



**HACKENBERG  
& CO**

*Real Estate Partners*

2016



Liebe Geschäftsfreunde,  
liebe Partner,

2016 sind wir getreu dem Motto „Auch wir können den Wind nicht ändern, aber die Segel anders setzen!“ nicht nur zur Expo Real nach München gereist, sondern diesem Leitgedanken auch das ganze Jahr über bewusst gefolgt.

Erneut haben wir viele spannende Transaktionen begleiten dürfen, anspruchsvolle Deals verwirklicht, eigene Ziele erreicht und an der Erreichung fremder mitgewirkt. Wir haben Menschen zusammengebracht, Neues gewagt und eine Menge bewegt. Trotz der aktuellen Produktnaptheit und des daraus resultierenden Rückgangs an Transaktionsvolumen ist es uns gelungen, unseren Umsatz das dritte Jahr in Folge signifikant zu steigern und unsere Marktposition weiter auszubauen.

Wir möchten uns an dieser Stelle herzlich für die gute Zusammenarbeit und das uns entgegengebrachte Vertrauen bedanken. Denn selbst wenn die Niedrigzinspolitik und hohe Liquidität für Rückenwind sorgen, bildet ein vertrauensvolles Miteinander für uns die Grundlage erfolgreicher und beständiger Partnerschaften.

Mit den nachfolgenden Seiten möchten wir Ihnen einen Eindruck von unserem letzten Jahr geben und einen kleinen Ausblick auf das gerade begonnene wagen.

Für 2017 wünschen wir Ihnen alles Gute, Gesundheit, Glück und Erfolg!

Herzlichst Ihr





Mainzer Landstraße, Frankfurt



Forscher der TU Dresden haben eine Alternative zu dem am häufigsten verwendeten Baustoff Stahlbeton entwickelt: Carbonbeton. Extrem zugfest, dünner und viermal leichter, jedoch sechsmal belastbarer als Stahlbeton. Zudem ist die Herstellung weniger umweltbelastend. Dafür gab es den Deutschen Zukunftspreis 2016.



## Entwicklungen

Wachstum und Erfolg erfordern Aufmerksamkeit, Umsicht und ständige Weiterentwicklung. Wir legen ganz bewusst den Fokus darauf und haben 2016 einige Entwicklungen umgesetzt.

Im Januar wurde Samuel Ziegler, der bereits seit 2014 als Head of Investment maßgeblich zum Erfolg von Hackenberg & Co. beiträgt, zum weiteren Geschäftsführer bestellt.

Anfang Februar sind wir in die Liebigstraße im Frankfurter Westend gezogen. Das neue Büro ist nicht nur größer, sondern bietet zudem ein Umfeld, in dem sich Kreativität und Arbeitsfreude noch besser entfalten können.

Seit Mai unterstützt uns Matthias Kraczy als Investment-Analyst mit fundiertem Know-how. Er hat das Studium der Humangeographie mit dem „Bachelor of Arts“ abgeschlossen und macht aktuell berufsbegleitend seinen „Master“ im Bereich Immobilienmanagement.

Auch 2016 haben wir kontinuierlich unsere wichtigste Ressource – unser Netzwerk – weiter gepflegt und ausgebaut. So waren wir wie in den Jahren zuvor auf vielen branchenrelevanten Veranstaltungen und erstmals als Aussteller auf der Expo Real in München vertreten.



Samuel Ziegler



Matthias Kraczy



17 Jahre Bauzeit, 57 Kilometer Strecke, 308.000 Meter Gleise und 73 Minuten Fahrtzeit von Ersfeld im Kanton Uri bis Bodio im Tessin - der Gotthard-Basistunnel in der Schweiz ist ein Tunnel der Superlative und gleichzeitig der längste Eisenbahntunnel der Welt. Am 1. Juni 2016 wurde er feierlich eröffnet, am 11. Dezember 2016 rollten die ersten regulären Züge durch den Tunnel.

## Radius

Wir sind bundesweit sowohl an A- und B- als auch an C-Standorten aktiv. Unsere ausgeprägte Marktkennntnis reicht von A wie Aachen über M wie München bis Z wie Zwickau.

Vom Ankauf über das Asset- und Vermietungsmanagement bis hin zum Verkauf decken wir das komplette Leistungsspektrum der Wertschöpfungskette ab.

Bei den Assetklassen haben wir uns keine Grenzen gesetzt. Ob Büro-, Logistik- oder Einzelhandelsimmobilien, Gewerbeparks, Wohnportfolien oder Hotels, wir sind mit Leidenschaft und Sachverstand dabei.

