

Marktnotizen

Die **Deutsche Wohnen AG**, Frankfurt am Main, hat auf Basis der Beschlüsse von Vorstand und Aufsichtsrat bekannt gegeben, dass sie ein freiwilliges öffentliches Übernahmeangebot für die ausstehenden Aktien und Wandelschuldverschreibungen der Conwert Immobilien Invest SE, Wien, abzugeben beabsichtigt. Die Deutsche Wohnen plant einen Bar-Angebotspreis von 11,50 Euro je Conwert-Aktie für alle ausstehenden Aktien. Die wichtigsten Conwert-Aktionäre unterstützen das Übernahmeangebot, womit der Deutschen Wohnen 26 Prozent der Papiere sicher sind. Das Übernahmeangebot steht unter der Bedingung, dass 50 Prozent plus eine Aktie der ausstehenden Aktien angekauft werden. Gleichzeitig plant sie ein antizipatorisches Pflichtangebot für alle ausstehenden Aktien der ECO Business-Immobilien AG, die nicht von der Conwert gehalten werden.

Die **Adler Real Estate AG**, Frankfurt am Main, hat sich über unwiderrufliche Verpflichtungserklärungen die Übernahme der Mehrheit an der Westgrund AG, Berlin, gesichert. Dadurch entsteht, gemessen an Wohneinheiten, das fünftgrößte börsennotierte Wohnimmobilienunternehmen in Deutschland. Die Übernahme wird im Rahmen eines freiwilligen öffentlichen Übernahmeangebots umgesetzt. Großaktionäre der Westgrund, die zusammen knapp 50 Prozent des Grundkapitals halten, haben sich bereits unwiderruflich verpflichtet, das Adler-Angebot anzunehmen. Die Transaktion soll bis zur Jahresmitte abgeschlossen werden.

Mit Ablauf der weiteren Annahmefrist am 9. Februar 2015, 24 Uhr, ist das freiwillige öffentliche Übernahmeangebot der **Deutsche Annington Immobilien SE**, Bochum, an alle Aktionäre der Gagfah S.A. für insgesamt 230 954 655 Millionen Aktien der Gagfah angenommen worden. Dies entspricht zirka 93,82 Prozent des aktuellen Grundkapitals und der Stimmrechte der Gagfah. Das formale Closing wird noch im 1. Quartal 2015 erwartet.

Die **Deutsche Pfandbriefbank AG**, Unterschleißheim, startet wie avisiert ihre Privatisierung. Die Mutter Hypo Real Estate – deren einziger Aktionär der staatliche Finanzmarktstabilisierungsfonds ist – teilte mit, sie wolle in einem Bieterverfahren bis zu 100 Prozent ihrer Anteile veräußern. Einer Auflage der Europäischen Kommission zufolge muss das staatliche Kreditinstitut bis zum Jahresende die

Kontrolle über die Pfandbriefbank abgeben. Als alternative Möglichkeit der Repriparatur hält sich die HRE einen Börsengang offen. Indikationen für einen Kaufpreis wurden nicht genannt. Zuvor soll die Bundesrepublik ihre Stille Einlage von einer Milliarde Euro zurückerhalten. Für den Verkaufsprozess hat die Bank zusätzlich zu Citigroup, die auch beim geplatzten Verkauf der Depfa Bank an Bord war, die Deutsche Bank als Finanzberater mandatiert.

Axel Springer Digital Classifields hat mit den Aktionären des Immobilienportals immowelt.de eine Vereinbarung über die Zusammenführung der **Immowelt-Gruppe**, Nürnberg, und der zu Axel Springer Digital Classifields gehörigen **Immonet-Gruppe**, Hamburg, geschlossen. Die Unternehmen werden unter dem Dach der neuen Immowelt Holding AG vereint. Axel Springer Digital Classifields wird mit 55 Prozent an dem Gemeinschaftsunternehmen beteiligt sein. Den Verhandlungen liegt eine Bewertung beider Unternehmen in Höhe von insgesamt 420 Millionen Euro zugrunde. Axel Springer Digital Classifields leistet im Zusammenhang mit der Herstellung der neuen Struktur Kaufpreiszahlungen in Höhe von insgesamt zirka 131 Millionen Euro an die bisherigen Immowelt-Gesellschafter.

