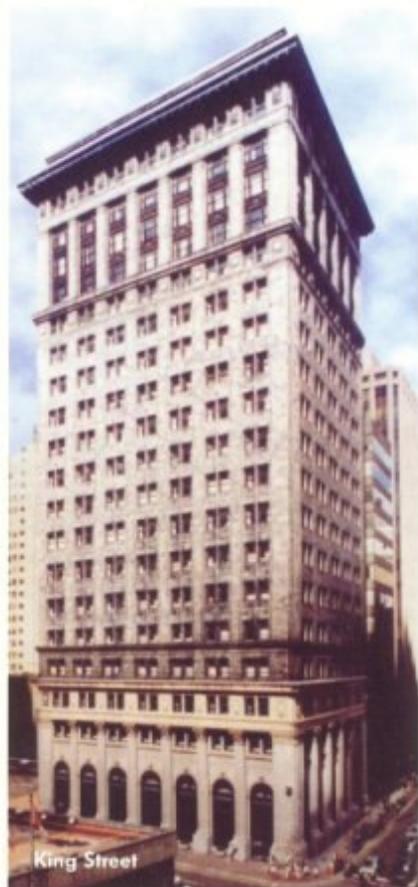


OPTIMA NACHRICHTEN

Toronto – 8 King Street an Blackstone verkauft



Die kanadische Wirtschaft boomt, der kanadische Dollar hat sich gegenüber dem US-Dollar überdurchschnittlich gut entwickelt, internationale Fonds fokussieren ihr Investitionsinteresse auf Toronto als eine der beliebtesten Städte Nordamerikas. Ein guter Zeitpunkt, um im Zuge der anti-zyklischen Grundphilosophie der Optima Firmengruppe das Kernstück des Kanadaportfolios in Toronto zum Verkauf auszuschreiben.

Nachdem bereits in den Vorjahren erfolgreich die Wohnobjekte Silverspear und Agnesstreet mit insgesamt 350 Wohnungen veräußert werden konnten, wurde nun der 20-stöckige Büroturm King Street 8 mit rund 20.000 qm BGF im Zentrum des Financial Districts von Toronto an den Finanzinvestor Blackstone verkauft.

Einst das höchste Gebäude im British Empire, war der markante Turm im architektonischen Stil der Jahrhundertwende jahrzehntelang der Hauptsitz der Royal Bank of Canada. Im Jahr 1995 wurde das Objekt während einer rezessiven Phase in Kanada von der Optima Firmengruppe günstig erworben und im Zuge der Erholung in der kanadischen Wirtschaft in den vergangenen Jahren saniert sowie über Vermietungen an über 60 Beratungsunternehmen, Anwaltskanzleien und öffentliche Institutionen von der Ertragsseite optimiert und nahezu voll vermietet.

Mit dem zunehmenden Anlagedruck großer institutioneller Fonds ergab sich die Gelegenheit, das Objekt im Oktober 2005 zu rund 22 Mio. Can \$ mit erheblichem Gewinn zu veräußern. Mit der Veräußerung eines weiteren kleineren Objektes in Montreal von rund 1.000 qm ist die Desinvestitionsstrategie der Optima Firmengruppe in Kanada abgeschlossen. Insgesamt konnten somit in Kanada durch erfolgreiche Verkäufe Gewinne von rund 30 Mio. Can \$ vor Steuern erwirtschaftet werden. Diese Mittel bilden die Grundlage für weitere Investitionen in Deutschland und Spanien mit einem geplanten Volumen von rund 100 bis 150 Mio. €.

EDITORIAL

Im Jahr 1982 sind die letzten OPTIMA NACHRICHTEN erschienen. Zwischenzeitlich sind rund 2 Jahrzehnte vergangen und die Optima Aegidius Firmengruppe befindet sich in einer ähnlichen Aufbruchstimmung wie damals. Lediglich die Eckdaten haben sich geändert. Während in den Anfängen der Firmengeschichte noch vorrangig Eigenkapital eingeworben wurde, befindet sich die Firmengruppe heute im Eigentum einiger weniger Gesellschafter und mehrheitlich in Händen der Familie Laub.

