Marktnotizen

Die **Deutsche Annington Immobilien SE**, Berlin, hat noch vor Ablauf der Annahmefrist ihres freiwilligen öffentlichen Übernahmeangebots für die Aktionäre der Gagfah S. A. die Mindestannahmequote erreicht. Der Vollzug des Angebots ist unter anderem abhängig von einer kartellrechtlichen Freigabe sowie weiteren Bedingungen; das formale Closing wird im 1. Quartal 2015 erwartet.

Lasalle Investment Management, London, hat den Lasalle Canadian Income & Growth Fund IV final geschlossen. Der Fonds wurde von elf kanadischen institutionellen Investoren gezeichnet, deren verbindlich zugesicherte Kapitalzusagen 256 Millionen kanadische Dollar betragen. Mit Fremdkapital verfügt der Fonds über eine Gesamtkaufkraft von rund 640 Millionen kanadischen Dollar. Es handelt sich um den vierten Value-Add-Fonds von Lasalle in Kanada. Der CIG IV investiert in Non-Core-Immobilien mit stabilen Erträgen und Steigerungspotenzialen. Dazu gehören Büroimmobilien, Einzelhandels- und Logistik-Objekte sowie Mehrfamilien-Wohnanlagen in Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa und Montreal.

Der einleitete Verkaufsprozess für The Squaire Frankfurt ist beendet. Die Landmark-Immobilie bleibt im Bestand der **IVG Immobilien AG**, Bonn, die parallel zur Beendigung des Verkaufsprozesses mit der Bank of America Merrill Lynch als Partner eine vollständige Refinanzierung für die Immobilie am Frankfurter Flughafen abgeschlossen hat. Der neue Kredit hat ein Gesamtvolumen von 470 Millionen Euro und eine Laufzeit von fünf Jahren. Die IVG Immobilien AG hatte im September vergangenen Jahres eine Anzahl potenzieller internationaler Käufer angesprochen. Die Ergebnisse hatte das Management des Unternehmens jedoch im Vergleich zur nun bevorzugten Option nicht überzeugt.

Die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, erhöht die Umschlagsgeschwindigkeit in ihren Immobilienfondsportfolios. Im Jahr 2014 wurden durch Objektan- und -verkäufe 15,3 Prozent des rund 22,8 Milliarden Euro umfassenden Immobilienvermögens bewegt. Im Vorjahr hatte der Portfolioumschlag bei 13,1 Prozent gelegen. Durch die höhere Transaktionshäufigkeit im Portfolio konnte die Altersstruktur weiter verbessert werden. Das durchschnittliche Alter der Immobilien-Assets in den Publikumsfonds liegt aktuell bei 9,9 Jahren. Neben dem Erwerb von ertragsstarken Objekten jüngerer Bauart trug insbesondere das hohe Verkaufsvolumen der letzten drei Jahre zur signifikanten Verjüngung der Bestandsportfolios bei. Union Investment trennte sich seit 2012 von über 60 Gewerbeobjekten im Gesamtvolumen von rund 2,5 Milliarden Euro und einem Durchschnittsalter von 17 Jahren. Im gleichen Zeitraum wurden für die Publikums- und Spezialfonds-Neuakquisitionen im Volumen von rund 7,2 Milliarden Euro getätigt. Die Neuzugänge haben eine Altersstruktur von 5,7 Jahren.

