

## Marktnotizen

Neu an der Börse ist die **Publity AG**, Leipzig. Die auf die Entwicklung, Initiierung und das Management von Kapitalanlagen fokussierte Gesellschaft wird seit dem 2. April 2015 im Entry Standard der Frankfurter Wertpapierbörse gehandelt. 20 Prozent des Grundkapitals werden nach Angaben der Gesellschaft bereits von deutschen und internationalen Investoren gehalten. Im Geschäftsjahr 2015 plant die Firma Investitionen in Höhe von bis zu einer Milliarde Euro.

Die **Landesbausparkassen Baden-Württemberg** und **Rheinland-Pfalz** sollen fusionieren, womit die größte Landesbausparkasse Deutschlands entstehen würde. Das teilen die Sparkassenverbände der beiden Länder mit. Die Landesbausparkasse Baden-Württemberg ist seit gut 10 Jahren mit 20 Prozent an der LBS Rheinland-Pfalz beteiligt.

Die im österreichischen ATX gehandelte **Conwert Immobilien Invest SE**, Wien, nimmt zum erfolgten Übernahmeangebot der **Deutsche Wohnen AG**, Frankfurt am Main, wie folgt Stellung: Zum Angebotspreis hält der Verwaltungsrat fest, dass bereits der stand-alone Unternehmenswert je Conwert-Aktie, das heißt der Unternehmenswert ohne Berücksichtigung von Synergien, über dem von der Bieterin gebotenen Angebotspreis liegt und daher nicht angemessen sei.

Eine „Dual Tranche“-Anleihe im Volumen von insgesamt einer Milliarde Euro hat die **Deutsche Annington Immobilien SE**, Bochum, begeben. Die Anleihe wurde in zwei Tranchen emittiert. Die erste Tranche hat eine Laufzeit von 5 Jahren und ein Volumen von 500 Millionen Euro. Der Zinskupon beträgt 0,875 Prozent pro Jahr. Die zweite Tranche hat eine Laufzeit von zehn Jahren und ebenfalls ein Volumen von 500 Millionen Euro. Der Zinskupon beträgt 1,5 Prozent pro Jahr. Die Emissionserlöse werden zur Rückführung der kürzlich gezogenen Brückenfinanzierung für die Gagfah-Übernahme verwendet.

Die **HSH Nordbank**, Hamburg/Kiel, stellt den Unternehmen ECE Projektmanagement GmbH & Co. KG und Strabag Real Estate GmbH eine Finanzierung in Höhe von rund 117 Millionen Euro zur Verfügung. Im Rahmen des Projektes entstehen insgesamt rund 32 000 Quadratmeter Büro-, Handels- und Wohnflä-

chen in der Hamburger Hafencity. Die Fertigstellung ist für Mitte 2017 geplant. Ferner stellt sie der Projektgesellschaft NGE Objekt Schlossquartier GmbH & Co. KG eine Finanzierung in Höhe von insgesamt rund 55 Millionen Euro für den Grundstücksankauf und die Errichtung von Wohnungen in Kiel zur Verfügung. Als Initiatoren haben sich für die Realisierung des Projektes die WSB Norddeutsche Grundstücksentwicklungs GmbH und die ABG Allgemeine Bauträger GmbH & Co. KG zusammengeschlossen. Die Kieler Förde Sparkasse ist als Konsortialpartnerin der HSH Nordbank in Höhe von 10 Millionen Euro an der Finanzierung beteiligt.

Im Machtkampf der **Immofinanz AG**, Wien, gegen die **CA Immobilien Anlagen AG**, Wien, hat der Vorstand der Immofinanz den Aktionären empfohlen, das öffentliche Teilangebot für bis zu 15 Prozent der ausstehenden Aktien der Immofinanz in Höhe von 2,80 Euro je Immofinanz-Aktie nicht anzunehmen. Das geht aus der gesetzlich vorgeschriebenen Äußerung des Vorstands zum freiwilligen öffentlichen Teilangebot der PHI Finanzbeteiligungs und Investment GmbH (eine 100-prozentige Tochter der CA Immo) und der O1 Group Limited hervor. Unter Berücksichtigung der laufenden Geschäftstätigkeit und des Geschäftsausblicks der Immofinanz sei der Angebotspreis von 2,80 Euro je Aktie nicht angemessen. Zuvor hatte die Immofinanz mitgeteilt, selbst für die CA Immo ein freiwilliges öffentliches Teilangebot zu machen, um bis zu 29 Prozent des Aktienkapitals zu übernehmen. Es wurden 18,50 Euro je CA Immo Aktie geboten, was die CA Immo ihrerseits als zu niedrig erachtete.

