

Marktnotizen

Der Geschäftsbereich Investment Management von **BNP Paribas Real Estate**, Paris, hat ein neues Closing (5. November) für den paneuropäischen Investmentfonds Next Estate Income Fund II (NEIF II) bekannt gegeben. 320 Millionen Euro konnten bei italienischen und französischen Versicherungsgesellschaften eingeworben werden. Aktuell gehören der Investorengruppe Pensionsfonds und Versicherungsgesellschaften aus Frankreich, Italien, Luxemburg, Spanien und Irland mit einem Anlagevolumen von mehr als 500 Millionen Euro an, die in Core-Immobilien in den wichtigsten Büromärkten der Eurozone investiert werden sollen. Das finale Closing des Fonds wird für das 2. Quartal 2016 erwartet; das angestrebte Investitionsvolumen von 800 Millionen Euro dürfte durch zusätzliche Eigenkapitalzusagen erreicht werden.

Zum 1. Januar 2016 übernimmt die **Vonovia SE**, Bochum, die **IVV Immobilienengruppe**, Troisdorf. Die Vertragspartner haben über den Kaufpreis Stillschweigen vereinbart. Das Closing wird noch in diesem Quartal erwartet. Die IVV ist eine Hausverwaltung mit einem Volumen von etwa 16 000 Wohnungen. Lokale Schwerpunkte bilden die Rheinmetropolen Köln, Bonn und Düsseldorf. Der rechtliche Übergang der Übernahme des Immobilienverwalters und -dienstleisters O-TEC aus Landsberg im Oktober ist ebenfalls zum Jahreswechsel vorgesehen.

Die **Wüstenrot & Württembergische AG** (W&W AG), Stuttgart, wird eigene Aktien im Rahmen eines Aktienrückkaufprogramms über die Börse zum Zweck der Ausgabe von Mitarbeiteraktien erwerben. Der Umfang des Aktienrückkaufs beträgt voraussichtlich rund 358 000 W&W-Aktien und entspricht damit 0,38 Prozent des Grundkapitals. Ferner wird die W&W den Wechsel von General Standard in den Prime Standard der Deutschen Börse beantragen. Darüber hinaus ist angestrebt, dass die W&W AG im Laufe des Jahres 2016 in den S-Dax aufgenommen wird. Der Streubesitz der Aktie liegt derzeit bei rund 20 Prozent.

Im Rahmen einer Barkapitalerhöhung hat die **TLG Immobilien AG**, Berlin, 6 130 000 neue Aktien zu einem Ausgabepreis von 16,60 Euro je Aktie im Rahmen eines beschleunigten Platzierungsverfahrens bei institutionellen Anlegern

platziert. Der Bruttoemissionserlös beträgt damit zirka 101,8 Millionen Euro. Der Gesellschaft fließt nach Abzug der Bankkommissionen frisches Kapital in Höhe von zirka 100,7 Millionen Euro als Nettoemissionserlös zu. Das Unternehmen beabsichtigt, diese Erlöse für die Akquisition weiterer Immobilien einzusetzen.

Die **Alstria Office REIT-AG** gibt die erfolgreiche Platzierung einer unbesicherten, festverzinslichen Unternehmensanleihe bekannt. Die Unternehmensanleihe mit einer Laufzeit bis zum 24. März 2021, einem Gesamtnennbetrag von 500 Millionen Euro und einem Kupon von 2,25 Prozent wird in einer Stückelung von 100 000 Euro begeben. Der Emissionserlös der Anleihe dient der Refinanzierung von höher verzinslichen Bankverbindlichkeiten der DO Deutsche Office AG, die kürzlich von Alstria übernommen wurde.