Seien es einzelne Immobilien oder komplexe Portfolien, wir verfügen über die nötige Expertise für die unterschiedlichsten Volumina und widmen uns der Vermarktung kleinerer Objekte mit der gleichen Begeisterung und dem gleichen Engagement wie großen Transaktionen.





Zwei Sätze genügten. Laura Ludwig und Kira Walkenhorst spielten ein phantastisches Turnier und holten überraschend Gold im Beach-Volleyball bei den Olympischen Spielen in Rio. Kira Walkenhorst erklärt in einem Satz, woran es lag: „Wir hatten heute keine Zweifel.“

## Erfolge

Was uns mit den beiden Beach-Volleyballerinnen verbindet? Auch wir hatten keinen Zweifel, dass wir es schaffen.

Weil wir gut aufgestellt sind, ist es uns gelungen, selbst unter Zeitdruck zielorientiert und erfolgreich zu arbeiten, besonnen zu agieren oder auch Geduld zu bewahren, wenn mal wieder Eile geboten war.

So konnten wir Objekte mit den unterschiedlichsten Nutzungsarten stabilisieren, neu positionieren und profitabel aufstellen. Wir haben uns u.a. mit Büro- und Ärzthäusern, Wohnanlagen, Hotels und Gewerbeparks beschäftigt, Standorte und Potenziale analysiert und jeweils individuelle Konzepte entwickelt und umgesetzt.

Besonders stolz sind wir darauf, dass es uns 2016 gelungen ist, auch bei einer Projektentwicklung unser Können unter Beweis zu stellen und einen Forward Deal erfolgreich zu begleiten.

Auch in diesem noch jungen Jahr bleiben wir am Ball und werden mit viel Kreativität, Fleiß und Leidenschaft für unsere Partner wieder das Beste geben.

## Transaktionsmanagement

Die Vielzahl an Transaktionen, die wir strukturiert und umgesetzt haben, machte 2016 wiederum zu einem spannenden und ereignisreichen Jahr.

Bis dato haben wir bundesweit annähernd 30 Transaktionen mit einem Investitionsvolumen von ca. 400 Mio. Euro erfolgreich begleitet und realisiert.

Gerne möchten wir Ihnen hier eine Auswahl der von uns im letzten Jahr betreuten Transaktionen vorstellen:



**Mainzer Landstraße, Frankfurt**  
Bürogebäude  
ca. 16.838 m<sup>2</sup> Mietfläche  
Vermietungsstand 96%  
Multi Tenant  
WALT > 3 Jahre  
Käufer: Versicherung



**Kimplerstraße, Krefeld**  
Gewerbepark  
ca. 11.458 m<sup>2</sup> Mietfläche  
Vermietungsstand 94%  
Multi Tenant  
WALT ca. 4 Jahre  
Käufer: Spezialfonds



**Aufseßplatz, Nürnberg**  
Ärzte-/Geschäftshaus  
ca. 5.062 m<sup>2</sup> Mietfläche  
Vermietungsstand 96%  
Multi Tenant  
WALT > 5 Jahre  
Käufer: Family Office



**Solmsstraße, Frankfurt**  
Wohnanlage  
ca. 7.188 m<sup>2</sup> Mietfläche  
141 Wohneinheiten  
26 Stellplätze  
Vermietungsstand 98%  
Käufer: Family Office



**Kaistraße, Kiel**  
Projektentwicklung Büro  
ca. 6.200 m<sup>2</sup> Mietfläche  
Multi Tenant  
WALT ca. 15 Jahre  
Vermietungsstand 100%  
Käufer: Immobilien-REIT



**Schloßgarten, Kiel**  
Hotel  
ca. 7.856 m<sup>2</sup> Mietfläche  
Vermietungsstand 100%  
Single Tenant  
WALT ca. 9 Jahre  
Käufer: Spezialfonds



**Lindenallee, Essen**  
Bürogebäude  
ca. 11.665 m<sup>2</sup> Mietfläche  
Vermietungsstand 97%  
Multi Tenant  
WALT > 4,5 Jahre  
Käufer: Spezialfonds



**Gonsenheimer Straße, Mainz**  
Büro- und Geschäftshaus  
ca. 4.335 m<sup>2</sup> Mietfläche  
Vermietungsstand 79%  
Multi Tenant  
WALT ca. 9,9 Jahre  
Käufer: Family Office



