

Marktnotizen

Die **Patrizia Immobilien AG**, Augsburg, hat die **Süddeutsche Wohnen Gruppe**, Stuttgart, veräußert. Käufer ist die **Deutsche Annington Immobilien SE**, Bochum. Der Kaufpreis für die Südewo mit ihrem 19 800 Wohnungen umfassenden Portfolio liegt bei rund 1,9 Milliarden Euro. Die Transaktion soll Anfang Juli abgeschlossen werden. Der Verkauf sowie weitere jüngst vollzogene Transaktionen führen für die Patrizia zu einer Erhöhung der bislang veröffentlichten Ergebnisprognose: Bislang wurde für das laufende Geschäftsjahr mit einem Wachstum des operativen Ergebnisses von 50,2 Millionen Euro um rund 10 Prozent gerechnet. Für die Geschäftsjahre 2015 und 2016 geht der Vorstand nun von einem operativen Ergebnis von kumuliert insgesamt mindestens 200 Millionen Euro aus. Die Deutsche Annington plant, zur Finanzierung des Erwerbs der Südewo Gruppe eine Bezugsrechtkapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital mit bis zu 2,25 Milliarden Euro Bruttoemissionserlösen durchzuführen.

Ihren Rivalen **DO Deutsche Office**, Köln, will die **Alstria Office REIT-AG**, Hamburg, übernehmen. Alstria bietet den Aktionären von DO einen Aktientausch an, der das Unternehmen mit knapp 800 Millionen Euro bewertet. Die „neue“ Alstria wäre mit einem Portfolio von 125 Büroimmobilien im Wert von 3,4 Milliarden Euro und einem Marktwert von gut 1,7 Milliarden Euro die Nummer fünf unter den Büovermietern in Europa. Der US-Finanzinvestor Oaktree, der die DO Deutsche Office erst vor gut eineinhalb Jahren aus seinen eigenen Büroimmobilien und der Münchener Prime Office gebaut hatte, will das Tauschangebot annehmen. Er hält 60,5 Prozent an DO und wäre mit 27 Prozent größter Anteilseigner des fusionierten Unternehmens. Damit die Übernahme zustande kommt, müssen weitere 14,5 Prozent der DO-Aktionäre ihre Papiere eintauschen.

Die **Prologis, Inc.**, San Francisco, gab den Abschluss der Akquisition von Immobilienvermögen und der operativen Plattform von **KTR Capital Partners** und dessen verbundenen Unternehmen für einen Kaufpreis in Höhe von insgesamt 5,9 Milliarden US-Dollar bekannt. Die Immobilien wurden vom Prologis U.S. Logistics Venture erworben, einem 55:45 konsolidierten Joint Venture mit Norges Bank Investment Management, die Managementgesellschaft des Norwegischen Staatlichen Pensionsfonds „Government Pension Fund

Global“. Die erworbenen Immobilienvermögenswerte umfassen etwa 5,6 Millionen Quadratmeter an Bestand, zirka 334 000 Quadratmeter in Entwicklung und Land mit einem Entwicklungspotenzial von rund 622 000 Quadratmetern. Der Anteil von Prologis an der abgeschlossenen Akquisition wurde mit etwa 3,2 Milliarden US-Dollar bewertet, bestehend aus der Übernahme von etwa 400 Millionen US-Dollar an mit Hypotheken gesicherten Forderungen, der Ausgabe von Anteilen an Prologis, L.P. im Wert von 202 Millionen US-Dollar und 2,6 Milliarden US-Dollar in bar. Der Baranteil wurde über kürzlich abgeschlossene Finanzierungen gedeckt, wobei der Restbetrag aus der globalen Kreditlinie und der Monetisierung von Sicherungsgeschäften stammt.

