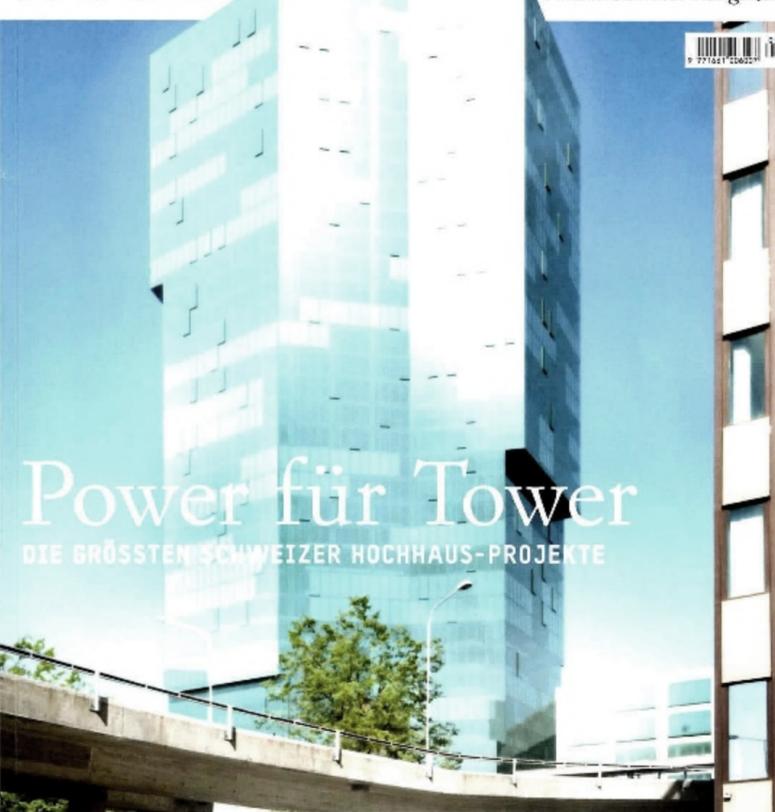


IMMOBILIEN BUSINESS

Das Schweizer Immobilien-Magazin



Power für Tower
DIE GRÖSSTEN SCHWEIZER HOCHHAUS-PROJEKTE

MOBIMO Der Erfolg – die Strategie BRASILIEN Ein Luxusresort am Meer
BAUHERREN Alle Fäden in der Hand GIGON/GUYER Sperrige Bauten



Seite 20: Brisa de Atalaia in Brasilien – Ein Luxusresort mit Wohnungen, Villen und Hotels am Meer.



Brisa de Atalaia am Meer: Ein Resort gehobenen Standards mit Wohnungen, Villen und Hotels für wohlhabende Einheimische und Ausländer. Abnehmer finden sich allweil in Brasilien.

Satte Renditen am Amazonas

Brasilien – Zu den grössten Herausforderungen der Regierung Lula da Silva zählt der Mangel an Wohnraum und die marode Infrastruktur des Landes. Abhilfe sollen Förderprogramme und ausländische Investoren schaffen.

Von Birgitte Wüst

«Don't catch a falling knife», sagte Sam Zell beim Immobilienkongress der Europe Finance Week in Frankfurt im Herbst 2007 und riet von Investments an den damals überhitzten Märkten in Europa ab. Doch wohin dann mit den Millionen? Der US-Immobilienkönig weiss es anscheinend: Zell setzt auf Brasilien, genauer gesagt, auf den Eigenheimmarkt des aufstrebenden südamerikanischen Landes. Ende März wurde bekannt, dass Equity International (EI), die Investmentgesellschaft, in der der Magnat seine Auslandsbeteiligungen bündelt, sich mit 4,9 Prozent an der Construtora Tenda S.A. beteiligt hat. Tenda fokussiert sich als bisher einziges brasilianisches Wohnungsbaunternehmen ausschließlich auf das Niedrigpreissegment des Eigenheimmarktes und ist in insgesamt 64 Städten und 13 Staaten aktiv. Dabei setzt das Unternehmen vor allem auf die Ballungsräume mit den höchsten Wachstumsraten. Einzelheiten der Transaktion wurden nicht bekannt, doch US-Medien zufolge sollen die 19,5 Millionen Tenda-Aktien, die Zell über seinen Equity International Fund IV erworben hat, 30,4 Millionen US-Dollar gekostet haben. Dieser Preis ergibt sich, wenn man vom Schlusskurs des Tenda-Papiers an São Paulos Böse Bovespa Ende März, das heisst von 1,56 Brasilianische Real als Berechnungsbasis ausgeht.