**Trierer Straße, Saarbrücken**  
Bürogebäude  
ca. 6.434 m<sup>2</sup> Mietfläche  
Vermietungsstand 68%  
Multi Tenant  
WALT > 4 Jahre  
Käufer: Family Office



**Hofstraße, Essen**  
Ärzte-/Geschäftshaus  
ca. 2.266 m<sup>2</sup> Mietfläche  
Vermietungsstand 93%  
Multi Tenant  
WALT > 2 Jahre  
Käufer: Family Office



## Asset Management

Auch im Asset Management waren wir 2016 nicht untätig und konnten durch viel Fleiß und Kreativität die von uns betreuten Immobilien weiter optimieren und erneut Werte heben.

Es ist uns unter anderem gelungen, für den Büropark am Taunus, das BAT in der Ludwig-Erhard-Straße in Eschborn, den Mieter Carlson Wagonlit Travel zu gewinnen. Mit dieser Vermietung von ca. 2.300 m<sup>2</sup> konnte der Vermietungsstand des BAT auf ca. 97% gesteigert und die Immobilie somit vor dem im Businessplan ursprünglich geplanten Exit verkaufsfähig gemacht werden.

Beim Saonehaus im Lyoner Viertel in Frankfurt-Niederrad haben unsere Maßnahmen ebenfalls Früchte getragen. Mit dem Frankfurter Verein für soziale Heimstätten e.V. konnte noch kurz vor Jahresende ein langfristiger Mietvertrag über ca. 900 m<sup>2</sup> Bürofläche abgeschlossen werden. Der Leerstand konnte in diesem Objekt in 2016 insgesamt um ca. 15% reduziert und die gewichtete Mietvertragslaufzeit deutlich erhöht werden, sodass auch hier voraussichtlich mit einem baldigen Verkauf zu rechnen ist.

Wir freuen uns sehr, dass sich unsere Strategie, klassische Werbeinstrumente mit innovativen und unkonventionellen Ideen zu verknüpfen, weiter bewährt und es uns so gelingt, schwierige Objekte in nicht einfachen Lagen erfolgreich zu repositionieren und wieder mit Leben zu füllen.

Carlson  
Wagonlit  
Travel

Frankfurter  
Verein

## Geschäftspartner

Activum SG



CURZON ADVISERS GMBH

DIC

dream global



hamborner REIT  
ZUKUNFT BRAUCHT SUBSTANZ

HANNOVER LEASING

INTERNOS  
GLOBAL INVESTORS

LHV-Gewerbekau GmbH & Co.  
Ein- in Gewerbetriebe | Drei- in Baugesellschaften

MELCHERS  
美最時

P&P  
GRUPPE

R+V

REALCONCEPT

Sirius  
facilities



„Hackenberg & Co. hat uns bereits sowohl bei der Akquisition als auch bei der Portfoliobereinigung erfolgreich unterstützt und begleitet. Dabei haben uns die kreativen Ansätze und die professionelle Umsetzung überzeugt.“

**Michael Weiß, Bereichsleiter Immobilien/Liegenschaften, Hamborner REIT AG**

„Wir haben Hackenberg & Co. als äußerst zuverlässigen, zielorientierten und sehr professionellen Partner kennen und schätzen gelernt.“

**Michael Kitzing, Abteilungsleiter Restrukturierung, Hannover Leasing GmbH & Co. KG**

„Wir bedanken uns bei Hackenberg & Co. für die kompetente, zielgerichtete Unterstützung und die angenehme Zusammenarbeit.“

**Thomas Gerstmann, Head of Investment, DIC Asset AG**

„Durch die hervorragende Marktkenntnis und die große Erfahrung ist das Team von Hackenberg & Co. in der Lage, die Bedürfnisse seiner Partner exakt aufzunehmen, passende Strategien zu entwickeln und erfolgreich umzusetzen.“

**Dr. Alexander Klafsky, Geschäftsführer, FLE GmbH**

„In 2016 hat uns Hackenberg & Co. bei einer Akquisition und einem Verkauf erfolgreich unterstützt. Dabei fehlte es nicht an Flexibilität und kreativen Lösungsansätzen.“

**Bernhard Schramm, Immobilien/Transaktionsmanagement, R+V Lebensversicherung AG**

„Uns hat vor allem die effiziente, ergebnisorientierte Vorgehensweise von Hackenberg & Co. überzeugt. Es macht Spaß, mit echten Immobilienprofis zu arbeiten.“