Einen geeigneten Zeitpunkt für den Markteintritt in Spanien sieht die **Corestate Capital AG**, Zug/Schweiz. Sie wird mit der Projektentwicklungs- und Asset-Management-Gesellschaft **Inmobiliaria Espacio** sowie mit deren Schwesterfirma, dem Projektentwickler **OHL Desarrollos**, beide Madrid, eine Immobilienplattform in Spanien aufbauen. Der Vertrag für ein entsprechendes Joint Venture wurde im Februar 2015 unterzeichnet. Zweck des Gemeinschaftsunternehmens Iberian Corestate Capital Advisors S.L. ist die Bündelung der Fachkompetenz, Marktkenntnis und Netzwerke der Unternehmen. Dies ermöglicht den Aufbau eines Portfolios in Spanien, an dem die Partner, zusammen mit internationalen Investoren, jeweils eigenes Kapital halten.

F&C REIT Asset Management, London, (F&C REIT Deutschland, München) hat den „Best Value Germany II“ vollständig platziert. Für den auf Einzelhandelsimmobilien fokussierten Immobilien-Spezialfonds haben institutionelle Anleger insgesamt 330 Millionen Euro Eigenkapital gezeichnet. Damit wurde das

ursprünglich geplante Zeichnungsvolumen um 10 Prozent überschritten. F&C REIT Deutschland hatte das Eigenkapital für den Fonds in drei Tranchen eingeworben, das dritte und finale Closing fand am 31. Januar 2015 statt. Der BVG II investiert als Core-Plus-Fonds in Einzelhandelsimmobilien in einer Größenordnung zwischen 5 Millionen und 50 Millionen Euro je Objekt. Der Schwerpunkt liegt dabei auf innerstädtischen Geschäftshäusern in den Fußgängerzonen von Mittel- und Großstädten in Deutschland.

Die Gesamtbausparsumme der **LBS Rheinland-Pfalz**, Mainz, im Neugeschäft lag im vergangenen Jahr zirka 4,3 Prozent unter dem Wert des Vorjahres. Nach 2,175 Milliarden Euro im Jahr 2013 erzielte sie 2014 rund 2,065 Milliarden Euro. Auch die Zahl der neuen Bausparverträge sank um 19,5 Prozent auf 56 768. Die LBS RLP begründet dies damit, dass sie mehr auf das Finanzierungsgeschäft setzt, das auf größere Volumina abzielt. Das ginge zulasten der Stückzahl. Außerdem habe man angesichts des niedrigen Zinsniveaus den sparorientierten Tarif vom Markt genommen. Zulegen konnte sie hingegen bei Wohn-Riester-Verträgen.

Mit einem Umsatzrekord beendet **Lasalle Investment Management**, London, das Geschäftsjahr 2014. Einem Gesamtumsatz von 415,1 Millionen US-Dollar in 2014 stehen 285,9 Millionen US-Dollar in 2013 gegenüber, was einem Umsatzplus von 46 Prozent entspricht. Auch die Mittelzuflüsse bilanzieren einen Rekordwert: Rund 8,9 Milliarden US-Dollar wurden weltweit verbucht. Ebenfalls gesteigert werden konnten die Assets unter Management: 53,6 Milliarden US-Dollar Ende 2014 stehen 47,6 Milliarden US-Dollar Ende 2013 gegenüber. Global tätigte das Unternehmen im Jahr 2014 Transaktionen aus Akquisitionen und Portfolioübernahmen in Höhe von insgesamt rund 11 Milliarden US-Dollar.

