

## Marktnotizen

■ Zufrieden mit den Ergebnissen des ersten Halbjahres zeigte sich die **Wüstenrot & Württembergische GmbH**, Stuttgart. Der Konzernüberschuss liegt mit 130,6 Millionen Euro (Vorjahr: 125,9 Millionen Euro) über dem Niveau des Vorjahres. Das Netto-Neugeschäft mit 5,5 Milliarden Euro Bausparsumme blieb nahezu stabil (Vorjahr: 5,7 Milliarden Euro). Im Brutto-Neugeschäft wurden per Ende Juni 2014 rund 7 Milliarden Euro (7,5 Milliarden Euro) erreicht. Das Baufinanzierungsgeschäft im Konzern erreichte zirka 1,9 Milliarden Euro, nach 2,3 Milliarden Euro im Vorjahreszeitraum. Im Geschäftsfeld Versicherung entwickelten sich die gebuchten Brutto-Beiträge der Schaden-Unfallversicherung im ersten Halbjahr weiter positiv. Mit einem Zuwachs von 3,9 Prozent auf gut eine Milliarde Euro konnte die Württembergische Versicherung eine wichtige Schallmauer durchbrechen. Bei den Personenversicherungen reduzierten sich die gebuchten Bruttobeiträge um 5,5 Prozent auf gut 1,1 Milliarden Euro (1,2 Milliarden Euro), was im Wesentlichen aus der bewusst eingeschränkten Annahmepolitik in weniger werthaltigem Einmalbeitragsgeschäft bei Lebens- und Rentenversicherungen resultierte.

■ Die **Swiss Life-Gruppe**, Zürich, übernimmt rückwirkend zum 1. Januar 2014 mit **Corpus Sireo** einen der führenden unabhängigen Immobiliendienstleister Deutschlands. Verkäufer des Unternehmens sind drei deutsche Sparkasseninstitute, die Sparkasse Köln-Bonn (50 Prozent), die Stadtparkasse Düsseldorf (25 Prozent) und die Frankfurter Sparkasse (25 Prozent). Der Kaufpreis beträgt 210 Millionen Euro. Vorbehaltlich der Zustimmung der Kartellbehörden wird die Transaktion im Laufe des zweiten Halbjahres 2014 vollzogen.

■ Im ersten Halbjahr 2014 haben die Immobilienfonds der **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, ein Transaktionsvolumen von insgesamt rund 1,3 Milliarden Euro erreicht. Davon entfallen 935 Millionen Euro auf Ankäufe (elf Gebäude) und rund 365 Millionen Euro auf Verkäufe (acht Gebäude). Der Ankaufsschwerpunkt lag auf den Immobilienmärkten Berlin und München sowie Finnland, Frankreich und den Niederlanden. Verkauft hat die Deka vor allem in Tschechien und Großbritannien. Im zweiten Halbjahr sollen nochmals für rund 1,2 Milliarden Euro Ankäufe sowie für 300 bis 500 Millionen Euro Verkäufe getätigt werden.

■ Die Delphi I LLC, ein Unternehmen im Mehrheitsbesitz der Citigroup hat ihren restlichen Bestand von Non-Performing Loans an die **Hoist GmbH**, Duisburg, verkauft. Das Portfolio besteht aus besicherten und unbesicherten Krediten für Privatpersonen und stammt ursprünglich aus dem Bestand in Höhe von 2,4 Milliarden Euro, den Delphi 2005 von der Eurohypo übernommen hat. Der Großteil davon ist inzwischen abgearbeitet. Die Bearbeitung der restlichen besicherten Forderungen wird auch weiterhin die Servicing Advisors GmbH im Auftrag von Hoist übernehmen.