Der Generationenwechsel wurde seit 1992 vollzogen. Die einzelnen Unternehmensteile der Firmengruppe konnten in einer Holdingstruktur unter dem Dach der Nymphenburger Beteiligungs AG neu aufgestellt werden. Das klassische Projektentwicklungs- und Beteiligungsgeschäft steht

wieder im Vordergrund des Geschehens, wobei auch der Ausbau des Auslandsgeschäftes mit Projektentwicklungen in Österreich und Spanien sowie Beteiligungen im Dienstleistungs- und High Tech-Bereich heute zu einer breiten Plattform führt, die bereits in den 70er Jahren mit Beteiligungen an Schubschiffverbänden, Automobilzulieferbetrieben und Fertigerherstellern ihren Anfang genommen hatte. Mit allen Beteiligungen trägt die Firmengruppe heute direkt oder indirekt Verantwortung für rund 100 Arbeitsplätze und ist in Madrid, Toronto, Zürich, Berlin und München vertreten.

Auf Grund der immer breiteren Kundenbasis der letzten Jahre und im Rahmen des steigenden Informationsbedarfs unserer Geschäftspartner, haben wir uns entschlossen, die OPTIMA NACHRICHTEN im

neuen Kleid wieder aufleben zu lassen.

Zwei- bis viermal im Jahr – je nach aktuellen Ereignissen – werden wir für Sie über die Entwicklungen innerhalb der Firmengruppe, aber auch über allgemeine Trends und Tendenzen am Immobilienmarkt berichten. Die OPTIMA NACHRICHTEN werden in Zukunft auch regelmäßig im Internet unter www.optima-firmengruppe.de abrufbar sein.



Dr. Jens Laub

Dr. Ulf D. Laub

Verkäufe und Vermietungen 2005 auf Rekordniveau

Nach fünf schwierigen Jahren in der deutschen Immobilienwirtschaft, die insbesondere in Berlin und München von Stagnation bei Mieten und Verkäufen geprägt waren, zeigt sich seit Mitte 2005 eine deutliche Erholung der Immobilienmärkte.



Im Bürobereich nehmen die Mietgesuche wieder zu, vorhandene Mieter expandieren und Kaufinteressenten – nicht nur institutionelle Adressen aus dem Ausland – fällen ihre Kaufentscheidungen auf einem wieder attraktiveren Preisniveau. Der internationale Anlagedruck ist in Verbindung mit den nach wie vor niedrigen Zinsen so hoch, dass sich sukzessive beginnend im Wohnungssegment und mittlerweile auch im Bürosegment die Bedingungen zum Positiven wenden.

Auch die Umsätze der Optima Firmengruppe inklusive Beteiligungen werden 2005 voraussichtlich einen Wert von knapp unter 40 Mio. € erreichen. Maßgeblich dazu beigetragen haben die Verkäufe in Toronto und Spanien, aber auch das Deutschlandgeschäft nimmt wieder beachtlich an Fahrt auf.

Auch die Vermietungsleistung steigt sukzessive an und liegt 2005 bei rund 10.000 qm neu vermieteten Flächen. Der

Rückgang der Mietpreise in München und Berlin ist weitgehend beendet, die Mietmärkte zeigen eindeutige Zeichen einer nachhaltigen Erholung.

Wer jetzt – wie die Optima – in zentralen Lagen über Objektbestände verfügt, die in den vergangenen Jahren zugekauft wurden, kann die Gunst der Stunde nutzen, eine günstige Verhandlungsposition für Verkaufsmaßnahmen einzunehmen.

Berlin ist wieder gefragt

Insbesondere in Berlin entwickeln sich manche Sorgenkinder der vergangenen Jahre – ungeachtet der wirtschaftlich nach wie vor schwachen Stellung der Bundeshauptstadt – wieder sehr zufriedenstellend. Für Bestandsimmobilien werden interessante Preise geboten. Selbst Kaufpreisfaktoren auf Basis der zwanzigfachen Nettomiete für unsanierte Immobilien sind in guten Lagen keine Seltenheit mehr.

Mehrfamilienhäuser zeigen seit dem 2. Quartal 2005 sogar sprunghafte Preisanstiege, die teilweise bereits wieder Überhitzungstendenzen aufweisen. Nachdem der Berliner Immobilienmarkt in den vergangenen Jahren nur den Weg nach unten kannte, ist die aktuelle Erholung ein deutliches Zeichen dafür, Objekte in guten Lagen noch zu halten, denn Berlin wird sich immer mehr wie andere europäische Metropolen in Mikrostandorte ausdifferenzieren, die