Eine länderübergreifende Finanzierung in Höhe von 215 Millionen Euro für den Erwerb eines europäischen Hotelportfolios hat die **Aareal Bank AG**, Wiesbaden, bereitgestellt. Kreditnehmer ist ein Joint Venture zwischen verbundenen Unternehmen von Benson Elliot Capital Management LLP, Walton Street Capital L.L.C. und Algonquin SA. Das Hotelportfolio umfasst vier Premium-Hotels in Bestlagen mit einer Gesamtzahl von rund 1 000 Zimmern. Es handelt sich dabei um das Westin Palace in Mailand, das Westin Europa & Regina in Venedig, das Hotel Pullman Paris Centre – Bercy sowie das Le Méridien Grand Hotel in Nürnberg.

Die **HSH Nordbank AG**, Hamburg/Kiel, stellt der zur Gundlach-Gruppe zählenden Projektgesellschaft „Heider Marktpassage GmbH & Co. KG“ 22 Millionen Euro für die Errichtung eines Einkaufszentrums in Heide zur Verfügung. Der Baustart ist bereits im zweiten Quartal 2015 erfolgt. Gut die Hälfte der rund 9 300 Quadratmeter Mietfläche ist bereits an die Lebensmittel-Einzelhandelskette Kaufland vermietet, weiterer Ankermieter ist das Bekleidungsunternehmen C & A. Zur Vermietung stehen aktuell noch je eine Fachmarkt- und Gastronomiefläche sowie drei Shopeinheiten.

Die **Berlin Hyp AG**, Berlin, stellt der M7 European Real Estate Investments 1 LLP für den Erwerb eines gemischten Einzelhandelsportfolios in Deutschland

31 Millionen Euro zur Verfügung. Das Portfolio umfasst insgesamt acht Gewerbeimmobilien in Braunschweig, Hannover und anderen Städten in Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen. Die Gesamtmietfläche beläuft sich auf etwa 39 800 Quadratmeter.

Der Kreditfonds „Deka Realkredit Klassik“ hat eine Erstrangtranche eines gewerblichen Immobilienkredites in Höhe von 15 Millionen Euro von der **Dekabank**, Frankfurt am Main, erworben. Die Tranche ist Bestandteil einer Gesamtfinanzierung in Höhe von 300 Millionen Euro für ein italienisches Immobilienportfolio. Im Portfolio sind drei erstklassige Bürogebäude in Innenstadtlagen von Mailand sowie neun Verwaltungs- und Technikgebäude in Rom, Mailand und weiteren Großstädten Norditaliens enthalten.

Die **Hettrich Research GmbH**, als Gesellschafter von Knight Frank Berlin, trennte sich mit Wirkung zum 4. November von ihrer Beteiligung an der Berliner Knight Frank Gesellschaft. Das Unternehmen wird künftig unter dem Namen Knight Frank Berlin GmbH agieren. Neben der Konzentration auf den Berliner Markt werden insbesondere bundesweite Portfolios in der Investment-Platzierung und im Asset Management betreut.

Nach Sichtung der vorliegenden Zeichnungsaufträge zum Ende der Zeichnungsfrist hat sich die **Peach Property Group AG**, Zürich, entschlossen, die Emission der geplanten Anleihe 2015/2020 der Tochter Peach Property Group (Deutschland) AG vorerst abzusa-gen. Aufgrund von alternativen Finanzierungsmöglichkeiten stelle eine Änderung der Anleihebedingungen keine sinnvolle Option dar. Die Ablösung der bestehenden Anleihe 2011/2016, die bis zum 30. Juni 2016 läuft, sowie der Ausbau des Bestandsportfolios könnten auch anderweitig finanziert werden.

Gemeinsam mit dem Vorstand von Dr. Klein hat die Konzern-Mutter **Hypoport AG**, Berlin, beschlossen, die **Dr. Klein & Co. AG**, Lübeck, 2016 in zwei Konzerngesellschaften, die Dr. Klein Privatkunden AG und die Dr. Klein Firmenkunden AG, aufzuteilen. Bisher wurden Privat- und Firmenkunden in einer gemeinsamen Gesellschaft betreut. Die Aufteilung sei ein sinnvoller Schritt, die Geschäftsmodelle klarer zu strukturieren.