■ Die **Immofo-Gruppe**, Hamburg, hat eine neue Gesellschafterstruktur bekommen. Einer der bisherigen Hauptgesellschafter hat zusammen mit dem Management die Anteile der Unternehmensgruppe übernommen. Mit ihren Tochtergesellschaften Immofo AG, Servicing Advisors Deutschland GmbH und der MFA Maritime Facility Advisors Hamburg GmbH ist die Immofo-Gruppe einer der größten unabhängigen Spezialdienstleister für immobilienbesicherte Finanzprodukte und leistungsgestörte Schiffsfinanzen. Mehrheitsgesellschafter bleibt die Gießener Imaxx Holding GmbH, eine Tochter der Volksbank Mittelhessen. Die beiden Vorstände der Immofo-Gruppe Eckhard Blauhut und Kolwja A. Zimmer haben ihre Anteile ebenso signifikant aufgestockt wie Kai Sudmann, dessen Anwalts-gesellschaft die Gruppe juristisch betreut. Immofo wurde 2009 von der DG Hyp verkauft.

■ Unter Federführung von **JLL**, Frankfurt am Main, hat sich eine Legal & Compliance-Initiative Real Estate Germany institutionalisiert. Zielsetzung ist die Etablierung und Durchsetzung einheitlicher Compliance-Standards in der deutschen Immobilienbranche. Die Initiative besteht aus Legal-, Ethik- und Compliance-Verantwortlichen von Unternehmen der Immobilienbranche. Ziel ist es, Ethikstandards in der Immobilienbranche zu etablieren sowie die gesetzgeberischen Anforderungen an Compliance-relevanten Themen auf einem hohen Standard umzusetzen.

■ Im Mai 2014 sind die Auftragseingänge im **Bauhauptgewerbe** im Vergleich zum Mai 2013 preisbereinigt um 2,1 Prozent gestiegen. Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) weiter mitteilte, sank dabei die Baunachfrage im Hochbau um 3,2 Prozent, während sie im Tiefbau um 8,2 Prozent zunahm. In den ersten fünf Monaten 2014

stiegen die Auftragseingänge des Bauhauptgewerbes preisbereinigt um 4,9 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Der Gesamtumsatz erhöhte sich im Vergleich zum Mai 2013 um 7,5 Prozent auf rund 5,4 Milliarden Euro. Von Januar bis Mai 2014 betrug der Gesamtumsatz etwa 22,1 Milliarden Euro und lag damit um 16,7 Prozent über dem Niveau der ersten fünf Monate 2013.

■ Die **Aareal Bank AG**, Wiesbaden, hat eine Kreditfazilität in Höhe von 190,5 Millionen britischen Pfund für ein Joint Venture von Tochtergesellschaften des Brockton Capital Fund II L.P. und der Pradera UK Limited zur Verfügung gestellt. Diese dient zum einen der Refinanzierung der übrigen sechs Retail Parks des Joint Venture sowie zur Finanzierung des Erwerbs weiterer Objekte. Darüber hinaus soll damit eine Capex-Fazilität bereitgestellt werden, um die geplanten Maßnahmen von Brockton Capital und Pradera für das aktive Portfolio-Vermögensmanagement zu unterstützen.

■ Die **Deutsche Wohnen AG**, Frankfurt am Main, hat den Konzerngewinn im ersten Halbjahr 2014 um 88 Prozent auf 94,6 Millionen Euro erheblich gesteigert, im Wesentlichen bedingt durch die Übernahme der GSW Immobilien AG. Die maßgebliche Ergebniskennzahl Funds from Operations (FFO, ohne Verkauf) hat sich im Vergleich zum Vorjahr um etwa 88 Prozent auf 114,2 Millionen Euro erhöht (Vorjahr: 60,6 Millionen Euro). Gerechnet pro Aktie erhöhte sich der FFO (ohne Verkauf) um 5 Prozent auf 0,40 Euro. Der Verschuldungsgrad belief sich zum Stichtag auf 56,2 Prozent (31. Dezember 2013: 57,3 Prozent). Der innere Wert des Unternehmens, gemessen als Epra NAV, stieg im ersten Halbjahr 2014 auf 14,20 Euro je Aktie (31. Dezember 2013: 13,99 Euro je Aktie).

