

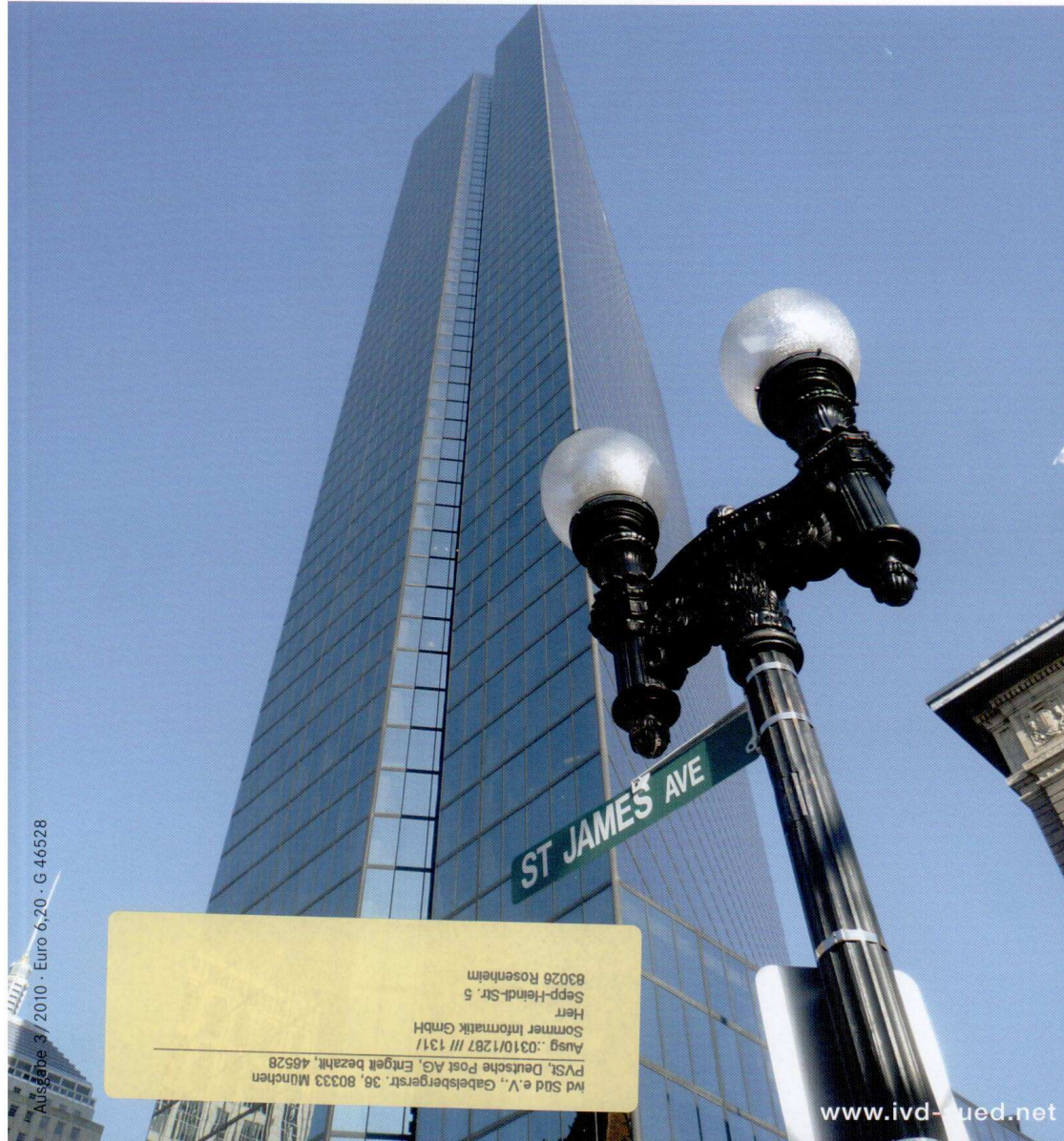


IVD Süd e.V.

# IMMO

PROFESSIONAL

Offizielle Fachzeitschrift des Immobilienverband Deutschland IVD Süd e.V.



Ausgabe 3 / 2010 · Euro 6,-20 · G 46528

ivd Süd e.V., Gabelsbergerstr. 36, 80333 München  
PVSt. Deutsche Post AG, Entgelt bezahlt, 46528  
Ausg.: 0310/1287 III 131/  
Sommer Informatik GmbH  
Herr  
Sepp-Hindl-Str. 5  
83026 Rosenheim

[www.ivd-sued.net](http://www.ivd-sued.net)

zum Vorjahreszeitraum liegt hier die Veränderung bei ca. -5,0 % (IVD-Mitgliedsunternehmen Colliers Schauer & Schöll).

