

Marktnotizen

Die **DO Deutsche Office AG**, Köln, erwägt einen Wechsel in die Rechtsform einer Kommanditgesellschaft, konkret in eine GmbH & Co. KG. Mit dem Formwechsel wird die Börsenzulassung der Aktien der Deutschen Office enden. Über die Maßnahme soll voraussichtlich im Rahmen der ordentlichen Hauptversammlung 2016 beschlossen werden. Das Geschäftsjahr 2015 hat die Firma mit einem Konzernverlust von 79 Millionen Euro abgeschlossen, der hauptsächlich das Resultat der Abwertung des Immobilienportfolios ist.

Die Aktien der **Wüstenrot & Württembergische AG**, Stuttgart, wurden am 21. März 2016 in den Auswahlindex S-Dax aufgenommen. Aufgestiegen vom S-Dax in den M-Dax sind die Titel der **Alstria Office REIT-AG**, Hamburg.

Der Kreditfonds „Deka Realkredit Klassik“ hat eine Erstrangtranche eines gewerblichen Immobilienkredites in Höhe von 30 Millionen US-Dollar von der **Dekabank**, Frankfurt am Main, erworben. Die Tranche ist Bestandteil einer erstrangigen Gesamtfinanzierung in Höhe von 71 Millionen US-Dollar, die von der Dekabank für die Refinanzierung des Class-A-Büroobjekts „Wedbush-Center“ in Los Angeles vergeben wurde. Das Finanzierungsobjekt liegt am westlichen Rand des Downtown Financial District von Los Angeles mit guter Anbindung an das Fernstraßennetz und Metrosystem. Das 21-stöckige Bürogebäude, das 1986 erbaut und seit 2002 fortlaufend modernisiert wurde, verfügt über rund 477 000 square feet vermietbare Fläche.

Die **pbb Deutsche Pfandbriefbank**, Unterschleißheim, hat für eine Objektgesellschaft eines vom französischen Asset Manager Amundi Real Estate, Paris, gemanagten offenen Fonds und Ilmarinen Mutual Pension Insurance aus Finnland eine Finanzierung über 67,5 Millionen Euro bereitgestellt. Das Darlehen unterstützt den Ankauf des Objektes THA 50, einer Büroimmobilie in Frankfurt am Main gegenüber der Messe. Die Finanzierung wurde im Februar 2016 abgeschlossen. Das 2004 errichtete Bürogebäude verfügt über rund 31 800 Quadratmeter Mietfläche und ist vollständig an die Commerzbank langfristig vermietet.

Die **HSH Nordbank**, Hamburg, stellt der zur Hamburger W&S Immobilien

Gruppe zählenden Projektgesellschaft „Frauenlandetagen GmbH & Co. KG“ 26,15 Millionen für den Neubau von sieben Mehrfamilienhäusern in Würzburg zur Verfügung. Die Laufzeit der Finanzierung beträgt 27 Monate, die Fertigstellung der Objekte ist bis spätestens 2019 vorgesehen. Im Stadtbezirk Frauenland entstehen auf einer Gesamtfläche von rund 7 200 Quadratmetern insgesamt 76 Wohnungen.

Die **ZBI Zentral Boden Immobilien AG**, Erlangen, hat den Publikums-AIF „ZBI Professional 9“ mit einem Eigenkapital von 112 Millionen Euro geschlossen. Der Nachfolgefonds „ZBI Professional 10“ ist bereits bei der BaFin eingereicht und soll in Kürze in den Vertrieb gehen. Der „ZBI Professional 9“ investiert wie seine Vorgänger in deutsche Wohnimmobilien in wachstumsstarken Regionen. Bis Ende Februar 2016 hatte der Fonds insgesamt 1 297 Wohneinheiten im Portfolio, die sich überwiegend in Berlin befinden.

Corestate Capital Group, Luxemburg, ein vollintegrierter Immobilien Investment Manager mit Sitz in Luxemburg, und **Sistema Capital Partners**, eine von der in Russland börsennotierten diversifizierten Holdinggesellschaft Sistema JSFC gegründete internationale Private-Equity-Immobilienplattform mit Sitz in London, haben ein Joint-Venture vereinbart, das vorrangig Investitionen in deutsche Immobilien tätigen wird. Die Partner haben sich bereits vier weitere Einzelhandelsobjekte in Innenstadtlagen von mittelgroßen Städten gesichert und gemeinsam investiert. Die Objekte haben einen Gesamtwert von über 120 Millionen Euro und wurden im Auftrag des von Sistema geleiteten Investmentclubs erworben. 60 Prozent der Investitionen wird durch Fremdkapital finanziert.

BNP Paribas Real Estate, Paris, hat 2015 ein Jahresergebnis von 765 Millionen Euro und damit das beste Jahr in der Unternehmensgeschichte erzielt. Dies ist hauptsächlich auf das herausragende Ergebnis im vierten Quartal zurückzuführen. Der Netto-Betriebsgewinn vor Steuern lag bei 156 Millionen Euro. Vom Bruttoumsatz entfallen 54 Prozent auf Frankreich und 46 Prozent auf das Ausland, 71 Prozent auf Property Services (Transaction, Advisory, Valuation, Property Management und Investment Management)

und 29 Prozent auf Commercial Property Development und Residential.