■ Die **Deutsche Pfandbriefbank**, Unterschleißheim, hat im zweiten Quartal Ergebnis und Neugeschäft deutlich gesteigert. Gegenüber dem Vorjahresquartal stieg das Vorsteuerergebnis (IFRS, nach Durchsicht) um 45 Prozent auf 45 Millionen Euro (Q2/2013: 31 Millionen Euro). Das Halbjahresergebnis vor Steuern in Höhe von 83 Millionen Euro (H1/2013: 60 Millionen Euro) lag deutlich über dem Vorjahreswert und stützt die Prognose eines Ergebnisses vor Steuern für das Gesamtjahr von mindestens 140 Millionen Euro.

## Verkauf und Vermietung

Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat sich den Gebäudekomplex „Theresie“ in München für rund 257 Millionen Euro von einer Tochtergesellschaft der kanadischen Immobilienfirma Ivanhoé Cambridge kaufvertraglich gesichert. Das Ensemble umfasst insgesamt sechs Gebäudeteile mit einer Gesamtmietfläche von zirka 70 000 Quadratmetern. Davon entfallen etwa 55 000 Quadratmeter auf Büroflächen, 6 000 Quadratmeter auf Einzelhandelsflächen, 5 000 Quadratmeter auf Wohnflächen und 4 000 Quadratmeter auf Lagerflächen. Insgesamt gibt es in dem im Jahr 2003 errichteten Gebäudekomplex derzeit zirka 40 gewerbliche Mieter.

Mehr als 120 Millionen Euro investiert die **Allianz Real Estate GmbH**, München, in den Kauf des Büro- und Einzelhandelsobjekts Isartor City im Zentrum von München. Die Immobilie mit Läden, Gastronomie, einem Großkino und Büros ist voll vermietet. Verkäufer ist ein von UBS Real Estate KAG mbH gemanagter Fonds.

Colliers International Berlin hat in Zusammenarbeit mit GRC Global Real Consultants rund 2 500 Quadratmeter in Berlin an die **Wayfair GmbH**, Berlin, vermittelt. Bei der Fläche im Objekt Zeughof im Kreuzberger Wrangelkiez, Zeughofstraße 1, handelt es sich um eine ehemalige Kantinenfläche, die zu einer offenen und modernen Bürofläche umgebaut wird. Asset Manager ist die **Beos AG**, Berlin.

Das Westend Carree in Frankfurt wechselt den Besitzer. **IVG Institutional Funds GmbH**, Wiesbaden, als neuer Eigentümer und Tishman Speyer haben einen Kaufvertrag geschlossen, welcher den Übergang im Spätsommer vorsieht. Im Rahmen eines sogenannten Club Deals stellen zwei Immobilienspezialfonds institutioneller Investoren das für die Transaktion notwendige Eigenkapital zur Verfügung. IVG Institutional Funds übernimmt das Fonds- und Asset Management. Die Immobilie im Frankfurter Westend ist aktuell zu rund 95 Prozent vermietet und umfasst eine Gesamtmietfläche von knapp 30 600 Quadratmetern sowie 318 Tiefgaragen-Stellplätze.

Ihren ersten Zukauf in Norwegen hat die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, getätigt und sich für Fonds West-Invest Target-Select Shopping für umgerechnet rund 51 Millionen Euro den ersten Bauabschnitt des Nahversorgungszentrums „Bekkestua Center“ im Großraum Oslo kaufvertraglich gesichert. Verkäufer ist der norwegische Projektentwickler Profier AS. Die vermietbare Fläche wird auf drei Geschosse verteilt insgesamt rund 12 400 Quadratmeter betragen und ist bereits vollständig vermietet.

Die **Deutsche Post AG**, Bonn, hat rund 4 650 Quadratmeter Bürofläche in der Kaskelstraße, im Berliner Bezirk Lichtenberg bei Colony Capital angemietet und wird die Flächen 2015 beziehen. Die DTZ Deutsche Holding GmbH, Frankfurt am Main, war beim Vertragsabschluss vermittelnd tätig. Die 1991 errichtete Gewerbeimmobilie umfasst 9 735 Quadratmeter.