«Ausserordentliche Wachstumschancen» Unbekannt war Zell die seit 1997 börsennotierte Tenda S.A. allerdings schon vor dem jüngsten Deal nicht: Brasilianischen Zeitungen zufolge hält Equity International 19 Prozent und damit eine wertenswerte Minderheitsbeteiligung an Gafisa, einem weiteren brasilianischen Eigenheimbauer, der seinerseits zu 60 Prozent an Tenda beteiligt ist. Insgesamt ist Equity International inzwischen an fünf Firmen in Brasilien be-

teilt. Garry Garrabant, der Equity International zusammen mit Zell gegründet hat und als CEO der privaten Gesellschaft fungiert, zeigte sich gegenüber der US-Presse vom Konzept des «qualitative hochstehenden, aber kostengünstigen Eigenheims» für Erstkäufer begeistert: «Das verspricht ausserordentliche Wachstumschancen!» Mit Blick auf die junge, schnell wachsende Bevölkerungsstruktur des Landes und die dadurch anhaltend hohe Nachfrage nach neuem Wohnraum dürfte der EI-Manager mit seiner Einschätzung nicht ganz falsch liegen. Aktuelle Schätzungen zufolge fehlen derzeit rund 7,2 Millionen – und vor allem bezahlbare – Wohnungen.

«Für Investments der bessere Ort» Kein Wunder, dass Brasilien mehr und mehr in den Fokus internationaler Investoren gerät. Zumal das Land, das in den kommenden Jahren enorme Aufbauleistungen bewältigen muss, auf Unterstützung aus dem Ausland angewiesen ist und dort mit der Aussicht auf lukrative Investments wirbt. So etwa im Dezember vergangenen Jahres auf der ersten Edition der MIPIM Horizons in Cannes, einer internationalen Immobilienmesse für Schwellenländer. Dort empfahl Laércio Roberto Lemos de Souza, Koordinator General de Promoção de Investimentos im brasilianischen Tourismusministerium, für Investitionen vor allem den Norden des Landes und insbesondere die Bereiche Tourismus, Agrarwirtschaft und Wohnungsmarkt. Nachholbedarf sieht der Experte insbesondere in den Sektoren Wohnungsbau und Stadtanierung sowie bei der Infrastruktur: Eisenbahntrassen, U- und S-Bahnstrecken, Bahnhöfe und das Strassennetz sind sanierungs- und ausbaubedürftig. Ähnliches gilt für die Flug-, Fluss- und Seehäfen, Airparks und Logistikzentren, denn gemessen am Zustand seiner Verkehrswege ist Brasilien nach wie vor eher ein Entwicklungsland. Es gibt kein effizientes Eisenbahnnetz, die Flughäfen sind überlastet und die Strassen – auch die in Millionenmetropolen – in bedauerlichem Zustand. Daher wundern es kaum, wenn de Souza in Cannes mit Blick auf den Infrastrukturausbau des Landes von einer «once in a lifetime opportunity» spricht. >>>

Satte Renditen am Amazonas

Brasilien – Zu den grössten Herausforderungen der Regierung Lula da Silva zählt der Mangel an Wohnraum und die marode Infrastruktur des Landes. Abhilfe sollen Förderprogramme und ausländische Investoren schaffen.

Von Birgitte Wüst

«Don't catch a falling knife», sagte Sam Zell beim Immobilienkongress der Europe Finance Week in Frankfurt im Herbst 2007 und riet von Investments an den damals überhitzten Märkten in Europa ab. Doch wohin dann mit den Millionen? Der US-Immobilienkönig weiss es anscheinend: Zell setzt auf Brasilien, genauer gesagt, auf den Eigenheimmarkt des aufstrebenden südamerikanischen Landes. Ende März wurde bekannt, dass Equity International (EI), die Investmentgesellschaft, in der der Magnat seine Auslandsbeteiligungen bündelt, sich mit 4,9 Prozent an der Construtora Tenda S.A. beteiligt hat. Tenda fokussiert sich als bisher einziges brasilianisches Wohnungsbaunternehmen ausschließlich auf das Niedrigpreissegment des Eigenheimmarktes und ist in insgesamt 64 Städten und 13 Staaten aktiv. Dabei setzt das Unternehmen vor allem auf die Ballungsräume mit den höchsten Wachstumsraten. Einzelheiten der Transaktion wurden nicht bekannt, doch US-Medien zufolge sollen die 19,5 Millionen Tenda-Aktien, die Zell über seinen Equity International Fund IV erworben hat, 30,4 Millionen US-Dollar gekostet haben. Dieser Preis ergibt sich, wenn man vom Schlusskurs des Tenda-Papiers an São Paulos Böse Bovespa Ende März, das heisst von 1,56 Brasilianische Real als Berechnungsbasis ausgeht.