HDTV-Beteiligung der Optima entwickelt sich vielversprechend

Berlin – Die gemeinsam mit der Investitionsbank Berlin, Seed Capital Brandenburg sowie den Gründern gehaltene Beteiligung an dem Mikrochiphersteller Mikrom GmbH in Berlin entwickelte sich 2005 hervorragend. Mikrom – eine Ausgründung des Heinrich Hertz Instituts – vermarktet als Ausrüster für digitales Kino und Werbetechniken Mikrochiptechnik für den weltweiten Einsatz im neuen Digitalformat HDTV. Erfreulich ist insbesondere, dass im Laufe des Jahres 2005 der Marktdurchbruch in Japan erreicht werden konnte. Nun steht der europäische und amerikanische Markt im Zielkorridor des geschäftsführenden Gesellschafters Holger Krahn, der den Umsatz 2005 von voraussichtlich 3 Mio. € auf 6 Mio. € bis 2007 verdoppeln will. Bei einer aktuellen Umsatzrendite von über 20% vor Steuern und einem geplanten Umsatzwachstum in den kommenden Jahren im dreistelligen Prozentbereich sind die Erwartungen an diese Beteiligung sehr ehrgeizig, aber nicht überzogen. Es gibt wohl nur wenige Zukunftstechnologien, denen eine vergleichsweise prosperierende Zukunft vorausgesagt wird, wie der Umstellung von Kino- und Fernsehproduktionen auf HDTV-Technik.

einer guten bis sehr guten Nachfrage unterliegen und Standorte, die keine Bedeutung mehr haben.

Die Objekte der Optima Gruppe in Charlottenburg (Spreeresidenz), Pankow (Brunnenresidenz) und Kreuzberg (Paul Linke Ufer) sind deshalb auch alle gut vermietet und werden auf Grund ihrer teilweise exponierten Wasserlagen an der Spree oder am Landwehrkanal im Zuge eines möglichen Preisanstieges überdurchschnittlich profitieren.

Überraschend ist auch, dass auf der Vermietungsseite zum Beispiel für Luxusobjekte wie im Humboldt Palais in Grunewald mit Nettomieten von 15,- €/qm und mehr gerechnet werden kann, auch die Kaufpreise können in solchen Lagen, wenn auch unter erheblichen Anstrengungen, im Bereich um die 5.200,- €/qm gehalten werden. Zu bedenken ist allerdings immer, dass das Mieterklientel in Berlin nach wie vor schwierig und überdurchschnittlich streitsüchtig ist, was sich in dem erheblichen Ungleichgewicht an Prozessen und offenen Mietforderungen gegenüber München widerspiegelt.

Ein interessanter Markt liegt in Berlin dennoch aus Sicht der Optima Gruppe im Bereich der klassischen Altbausanierung, die an guten Mikrostandorten bei 1.400,- €/qm im Einstand für sanierte Objekte wie etwa in Pankow ausläuft. Unter der Voraussetzung eines positiven Marktausblicks müssten diese Objekte in 5 bis 10 Jahren leicht das Doppelte wert sein und würden somit im Quadratmeterpreis immer noch weit unter dem Durchschnittspreis einer sanierten Altbauwohnung in München liegen, der derzeit bei 3.700,- € bis 4.500,- €/qm angesiedelt ist. Lediglich das Mietniveau in Berlin ist mit 6,- bis 7,- €/qm sanierter Fläche noch unbefriedigend und bedarf einer wesentlichen Verbesserung in den kommenden Jahren. Unser Fazit: Bei der richtigen Standortwahl überwiegen in der Bundeshauptstadt nach wie vor die Chancen gegenüber den Risiken.

München atmet auf

Auch München zeigt insbesondere im Büromarkt bemerkenswerte Erholungstendenzen, während sich der Wohnungsmarkt nach wie vor auf einem hohen Niveau bei durchschnittlichen Verkaufspreisen von 3.700,- €/qm für Geschosswohnungsbauten bewegt.

Im Bürobereich in München haben die Mietpreise innerhalb des Mittleren Rings ihren Boden bei 13,- €/qm BGF netto kalt gefunden. Die Vermietungsleistungen haben im Jahr 2005 sowohl aus Gesamtmarktsicht wie auch im konkreten Fall der Objektbestände der Optima überraschend stark angezogen. Das Objekt Bayer Karree ist mit 10.000 qm fast vollvermietet, die Nachfrage für das im Bau befindliche ehemalige Verwaltungsgebäude der Barmer Ersatzkasse an der Herzog-Wilhelm-Straße in der Innenstadt mit 4.000 qm zieht deutlich an und die freiwerdenden Flächen in dem Loftkomplex an der Nymphenburger Straße 22 werden nach derzeitigem Stand zügig nachvermietet.