Nach entsprechender Mitteilung der Deutsche Börse AG, Frankfurt am Main, wird die **Adler Real Estate AG**, Frankfurt am Main, im Rahmen der regulären Überprüfung in den deutschen Aktienindex für Smallcaps (SDAX) mit Wirkung zum 22. Juni 2015 aufgenommen. Diese Aufnahme ist Ergebnis des Anstiegs der Liquidität beziehungsweise der Handelbarkeit der Aktie. Von Ende März 2014 bis Ende Mai 2015 hat sich der Streubesitz von Adler von 41,77 Prozent auf 52,83 Prozent erhöht. Die Anzahl der Adler-Aktien stieg im selben Zeitraum insgesamt von 16,66 Millionen Stück auf 31,99 Millionen Stück. Der Aktienumsatz der letzten 12 Monate stieg auf rund 310 Millionen Euro und damit um das Zwölfwache gegenüber zirka 25 Millionen Euro in der Vorperiode.

Die **Tiriac Holdings Ltd.**, Bukarest, verkauft ihren 45-Prozent-Aktienanteil an der **UniCredit Tiriac Bank S.A.** an die **UniCredit Bank Austria AG**, Wien. Damit stockt die UniCredit Bank Austria AG ihre Beteiligung an der UniCredit Tiriac Bank S.A. von 50,6 Prozent auf 95,6 Prozent auf. Das Closing der Transaktion ist noch im Juni geplant. Über den Verkaufspreis und Transaktionsdetails wurde zwischen den Vertragsparteien Stillschweigen vereinbart. Die UniCredit Bank Austria AG überlegt, den verbleibenden Minderheitenaktionären anzubieten, ihre Aktien zu kaufen.

Einen neuen Namen erhält der Immobilien-Asset-Manager **F&C REIT**, London. Ab dem 6. Juli 2015 wird das Unternehmen als **BMO Real Estate Partners** firmieren. Die Namensänderung erfolgt im

Rahmen des neuen Markenauftritts der Asset-Management-Sparte der Bank of Montreal (BMO) Financial Group in der Region Europa, Naher Osten und Afrika (EMEA), die zukünftig unter der Marke BMO Global Asset Management agieren wird. Der Markenwechsel folgt auf die Übernahme von F&C Asset Management plc durch die BMO Financial Group im vergangenen Jahr. Die auf institutionelle Anleger, Privat- und Wholesale-Kunden ausgerichteten Aktivitäten von F&C Investments werden künftig unter der Marke BMO Global Asset Management geführt. Die Namen der verwalteten Fondsprodukte bleiben unverändert.

Die am 20. Mai 2015 beschlossene Barkapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital der **Deutsche Wohnen AG**, Frankfurt am Main, wurde erfolgreich abgeschlossen. Alle angebotenen 42 166 532 neuen Aktien wurden zu 21,50 Euro je Aktie verkauft, wobei die Bezugsquote 97 Prozent betrug. Der Bruttoemissionserlös aus der Kapitalerhöhung wird somit rund 907 Millionen Euro betragen. Nach Eintragung der Durchführung der Kapitalerhöhung in das Handelsregister erhöhte sich damit das eingetragene Grundkapital der Gesellschaft von 294 259 979 Euro um 42 166 532 Euro auf 336 426 511 Euro durch Ausgabe von 42 166 532 neuen Stückaktien mit einem anteiligen Beitrag am Grundkapital der Gesellschaft von jeweils 1 Euro.

Von ihrem Tochterunternehmen City Box trennt sich die **Immofinanz AG**, Wien. Dabei handelt es sich um eine Selfstorage-Kette in den Niederlanden mit insgesamt 23 Standorten. Der Erwerber ist Shurgard, Frankfurt am Main, Anbieter von Einlagerungszentren in den Niederlanden und Europa. Der Kaufvertrag wurde bereits unterschrieben, das Closing soll bis Anfang Juli erfolgen. Mit dem Verkauf wird der Anteil der Nicht-Kernländer an den Bestandsimmobilien der Immofinanz AG deutlich gesenkt und beträgt dann rund 1,5 Prozent (nach 3,5 Prozent per Ende Januar 2015).