Die **LBS Bayern**, München, hat 2014 ein Neugeschäft nach Bausparsumme von 8,12 Milliarden Euro erzielt. Damit wurde der Vorjahreswert um 0,5 Prozent übertroffen. Allerdings wurden im vergangenen Jahr nur 216 067 neue Bausparverträge vermittelt, ein Rückgang von 7,1 Prozent gegenüber 2013. Darin spiegelt sich wider, dass immer mehr Bausparverträge bereits beim Abschluss mit einem konkreten Finanzierungsvorhaben verknüpft sind und dementsprechend höhere Bausparsummen haben. Die durchschnittliche Bausparsumme pro Vertrag war 2014 mit 37 600 Euro so hoch wie nie zuvor. Einen deutlichen Zuwachs konnte die LBS Bayern im Neugeschäft mit Wohnriester-Verträgen erreichen: Es wurden 23 617 Wohnriester-Verträge mit einer Bausparsumme von 1,25 Milliarden Euro vermittelt. Dies entspricht einer Steigerung gegenüber dem Vorjahr von 12,8 Prozent (nach der Zahl der Verträge) beziehungsweise 15,3 Prozent (nach Bausparsumme). Einen Rekord gibt es bei der Kundenzahl zu berichten: Diese stieg um 1,1 Prozent auf 1,63 Millionen Euro.

Die **DTZ**, Frankfurt am Main, und Cassidy Turley agieren fortan als eine globale Firma, nachdem der Erwerb von Cassidy Turley durch ein Private-Equity-Investorenkonsortium unter Führung von TPG Capital zusammen mit PAG Asia Capital und Ontario Teachers' Pension Plan abgeschlossen wurde. Durch den Zusammenschluss von Cassidy Turley und DTZ entsteht eines der weltweiten Top 3 Dienstleistungsunternehmen im Bereich Gewerbeimmobilien. Das gemeinsame Unternehmen steht für 2,9 Milliarden US-Dollar Jahreseinkommen und verwaltet nun weltweit rund 307 Millionen Quadratmeter Fläche für institutionelle, Regierungs-, Geschäfts- und Privatkunden.

Nach der Evaluation des gesamten, nicht zum Kerngeschäft gehörenden Beteiligungsportfolios hat sich die **Unicredit Bank Austria**, Wien, dazu entschlossen, für die Verwertung des Immobilienportfolios der Immobilen Holding GmbH-/Gruppe einen strukturierten Verkaufsprozess zu starten. Das offene Bieterverfahren richtet sich an in- und ausländische Investoren und soll bis Herbst 2015 abgeschlossen werden. Die Immobilien Holding GmbH hält österreichweit Beteiligungen an rund 80 Objekten, unter anderem am Donauturm, der Garage am Hof, dem Schlosshotel Lebenberg in Kitzbühel und der Wien Mitte Immobilien GmbH.

Die **Engel & Völkers Gruppe**, Berlin, hat im Jahr 2014 ihren Markencourtageumsatz um 10,1 Prozent auf 300,3 Millionen Euro (2013: 272,9 Millionen Euro) erhöht. Besonders im Mittelmeerraum und in den USA gewinnt das Unternehmen kontinuierlich neue Marktanteile. In Nordamerika verzeichnete es ein Umsatzplus von 46 Prozent, auf dem spanischen Festland stieg der Umsatz um 102 Prozent.

Die **Immac Immobilienfonds GmbH**, Rendsburg, startet den Vertrieb des dritten Publikums-AIF. Der Immac Austria Sozialimmobilien XII Renditefonds GmbH & Co. KG investiert in ein österreichisches Seniorenpflegeheim südlich von Graz. Es besteht aus zwei Häusern, welche 1999 und 2002 errichtet wurden und eine Kapazität von 120 Betten haben. Das Zentrum ist unkündbar auf 25 Jahre an die Adcura Gössendorf Seniorenwohnen GmbH vermietet. Das Eigenkapitalvolumen beträgt 6,8 Millionen Euro bei 12,8 Millionen Euro Fondsvolumen. Die Ausschüttungen beginnen bei sechs Prozent pro Jahr ansteigend auf sieben Prozent pro Jahr am Ende der planmäßigen Laufzeit 2029. Anleger können sich ab 20 000 Euro zuzüglich fünf Prozent Agio beteiligen.

Die von der **Publity Finanzgruppe**, Leipzig, aufgelegte Publity Performance Fonds Nr. 5 GmbH & Co. KG nimmt eine weitere Auszahlung an die betreffenden Anleger vor. Die Auszahlung in Höhe von 20 Prozent des eingezahlten Kommanditkapitals beziehungsweise 4 412 600 Euro geht auf weitere Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung zurück und wird Anfang Februar 2015 durch die Treuhandkommanditistin vorgenommen.