Von Seiten der Geschäftsführung in der Optima Firmengruppe wird der Markt in München im Zuge der jährlichen Berichterstattung für den Immobilien Manager und die Veröffentlichung des Plötz Immobilienführers München sehr detailliert analysiert und bewertet. So ist die Erkenntnis aus den Analysen für die vorgenannten Publikationen, dass der Büromarkt in der Innenstadt eine positive Entwicklung nehmen wird und die 2 Mio. qm Leerstandsflächen überwiegend die Peripherie betreffen werden. Das Marktgeschehen im sogenannten Speckgürtel hat sich zunehmend vom innerstädtischen Markt abgekoppelt.

Auf dem Wohnungsmarkt bewegt die Landeshauptstadt sich auf einen sogenannten Anspannungspfad, der ab 2006 eine Erhöhung der Wohnungsmieten wie auch der Kaufpreise für Eigentumswohnungen nach sich ziehen wird. Insofern ist das Klima günstig für die Bevorratung von Grundstücken, wobei die Einstandspreise mit bis zu 1.500,- €/qm bebaubare Fläche in anspruchsvollen Lagen weiterhin wenig erfreulich sind.

Springer Fachmedien mietet in den Gutenberghöfen 2.000 qm

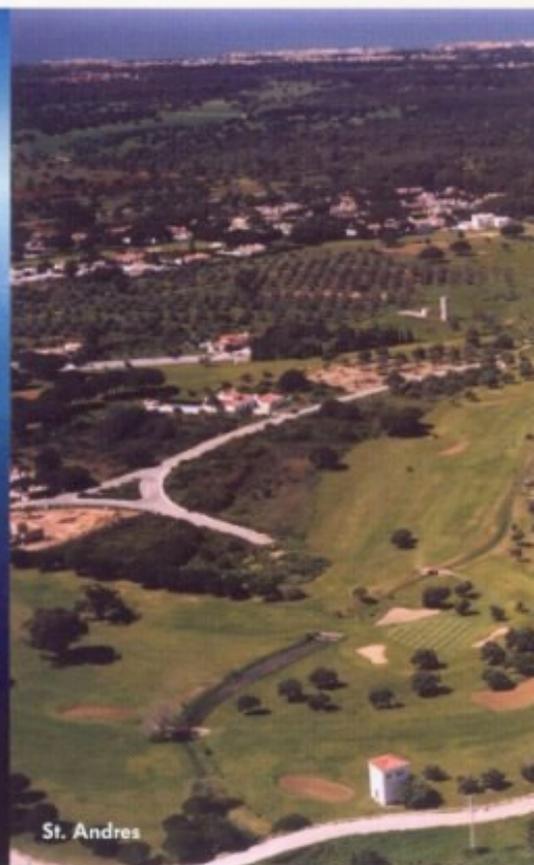


Berlin – Die Gutenberghöfe in Berlin Prenzlauer Berg machen ihrem Namen alle Ehre. BSMO, die Internettochter der Springer Science und Business Media Gruppe, dem zweitgrößten Wissenschaftsverlag der Welt, zieht in das 2001 sanierte Loftensemble der Optima Aegidius Firmengruppe an der Zionskirchstraße. Auf rund 2.000 qm Fläche werden ab Januar 2006 die Internetaktivitäten des 70 Fachverlage umfassenden Konzerns hier ihren neuen Sitz haben. Der Springer Verlag – 1842 gegründet von Julius Springer – hatte bereits seine Wurzeln in Berlin als Verlag für staatstheoretische und philosophische Schriften. Im Repertoire der Autorenschaft befinden sich bis heute immerhin 150 Nobelpreisträger, unter anderem veröffentlicht Springer den Platon Brief und die Gabler Wirtschaftsbücher. Vermittelt wurde der Mietvertrag durch die S.T.E.R.N, die ebenfalls Mieter in den Gutenberghöfen ist. Das Objekt mit insgesamt rund 5.000 qm Flächen ist zu 100% vermietet.





Zahara Parc



St. Andres

Verkäufe in der Bothmerstraße ziehen an

München – Nach anfänglichen Startschwierigkeiten konnte das denkmalgeschützte Ensemble in der Bothmer Straße 7–9 in Bestlage von Neuhausen nun mit guten Verkaufszahlen im Laufe des Jahres 2005 aufwarten. Die Geschäftsführung der Optima geht davon aus, dass die verbliebenen 3 Einheiten spätestens im 1. Quartal 2006 veräußert werden und diese Maßnahme mit einem Gesamtvolumen von 7 Mio. € damit zum Abschluß kommt.