Durch die Konsolidierung der GSW Immobilien AG hat die **Deutsche Wohnen**, Frankfurt am Main, einen signifikanten Ergebnissprung im Geschäftsjahr 2014 mit einem Konzerngewinn von 889,3 Millionen Euro (Vorjahr: 212,7 Millionen Euro) erzielt. Der Funds from Operations (FFO I) hat sich im Berichtsjahr um 90 Prozent auf 217,6 Millionen Euro erhöht (Vorjahr: 114,5 Millionen Euro). Gerechnet pro Aktie erhöhte er sich um rund 17 Prozent auf 0,76 Euro. Eingerechnet der Portfolioverkäufe in Höhe von 52,4 Millionen Euro verbesserte sich der FFO II um 96 Prozent auf 270 Millionen Euro (Vorjahr: 137,5 Millionen Euro) und je Aktie um rund 21 Prozent

auf 0,94 Euro. Der Verschuldungsgrad (Loan to Value Ratio) reduzierte sich zum Stichtag auf 51 Prozent (31. Dezember 2013: 57,4 Prozent). Der EPRA NAV (unverwässert) stieg im Vergleich zum Vorjahr auf 18,10 Euro je Aktie (31. Dezember 2013: 14,51 Euro je Aktie).

Die **Adler Real Estate AG**, Frankfurt am Main, hat ihre Ertragslage im Geschäftsjahr 2014 trotz zahlreicher Sondereffekte durch umfangreiche Akquisitionen und Kapitalmaßnahmen weiter deutlich verbessern können. Nach dem Jahresabschluss 2014 konnte der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit um 40,3 Prozent auf 16,75 Millionen Euro gegenüber 11,93 Millionen Euro verbessert werden. Das um Einmal- und Sondereffekte, insbesondere um das Ergebnis aus Fair-Value-Anpassungen, bereinigte EBITDA IFRS stieg 2014 auf 38,01 Millionen Euro (Vorjahr: 4,8 Millionen Euro). Das Konzernergebnis, in dem sich die Fair-Value-Anpassungen von 132,93 Millionen Euro (Vorjahr: 59,55 Millionen Euro) noch auswirkten, hat sich um mehr als das Doppelte auf 111,57 Millionen Euro (Vorjahr: 46,88 Millionen Euro) erhöht. Obwohl die Akquisitionen im Berichtsjahr zunächst zulasten des Unternehmens gingen, konnte das FFO I in 2014 von minus 4,53 Millionen Euro auf minus 1,11 Millionen Euro verbessert werden. Zusammen mit dem FFO II von 1,40 Millionen Euro (Vorjahr: 2,57 Millionen Euro) ergab sich insgesamt ein leicht positives FFO von 0,29 Millionen Euro.

Die **Alstria Office REIT-AG**, Hamburg, hat im Zuge eines beschleunigten Platzierungsverfahrens 7 901 847 neue, auf den Inhaber lautende Stückaktien bei institutionellen Investoren platziert. Das Unternehmen erhöht damit das nominale Grundkapital unter teilweiser Ausnutzung des genehmigten Kapitals und unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre von 79 018 487 Euro auf 86 920 334 Euro. Der Platzierungspreis der neuen Aktien beträgt 13 Euro je Aktie. Aus der Kapitalerhöhung fließt der Gesellschaft ein Bruttoemissionserlös in Höhe von zirka 102,7 Millionen Euro zu. Die neuen Aktien sollen prospektfrei zum Handel im regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse sowie zum Teilbereich des regulierten Marktes mit weiteren Zulassungsfolgepflichten (Prime Standard) zugelassen werden. Sie sind für das Geschäftsjahr 2014 voll dividendenberechtigt.

## Verkauf und Vermietung

■ Nach rund zehn Jahren Haltedauer trennt sich die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, von dem Bürogebäude „Kredytbank“ in Warschau. Über den Verkaufspreis wurde Stillschweigen vereinbart. Käufer ist der Immobilienentwickler Yareal Polska, Warschau. Das Grundstück umfasst derzeit ein 1994 errichtetes Bürogebäude mit einer Mietfläche von insgesamt rund 10 600 Quadratmetern sowie 85 Parkplätze.

■ Die **Warburg-Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH**, Hamburg, hat das schwedische Fachmarktzentrum „Ingelsta Markn“ im Rahmen eines Share Deals für 30 Millionen Euro an Niam, Stockholm, verkauft. Die Transaktion erfolgte im Rahmen der planmäßigen Desinvestition des Warburg-Henderson Pan-Europa Fonds Nr. 1, in dessen Portfolio sich das Objekt seit 2007 befand. Die Mietfläche beträgt insgesamt 19 791 Quadratmeter.

■ Die **ADO Properties**, Berlin, hat von der Deutschen Wohnen AG, Frankfurt am Main, für 375 Millionen Euro ein Portfolio mit rund 5 750 Wohnungen in Berlin gekauft und damit ihren Immobilienbestand auf etwa 14 000 Wohneinheiten vergrößert. Das erworbene Portfolio befindet sich in den Stadtbezirken Spandau und Reinickendorf mit Immobilien, die in den sechziger und siebziger

Jahren errichtet wurden, hat eine Durchschnittsmiete von 5,10 Euro pro Quadratmeter und Monat und eine Leerstandsquote von 3,5 Prozent.