Die **ZBI Zentral Boden Immobilien AG**, Erlangen, Spezialist für Wohnimmobilien und der geschlossenen AIF mit Wohnimmobilien, hat für ihren Fonds „ZBI Professional 9“ Eigenkapital in Höhe von 40 Millionen Euro eingeworben. 35 Millionen Euro hat das Unternehmen bereits in Wohngebäude mit insgesamt 443 Wohneinheiten investiert.

Verkauf und Vermietung

Im Auftrag verschiedener Allianz Gesellschaften hat die **Allianz Real Estate GmbH**, München, das Bürogebäude „Stettiner Carree“ in Berlin-Mitte akquiriert. Das Investitionsvolumen beträgt rund 210 Millionen Euro. Verkäufer sind Tochtergesellschaften von Global Asset Capital, Inc. Das Bürohaus ist langfristig zu 100 Prozent an die Deutsche Bahn AG vermietet. Es wurde im Jahr 2004 errichtet und umfasst rund 61 500 Quadratmeter. In einer Tiefgarage und im Außenbereich stehen rund 470 Parkplätze zur Verfügung.

Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat das „Zeppelin Carré“ in Stuttgart für den Offenen Immobilien-Publikumsfonds Deka-Immobilien Global erworben. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Das Büro- und Geschäftshaus umfasst rund 50 500 Quadratmeter vermietbare Fläche sowie 365 Tiefgaragenstellplätze. Neben der Büronutzung umfasst das Objekt auch das 5-Sterne-Premiumhotel Steigenberger Graf Zeppelin. Das Objekt ist langfristig vermietet.

Im Rahmen eines Individualmandats eines institutionellen Investors hat die **Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH**, Hamburg, ein in der Entwicklung befindliches Fachmarktzentrum in der Metropolregion Paris erworben. Verkäufer ist der französische Projektentwickler JMP Expansion, der Kaufpreis liegt bei 24,47 Millionen Euro. Das Objekt wird nach Fertigstellung über eine Mietfläche von mehr als 15 000 Quadratmetern verfügen, die sich auf zehn Mieteinheiten verteilen. Die Fertigstellung und die Übergabe des Projektes an den Investor werden nach derzeitiger Planung im April 2016 erfolgen.

Außerdem hat die **Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH**, Hamburg, zwei gemischt genutzte Immobilien im oberitalienischen Padua für zwei Individualfondsmandate erworben. Verkäufer ist eine vermögende Privatperson, der Kaufpreis beträgt für beide Objekte insgesamt knapp 39 Millionen Euro. Das Objekt in der Piazzetta della Garzeria verfügt über 1 890 Quadratmeter vermietbare Fläche. Alleiniger Mieter ist die Modehauskette Hennes & Mauritz. Die vollständig vermietete Immobilie in der

Piazzetta Cappellato Pedrocchi verfügt über eine Mietfläche von 2 887 Quadratmetern, verteilt über eine Einzelhandelsfläche und zwei Büroeinheiten. Hauptmieter ist das Modeunternehmen Zara.

Nach dem Verkauf von 19 deutschen Büroimmobilien im Mai 2015 wurde im Rahmen der geordneten Auflösung der von der **Credit Suisse Asset Management Immobilien KAG mbH**, Zürich, verwalteten Immobilienfonds CS Euroreal und CS Property Dynamic die Veräußerung eines weiteren Pakets mit vier nahezu vollvermieteten deutschen Einzelhandelsimmobilien vertraglich gesichert. Das größte der drei Objekte aus dem Bestand des CS Euroreal ist die „Trier Galerie“, ein 2008 erbautes innerstädtisches Einkaufszentrum mit einer Fläche von 20 011 Quadratmetern. Zudem gehören das 13 329 Quadratmeter umfassende Galeria-Kaufhof Warenhaus in Berlin-Lichtenberg zu dem Paket und ein neuwertiges Fachmarktzentrum in Coburg, das 2014 auf insgesamt 17 947 Quadratmeter erweitert wurde. Aus dem CS Property Dynamic stammt das 14 921 Quadratmeter große innerstädtische Fachmarktzentrum „York Center“ in Münster. Der Verkaufspreis für das Portfolio liegt leicht über dem zuletzt festgestellten Verkehrswert von insgesamt 177 Millionen Euro. Käufer des Portfolios ist eine deutsche Kapitalverwaltungsgesellschaft.

Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat eine Logistikimmobilie in Moerdijk in der Nähe von Breda an Prologis veräußert. Das Objekt gehörte zum Liegenschaftsvermögen eines Immobilien-Spezialfonds. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Die 2002 fertiggestellte Immobilie verfügt über eine Mietfläche von fast 57 000 Quadratmeter, 275 Stellplätze und ist bis zum Jahr 2026 an den globalen Transport- und Logistikdienstleister DSV vermietet.

Die **WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG**, Berlin, befindet sich im finalen Stadium der Kaufvertragsverhandlungen zum Erwerb einer weiteren Büroimmobilie in Frankfurt am Main. Die 2006 erstellte Immobilie verfügt über eine Gesamtmietfläche von zirka 28 400 Quadratmetern. Bei einer Vermietungsquote von derzeit 86,7 Prozent belaufen sich die annualisierten Mieteinnahmen auf rund 4,8 Millionen Euro. Die durchschnittliche Restmietlaufzeit (WALT) der Immobilie insge-

samt liegt bei rund 20 Jahren. Der angestrebte Kaufpreis beläuft sich auf zirka 92 Millionen Euro. Der Eigenkapitalanteil zum Erwerb dieser und einer weiteren geplanten Immobilienakquisition soll durch eine Barkapitalerhöhung im Volumen von bis zu 150 Millionen Euro mit Bezugsrecht der Altaktionäre der WCM AG eingeworben werden.

Ein internationales Investmenthaus hat den Bürogebäudekomplex Kaiser-Wilhelm-Ring 31-41 in Köln verkauft. Käufer ist die **Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. KG**, Köln. Das Investitionsvolumen für das gesamte Quartier beläuft sich auf zirka 170 Millionen Euro. Das Ensemble Kaiser-Wilhelm-Ring besteht aus vier eigenständigen Gebäuden und verfügt über eine Gesamtmietfläche von zirka 46 000 Quadratmetern.

Die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, hat in der Hamburger Hafencity rund 2 000 Quadratmeter Bürofläche an die Servicegesellschaft Carnival Maritime vermietet. Die Vermietungsquote der Büroflächen im Centurion Commercial Center liegt damit bei 100 Prozent. Das im Jahr 2010 gebaute siebengeschossige Büro- und Geschäftshaus verfügt über eine Gesamtfläche von 13 692 Quadratmetern.

Der Wohnimmobilien-Spezialfonds der **Invesco Real Estate**, Atlanta, der bei der Investoren-KVG Institutional Investment Partners aufgelegt wurde, hat seine dritte Transaktion in Deutschland getätigt. Das drei- bis viergeschossige Objekt bietet verteilt auf fünf Gebäudeteile 78 Wohneinheiten, eine Kindertagesstätte, kleinere Gewerbeeinheiten sowie 88 Tiefgaragenstellplätze und befindet sich in Köln-Merheim. Verkäufer ist Modernes Köln GmbH, die Entwicklungsgesellschaft der Stadt Köln.

Die **AXA Real Estate Investment Managers**, Paris, hat das „Twenty 8“ Bürogebäude in München von der Deka Immobilien erworben. Das Core-Asset verfügt über 4 864 Quadratmeter vermietbare Fläche, wovon etwa 4 200 Quadratmeter auf Büroflächen entfallen und ungefähr 560 Quadratmeter auf Verkaufsflächen. Die Tiefgarage bietet 82 Stellplätze. Das Gebäude ist derzeit fast komplett an ein Finanzinstitut und an weitere Unternehmen sowie ein Restaurant vermietet.