Ein von **Tishman Speyer** verwalteter Fonds hat in Stuttgart-Vaihingen die Bauteile 3, 4 und 5 des Bürogebäudes Officium an den kanadischen Dream Global Reit verkauft. Die genannten Bauteile verfügen über eine Bürofläche von zirka 25 000 Quadratmeter und sind unter anderem an Axa, Deutsche Leasing und Oracle vermietet.

Die **Publity AG**, Leipzig, erwirbt mit einer Objektgesellschaft den 65 Meter hohen abc-Tower im Airport Businesspark Köln-Porz. Das Büroobjekt liegt in unmittelbarer Nähe zum Flughafen Köln/Bonn und verfügt über eine Gesamtmietfläche von über 23 000 Quadratmetern. Der 2003 fertiggestellte Bürokomplex gliedert sich in die drei Gebäudeteile: Tower, Büro-Nebengebäude und ein Parkhaus mit 450 Stellplätzen. Die Kaufentscheidung erfolgte auf Grundlage der von den Rechtsanwälten **CMS Hasche Sigle** durchgeführten Legal Due Diligence.

Der Kauf der Büroimmobilie „Lumley Centre“ in Auckland ist die erste Transaktion der **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, in Neuseeland. Verkäufer ist die australische Immobiliengruppe Dexus Property Group. Der Kaufpreis beträgt 92 Millionen Euro. Die im Jahr 2005 fertiggestellte, 125 Meter hohe Immobilie verfügt über eine Gesamtmietfläche von rund 19 500 Quadratmeter und soll in den Liegenschaftsbe-

stand des Offenen Immobilien-Publikumsfonds Deka-Immobilien-Global übergehen.

Die **DO Deutsche Office AG**, Köln, hat im „Sigmund-Schuckert-Haus“ am Richard-Wagner-Platz 1 in Nürnberg rund 3 400 Quadratmeter Büro- und Lagerfläche einschließlich Außen- und Garagenparkplätzen vermietet. Neuer Mieter ist der Freistaat Bayern, der für das Polizeipräsidium Mittelfranken einen Fünf-Jahres-Mietvertrag abgeschlossen hat.

Im Rahmen eines Leadmakler-Mandats der IVG Immobilien AG hat **Völckers & Cie**, Hamburg, 500 Quadratmeter Einzelhandelsfläche in Hamburg-Eppendorf vermietet. Für die Fläche in dem 2008 fertiggestellten Büro- und Geschäftshaus im Christoph-Probst-Weg 1-4 hat sich das Einrichtungshaus „das apartment Living“ entschieden. Eigentümer der Immobilie mit insgesamt rund 12 000 Quadratmetern vermietbarer Büro- und Einzelhandelsfläche ist die IVG Immobilien AG.

Die Münchener Berater von **BNP Paribas Real Estate**, Frankfurt am Main, vermittelten zwei Abschlüsse im Objekt in der Daimlerstraße 25 in Garching bei München. Die Miflora GmbH, ein Online-Versandhandel für Blumen aus München, mietete rund 1 000 Quadratmeter Gesamtfläche in dem Objekt an, 700 Quadratmeter mietete die Attrappen Döring GmbH, ein auf Lebensmittel-Attrappen spezialisiertes Unternehmen. Die Immobilie ist damit voll vermietet. Eigentümerin des Objekts Daimlerstraße 25 ist die LF Garching GmbH & Co. KG.

Die **Coexal GmbH**, Leinetal, ein führendes Unternehmen aus dem Bereich der Metallbe- und verarbeitung erwirbt die Gewerbeliegenschaft „Gewerbegebiet 1“ in Leinatal im thüringischen Landkreis Gotha zur Erweiterung des direkt angrenzenden Unternehmenssitzes. Insgesamt umfasst die Gewerbeimmobilie auf einem rund 32 000 Quadratmeter großen Grundstück etwa 6 500 Quadratmeter Nutzfläche, davon 6 300 Quadratmeter Hallenfläche, sowie eine Baureserve von zirka 10 000 Quadratmetern. Verkäufer ist die Gewiss Deutschland GmbH, vermittelt wurde der Deal vom Aengevelt-Kompetenzzentrum Logistik. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.