

Marktnotizen

■ Für rund 285 Millionen Euro hat die **Adler Real Estate AG**, Frankfurt am Main, alle Anteile an der **Mountain Peak Trading Limited**, Nikosia/Zypern, die zu den Aktivitäten des israelischen Milliardärs Teddy Sagi gehört, erworben. Mountain Peak hält 24,79 Prozent an der **Conwert Immobilien Invest SE**, Wien. Damit steigt Adler zum größten Einzelaktionär von Conwert auf. Der Erwerb stellt eine strategische Beteiligung dar, die vollständig finanziert ist.

■ Die **mfi Management für Immobilien GmbH**, Essen, firmiert im August 2015 in **Unibail-Rodamco Germany** um. Bereits seit 2012 ist die internationale Unibail-Rodamco Gruppe Haupteigentümer des deutschen Unternehmens. Mit der Umfirmierung soll die vollständige Integration von mfi in die Unibail-Rodamco Gruppe unterstrichen werden. Parallel dazu hat das Unternehmen seinen Sitz von Essen in die Airport City Düsseldorf verlegt.

■ Nach dem Start des Realogis Real Estate Logistics Fund-Germany und bisherigen Zeichnungen institutioneller Investoren im dreistelligen Millionenbetrag, geht die **Realogis Real Estate GmbH**, München, in die Investitionsphase und kündigt gleichzeitig die Platzierung für das zweite Closing an. Das angestrebte Eigenkapitalvolumen des Realogis Real Estate Logistics Fund-Germany beträgt 150 Millionen Euro, was einem Bruttoanlagevolumen von zirka 250 Millionen Euro entspricht. Die Zeichnungsphase soll Ende des Jahres abgeschlossen werden. Nach Vollinvestition voraussichtlich Mitte 2016 soll ein zweiter Fonds für Logistikimmobilien mit gleicher Ausrichtung aufgelegt werden. Der Realogis Real Estate Logistics Fund-Germany investiert in neue Logistik-, Bestandsimmobilien und Projektentwicklungen an etablierten Standorten in Deutschland. Die angestrebte Ausschüttungsrendite liegt bei über sieben Prozent im Jahr, die Fondslaufzeit ist zunächst auf zehn Jahre ausgelegt.

■ Die **Berlin Hyp**, Berlin, stellt der **HBB Hanseatische Betreuungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH**, Hamburg, für den Umbau des Forums Schwanthalerhöhe in München einen Kreditbetrag von 150 Millionen Euro als Zwischenfinanzierung zur Verfügung. Geplant ist die Umstrukturierung und Neukonzeption der

Handelsflächen des bisherigen Möbelhauses zu einem modernen Einkaufsquartier mit zirka 90 Ladeneinheiten und etwa 25 000 Quadratmetern Mietfläche. Das Beleihungsobjekt soll im vierten Quartal 2017 fertiggestellt werden.

■ Einen offenen Immobilien-Publikums-Fonds hat die **Industria Bau- und Vermietungsgesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, initiiert: „Fokus Wohnen Deutschland“ investiert in Wohnimmobilien in wirtschaftsstarke Ballungsräumen Deutschlands. Neben reinen Wohngebäuden soll das Portfolio mit Wohn- und Geschäftshäusern, Senioren- und Sozialimmobilien sowie Ärztehäusern und Kindergärten ergänzt werden. Mögliche Akquisitionsobjekte können sowohl Bestands- als auch Neubauten sein. Die angestrebte Rendite beträgt drei Prozent pro Jahr. „Fokus Wohnen Deutschland“ ist der erste offene Immobilien-Publikums-Fonds von Industria. Anteile können von Privatanlegern und kleineren institutionellen Anlegern erworben werden, wobei der Anlagehorizont bei mindestens fünf Jahren liegen sollte. Das Zielvolumen der ersten Platzierungstranche liegt bei zehn Millionen Euro.