Die **Deutsche Wohnen AG**, Berlin, hat im Geschäftsjahr 2015 erneut alle wesentlichen Kennzahlen deutlich gesteigert. Der Konzerngewinn lag mit 1,2 Milliarden Euro gut ein Drittel über dem Vorjahr. Der Funds from Operations (FFO I) hat sich im Berichtsjahr durch die Realisierung von Synergieeffekten, deutlich gesunkene Finanzierungskosten nach den erfolgreichen Refinanzierungen sowie organisches Wachstum um 39 Prozent auf 303 Millionen Euro erhöht (Vorjahr: 217,6 Millionen Euro). Der Verschuldungsgrad (Loan to Value Ratio) reduzierte sich zum Stichtag auf 38 Prozent (31. Dezember 2014: 51 Prozent). Der EPRA NAV (unverwässert) stieg im Vergleich zum Vorjahr signifikant um 29 Prozent auf 23,01 Euro je Aktie (31. Dezember 2014: 17,86 Euro je Aktie).

Allianz Real Estate, München, und die europaweit tätige Immobiliengruppe VGP, Zele (Belgien), haben sich auf die Gründung eines 50:50 Joint-Ventures mit einem gesamten Transaktionswert von über 500 Millionen Euro geeinigt. In dem Joint-Venture werden die Vermögenswerte der von VGP entwickelten Projekte in Deutschland, Tschechien, der Slowakei und Ungarn gebündelt. Das auf Logistik- und Industrieimmobilien ausgerichtete Portfolio soll in den kommenden Jahren deutlich ausgebaut werden. Das Joint-Venture wird exklusiv von VGP entwickelte Projekte erwerben.

Die internationale Koalition aus über 60 Berufsverbänden und Normungsorganisationen aus aller Welt hat diese Woche Gespräche über die ethischen Grundsätze in der Bau-, Immobilien- und Infrastrukturbranche aufgenommen. Aus Deutschland sind die **RICS**, Berlin, die **ICG** (Initiative Corporate Governance of the German Real Estate Industry), Berlin, und **HypZert**, Berlin, Mitglieder dieser Koalition. Die Formulierung eines internationalen Ethikstandards für die Immobilien- und angrenzende Branchen wird dazu beitragen, die Transparenz der weltweiten Immobilienmärkte zu verbessern und vergleichbarer zu machen. Die sogenannte International Ethics Standard (IES)-Coalition, die Hunderttausende Experten vertritt, ruft alle dazu auf, sich an der Erstellung der internationalen Ethikstandards zu beteiligen.

Verkauf und Vermietung

Die **GEG German Estate Group AG**, Frankfurt am Main, hat einen Vertrag zum Erwerb der Frankfurter Villa Kennedy abgeschlossen – eine Landmark-Core-Immobilie im Spitzensegment des deutschen Luxushotel-Marktes. Verkäufer ist die Commerz Real, Frankfurt am Main; das Objekt gehörte zum Portfolio des Offenen Immobilienfonds Hausinvest. Über den Kaufpreis haben beide Parteien Stillschweigen vereinbart. Die Finanzierung der Transaktion wurde von der Deutschen Pfandbriefbank (pbb) begleitet.

Union Investment Institutional Property GmbH, Hamburg, hat das Bürohaus in der Zimmerstraße 79-80 in Berlin nach einer Haltedauer von über 20 Jahren aus ihrem institutionellen Fonds DEFO Immobilienfonds 1 an die **CSII Immobilien GmbH**, Weimar, verkauft. Die CSII Immobilien GmbH gehört zur CSII SpA, einer privaten italienischen Immobiliengruppe. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Das unter Denkmalschutz stehende Objekt befindet sich direkt in Berlin-Mitte und grenzt unmittelbar an den geschichtsträchtigen Checkpoint Charlie. Die Immobilie verfügt über insgesamt 4 149 Quadratmeter Mietfläche auf fünf Geschossen plus Dachgeschoss und wurde zwischen 2001 und 2002 umfassend saniert.

Zwei Institutionen des Freistaats Bayern haben Flächen im Gewerbegebiet von Neufahrn bei Freising angemietet. Die Bayerische Staatsbibliothek mietete rund 4 300 Quadratmeter, die Bayerische Staatsoper zirka 5 700 Quadratmeter Logistikfläche. Der Bezug erfolgte bereits 2015. **Colliers International**, München, war für den Mieter beratend und vermittelnd tätig.

BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany, München, hat für einen seiner Spezialfonds das Radisson Blu Hotel Hannover in unmittelbarer Nähe des Messegeländes erworben. Über den Preis wurde Stillschweigen vereinbart. Das Hotel verfügt über insgesamt 250 Zimmer, hinzu kommen 15 Konferenzräume sowie 160 Tiefgaragenstellplätze. Das Grundstück hat eine Größe von knapp 6 300 Quadratmetern, das Objekt verfügt über eine

Bruttogeschossfläche von annähernd 22 400 Quadratmetern.