Verkauf und Vermietung

Für 26 Millionen Euro hat die **Bouwfonds Investment Management**, Hoevelaken/Niederlande, zwei mehrgeschossige Parkhäuser in Frankreich erworben. Die Sale-Lease-Back-Transaktion mit einem langfristigen Pachtvertrag erfolgte mit dem Betreiber Urbis Park. Die Parkhäuser befinden sich in der Pariser Innenstadt (Trinité) und Lyon (Vaise). Das Trinité Parkhaus verfügt über 748 Parkplätze, das Parkhaus in Lyon über 850.

Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat das Bürogebäude „Frösunda Port" in Solna, Schweden, für 790 Millionen schwedische Kronen (84 Millionen Euro) veräußert. Das Objekt aus dem Portfolio des Offenen Immobilien-Publikumsfonds Deka-Immobilienglobal hat Fast-Partner, ein börsennotiertes Immobilienunternehmen aus Schweden, erworben. Das Büroensemble besteht aus drei Gebäudeteilen und umfasst 23 858 Quadratmeter vermietbare Fläche sowie 678 Parkplätze. Der Fonds trennt sich nach zwölf Jahren Haltedauer mit Gewinn von dem Objekt.

Die **Corestate Capital AG**, Zug/Schweiz, veräußert 2 260 Wohneinheiten für 83 Millionen Euro an einen institutionellen, börsennotierten Investor. Damit steigt das Abverkaufsvolumen der Corestate Capital auf über eine Milliarde Euro seit 2013. Die Objekte befinden sich in Nordrhein-Westfalen und Mecklenburg-Vorpommern. Zum Zeitpunkt des Erwerbs im Jahr 2010 waren die Immobilien durch erhebliche Instandhaltung, hohe Leerstände und Mietausfälle charakterisiert. Durch eine Umstrukturierung der Finanzierung, substanziellen Kapitaleinsatz für Sanierungsmaßnahmen und aktives Management konnte der Leerstand von 14 auf 7 Prozent gesenkt und die Forderungsquote von 15 auf 5 Prozent verringert werden.

Die **IVG Institutional Funds GmbH**, Bonn, hat die Landmark-Immobilie „Silberturm" in Frankfurt am Main an ein Konsortium unter Führung der koreanischen Samsung SRA Asset Management verkauft. Die ING Real Estate Finance hat die Finanzierung über mehr als 250 Millionen Euro begleitet und mit zwei weiteren deutschen Großbanken ein Konsortium gebildet. Die Immobilie ist mit DNGB-Silber zertifiziert und umfasst eine Gesamtmietfläche von über 50 000 Quadratmetern verteilt auf 32 Ober- und zwei Untergeschosse. Mieter ist die Deutsche Bahn AG.

Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat das Radisson Blu Hotel im schottischen Edinburgh im Rahmen eines Insolvenzverfahrens von der irischen Immobiliengesellschaft W. G. Mitchell Leith Limited erworben. Es wird Bestandteil des für institutionelle Investoren konzipierten Sektorenfonds Westinvest Targetselect Hotel. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen bewahrt. Betreiber und Pächter ist die Hotelgruppe Rezidor, deren Pachtvertrag noch bis Ende 2028 läuft. Das Vier-Sterne-Haus liegt zentral an der sogenannten „Royal Mile" in der historischen Altstadt Edinburghs und umfasst 238 Zimmer, ein Parkhaus und eine Jugendherberge.

Der Art Déco Palais in München in der Arnulfstraße, bisher im Eigentum einer Investorengemeinschaft, wurde von der **BNP Paribas REIM Germany**, München, gekauft. Der Kaufpreis für das 41 000 Quadratmeter große Multi-Tenant-Gebäude lag im niedrigen dreistelligen Millionen Euro Bereich. Der Gebäudekomplex, der sich am westlichen Rand der Innenstadt in der Nähe des Hauptbahnhofs befindet, ist zu 98 Prozent vermietet.