■ Nach dem erfolgreichen Buwog-Spinoff und der damit vollzogenen Ausrichtung der **Immofinanz AG**, Wien, als rein gewerblicher Immobilienkonzern mit europäischem Fokus liegt der Schwerpunkt auf einer weiteren Vereinfachung und Optimierung der Portfoliostruktur sowie auf wertschaffendem Wachstum durch Akquisitionen und Projektentwicklungen, um das Bestandsvermögen und den nachhaltigen Cashflow zu stärken. Das Portfolio soll auf die Kernkompetenzen Einzelhandel und Office ausgerichtet werden. Vorstand und Aufsichtsrat der Immofinanz haben daher die Abgabe des Logistikportfolios mit einer vermietbaren Fläche von rund eine Million Quadratmetern beschlossen, der Verkaufsprozess wurde bereits eingeleitet. Ferner will sich die Immofinanz im Geschäftsjahr 2015/2016 von ihrem Anteil an der Buwog trennen.

■ Sein europäisches Netzwerk weiter ausgebaut hat die **Savills Immobilien Beratungs-GmbH**, Frankfurt am Main, indem sie eine Partnerschaft in der Schweiz mit der **H&B Real Estate AG**, Zürich, eingegangen ist. 2001 gegründet, bietet die H&B Real Estate AG

Dienstleistungen im Bereich Property Management, Vermietung und Investment an. Ihr Dienstleistungsangebot umfasst die Bereiche Gewerbeimmobilien wie Büros, Industrie- und Handelsobjekte, wobei der Schwerpunkt auf Retailobjekten liegt.

■ Das Konzernbetriebsergebnis der **Aareal Bank Gruppe**, Wiesbaden, erreichte im zweiten Quartal 2015 einen neuen Rekordwert von 233 Millionen Euro. Darin enthalten ist der zum Quartalsstichtag mit 154 Millionen Euro ermittelte Zugangsgewinn aus dem zum 31. Mai 2015 abgeschlossenen Erwerb der Westdeutschen Immobilien Bank AG. Auch bereinigt um diesen positiven Einmaleffekt lag das Konzernbetriebsergebnis mit 79 Millionen Euro über dem Vorjahreswert (Q2/2014: 65 Millionen Euro), trotz Sonderbelastungen in Höhe von insgesamt 12 Millionen Euro für die Integration der Westimmo und der ein Jahr zuvor erworbenen Corealcredit sowie von 7 Millionen Euro für die Europäische Bankenabgabe im Jahr 2015. Dem stand ein Einmalsertrag in einstelliger Millio-nenhöhe aus dem Verkauf einer Immobilie gegenüber. Vor allem wurde die positive Entwicklung des operativen Ergebnisses vom Anstieg des Zinsüberschusses auf 191 Millionen Euro (Q2/2014: 169 Millionen Euro) bestimmt.

■ Die **Commerzbank AG**, Frankfurt am Main, hat den am 1. Juli angekündigten Verkauf zweier gewerblicher Immobilienportfolios abgeschlossen. Ein europäisches Portfolio im Nominalvolumen von 2,2 Milliarden Euro geht an ein Konsortium von J. P. Morgan und Lone Star, ein deutsches Portfolio mit einem Nominalvolumen von rund 0,7 Milliarden Euro an den Investor Oaktree. Die veräußerten Portfolios machen rund 18 Prozent der gesamten per Ende Juni 2015 noch im Segment Non-Core Assets (NCA) verbliebenen gewerblichen Immobilienfinanzierungskredite in Höhe von 16,5 Milliarden Euro aus. Über die Einzelheiten wurde Stillschweigen vereinbart. Das veräußerte deutsche Portfolio gewerblicher Immobilienfinanzierungen besteht vor allem aus notleidenden Krediten. Das europäische Portfolio erstreckt sich über die Länder Belgien, Dänemark, Finnland, Luxemburg, Niederlande, Österreich, Rumänien, Schweden, Schweiz, Slowakei, Tschechien, Türkei, Ungarn und Zypern. Enthalten sind sowohl Problemkredite als auch nicht notleidende Kredite.