**Tobias Schorstädt, Head of Acquisitions, Sirius Facilities GmbH**

„Mit Hackenberg & Co. konnten wir bereits zwei Hotelakquisitionen erfolgreich abwickeln. Wir freuen uns auf die Fortsetzung dieser sehr guten Zusammenarbeit!“

**Jochen Schäfer-Surén, Partner, Internos Global Investors**



TUTnet ist eine Online-Plattform, auf der ehrenamtliche Tutoren Kindern und Jugendlichen aus sozial und finanziell benachteiligten Elternhäusern kostenlos Hausaufgaben- und Nachhilfe via Skype anbieten und so dazu beitragen, dass auch diese Kinder eine Chance auf gute Noten haben. Die Initiative wurde 2016 mit dem Deutschen Engagementpreis ausgezeichnet.

## Verantwortung

Verantwortung für die Gesellschaft und die Menschen in unserem Umfeld zu übernehmen, ist uns ein wichtiges Anliegen.

Aus aktuellem Anlass haben wir, um den neu in unser Land gekommenen Menschen das Einleben in Deutschland zu erleichtern, im letzten Jahr die „Deutschlandstiftung Integration“ finanziell unterstützt. Diese setzt sich für Chancengleichheit von Menschen mit Zuwanderungsgeschichte ein.

Bei der „Frankfurter Tafel e.V.“ haben wir uns neben einer finanziellen Unterstützung auch persönlich eingebracht: An einem nasskalten Dezembertag hat das gesamte Team in drei Ausgabestellen die ehrenamtlichen Helfer unterstützt und bei der Verteilung der Nahrungsmittel an bedürftige Frankfurter Familien und Personen geholfen.

Last but not least haben wir erneut an der Main-Taunus-Klassik Oldtimerrallye teilgenommen und hierbei die Stiftung „Hilfe für Menschen“ gefördert, die Bedürftige im Main-Taunus-Kreis schnell und unbürokratisch unterstützt.

Unser Engagement werden wir selbstverständlich auch in diesem Jahr fortsetzen und freuen uns darauf, einen kleinen Beitrag für unsere Gesellschaft zu leisten.



Am 20.01.2017 wird Donald Trump ins „Weiße Haus“ einziehen. Der Wahlausgang in den USA und der Brexit haben gezeigt, dass nichts sicher vorherzusagen ist, ganz sicher auch nicht, welche Auswirkungen diese Ereignisse haben werden. Wir schauen indessen gespannt auf die Bundestagswahl in diesem Jahr.

## Ausblick

Es gibt Zeiten, in denen die Weltgeschichte unter erhöhter Temperatur zu arbeiten scheint. Auch 2017 verspricht wieder ein spannendes und ereignisreiches Jahr zu werden.

Viele Themen und ihre Auswirkungen werden uns auch in diesem Jahr beschäftigen, beunruhigen und innehalten lassen. Sei es die Politik von Trump, die Wahlen in Deutschland, Frankreich und den Niederlanden, der Beginn der Verhandlungen über den Brexit, die Niedrigzinspolitik der EZB, der Krieg in Syrien und die damit verbundene Flüchtlingsproblematik oder die IS-Terrorgefahr, um an dieser Stelle nur einige zu nennen.

Insgesamt ergibt sich damit erhebliches politisches und ökonomisches Unruhepotenzial, welches konjunkturell zu einer Verlangsamung führen kann und an den Finanz- und Immobilienmärkten sicherlich nicht spurlos vorübergehen wird.

Trotz oder sogar aufgrund dieser Risiken gehen wir davon aus, dass der deutsche Immobilienmarkt grundsätzlich hiervon weiter profitieren wird, da gerade risikoaverse Investoren ihr Kapital in die vergleichsweise sicher anmutende Anlageklasse Immobilie allokierten werden.

Getreu dem weisen Wort „Der Pessimist klagt über den Wind, der Optimist hofft, dass der Wind sich dreht, und der Realist hisst die Segel“, werden wir auch im Jahr 2017 weiter mit viel Sachverstand und Leidenschaft die Segel setzen und unseren Partnern erfolgreich zur Seite stehen. Wir freuen uns darauf!

# HACKENBERG & CO

*Real Estate Partners*

Hackenberg & Co. GmbH

Liebigstraße 41

60323 Frankfurt am Main

Tel. +49 69 66058-170

[www.hackenberg-co.de](http://www.hackenberg-co.de)

Fotos: Fotolia und [www.kristinageske.com](http://www.kristinageske.com)