«Ausserordentliche Wachstumschancen» Unbekannt war Zell die seit 1997 börsennotierte Tenda S.A. allerdings schon vor dem jüngsten Deal nicht: Brasilianischen Zeitungen zufolge hält Equity International 19 Prozent und damit eine wertenswerte Minderheitsbeteiligung an Gafisa, einem weiteren brasilianischen Eigenheimbauer, der seinerseits zu 60 Prozent an Tenda beteiligt ist. Insgesamt ist Equity International inzwischen an fünf Firmen in Brasilien be-

Satte Renditen am Amazonas

Brasilien – Zu den grössten Herausforderungen der Regierung Lula da Silva zählt der Mangel an Wohnraum und die marode Infrastruktur des Landes. Abhilfe sollen Förderprogramme und ausländische Investoren schaffen.

Von Birgitte Wüst

«Don't catch a falling knife», sagte Sam Zell beim Immobilienkongress der Europe Finance Week in Frankfurt im Herbst 2007 und riet von Investments an den damals überhitzten Märkten in Europa ab. Doch wohin dann mit den Millionen? Der US-Immobilienkönig weiss es anscheinend: Zell setzt auf Brasilien, genauer gesagt, auf den Eigenheimmarkt des aufstrebenden südamerikanischen Landes. Ende März wurde bekannt, dass Equity International (EI), die Investmentgesellschaft, in der der Magnat seine Auslandsbeteiligungen bündelt, sich mit 4,9 Prozent an der Construtora Tenda S.A. beteiligt hat. Tenda fokussiert sich als bisher einziges brasilianisches Wohnungsbaunternehmen ausschließlich auf das Niedrigpreissegment des Eigenheimmarktes und ist in insgesamt 64 Städten und 13 Staaten aktiv. Dabei setzt das Unternehmen vor allem auf die Ballungsräume mit den höchsten Wachstumsraten. Einzelheiten der Transaktion wurden nicht bekannt, doch US-Medien zufolge sollen die 19,5 Millionen Tenda-Aktien, die Zell über seinen Equity International Fund IV erworben hat, 30,4 Millionen US-Dollar gekostet haben. Dieser Preis ergibt sich, wenn man vom Schlusskurs des Tenda-Papiers an São Paulos Böse Bovespa Ende März, das heisst von 1,56 Brasilianische Real als Berechnungsbasis ausgeht.

«Ausserordentliche Wachstumschancen» Unbekannt war Zell die seit 1997 börsennotierte Tenda S.A. allerdings schon vor dem jüngsten Deal nicht: Brasilianischen Zeitungen zufolge hält Equity International 19 Prozent und damit eine wertenswerte Minderheitsbeteiligung an Gafisa, einem weiteren brasilianischen Eigenheimbauer, der seinerseits zu 60 Prozent an Tenda beteiligt ist. Insgesamt ist Equity International inzwischen an fünf Firmen in Brasilien be-

Satte Renditen am Amazonas

Brasilien – Zu den grössten Herausforderungen der Regierung Lula da Silva zählt der Mangel an Wohnraum und die marode Infrastruktur des Landes. Abhilfe sollen Förderprogramme und ausländische Investoren schaffen.