Verkauf und Vermietung

- Das Objekt „The Bank“ in Amsterdam hat sich die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, zu einem Kaufpreis von rund 275 Millionen Euro gesichert. Die Liegenschaft ist für das Portfolio des offenen Immobilien-Publikumsfonds Deka-Immobilien Europa bestimmt. Ein niederländisches Family Office hat die Liegenschaft veräußert. Das historische Objekt umfasst zirka 26 000 Quadratmeter Büro- und 5 250 Quadratmeter Einzelhandelsfläche, 110 Parkplätze in einer Tiefgarage und ist zu 100 Prozent vermietet.
- Die **Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH**, Hamburg, hat zwei Neubau-Büroobjekte in Amsterdam für ein Individualmandat erworben. Verkäufer ist der Immobilienentwickler **All-In Real Estate B.V.**, Amsterdam, beziehungsweise **The Pavilion B.V.**, Amsterdam. Der Kaufpreis beträgt knapp 20 Millionen Euro. Mehr als 2 200 Quadratmeter Bürofläche verteilen sich auf die drei Etagen des Objekts „Handel“, das 2014 fertiggestellt wurde. Die durchschnittliche Mietvertragsrestlaufzeit beträgt rund fünf Jahre. Der Bau des Gebäudes „The Pavilion“ soll voraussichtlich im Juni 2016 abgeschlossen sein. Die ebenfalls auf drei Etagen verteilte Mietfläche des Objekts beträgt knapp 1 600 Quadratmeter. Das Objekt ist vollständig vermietet.
- Für 325 Millionen Euro ging das sogenannte Lilli-Portfolio aus sieben deutschen Büroimmobilien an die **Swiss Life Asset Managers**, Zürich, und **Standard Life Investments**, Edinburgh. Verkäufer sind zwei Luxemburger Fonds von **Conren Land**. Das rund 115 000 Quadratmeter Mietfläche umfassende Büroportfolio beinhaltet Objekte in Hamburg, Frankfurt am Main, Nürnberg und München. Der Verkauf wurde als Asset und Share Deal strukturiert.
- Nach zweijähriger Vorbereitung hat die **Deutsche Bank AG**, Frankfurt am Main, den Verkauf ihres Innenstadt-Areals in Frankfurt am Main an die Groß & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH bekanntgegeben. Über den Kaufpreis der Transaktion wurde Stillschweigen vereinbart. Das Areal ist 16 159 Quadratmeter groß und umfasst mehrere Gebäudeteile und Freiflächen.

Zwanzig separate Einzelhandelsobjekte in Top-Einkaufslagen in Fußgängerzonen deutscher Mittelstädte erwirbt die **Corstate Capital Group**, Luxemburg, für insgesamt 125 Millionen Euro. Die Immobilien umfassen eine Gesamtfläche von über 56 000 Quadratmetern.