Costa de la Luz boomt

Seit 2001 investiert die Optima Firmengruppe mit der Optima Espana S.L. in Südspanien an ausgewählten Standorten zwischen dem Surfparadies Tarifa an der Straße von Gibraltar und Cadiz, der ältesten Stadt Europas.

Dieser rund 100 km lange Küstenstreifen gehört zu den schönsten Strandregionen Europas. Hier zeigt sich in den weißen Dörfern zwischen Ronda, Sevilla und dem Atlantik das wahre Gesicht Andalusiens. Olivenhaine soweit das Auge reicht, Stierzucht, maurische Architektur, alte Fischereihäfen. Aber auch die Zukunft hat hier bereits begonnen. Die Fertigstellung der Autobahn zwischen Malaga und Jerez steht kurz vor Abschluss, es entstehen zahlreiche Golfplätze, die landschaftlich einmalig sind und 5 Sterne Resorts befinden sich an Sandstränden, die man allenfalls aus Kapstadt in dieser Weite und Schönheit kennt. Das pulsierende

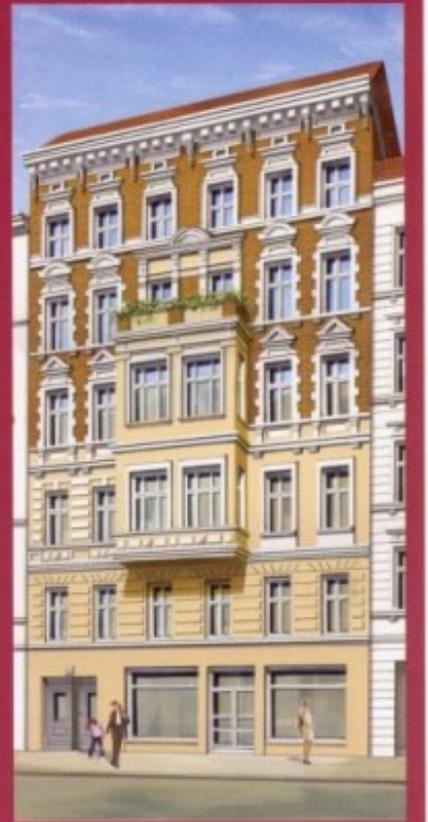
spanische Leben in Städten wie Cadiz oder Sevilla ist nur knapp 1 Stunde von den kilometerlangen Stränden entfernt.

Entlang der Atlantikküste ist an der Costa de la Luz in den kommenden Jahren ein ähnlicher Boom wie an der Costa del Sol zu erwarten. Die Optima Firmengruppe, derzeit einziger deutscher Entwickler in Südandalusien, wird ihren Investitionsradius hier sukzessive ausweiten.



Trendmeile Kastanienallee in Berlin Mitte

Berlin – Die Kastanienallee entwickelte sich in den vergangenen Jahren immer mehr zur alternativen Trendmeile im Ostteil der Bundeshauptstadt. Künstlerateliers, Cafes, Kneipen und progressive Modeläden prägen das Geschehen hier am Prenzlauer Berg. Soho lässt grüßen. Die Optima hat hier von der Jewish Claim Conference zwei Objekte erworben, die mit insgesamt rund 4.000 qm Wohnflächen unter dem Label Kastanienhöfe in den Markt gegeben werden sollen. Die Kastanienallee 25 ist ein denkmalgeschütztes Gebäude im Sanierungsgebiet, das voraussichtlich mit 34 Wohnungen saniert wird. Bei der Kastanienallee 40 handelt es sich um ein rückwärtiges Gewerbeloft, das hervorragend für klassisches „Loftliving“ in Berlins Mitte mit Blick auf die Museumsinsel geeignet ist. Beide Objekte werden ein Volumen von rund 10 Mio. € ausmachen.



Erster Bauabschnitt St. Andres Golf in Novo Santi Petri fertiggestellt

Mit Übergabe der Reihenhaussiedlung am Golfplatz St. Andres in Novo Santi Petri findet die erste Baumaßnahme der Optima ihren Abschluss. Die Häuser haben alle direkten Zugang zum Golfplatz, der Verkauf verlief bereits in der Planungsphase sehr erfreulich, so konnten mit Baubeginn 100% der Einheiten platziert werden. In der Folge werden nun weitere Parzellen direkt am Golfplatz mit oder ohne Villenbauungen veräußert. Von den 25.000 qm Fläche sind bereits rund 65% platziert.