Von Birgitte Wüst

«Don't catch a falling knife», sagte Sam Zell beim Immobilienkongress der Europe Finance Week in Frankfurt im Herbst 2007 und riet von Investments an den damals überhitzten Märkten in Europa ab. Doch wohin dann mit den Millionen? Der US-Immobilienkönig weiss es anscheinend: Zell setzt auf Brasilien, genauer gesagt, auf den Eigenheimmarkt des aufstrebenden südamerikanischen Landes. Ende März wurde bekannt, dass Equity International (EI), die Investmentgesellschaft, in der der Magnat seine Auslandsbeteiligungen bündelt, sich mit 4,9 Prozent an der Construtora Tenda S.A. beteiligt hat. Tenda fokussiert sich als bisher einziges brasilianisches Wohnungsbaunternehmen ausschließlich auf das Niedrigpreissegment des Eigenheimmarktes und ist in insgesamt 64 Städten und 13 Staaten aktiv. Dabei setzt das Unternehmen vor allem auf die Ballungsräume mit den höchsten Wachstumsraten. Einzelheiten der Transaktion wurden nicht bekannt, doch US-Medien zufolge sollen die 19,5 Millionen Tenda-Aktien, die Zell über seinen Equity International Fund IV erworben hat, 30,4 Millionen US-Dollar gekostet haben. Dieser Preis ergibt sich, wenn man vom Schlusskurs des Tenda-Papiers an São Paulos Böse Bovespa Ende März, das heisst von 1,56 Brasilianische Real als Berechnungsbasis ausgeht.

«Ausserordentliche Wachstumschancen» Unbekannt war Zell die seit 1997 börsennotierte Tenda S.A. allerdings schon vor dem jüngsten Deal nicht: Brasilianischen Zeitungen zufolge hält Equity International 19 Prozent und damit eine wertenswerte Minderheitsbeteiligung an Gafisa, einem weiteren brasilianischen Eigenheimbauer, der seinerseits zu 60 Prozent an Tenda beteiligt ist. Insgesamt ist Equity International inzwischen an fünf Firmen in Brasilien be-

Satte Renditen am Amazonas

Brasilien – Zu den grössten Herausforderungen der Regierung Lula da Silva zählt der Mangel an Wohnraum und die marode Infrastruktur des Landes. Abhilfe sollen Förderprogramme und ausländische Investoren schaffen.

Von Birgitte Wüst

«Don't catch a falling knife», sagte Sam Zell beim Immobilienkongress der Europe Finance Week in Frankfurt im Herbst 2007 und riet von Investments an den damals überhitzten Märkten in Europa ab. Doch wohin dann mit den Millionen? Der US-Immobilienkönig weiss es anscheinend: Zell setzt auf Brasilien, genauer gesagt, auf den Eigenheimmarkt des aufstrebenden südamerikanischen Landes. Ende März wurde bekannt, dass Equity International (EI), die Investmentgesellschaft, in der der Magnat seine Auslandsbeteiligungen bündelt, sich mit 4,9 Prozent an der Construtora Tenda S.A. beteiligt hat. Tenda fokussiert sich als bisher einziges brasilianisches Wohnungsbaunternehmen ausschließlich auf das Niedrigpreissegment des Eigenheimmarktes und ist in insgesamt 64 Städten und 13 Staaten aktiv. Dabei setzt das Unternehmen vor allem auf die Ballungsräume mit den höchsten Wachstumsraten. Einzelheiten der Transaktion wurden nicht bekannt, doch US-Medien zufolge sollen die 19,5 Millionen Tenda-Aktien, die Zell über seinen Equity International Fund IV erworben hat, 30,4 Millionen US-Dollar gekostet haben. Dieser Preis ergibt sich, wenn man vom Schlusskurs des Tenda-Papiers an São Paulos Böse Bovespa Ende März, das heisst von 1,56 Brasilianische Real als Berechnungsbasis ausgeht.

«Ausserordentliche Wachstumschancen» Unbekannt war Zell die seit 1997 börsennotierte Tenda S.A. allerdings schon vor dem jüngsten Deal nicht: Brasilianischen Zeitungen zufolge hält Equity International 19 Prozent und damit eine wertenswerte Minderheitsbeteiligung an Gafisa, einem weiteren brasilianischen Eigenheimbauer, der seinerseits zu 60 Prozent an Tenda beteiligt ist. Insgesamt ist Equity International inzwischen an fünf Firmen in Brasilien be-

Satte Renditen am Amazonas

Brasilien – Zu den grössten Herausforderungen der Regierung Lula da Silva zählt der Mangel an Wohnraum und die marode Infrastruktur des Landes. Abhilfe sollen Förderprogramme und ausländische Investoren schaffen.