■ Die **DO Deutsche Office AG**, Köln, hat in ihrem Bürogebäude „Albertusbogen“ in Düsseldorf insgesamt rund 5 450 Quadratmeter Bürofläche an ein Telekommunikationsunternehmen vermietet. Der Bürovermietungsstand in dem Gebäude mit einer Gesamtfläche von 37 691 Quadratmetern steigt durch die Vermietung auf 92 Prozent.

■ Das ehemalige Umspannwerk Humboldt Berlin im Prenzlauer Berg wechselte für 22 Millionen Euro den Eigentümer. **Signature Capital**, Dublin, erwarb das Objekt von einem Joint Venture aus Tiffin Corporation, Toronto, und Greenfield Partners, Westport. Die Tiffin Corporation hatte das Humboldt Berlin im Jahr 2007 von Vattenfall für 5 Millionen Euro erworben. Der denkmalgeschützte Gebäudekomplex mit einer Gesamtmietfläche von gut 12 500 Quadratmetern, verteilt auf fünf Objekte, wurde 1926 errichtet und ist komplett an die Zalando GmbH vermietet.

■ Die **Corpus Sireo Asset Management Commercial GmbH**, München, hat vier neue Mietverträge für die Münchener Büroimmobilie „Lehel Carré“ abgeschlossen oder verlängert. Insgesamt knapp 2 500 Quadratmeter wurden an die Münchener Hypothekbank eG, Netlight Consulting GmbH, Austin Fra-

ser GmbH und Umwerk GmbH vermietet, wobei die Münchener Hypothekbank den Vertrag zum 1. März 2015 über rund 840 Quadratmeter Bürofläche verlängert hat. Neu sind ab 1. Juni 2015 die Netlight Consulting, Austin Fraser zum 1. Juli 2015 und die Digitalagentur Umwerk zum 1. April 2015.

■ Ein Neubau mit insgesamt 40 Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit im Berliner Bezirk Friedrichshain sowie ein Apartmentobjekt im Bezirk Schmargendorf mit insgesamt 146 Apartments wurden von dem Projektentwickler **Sanus AG**, Berlin, für zusammen über 23 Millionen Euro veräußert. Das erste Gebäude ist sechsgeschossig und wurde im Jahr 2013 fertiggestellt, danach vollvermietet im Bestand gehalten und nun an die Dresdener Pensionskasse VVaG veräußert. Das zweite Objekt wurde an einen auf Studentenwohnen spezialisierten Fonds verkauft.

■ Ein Investorenkonsortium, bestehend aus von **Ares Management L.P.**, Los Angeles, geleiteten Fonds und der Forte-Gruppe, Frankfurt am Main, hat 331 Wohn- und Gewerbeeinheiten in Nordrhein-Westfalen erworben. Sie umfassen 303 Wohn- und 28 Gewerbeeinheiten mit rund 22 000 Quadratmetern vermietbarer Fläche. Verkäufer ist ein von Obligo Investment Management gemanagter Fonds aus Norwegen, Oslo, der damit eine Portfoliobereinigung durchgeführt hat. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Realkredite: Konditionen April 2015				
Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins <sup>1)</sup>
Pfandbriefinstitute und Geschäftsbanken	5 Jahre	0,70 bis 1,67	100	0,70 bis 1,68
	10 Jahre	1,00 bis 1,84	100	1,00 bis 1,86
	15 Jahre	1,34 bis 1,98	100	1,35 bis 2,00
	20 Jahre	1,54 bis 2,27	100	1,55 bis 2,29
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	5 Jahre	0,95 bis 1,17	100	0,95 bis 1,18
	10 Jahre	1,01 bis 1,36	100	1,01 bis 1,37
	15 Jahre	1,50 bis 1,70	100	1,51 bis 1,71
Versicherungen	5 Jahre	1,13 bis 1,70	100	1,14 bis 1,71
	10 Jahre	1,24 bis 1,79	100	1,25 bis 1,80
	15 Jahre	1,48 bis 1,96	100	1,49 bis 1,98
	20 Jahre	1,58 bis 2,12	100	1,59 bis 2,14

<sup>1)</sup> Bedingungen: anfänglicher effektiver Jahreszins bei ein Prozent Anfangstilgung; monatlicher Zahlung nachträglich, sofortiger Tilgungsverrechnung; Darlehensbetrag: größer als 250 000 Euro/Objekt; Auszahlung: 100 Prozent; ersttellige Grundschuld auf wohnwirtschaftlichen Objekten; drei Monate bereitstellungszinsfrei; keine Gutachterkosten oder Bearbeitungsgebühren, Beleihungsauslauf 50 Prozent.  
Quelle: Dr. Klein & Co. AG