Trotz der Wirtschaftskrise entwickelt sich die Flächenachfrage der Einzelhändler in München weiterhin stabil. Besonders hoch ist die Nachfrage seitens Unternehmen aus der Textilbranche. Die Flächengesuche dieser Gruppe konzentrieren sich vor allem auf die Top-Lagen wie Kaufinger- und Neuhauser Straße. Im Hinblick auf die außergewöhnliche Konkurrenzsituation um frei werdende Plätze in den Top-Lagen sind die großen Filialisten eher bereit einen überdurchschnittlich hohen Preis zu zahlen, als in Nebenkernlagen auszuweichen. Der Grund für eine besondere Stellung der Münchner City ist die Konzentration der Umsätze auf die Innenstadt.

Im Frühjahr 2010 liegen die Mieten für Läden mit einer Größe von 80 m<sup>2</sup> mit einer Schaufensterfront von 5 m im 1a-Geschäftskern (innerhalb des Altstadtrings) in München bei 410,00 €/m<sup>2</sup>, bei einer Größe von 200 m<sup>2</sup> mit einer Schaufensterfront von 8 m bei 290,00 €/m<sup>2</sup>. Bei den Läden im 1b-Geschäftskern (Ladenlokale im Geschäftskern

in der Fußgängerzone) liegen die Mietpreise für die kleineren Läden bei 150,00 €/m<sup>2</sup> und für die größeren Läden bei 80,00 €/m<sup>2</sup>.

Im Einzelnen berichtete das IVD-Marktforschungsinstitut von folgenden Trends:

- Das Immobilientransaktionsvolumen lag in München im Jahr 2009 bei rund 1,35 Mrd. € (IVD-Mitgliedsunternehmen Colliers Schauer & Schöll). Zwar ging dieser Wert im Vergleich zum Vorjahr um ca. 33,0 % zurück, verglichen mit den Werten 2005 bis 2007 ist es ein überdurchschnittliches Ergebnis. Die erste Jahreshälfte 2010 präsentierte sich mit einem starken Anstieg des Transaktionsvolumens. Insgesamt wurde in München in den ersten sechs Monaten 2010 ein Investmentvolumen von rund 869 Mio. € erzielt. Somit liegt dieser Wert um ca. +73,0 % höher als im Vorjahreszeitraum.
- Die Zahl der Insolvenzen in Bayern ist weiter steigend. Im Jahr 2009 wurden insgesamt 18.169 Insolvenzfälle gemeldet, das waren 2,9 % mehr als im Jahr 2008. Die Zahl der insolvent gemeldeten Unternehmen stieg 2009 um +16,1 % auf 3.943.

Bei den Verbraucherinsolvenzen konnte dagegen ein leichter Rückgang von -2,2 % festgestellt werden. Der Gesamtwert lag bei 10.392 Personen.

- Die Insolvenzzahlen in München sind im Jahr 2009 im Vergleich zum Vorjahr leicht gesunken. Bei insgesamt 1.910 Insolvenzen, liegt ein Rückgang von -5,7 % vor. Die Zahl der Verbraucherinsolvenzen nahm 2009 im Vergleich zum Vorjahr um 10,9 % auf insgesamt 943 Fälle ab. Die Zahl der Unternehmensinsolvenzen legte dagegen um +9,7 % auf 531 Fälle zu.
- Im Jahr 2009 wurden in Bayern insgesamt 150.666 Gewerbebeanmeldungen gezählt. Im Vergleich zum Vorjahr ist hier ein Anstieg von +5,3 % zu verzeichnen. Gleichzeitig erhöhte sich auch die Zahl der Gewerbebeanmeldungen. So stieg der Wert 2009 im Vergleich zum Vorjahr um 1,5 % auf 117.850.
- In München zählte das Bayerische Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung im Jahr 2009 insgesamt 21.783 Gewerbebeanmeldungen. Das sind +5,4 % oder 1.112 Anmeldungen mehr als im Vorjahr. ■

## Sauberes Wasser durch Rohrinnensanierung

original  
sandgestrahlt  
beschichtet

- Gründliche Entfernung aller Kalk- und Rostablagerungen durch Sandstrahlen
- Auskleiden aller Trinkwasserleitungen durch Epoxydharz
- Kurze Sanierungszeiten bei gleichzeitig intakter Wasserversorgung
- Bis zu 70% ige Kostenreduktion verbunden mit 5 Jahren Garantie
- Endoskopische Überprüfung und Dokumentation

**sick**

Sick GmbH • Mörikestr. 148 • 73092 Heiningen  
Telefon 071 61/94 15 64 • Fax: 94 15 65  
sickgmbh@t-online.de • www.sickgmbh.de

Jetzt Demoversion anfordern!

### CAPITOL Classic

Professionelles Immobilienmanagement

**Die Spezialsoftware zur Verwaltung von Grundstücken, WEG-Objekten und Mietwohnungen**

- Stammdatenverwaltung
- Dokumentenverwaltung
- Schnittstelle zu www.immobilienscout24.de
- Heiz- und Betriebskostenabrechnung
- Vertragsverwaltung
- Terminverwaltung
- Projektmanagement
- Finanzbuchhaltung
- mandantenfähig
- Zahlreiche Auswertmöglichkeiten
- Und vieles mehr...