Verkauf und Vermietung

Das von der **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, geschürte, rund eine Milliarde Euro schwere „Aqua“-Portfolio übernimmt die französische **Amundi Immobilier**, Paris. Der Übergang an Amundi wird für das 4. Quartal 2015 erwartet. Das „Aqua“-Portfolio umfasst 17 Büroobjekte mit rund 278 000 Quadratmetern Mietfläche in sechs westeuropäischen Ländern mit einem Schwerpunkt von rund 75 Prozent auf Großbritannien, Frankreich und Deutschland. Die Objekte erwirtschaften einen Jahresbruttomiettertrag von rund 60 Millionen Euro. Die Vermietungsquote nach Mietertrag liegt zum Verkaufszeitpunkt bei 96,6 Prozent. Die durchschnittliche Objektgröße liegt bei rund 50 Millionen Euro, das durchschnittliche Alter beträgt etwas mehr als zehn Jahre.

Die **Ares Management Real Estate**, Los Angeles, hat ein europäisches Immobilienportfolio von der **IVG Institutional Funds GmbH**, Frankfurt am Main, erworben. Das Portfolio mit einer Gesamtfläche von knapp 240 000 Quadratmetern umfasst insgesamt 30 Büroimmobilien in Großbritannien, Frankreich, den Niederlanden, Belgien, Finnland und Spanien. Der Wert des Portfolios liegt bei über 400 Millionen Euro.

Die **M&G Real Estate**, London, hat drei Einzelhandelsimmobilien in Südkorea im Gesamtwert von 230 Millionen US-Dollar zu einer durchschnittlichen Anfangsrendite von 6,5 Prozent erworben, davon zwei Hypermarkets sowie eine Outlet Mall. Alle Objekte bieten Einzelhandelsflächen in gesuchten Lagen und sind an Südkoreas größten Einzelhändler, Lotte Shopping, vermietet.

Mehrere Wohnobjekte in Deutschland und Dänemark hat **Bouwfonds Investment Management**, Hoevelaken, für den Spezialfonds eines deutschen Versorgungswerks erworben. Das gesamte Investitionsvolumen liegt bei etwa 117 Millionen Euro. Das in Deutschland akquirierte Wohngebäude befindet sich in Leipzig und umfasst eine Fläche von etwa 7 000 Quadratmetern. Nach der Errichtung, die Ende 2016 abgeschlossen ist, werden 70 Wohneinheiten und 53 Pkw-Stellplätze im Objekt zur Verfügung stehen. Der Kaufpreis betrug rund 17 Millionen Euro. Beide in Dänemark

erworbenen Wohnobjekte befinden sich in Kopenhagen. Das erste Gebäude mit rund 17 000 Quadratmetern Fläche umfasst 178 Wohneinheiten mit 155 Pkw-Stellplätzen. Das Investitionsvolumen lag hier bei etwa 80 Millionen Euro. Das zweite Objekt mit einem Ankaufpreis von 21 Millionen Euro hat eine Fläche von rund 6 000 Quadratmetern und wurde 2009 errichtet.

Im Auftrag der Bayerischen Ärztesorgung hat **LaSalle Investment Management**, Chicago, in Zusammenarbeit mit der Investmentgesellschaft **Universal-Investment-Gesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, ein Einkaufszentrum im australischen Melbourne erworben. Das Objekt wird über einen Spezial-AIF von Universal-Investment gehalten. Das „Summer Hill Shopping Centre“ verfügt über 16 493 Quadratmeter Fläche.

Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat einen Kaufvertrag für die Projektentwicklung „Kalasatama Health and Wellbeing Centre“ in Helsinki, Finnland, unterzeichnet. Sie wird das Gebäude nach Fertigstellung vom finnischen Baukonzern SRV Group Plc. übernehmen. Es ist für das Portfolio des Immobilien-Spezialfonds „WestInvest ImmoValue“ bestimmt. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Der Neubau mit einer vermietbaren Fläche von 18 300 Quadratmetern und 35 Parkplätzen ist vollständig und langfristig an die Stadt Helsinki vermietet und soll Ende 2017 fertiggestellt sein.

In Hamburger Zentrumslage soll bis Ende 2018 das „Burstah Ensemble“ entstehen. Das Areal für das Bauvorhaben hat sich die **Commerz Real AG**, Eschborn, gesichert. Der neue Immobilienkomplex ist für das Portfolio ihres Offenen Immobilienfonds hausInvest bestimmt. Auf rund 40 000 Quadratmetern werden Flächen für ein Hotel, Büros, Einzelhandel und Wohnen errichtet. Verkäufer ist die Große Burstah 3 GmbH, eine Tochtergesellschaft der **Quantum Immobilien AG**, Hamburg. Bezüglich des Kaufpreises haben die Vertragsparteien Stillschweigen vereinbart.

Die **Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH**, Hamburg, hat im Rahmen eines Individualmandates für einen institutionellen Investor eine Büroimmobilie im historischen Stadtzentrum von Amsterdam erworben. Verkäufer ist ein Privat-

eigentümer. Das 1916 erbaute Gebäude wurde zuletzt im Jahr 2008 umfassend modernisiert und ist vollständig an einen Komplettmieter vermietet. Die Büroimmobilie verfügt über eine Mietfläche von insgesamt 4 623 Quadratmetern, von denen der Großteil auf Büros sowie ein kleinerer Teil auf Lagerflächen entfällt. Der langfristige Generalmietvertrag hat eine Restlaufzeit von zirka 23 Jahren.

Handelnd für den paneuropäischen Einzelhandelsfonds Herald hat **TH Real Estate**, London, das Fachmarktzentrum „Westoria Gießen“ in Hessen verkauft. Käufer ist die **Hamborner REIT AG**, Duisburg. Der Kaufpreis beträgt rund 32 Millionen Euro. Das 18 000 Quadratmeter große Fachmarktzentrum integriert insgesamt 16 Shoppeinheiten und wird durch ein real SB-Warenhaus und einen Saturn Elektronikfachmarkt geankert.

Ein 72 000 Quadratmeter großes Grundstück in Nürnberg hat der Immobilienkonzern **Goodman Germany GmbH**, Düsseldorf, erworben. Das Unternehmen errichtet darauf einen 42 000 Quadratmeter großen Logistikpark und hat bereits zwei Verträge zur Vorvermietung mit den Logistikdienstleistern Stute und DB Schenker unterzeichnet. Die verbleibende Fläche entwickelt der Konzern auf spekulativer Basis. Das Investitionsvolumen von Goodman liegt bei rund 25 Millionen Euro.

Für einen mittleren zweistelligen Millionenbetrag hat die **Deutsche Wohnen AG**, Frankfurt am Main, ein Wohnportfolio aus etwa 400 Einheiten und mit einer Gesamtfläche von über 30 500 Quadratmetern von einem ausländischen Family Office gekauft. Das Portfolio umfasst vorrangig repräsentative Objekte aus der Jahrhundertwerte sowie Neubauten. Die Wohnungen befinden sich alle in Core-Lagen in der Magdeburger City.

Für eine Gesamtfläche von zirka 1 055 Quadratmetern konnte die **Publity AG**, Leipzig, zwei Mieter gewinnen und damit das Büro- und Businesscenter in der Leopoldstraße in München voll vermieten. Neue Mieter sind die GE A Consulting Company und die ZF Friedrichshafen AG, einer der größten deutschen Automobilzulieferer. Das im Jahr 2001 fertiggestellte Büroobjekt in der Leopoldstraße verfügt insgesamt über zirka 11 280 Quadratmeter Büroflächen sowie 135 Pkw-Stellplätze.