Die **Doric Investment GmbH**, Offenbach am Main, hat die Platzierung eines geschlossenen Immobilien-Spezial-AIF nach neuem Recht erfolgreich abgeschlossen. Für den Spezial-AIF „CD Dritte Immobilien GmbH & Co. Geschlossene Investment KG“ wurden zwei überwiegend langfristig vermietete Büro- und Einzelhandelsimmobilien im Zentrum von Sindelfingen erworben. Fertigstellung sowie Übergang von Nutzen und Lasten ist für das erste Quartal 2015 geplant.

Verkauf und Vermietung

Die **DO Deutsche Office AG**, Köln, hat ihr Büro- und Geschäftshaus am Hohenzollernring 38-40 in Köln veräußert. Die Immobilie mit einer Mietfläche von rund 2 500 Quadratmetern liegt zentral in der Kölner Innenstadt. Der Verkaufspreis der Immobilie lag über dem Buchwert zum 30. September 2014 und hatte zum Zeitpunkt des Verkaufs einen Vermietungsstand von 100 Prozent.

Das Hamburger Bürogebäude Admiralität 56 wechselt nach achtjähriger Haltdauer den Eigentümer. Die **aik Immobilien-Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Düsseldorf, hat das rund 3 250 Quadratmeter umfassende Objekt für rund 10,6 Millionen Euro veräußert. Über die Identität des neuen Eigentümers wurde Stillschweigen vereinbart.

Zu Beginn des Jahres hat die **KGAL Gruppe**, Grünwald, einen Kaufvertrag über ein neu zu errichtendes Geschäftshaus im Hamburger Bezirk Wandsbek abgeschlossen. Das Investmentprojekt wurde für einen Spezial-AIF mit zukunftsorientiertem Mischnutzungskonzept erworben. Die Immobilie wird über rund 10 300 Quadratmeter Mietfläche sowie 300 Pkw-Stellplätze verfügen. Die Fertigstellung ist für Mitte 2016 geplant. Nach Fertigstellung und Übergabe werden Mieter wie Rewe, Decathlon und dm-Drogeriemarkt im Objekt vertreten sein.

Rockspring Property Investment Managers LLP, London, hat zusammen mit PGGM und AG Real Estate ein Portfolio von Einzelhandelsimmobilien für 350 Millionen Euro von einem Joint Venture zwischen Capital & Regional plc und einem Immobilienfonds, gemanagt von Ares Management, L.P., erworben. Das Portfolio, von dem 92 Prozent der Immobilien in Westdeutschland liegen, besteht aus 23 Einzelhandelsobjekten mit einer vermietbaren Fläche von 275 000 Quadratmetern und einer Gesamtmieta von etwa 28 Millionen Euro. Die Metro-Gruppe ist einer der Hauptmieter des Portfolios, gefolgt von Rewe, Kaufland, Edeka und Globus. Das Portfolio ist zu 98 Prozent und mit einer durchschnittlichen Mietvertragsrestlaufzeit von 6,9 Jahren vermietet.

Die **IVG Institutional Funds GmbH**, Bonn, hat ein diversifiziertes Portfolio aus zwei getrennten Fonds an einen Invest-

mentfonds der Immobiliengruppe Ares Management, L.P. verkauft. Das 53 000 Quadratmeter umfassende Büroimmobilienportfolio besteht aus acht Immobilien in fünf Ländern: Großbritannien, Deutschland, Schweden, Polen und den Niederlanden. Der Deal hat ein Volumen von über 100 Millionen Euro.

Ein Portfolio mit zirka 800 Wohnungen und fünf Gewerbeflächen hat die **Industria Wohnen**, Frankfurt am Main, für 51,1 Millionen Euro von der Bouwfonds Investment Management erworben. Der Großteil der Objekte liegt in Hamburg und Osnabrück, die übrigen Objekte verteilen sich auf verschiedene Standorte in Nordrhein-Westfalen. Die rund 53 700 Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche sind zu mehr als 96 Prozent vermietet. Weiterhin gehören 451 Stellplätze zum Portfolio.