Jetzt **kostenlose Demo-Version** anfordern oder besuchen Sie uns unter: [www.capitol-classic.de](http://www.capitol-classic.de)

**Sommer Informatik GmbH**  
Sepp-Heindi-Straße 5  
83026 Rosenheim  
Tel.: +49 [0] 80 31 - 24 88 1  
Fax: +49 [0] 80 31 - 24 88 2  
e-Mail: [info@sommer-informatik.de](mailto:info@sommer-informatik.de)  
<http://www.sommer-informatik.de>

## REAL ESTATE STUTTGART spendet an „Ein Herz für Kinder“ und wird „Business Partner vom VfB Stuttgart“.

Zugunsten von der Aktion „Ein Herz für Kinder“ wurde seitens Sportbild und Coca-Cola der Original FIFA-WM-Ball „Jabulani“ vom ersten Deutschlandspiel – Deutschland gegen Australien am 13.6.2010 in Durban – versteigert. Den Zuschlag erhielt Rainer Reddehase, Geschäftsführer der REAL ESTATE STUTTGART Chartered Surveyors GmbH. Durch diese Aktion kommen über 2.000 Euro den Kindern zu Gute.



Rainer Reddehase FRICS,  
Geschäftsführer REAL ESTATE  
STUTTGART

4 Jahren von dem Regierenden Bürgermeister von Berlin, Herrn Klaus Wowereit, den Golden WM-Ball „Teamgeist“ der Nationalmannschaft erstein steigern konnten, passt der neue Ball sehr gut zu unserer Firmenphilosophie: „Success in Real Estate by Teamgeist“. Auch beim Fußball kommt es immer auf das gesamte Team an. Ganz besonders freut mich, dass wir dadurch die Aktion „Ein Herz für Kinder“

unterstützen können.“

Rainer Reddehase: „Ich hatte das Glück das Spiel selber vor Ort in Durban anzuschauen. Der 4:0-Start der deutschen Mannschaft war ein perfekter WM-Auftakt. Dadurch hat der „Jabulani“ für mich auch eine ganz besondere Bedeutung. Nach dem wir vor

Nach dem in den letzten Jahren die Motorrad-Weltmeisterschaft gesponsert wurde, ist die REAL ESTATE STUTTGART ab der neuen Saison 2010/2011 „Business Partner des VfB Stuttgart“. Durch die Partnerschaft

verspricht sich Reddehase, den Bekanntheitsgrad des Unternehmens auch in der Region Stuttgart noch weiter zu verstärken.

### REAL ESTATE STUTTGART

Chartered Surveyors GmbH  
Rainer Reddehase FRICS  
-Geschäftsführer-  
Königstraße 80, 70173 Stuttgart  
Tel.: 0711 222 946-35  
Fax: 0711 222 946-436  
Rainer.reddehase@real-estate-stuttgart.de  
www.real-estate-stuttgart.de

**Expo Real München:  
Besuchen Sie unseren Stand auf  
der Immobilienmesse ExpoReal  
in München vom 4.-6. Oktober 2010:  
Halle A 1, Stand A 1.130 (IVD-Stand)**

## Immobilien verwalten mit Capitol Classic Komplexe Lösung – einfache Bedienbarkeit

Die Sommer Informatik GmbH entwickelt seit über 10 Jahren Software im Bereich Immobilienwirtschaft und hat mit der Software „Capitol Classic“ ein leistungsfähiges und flexibles Immobilienverwaltungsprogramm eingeführt. „Capitol Classic“ ein ausgereiftes Programm, das nicht nur die Standardfälle, sondern auch nahezu jede bekannte Sonderform der Immobilienverwaltung berücksichtigt und abdeckt. Das Firmenkonzept, durch eine enge Zusammenarbeit zwischen Anwendern und Entwicklern eine praxisbezogene und moderne Software zu konzipieren, hat sich bewährt.



Die professionelle Immobiliensoftware ist optimale Anwendung für den anspruchsvollen Immobilienverwalter. Sie verfügt über sämtliche Funktionen, um eine moderne Immobilienverwaltung auf höchstem Niveau zu realisieren. Darüber hinaus bietet die Lösung alle Standardfunktionalitäten zur Steuerung und Verwaltung eines mittelständischen Unternehmens. Dabei ist „Capitol Classic“ trotz der enormen Funktionsvielfalt einfach und intuitiv zu bedienen.

Eine Reihe von Schnittstellen (GIS – Geografisches Informationssystem, CAD, Microsoft) sorgen für eine reibungslose Kommunikation mit anderen Lösungen, sodass nicht mehrfach eingegeben werden muss. Es können jederzeit Daten verschiedenster Formate sowohl eingelesen als auch exportiert werden. Dadurch lässt sich „Capitol Classic“ problemlos in bestehende Lösungen integrieren.

**Sommer Informatik GmbH**  
Sepp-Heindl-Straße 5, 83026 Rosenheim  
Tel.: +49 [0] 80 31 – 24 88 1  
Fax: +49 [0] 80 31 – 24 88 2  
e-Mail: info@sommer-informatik.de  
www.sommer-informatik.de