer kann schon sagen, was die Zukunft bringt? Einen kleinen Ausblick auf das Schaltjahr 2016 lassen wir uns dennoch nicht nehmen.

In unseren Augen wird die Assetklasse Immobilie auch in diesem Jahr nicht an Charme verlieren. Ein Ende der EZB-getriebenen Niedrigzinspolitik ist bisher nicht abzusehen. Vor diesem Hintergrund werden B- und C-Standorte perspektivisch weiter an Bedeutung gewinnen, da die Rendite an A-Standorten tendenziell noch weiter sinken wird und hier Produktmangel herrscht.

Um unsere Geschäftspartner und uns selbst gut auf künftige Herausforderungen vorzubereiten, werden wir auch weiterhin in unser kostbarstes Potential – das Know-how unserer Mitarbeiter – investieren.

Gleichzeitig macht der kontinuierliche Wachstumsprozess auch eine Erweiterung der Frankfurter Geschäftsräume notwendig. Mit dem Umzug in einen schönen Altbau im Westend im Februar diesen Jahres rücken wir zudem näher an das Zentrum des Geschehens heran.

Gemäß unserem Jahresmotto nach J.W. von Goethe: „Erfolg hat drei Buchstaben: TUN!“ wollen wir uns nicht auf den Erfolgen der Vergangenheit ausruhen, sondern auch im Jahr 2016 mit unseren Geschäftspartnern gemeinsam weitere feiern.

HACKENBERG & CO

Real Estate Partners

Hackenberg & Co. GmbH
Gerbermühlstraße 7–11
D-60594 Frankfurt am Main
Tel. +49 69 66058-170
www.hackenberg-co.de

Fotos: fotolia und www.kristinageske.com