Zahara Parc global veräußert

Auch das 2001 erworbene Bauland Zahara Parc in Zahara des los Atunes mit einer Größenordnung von 15.000 qm wurde Mitte 2005 an einen spanischen Investor global veräußert. Die Projektrendite lag bei 350%. In Zahara werden auch direkt am Strand in Partnerschaft mit der Firma Sol Inmobiliaria S.L. Appartements und Cafes errichtet. Die erste Anlage wird Ende 2005 übergeben. Das Projekt Sunset wurde innerhalb nur weniger Tage komplett veräußert, das aktuelle Projekt Playa Zahara startet im Frühjahr 2006 mit dem Verkauf.

Weitere Investitionen sind geplant

Auf Grund der positiven Anlaufverfahren werden nun auch im Landesinneren weitere Investitionen getätigt. So konnten in den weißen Dörfern Paterna, Facina und Naverro weitere Grundstücke erworben werden, die für Geschosswohnungsbauten und Reihenhaussiedlungen vorgesehen sind.

Bisher wurden somit in Spanien teilweise als Joint Venture Maßnahmen rund 60.000 qm bebaubares Land gekauft oder bereits wieder veräußert. Derzeit befinden sich rund 100 Häuser und Wohnungen in Planung oder im Bau, das Gesamtverkaufsvolumen beträgt 30 Mio. €.

Hoteltipp:



Meliá Sancti Petri ***** G.L.
Urb. Novo Sancti Petri,
s/n Chiclana de la Frontera - Cadiz, SPANIEN 11139
Tel: +(34) 956 49 12 00
Fax: +(34) 956 49 70 53
E-Mail: melia.sancti.petri@solmelia.com
www.solmelia.com

Phase 4 Communications wächst mit weiteren Etatgewinnen

Der Internetdienstleister Phase 4 Communications ist seit 1998 ein Unternehmen im Beteiligungsportfolio der Optima Firmengruppe. Auch während den stürmischen Zeiten des abflauenden Internetbooms ist es dem geschäftsführenden Gesellschafter Peter Wolf gelungen, ein stabiles und zukunftsorientiertes Geschäftsmodell im Beratungs- und Dienstleistungsbereich zu entwickeln.

Neben der Betreuung von Etats wie BMW Sport, Microsoft, Infineon, MINI Deutschland und Allianz Group konnten in 2005 neue Aufträge der Bayerischen Börse für die Finanzplatz München Initiative sowie das Europäische Patentamt und der DB Real Estate gewonnen werden. Nach den schwierigen Jahren auch für Dienstleister im Internetbereich etabliert sich Phase 4 konsequent als eine der ersten Adressen in Deutschland für Problemlösungen rund um den Internetauftritt großer

Konzerne und Institutionen. Mit einem geplanten Umsatz von 4 Mio. € und 31 festen Mitarbeitern gehört die Agentur mittlerweile zu den festen Größen der Münchener Internetberatungsszene. Besonders erfreulich ist aus Sicht der Optima Gruppe, dass Phase 4 mit einer eigenen hoch spezialisierten Immobilien Unit für Kunden wie Dr. Lübke, DB Real Estate, DIFA, HVB Expertise u.v.a. zu einem der führenden Beratungsunternehmen für Kommunikationslösungen im Immobilienbereich avancierte. Nicht zuletzt ist dies auch der Verbindung mit einer Unit für klassische Werbung, Eventvermarkter Avenida und den Einzelhandelsspezialisten 1A Retail zu verdanken.

Informationen unter:
www.phase4.de
Bayerstraße 85a
Bayer Karree
80335 München
Tel. 089-30 63 21-0



www.allianz.com



www.bmwwilliamsf1.com



www.fpmi.de

Bayer Karree zu 97% vermietet

München – Als gutes Vorzeichen für den Münchener Büromarkt können auch die Vermietungserfolge im Bayer Karree gewertet werden. Mit zwei größeren Vertragsabschlüssen an Create Controll, einem renommierten Beratungsunternehmen für die Film- und Medienbranche, und Genomatix, einem Softwareentwickler, wurden die verbliebenen Großflächen im Bayer Karree platziert. Auch weitere Verträge mit der Deutschen Bank Immobilien, Thai Airways sowie die Erweiterung des Kindergartens der Landeshauptstadt München und die Expansion vorhandener Mieter wie Altek aus Frankreich führen zu einem in dieser Schnelligkeit nicht erwarteten Vermietungsabschluss des Projektes, das 2001 durch den Ankauf des ehemaligen Möbelhauses Strobl während der Immobilienmesse MIPIM in Cannes seinen Anfang genommen hatte. Erfolgreichste Vermietungsmakler im Bayer Karree waren Catella Eural und das Immobilienkontor Flörsch. Rund 40% des Objektes wurden aber ohne Zuhilfenahme von Fremddienstleistern platziert, was insbesondere dem überdurchschnittlichen Engagement der Mitarbeiter der Optima Firmengruppe zu verdanken war.