Die **Real I.S. AG**, München, hat für ihren Spezial-AIF Bayerische Grundvermögen VI (BGV VI) die Büroimmobilie „Bloodstone Building“ in Dublin erworben. Das Objekt ist eines von drei Gebäuden in dem Gebäudeblock „Riverside IV“ mit 7 777 Quadratmetern Gesamtfläche. Das Gebäude hat Grade-A-Standard. Die Büroimmobilie wurde in den Jahren 2006 und 2007 errichtet und befindet sich in attraktiver Lage in den „Silicon Docks“ von Dublin.

Die deutsch-österreichische **Buwog AG**, Wien, hat im Berliner Bezirk Neukölln eine mehr als 56 000 Quadratmeter große Liegenschaft erworben. Am Mariendorfer Weg in der Nähe des Tempelhofer Felds sollen nach aktuellem Planungsstand über 560 freifinanzierte Miet- und Eigentumswohnungen entstehen. Die kalkulierten Gesamtinvestitionskosten für das Wohnprojekt betragen rund 183 Millionen Euro.

Invesco Real Estate (IRE), Frankfurt am Main, und **Thor Equities**, New York, ein Spezialist für städtische Immobilienentwicklung, -vermietung und -verwaltung, haben mit den Vermietungsaktivitäten für die Immobilie 11 Puerta del Sol in Madrid begonnen. Die beiden Unternehmen haben das Highstreet-Objekt für 65 Millionen Euro gemeinsam erworben. Das Geschäftshaus mit einer Fläche von 1 144 Quadratmetern zeichnet sich durch seine Lage zwischen der Plaza Mayor und der Gran Via aus, zwei der meistfrequentierten Einzelhandels- und Freizeitmeilen von Madrid.

Der von der **Publity AG**, Leipzig, verwaltete Publity Performance Fonds Nr. 6 hat die 3 375 Quadratmeter große Firmenzentrale des Einzelhandelsfilialisten Takko Holding GmbH in Telgte im Münsterland erworben. Das Objekt ist langfristig an Takko vermietet. Das erst 2007 errichtete Objekt ist auf dem neuesten Stand der Technik und verfügt darüber hinaus über 140 PKW-Stellplätze. Im Mietvertrag ist bereits verankert, dass das Nebengrundstück, das bereits von Takko erworben wurde, für die Erweiterung des Bestandsobjekts genutzt werden kann. Insgesamt befindet sich das Objekt auf einem 5 835 Quadratmeter großen Grundstück.

Der regulierte Immobilienfonds **Blue Rock Fund**, Gibraltar, hat den Hauptsitz der Dumont Mediengruppe („Neven Dumont Haus“) erworben. Das Gebäude wird von dem Medienkonzern über einen Zeitraum von 15 Jahren geleast.

Industria Wohnen, Frankfurt am Main, hat eine Projektentwicklung in der Überseestadt in Bremen erworben. Die derzeit in Bau befindlichen 143 Wohnungen wurden für das Portfolio des offenen Immobilien-Spezial-AIF „INDUSTRIA Wohnen Deutschland IV“ angekauft. Verkäufer ist die DS-Bauconcept-Gruppe, Hamburg. Das Investitionsvolumen liegt bei rund 36 Millionen Euro. Die Überseestadt in Bremen ist mit einer Gesamtfläche von etwa zwölf Hektar eines der größten städtebaulichen Projekte Europas. Bis zum Jahr 2025 sollen hier rund 350 Millionen Euro öffentlicher und rund eine Milliarde Euro privater Investitionen realisiert werden.

Bouwfonds Investment Management, DA Hoewelaken, hat drei Parkhäuser in Großbritannien für den Bouwfonds European Real Estate Parking Fund II (BEREPF II) erworben. Die drei Immobilien befinden sich in Manchester, Cardiff und Brighton und verfügen über insgesamt 2 232 Parkplätze. Das Gesamttransaktionsvolumen beträgt rund 92 Millionen Euro. Damit ist das Eigenkapital des Fonds vollständig investiert. Der Bouwfonds European Real Estate Parking Fund II wurde 2012 aufgelegt und hat seitdem etwa 300 Millionen in europäische Parkhäuser investiert.

Die **Realogis Real Estate GmbH**, München, hat für Ihren Logistikkimmobilienfonds „Realogis Real Estate Logistics Fund – Germany“ eine Logistikkimmobilie in Bedburg, etwa 40 Kilometer westlich von Köln gelegen, erworben. Verkäufer ist **Internos Global Investors**, Frankfurt am Main, ein paneuropäischer Immobilienfondsmanager mit Assets under Management von 3,5 Milliarden Euro. Über den Kaufpreis und weitere Details der Transaktion haben beide Seiten Stillschweigen vereinbart. Die Immobilie liegt im Gewerbepark Bedburg/Mühlenerft. Das 2002 errichtete Objekt bietet rund 11 000 Quadratmeter Hallen- und Büroflächen und ist noch bis 30. August 2017 an einen Elektrogroßhändler vermietet, der den Standort aufgrund größeren Flächenbedarfs bereits aufgegeben und untervermietet hat.