- Die **Union Investment**, Frankfurt am Main, hat sich die Projektentwicklung des im Zentrum von Warschau gelegenen Holiday Inn Warschau – City Centre für ihren offenen Immobilienfonds Uni-Immo: Deutschland gesichert. Ein entsprechendes Forward Purchase Arrangement wurde unterzeichnet. Der schlüsselfertige Kauf steht unter dem Vorbehalt der Erfüllung der für derartige Immobilientransaktionen üblichen Closing-Voraussetzungen und wird mit der Fertigstellung des Hotels 2018 wirksam. Die österreichische **UBM Development AG** wird die Hotelimmobilie errichten und bis 2038 für Union Investment betreiben. Operativ gemanagt wird das Hotel von der Intercontinental Hotels Group unter der Marke Holiday Inn.
- Zwei Immobilien auf dem Campus-Gelände der Rheinisch-Westfälischen Technischen Hochschule (RWTH) Aachen hat die **Patrizia Immobilien AG**, Augsburg, erworben. Es ist geplant, die Objekte in einen Immobilienfonds für Privatanleger einzubringen, der Anfang 2016 in die Platzierung gehen soll. Der Immobilienwert für beide Objekte beläuft sich auf rund 40 Millionen Euro. Bei den beiden sechsgeschossigen Gebäuden handelt es sich um Einrichtungen der Forschungscluster Smart Logistik und Photonik, die auf dem RWTH Aachen Campus zum größten Teil über Büroflächen verfügen, aber auch Forschungs-, Gastronomie- und Lagerflächen beinhalten.
- Außerdem hat die **Patrizia Immobilien AG**, Augsburg, eine Wohnungsbauentwicklung in zentraler Lage in Kopenhagen übernommen. Auf der Teglholmen Halbinsel entstehen aktuell 127 Wohneinheiten mit einer Fläche von rund 13 000 Quadratmetern und 63 Tiefgaragenstellplätzen. Die Fertigstellung ist für Ende 2016 geplant. Verkäufer ist eine dänische Projektentwicklungsgesellschaft. Es ist geplant, das Objekt in einen Immobilienfonds für Privatanleger einzubringen, der Ende 2016 in die Platzierung gehen soll. Die 127 Wohneinheiten unterteilen sich in 120 Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 60 und 118 Qua-

dratmetern sowie 7 exklusiven Townhouses mit Flächen zwischen 131 und 179 Quadratmetern über drei Etagen.

- Nach umfangreicher Modernisierung und technischer Komplettüberholung der oberen drei Etagen hat die **Allianz Real Estate Germany**, München, jetzt mehrere Vermietungserfolge in ihrer Münchner Büroimmobilie „Leo 28a“ erzielt. Das sechste und das siebte Obergeschoss mit rund 1 500 Quadratmetern wurden an die Business und IT-Beratung **Q_PERIOR AG** vermietet. Außerdem wird Ende des Jahres die Taipeh-Vertretung in Deutschland, Büro München, eine zirka 400 Quadratmeter Mietfläche in der fünften Etage beziehen.
- Die **TLG Immobilien AG** hat den Kaufvertrag für ein Immobilienportfolio bestehend aus sieben Büroobjekten und einer Hotelimmobilie unterzeichnet. Verkäufer sind mehrere geschlossene Fonds der **DG Anlage Gesellschaft mbH**, Frankfurt am Main. Das Gesamttransaktionsvolumen beim Erwerb aller Immobilien beträgt 84,6 Millionen Euro. Alle Objekte befinden sich in guter bis sehr guter Innenstadtlage der jeweiligen Städte. Die jährliche Vertragsmiete über alle Objekte beträgt rund 5,6 Millionen Euro, die EPRA-Leerstandsquote liegt im Portfolio bei rund 12,5 Prozent, etwa 5,8 Jahre beträgt die durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge.
- Einen Vertrag über 81 000 Quadratmeter im rumänischen Logistikpark P3 Bucharest hat die **P3 Group GmbH**, Aachen, mit der französischen Einzelhändler-Gruppe **Carrefour** geschlossen. Der Mietvertrag umfasst zwei vorhandene Gebäude mit 36 000 Quadratmetern sowie 45 000 Quadratmeter Built-to-Suit (BTS) in neuen Hallen. Die erste Halle mit 28 000 Quadratmetern wird im April 2016 und die restlichen Flächen in weiteren Bauabschnitten bis Oktober 2016 übergeben.
- Veräußert hat die **Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH**, Hamburg, die im Februar 2010 erworbene Büroimmobilie 100 New Bridge Street in London. Käufer ist die private Investmentgesellschaft **Alduwaliya Asset Management**, London, die das Objekt im Rahmen eines Share Deals erwarb. Der Kaufpreis belief sich auf rund 205 Millionen Euro für die Anteile des Verkäufers. Das vollständig vermietete Gebäude verfügt über eine Gesamtmietfläche von zirka 15 600 Quadratmetern.