Zwischenzeitlich ist auch eine Umfinanzierung mit der Eurohypo AG gelungen, die damit erstmals zum Bankenkonsortium der Optima Firmengruppe gehört. Mit rund 1,8 Mio. € Nettomieteinnahmen hat das Objekt einen Wert von rund 30 Mio. €. Verhandlungen über einen möglichen Verkauf werden derzeit mit großen deutschen und internationalen Fondsadressen geführt.

Optima II übernimmt Mehrheit am Kurfürsteneck

Berlin – Die Kurfürsteneck GmbH & Co. KG verfügt vis a vis vom Kadewe Berlin über 148 Wohnungen auf rund 6.000 qm BGF und 1.500 qm Laden- und Büroflächen. Das Ensemble befindet sich in hervorragender Charlottenburger Lage an der Ansbacher Straße und birgt ein beachtliches Entwicklungspotenzial. Die Optima Firmengruppe hat in den vergangenen Jahren freiwerdende Anteile übernommen und verfügt nun über eine Mehrheit von 54% am Kommanditkapital dieser Objektgesellschaft, die alleine jährlich knapp 1 Mio. € Mieteinnahmen generiert. Dr. Ulf D. Laub ist Mitglied des Aufsichtsrates.

New Orleans Sommer Party

Optima Sommerfest mit 500 Gästen bei Sommergewitter und Groove bis in die Morgenstunden

Bis in die frühen Morgenstunden wurde auf der New Orleans Sommerparty im Juli 2005 mit 500 Gästen der Optima Firmengruppe und der Internetagentur Phase 4 getanzt und geschwoft. Bankvorstände vergnügten sich mit „Agenturvolk“, was zu einem explosiven Partygemisch führte, das zusätzlich von der „Flying Cocktails Crew“ angeheizt wurde. Steptanz, Live Band, kreolische Küche und ein Sommergewitter, das im Sommer 2005 seines Gleichen gesucht hat, sorgten bis in die Morgenstunden für eine ausgelassene Party, bei der die letzten Gäste die Tanzfläche um 7 Uhr morgens verlassen haben. Dank des engagierten Einsatzes von Julia Honigmann, Phase 4, und Michael Griesbeck, Optima, konnte so sogar das Hitzesommerfest 2003 – wie viele Gäste bestätigten – übertroffen werden.



Optima Nachwuchs im Vierteljahrestakt

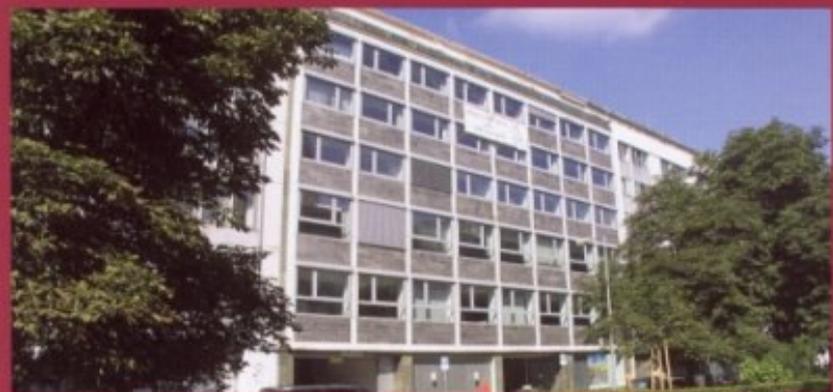


Das demografische Problem in Deutschland kann nicht an den Mitarbeitern der Optima liegen. Wir sorgen mit allen Kräften dafür, dass die Rente sicher ist. Unsere langjährige Verwalterin Alexandra Baran startete das Babyjahr 2005 mit Zwillingen, Frau Kolb, als Prokuristin seit über 10 Jahren fester Bestandteil unserer Buchhaltung, folgte im Mai mit einer Tochter und Herr Griesbeck, Assistent der Geschäftsführung, legte mit einem prächtigen Sohn im Oktober 2005 nach. Die Nachwuchsquote bei der Optima liegt mittlerweile bei fast 100%, was will man mehr?