Die **SEB Asset Management**, Frankfurt am Main, hat das vollständig vermietete Büro- und Geschäftshaus an der Domstraße 10 in Hamburg im Wert von über 30 Millionen Euro von der Art-Invest Real Estate übernommen. Das zwischen Innenstadt und Hafencity gelegene Multi-Tenant-Objekt ist der erste Ankauf in Deutschland für den Immobilien-Spezialfonds SEB Europe REI. Das Gebäude wurde im Jahr 2014 umgebaut und erweitert. Die 5 700 Quadratmeter Büroraum und 560 Quadratmeter Einzelhandelsflächen sind langfristig vermietet.

Für ein Investitionsvolumen von rund 30 Millionen Euro erwarb die **Hahn Gruppe**, Bergisch Gladbach, Asset- und Investment Manager für großflächige Einzelhandelsimmobilien und Shoppingcenter, die Welau Arcaden in Wedel vom internationalen Assetmanager Aberdeen. Sie wird das Objekt in einen Publikums-AIF nach neuem Kapitalgesetzbuch einbringen. Das innerstädtische Shoppingcenter befindet sich in der Wedeler Innenstadt. Mieter auf einer Fläche von rund 10 000 Quadratmetern sind unter anderem C&A, Edeka, Aldi, Deichmann und Budnikowsky.

Die **Alstria Office REIT-AG**, Hamburg, vermietet 4 800 Quadratmeter Büro- und Nebenfläche des Gebäudes in der Darwinstraße 14-18 in Berlin. Der neue Mieter ist eine führende Multimedia-Agentur, die einen elf-Jahres-Mietvertrag unterzeichnete. Der Vertrag beginnt am 1. Dezember 2015 und generiert jährliche Miteinnahmen in Höhe von 590 000 Euro. Kurz vorher gab die Alstria den Abschluss eines Mietvertrags über 3 500 Quadratmeter des Gebäudes Südlicht in München bekannt. Dieser beginnt am 1. Mai 2015 und generiert jährliche Einnahmen in Höhe von 420 000 Euro.

Zwei Anlageobjekte in der Nähe der Erfurter Fußgängerzone wechseln den Besitzer. **Schroder Real Estate Investment Management GmbH**, Frankfurt am Main, hat für rund 37 Millionen Euro das Einkaufszentrum „Forum 1" sowie das gegenüberliegende Bürogebäude ins Portfolio aufgenommen. Die Immobilien wurden für einen der Spezial-AIFs erworben. Insgesamt umfasst die Transaktion zirka 6 800 Quadratmeter Retailfläche, 4 000 Quadratmeter Bürofläche und ein Kino mit rund 5 500 Quadratmetern. Die Objekte verfügen über 400 Parkplätze.

Die **Thyssen-Krupp Vermietungs GmbH**, Essen, mietet rund 5 400 Quadratmeter Bürofläche im Dortmunder Harpen-Haus am Westfalendamm. Die ersten Flächen wurden im Januar übernommen. Insgesamt verfügt das Objekt über rund 6 800 Quadratmeter Bürofläche, von denen noch 400 Quadratmeter zur Vermietung stehen. Die Eigentümerin der Immobilien, die Harpen-Unternehmensgruppe, hat das Objekt umfassend modernisiert.

Eine niederländische B. V. hat den Bonner Bürokomplex Tulpenfeld 1-10 für knapp neunzig Millionen Euro an eine Objektgesellschaft des schweizerischen Immobilieninvestors **Gold Tree**, Zürich, und **Continuum Capital**, Frankfurt am Main, verkauft. Die Bürogebäude befinden sich mitten im CBD, dem früheren Regierungsviertel, und wurden ehemals als Ministerien genutzt. Das Ensemble besteht aus zehn Gebäuden mit einer Gesamtmietfläche von rund 49 000 Quadratmetern. Hauptmieter mit fast 35 000 Quadratmetern ist eine Bundesanstalt.