Für rund 100 Millionen Euro hat **Cordea Savills LLP**, London, in der Hamburger City und City Süd zwei Bürogebäude erworben. Die 1910 gegenüber dem Hauptbahnhof entstandene frühere Hauptverwaltung der Hamburger Sparkasse am Glockengießerwall war mit 16 000 Quadratmetern das größte Objekt im Kontor-Portfolio, das die Hamburger Becken-Gruppe mit dem US-Investor Castlake 2013 erworben hatte. Das 22 000 Quadratmeter große VG-Center in der City Süd entstand 1996. Es wurde vom Fonds einer US-Bank vollständig vermietet verkauft.

Die Unicredit-Tochter **Wealthcap**, München, hat das Büroprojekt Twin Yards für einen Betrag zwischen 55 und 60 Millionen Euro erworben. Die Entwickler des Projektes mit der Adresse Walter-Gropius-Straße 23 sind Strauss & Partner Development und Münchener Grundbesitz Verwaltung. Die Liegenschaft misst etwa 14 000 Quadratmeter.

Die Deutsche Hypothekbank, ING Real Estate Finance und die pbb Deutsche Pfandbriefbank finanzieren den Ankauf eines Portfolios von insgesamt 137 Mehrfamilienhäusern in den Niederlanden. Darlehensnehmer ist ein institutioneller Immobilienfonds, gemanagt durch die **Patrizia-Gruppe**, Augsburg. Das Finanzierungsvolumen beläuft sich auf 331 Millionen Euro. Die Mehrfamilienhäuser befinden sich in zentralen und südlichen Provinzen der Niederlande. Sie beinhalten insgesamt rund 5 500 Woh-

nungen mit einer Wohnfläche von knapp 370 000 Quadratmetern.

Die **Aquila Capital Concepts GmbH**, Hamburg, hat für ein institutionelles Mandat ein Gebäude im Herzen von Madrid erworben. Das Investitionsvolumen für das geplante Hotelprojekt beläuft sich auf rund 28 Millionen Euro. Die Immobilie befindet sich in der Calle de las Huertas. Innerhalb der kommenden 18 Monate wird das Gebäude aus dem Jahr 1900 umfassend saniert.

Eine Bürofläche in der Immobilie „Quartier Stadtmitte“ in Berlin-Mitte wurde von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben angemietet. Die mehr als 4 000 Quadratmeter große Fläche wird künftig durch das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz genutzt. Der Teilumzug in die neu ausgebauten Flächen wird im Frühjahr 2015 stattfinden. Das Quartier Stadtmitte bietet insgesamt über 20 000 Quadratmeter Mietfläche, davon rund 2 000 Quadratmeter Ladenflächen sowie Wohnungen. Eigentümer des Objekts ist ein von der **Warburg-Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH**, Hamburg, verwalteter Immobilienfonds.

Das **Bankhaus Metzler**, Frankfurt am Main, hat seinen ehemaligen Stammsitz im Frankfurter Bankenviertel für einen hohen zweistelligen Millionenbetrag an den US-amerikanischen Projektentwickler Tishman Speyer verkauft. Auf dem Grundstück soll ein neues Hochhaus entstehen, das die Frankfurter Skyline ergänzen wird. Baubeginn soll noch dieses Jahr sein. Das Bankhaus Metzler hatte seinen Stammsitz 2014 nach fast 200 Jahren verlassen und war in eigene Geschäftsräume in der Frankfurter Untermainanlage gezogen.

Für 13 Millionen Euro hat die **Brack Capital Properties**, Düsseldorf, ein Wohnimmobilienportfolio mit 264 Wohneinheiten in Krefeld und Hannover erworben. Verkäufer ist die GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen. In Krefeld-Gartenstadt wurde die ehemalige Siedlung der Bayer-Werke aus dem Baujahr 1960 erworben. Die 193 Wohnungen verteilen sich auf 19 422 Quadratmetern Wohnfläche. In Hannover wurden rund 5 000 Quadratmeter Wohnfläche, verteilt auf 71 Wohneinheiten, erworben. Baujahr der Mehrfamilienhäuser ist 1967. Insgesamt sind die Wohnungen zu 95 Prozent vermietet.