Baubeginn in der Barmer Passage



München – Die Nymphenburger Beteiligungs AG hat im Laufe des Jahres 2004 auf Vermittlung des Bankhauses Ellwanger & Geiger von der Barmer Ersatzkasse das Verwaltungsgebäude an der Herzog-Wilhelm-Straße übernommen. Das Haus mit rund 4.100 qm BGF verfügt über eine eigene Passage zur Sonnenstraße und ist nur einen Steinwurf vom Sendlinger Tor und vom Viktualienmarkt entfernt. Im Herbst 2005 startete hier mit Auszug der Barmer Ersatzkasse eine Komplett-Revitalisierung. Das Gebäude erhält ein repräsentatives Eingangsfoyer, hochmoderne Büros und eine Dachterrasse mit Blick auf die Alpen und die gesamte Altstadt. Die Büros werden ab Mai 2006 zu Preisen zwischen 16,- und 19,- €/qm vermietet, das Gesamtvolumen des Projektes dürfte bei 13 Mio. € auslaufen.



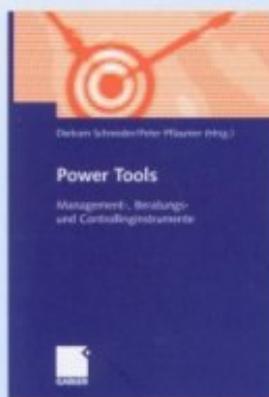
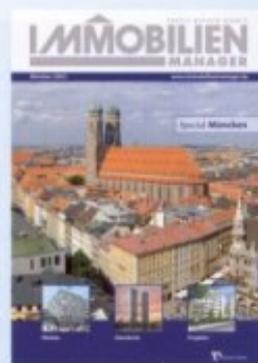
Veröffentlichungen 2005

Die Geschäftsführung der Optima Firmengruppe ist seit Jahren auch mit Veröffentlichungen im Bereich Immobilienmanagement und -Marktforschung engagiert. So entstand bereits die 2. Auflage des „Plötz Immobilienführers München“ unter der Federführung von Dr. Jens und Carmen Laub. Der Plötz Immobilienführer ist das Nachschlagewerk für Lagebeurteilungen und Bewertungen in München und Umgebung. Auf rund 400 Seiten werden alle Stadtbezirke und Landkreise beschrieben. Im Plötz sind außerdem alle Straßen Münchens mit einer Sternebewertung versehen.

Dr. Ulf Laub und Dr. Jens Laub sind außerdem Mitherausgeber des immobilienwirtschaftlichen Standardwerks „Die Immobilie“ – erschienen im Werner Verlag. Hier werden von renommierten Rechtsanwälten der führenden deutschen Baurechtskanzlei Prof. Heiermann, Prof. Franke, Knipp sowie Wirtschaftsprüfern, Steuerberatern und Betriebswirten aus der Praxis alle relevanten Themenfelder der Immobilienwirtschaft nach neuestem wissenschaftlichen Stand analysiert und beschrieben.

Auch wird der jährlich erscheinende „City Report München“ für Wohnen und Büros für den Immobilien Manager im Hause der Optima Firmengruppe erstellt. Dr. Ulf Laub veröffentlichte zudem in dem von Professor Dr. Dietram Schneider von der FH Kempten herausgegebenen Buch „Powertools. Management-, Beratungs- und Controllinginstrumente“ den Beitrag „Power Tools in der Immobilienwirtschaft“.

Die Beiträge sind als PDF Dateien einsehbar unter: www.optima-firmengruppe.de/veroeffentlichungen



Facts & Figures:

Nettomieteinnahmen:	ca. 10 Mio. €
Umsatz Plan inkl. Beteiligungen:	ca. 40 Mio. €
Bestandsflächen:	120.000 qm
Gesamteinheiten unter Management:	2.404
Bilanzsumme 2004/2005:	ca. 200 Mio. €
Nominales Eigenkapital:	40,7 Mio €

VisdP: Dr. Jens Laub, Dr. Ulf D. Laub

Impressum:

Herausgeber: Nymphenburger Beteiligungs AG
Bayerstraße 83
80335 München
Telefon: 089-55 25 03-0
Telefax: 089-55 02 656

Umsetzung: Phase 4 Communications GmbH – www.phase4.de
Grafik: Susanne Pohle, Düsseldorf
Auflage: 4000 Exemplare
E-Mail: jens.laub@optima-firmengruppe.de
ulf.laub@optima-firmengruppe.de
Internet: www.optima-firmengruppe.de
Druck: Maier Druck München