

Marktnotizen

Die weltweit aktive Investmentgesellschaft **TH Real Estate**, London, blickt auf ein erfolgreiches vergangenes Geschäftsjahr auf dem deutschen Markt zurück. Das hierzulande verwaltete Immobilienvermögen lag zum Jahresende bei 2,7 Milliarden Euro – ein Plus von 22 Prozent. Von dem von der TH Real Estate in Deutschland realisierten Transaktionsvolumen von insgesamt 840 Millionen Euro entfielen 680 Millionen Euro auf Immobilienankäufe und 160 Millionen Euro auf Verkäufe. Zu den erworbenen Objekten zählen verschiedene Logistik-, Einzelhandels- sowie Büroimmobilien.

Die 100-prozentige Tochter des Dortmunder Immobiliendienstleisters RGM Holding GmbH, die **Property First GmbH**, übernimmt Mitte dieses Jahres den Bereich Property-Management für elf Liegenschaften in verschiedenen deutschen Großstädten. Dabei handelt es sich um sieben Büroimmobilien mit rund 175 000 Quadratmetern Nutzfläche sowie vier Studentenapartment-Anlagen in drei deutschen Hochschulstädten mit über 600 Apartments.

Die **FCR Immobilien AG**, München, hat im Geschäftsjahr 2015 den Vorsteuergewinn von 0,7 Millionen Euro auf rund 1,8 Millionen Euro steigern können. Das sei nach Angaben des Unternehmens der bislang höchste Gewinn seit Bestehen. Das Ergebnis vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen (Ebitda) in Höhe von rund 3,8 Millionen Euro übertraf den Vorjahreswert von 1,5 Millionen Euro um mehr als das Doppelte. Der Schwerpunkt der FCR liegt im Kauf, dem Betrieb und der Entwicklung von Fachmarkt- und Einkaufszentren an Sekundärstandorten.

Der alternative Investmentfonds „ZBI Professional 10“ der **ZBI Fondsmanagement AG**, Erlangen, hat seine Betriebszulassung erhalten und kann ab sofort platziert werden. Wie das Unternehmen mitteilte, können Anleger noch bis 30. Juni des laufenden Jahres einen Frühbucherbonus erhalten. Der Fonds soll ein Eigenkapitalvolumen inklusive des zu verzinsenden und rückzuzahlenden Agios von mindestens 42 Millionen Euro erreichen. Das Eigenkapitalvolumen inklusive Agio kann – wenn nötig – auf bis zu 210 Millionen Euro erweitert werden.

Die **Berlin Hyp**, Berlin, hat das Geschäftsjahr 2015 mit einem Gewinn von 92 Millionen Euro – 35 Prozent höher als

im Vorjahr – abgeschlossen. Die deutliche, nach Angaben des Unternehmens in diesem Ausmaß nicht erwartete Gewinnsteigerung ist auf ein verbessertes Zins- und Provisionsergebnis von zwei Prozent, vor allem aber auf hohe Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen zurückzuführen. Darüber hinaus profitierte das Ergebnis von geringeren Belastungen aus Zuführungen zum Fonds für allgemeine Bankrisiken, sodass die Kosten aus dem gestiegenen Verwaltungsaufwand, aus dem höheren europäischen Bankenabgabe und Risikovorsorge überkompensiert werden konnten. Für das laufende Geschäftsjahr rechnet die Bank allerdings mit einem deutlichen Gewinnrückgang. Grund: die Auswirkungen der Niedrigzinsphase und wieder steigende Risikokosten.

Ein großes Wohnungsportfolio in den Niederlanden hat die **Patrizia Immobilien AG**, Augsburg, erworben. Das Portfolio umfasst 1 275 Wohnungen an 23 Standorten in verschiedenen überwiegend wachstumsstarken Ballungsgebieten. Schwerpunkte liegen in Amsterdam, Zwolle und Dordrecht. Der Kaufpreis liegt bei rund 150 Millionen Euro. Verkäufer sind mehrere von der Holland Immo Group verwaltete Immobilienfonds. Erst im vergangenen Jahr hat Patrizia im westlichen Nachbarland ein Immobilienportfolio mit 145 Einzelhandels-, Wohn- und Büroeinheiten erworben. 2014 hatte der Augsburger Investor rund 5 500 Wohnungen von einer niederländischen Wohnungsbaugesellschaft übernommen und damit den bis dahin größten Deal am niederländischen Wohnungsmarkt gestemmt. Aktuell verwaltet Patrizia in den Niederlanden ein Immobilienvermögen von rund 1,1 Milliarden Euro.