Von Birgitte Wüst

«Don't catch a falling knife», sagte Sam Zell beim Immobilienkongress der Europe Finance Week in Frankfurt im Herbst 2007 und riet von Investments an den damals überhitzten Märkten in Europa ab. Doch wohin dann mit den Millionen? Der US-Immobilienkönig weiss es anscheinend: Zell setzt auf Brasilien, genauer gesagt, auf den Eigenheimmarkt des aufstrebenden südamerikanischen Landes. Ende März wurde bekannt, dass Equity International (EI), die Investmentgesellschaft, in der der Magnat seine Auslandsbeteiligungen bündelt, sich mit 4,9 Prozent an der Construtora Tenda S.A. beteiligt hat. Tenda fokussiert sich als bisher einziges brasilianisches Wohnungsbaunternehmen ausschließlich auf das Niedrigpreissegment des Eigenheimmarktes und ist in insgesamt 64 Städten und 13 Staaten aktiv. Dabei setzt das Unternehmen vor allem auf die Ballungsräume mit den höchsten Wachstumsraten. Einzelheiten der Transaktion wurden nicht bekannt, doch US-Medien zufolge sollen die 19,5 Millionen Tenda-Aktien, die Zell über seinen Equity International Fund IV erworben hat, 30,4 Millionen US-Dollar gekostet haben. Dieser Preis ergibt sich, wenn man vom Schlusskurs des Tenda-Papiers an São Paulos Böse Bovespa Ende März, das heisst von 1,56 Brasilianische Real als Berechnungsbasis ausgeht.

«Ausserordentliche Wachstumschancen» Unbekannt war Zell die seit 1997 börsennotierte Tenda S.A. allerdings schon vor dem jüngsten Deal nicht: Brasilianischen Zeitungen zufolge hält Equity International 19 Prozent und damit eine wertenswerte Minderheitsbeteiligung an Gafisa, einem weiteren brasilianischen Eigenheimbauer, der seinerseits zu 60 Prozent an Tenda beteiligt ist. Insgesamt ist Equity International inzwischen an fünf Firmen in Brasilien be-

Satte Renditen am Amazonas

Brasilien – Zu den grössten Herausforderungen der Regierung Lula da Silva zählt der Mangel an Wohnraum und die marode Infrastruktur des Landes. Abhilfe sollen Förderprogramme und ausländische Investoren schaffen.

Von Birgitte Wüst

«Don't catch a falling knife», sagte Sam Zell beim Immobilienkongress der Europe Finance Week in Frankfurt im Herbst 2007 und riet von Investments an den damals überhitzten Märkten in Europa ab. Doch wohin dann mit den Millionen? Der US-Immobilienkönig weiss es anscheinend: Zell setzt auf Brasilien, genauer gesagt, auf den Eigenheimmarkt des aufstrebenden südamerikanischen Landes. Ende März wurde bekannt, dass Equity International (EI), die Investmentgesellschaft, in der der Magnat seine Auslandsbeteiligungen bündelt, sich mit 4,9 Prozent an der Construtora Tenda S.A. beteiligt hat. Tenda fokussiert sich als bisher einziges brasilianisches Wohnungsbaunternehmen ausschließlich auf das Niedrigpreissegment des Eigenheimmarktes und ist in insgesamt 64 Städten und 13 Staaten aktiv. Dabei setzt das Unternehmen vor allem auf die Ballungsräume mit den höchsten Wachstumsraten. Einzelheiten der Transaktion wurden nicht bekannt, doch US-Medien zufolge sollen die 19,5 Millionen Tenda-Aktien, die Zell über seinen Equity International Fund IV erworben hat, 30,4 Millionen US-Dollar gekostet haben. Dieser Preis ergibt sich, wenn man vom Schlusskurs des Tenda-Papiers an São Paulos Böse Bovespa Ende März, das heisst von 1,56 Brasilianische Real als Berechnungsbasis ausgeht.

«Ausserordentliche Wachstumschancen» Unbekannt war Zell die seit 1997 börsennotierte Tenda S.A. allerdings schon vor dem jüngsten Deal nicht: Brasilianischen Zeitungen zufolge hält Equity International 19 Prozent und damit eine wertenswerte Minderheitsbeteiligung an Gafisa, einem weiteren brasilianischen Eigenheimbauer, der seinerseits zu 60 Prozent an Tenda beteiligt ist. Insgesamt ist Equity International inzwischen an fünf Firmen in Brasilien be-

Satte Renditen am Amazonas

Brasilien – Zu den grössten Herausforderungen der Regierung Lula da Silva zählt der Mangel an Wohnraum und die marode Infrastruktur des Landes. Abhilfe sollen Förderprogramme und ausländische Investoren schaffen.

Von Birgitte Wüst

«Don't catch a falling knife», sagte Sam Zell beim Immobilienkongress der Europe Finance Week in Frankfurt im Herbst 2007 und riet von Investments an den damals überhitzten Märkten in Europa ab. Doch wohin dann mit den Millionen? Der US-Immobilienkönig weiss es anscheinend: Zell setzt auf Brasilien, genauer gesagt, auf den Eigenheimmarkt des aufstrebenden südamerikanischen Landes. Ende März wurde bekannt, dass Equity International (EI), die Investmentgesellschaft, in der der Magnat seine Auslandsbeteiligungen bündelt, sich mit 4,9 Prozent an der Construtora Tenda S.A. beteiligt hat. Tenda fokussiert sich als bisher einziges brasilianisches Wohnungsbaunternehmen ausschließlich auf das Niedrigpreissegment des Eigenheimmarktes und ist in insgesamt 64 Städten und 13 Staaten aktiv. Dabei setzt das Unternehmen vor allem auf die Ballungsräume mit den höchsten Wachstumsraten. Einzelheiten der Transaktion wurden nicht bekannt, doch US-Medien zufolge sollen die 19,5 Millionen Tenda-Aktien, die Zell über seinen Equity International Fund IV erworben hat, 30,4 Millionen US-Dollar gekostet haben. Dieser Preis ergibt sich, wenn man vom Schlusskurs des Tenda-Papiers an São Paulos Böse Bovespa Ende März, das heisst von 1,56 Brasilianische Real als Berechnungsbasis ausgeht.

«Ausserordentliche Wachstumschancen» Unbekannt war Zell die seit 1997 börsennotierte Tenda S.A. allerdings schon vor dem jüngsten Deal nicht: Brasilianischen Zeitungen zufolge hält Equity International 19 Prozent und damit eine wertenswerte Minderheitsbeteiligung an Gafisa, einem weiteren brasilianischen Eigenheimbauer, der seinerseits zu 60 Prozent an Tenda beteiligt ist. Insgesamt ist Equity International inzwischen an fünf Firmen in Brasilien be-

Satte Renditen am Amazonas

Brasilien – Zu den grössten Herausforderungen der Regierung Lula da Silva zählt der Mangel an Wohnraum und die marode Infrastruktur des Landes. Abhilfe sollen Förderprogramme und ausländische Investoren schaffen.

Von Birgitte Wüst

«Don't catch a falling knife», sagte Sam Zell beim Immobilienkongress der Europe Finance Week in Frankfurt im Herbst 2007 und riet von Investments an den damals überhitzten Märkten in Europa ab. Doch wohin dann mit den Millionen? Der US-Immobilienkönig weiss es anscheinend: Zell setzt auf Brasilien, genauer gesagt, auf den Eigenheimmarkt des aufstrebenden südamerikanischen Landes. Ende März wurde bekannt, dass Equity International (EI), die Investmentgesellschaft, in der der Magnat seine Auslandsbeteiligungen bündelt, sich mit 4,9 Prozent an der Construtora Tenda S.A. beteiligt hat. Tenda fokussiert sich als bisher einziges brasilianisches Wohnungsbaunternehmen ausschließlich auf das Niedrigpreissegment des Eigenheimmarktes und ist in insgesamt 64 Städten und 13 Staaten aktiv. Dabei setzt das Unternehmen vor allem auf die Ballungsräume mit den höchsten Wachstumsraten. Einzelheiten der Transaktion wurden nicht bekannt, doch US-Medien zufolge sollen die 19,5 Millionen Tenda-Aktien, die Zell über seinen Equity International Fund IV erworben hat, 30,4 Millionen US-Dollar gekostet haben. Dieser Preis ergibt sich, wenn man vom Schlusskurs des Tenda-Papiers an São Paulos Böse Bovespa Ende März, das heisst von 1,56 Brasilianische Real als Berechnungsbasis ausgeht.

«Ausserordentliche Wachstumschancen» Unbekannt war Zell die seit 1997 börsennotierte Tenda S.A. allerdings schon vor dem jüngsten Deal nicht: Brasilianischen Zeitungen zufolge hält Equity International 19 Prozent und damit eine wertenswerte Minderheitsbeteiligung an Gafisa, einem weiteren brasilianischen Eigenheimbauer, der seinerseits zu 60 Prozent an Tenda beteiligt ist. Insgesamt ist Equity International inzwischen an fünf Firmen in Brasilien be-