Der **Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW)** und die **Immowelt Group**, Nürnberg, haben eine langfristige Kooperation vereinbart. Das fränkische Unternehmen betreibt die beiden Internetportale immowelt.de und immonet.de. Alle BFW-Mitgliedsunternehmen erhalten Rabatte bei Partnerschaften beim gemeinsamen Vermarktungspaket von immowelt.de und immonet.de und Vergünstigungen beim Kauf der Immowelt-Software. Beide Portale haben nach Angaben von Google und Adobe Analytics gemeinsam eine monatliche Reichweite von 43 Millionen Visits.

Die **Deutsche Pfandbriefbank**, München, hat dem Immobilienunternehmen

Tishman Speyer, New York, ein mittelfristiges Darlehen in Höhe von 93,6 Millionen Euro für den Erwerb des vorwiegend als Büroimmobilie genutzten Areals „The Economist Plaza“ im Londoner Stadtteil St. James gewährt. Auf einer Fläche von 7 525 Quadratmetern besteht das Plaza aus drei verschiedenen Gebäudekomplexen.

Das nach eigenen Angaben mit 274,3 Millionen Euro höchste Ergebnis der Firmengeschichte hat die **Wüstenrot & Württembergische-Gruppe (W&W)**, Stuttgart, ausgewiesen. Stärkster Treiber war demnach die Schaden- und Unfallversicherung mit einem ganzjährig günstigen Schadenverlauf, ebenso verlief die Kostenentwicklung positiv. Für das laufende Jahr strebt die W&W in Abhängigkeit von der Zins- und Kapitalmarktentwicklung ein Konzernergebnis von mindestens 220 Millionen Euro an. Auch an der Börse ist man nun stärker präsent. So schaffte die W&W AG am 21. März den Sprung in den S-Dax.

Die **Adler Real Estate AG**, Frankfurt am Main, konnte ihre Erträge aus der Immobilienbewirtschaftung um 258,3 Prozent von 83,9 Millionen Euro auf 216,6 Millionen Euro steigern. Insbesondere die auf die Wohnungsprivatisierung spezialisierte Adler-Tochtergesellschaft Accentro Real Estate AG, Berlin, konnte dabei im Berichtsjahr nach Unternehmensangaben reüssieren. So verbesserte sich das vorläufige FFO I (Funds from Operations aus der Immobilienbewirtschaftung) auf 16,1 Millionen Euro. Im Vorjahr gab es hier noch ein Minus von 1,1 Millionen Euro. Das vorläufige FFO II aus der Veräußerung von Immobilien wuchs deutlich auf 44,3 Millionen Euro im vergangenen Jahr – von 1,4 Millionen Euro im Jahre 2014. Der Wohnungsbestand der Adler Real Estate hat sich binnen eines Jahres von rund 24 000 auf etwa 50 000 Einheiten mehr als verdoppelt. Die Vermietungsquote stieg dabei um 1,6 Prozentpunkte Ende 2015 auf knapp 89 Prozent.

Einen soliden Start ins laufende Geschäftsjahr hatte die Immobilien-Investmentgesellschaft **Mähren Gruppe**, Berlin. Mit dem Ankauf von 19 Mehrfamilienhäusern für 26,5 Millionen Euro hat die Mähren Gruppe an die Entwicklung des Vorjahres angeknüpft. Neben Berlin hat sich das Unternehmen aus der Hauptstadt in den vergangenen Jahren auf Immobilien in ostdeutschen Städten spezialisiert.

Verkauf und Vermietung

■ Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat zwei neue langfristige Mietverträge über insgesamt rund 1800 Quadratmeter Bürofläche in Frankfurt abgeschlossen. Die **Assmann Gruppe**, ein Planungs- und Beratungsunternehmen, hat die Räume bereits bezogen. **Etec-ture**, ein Spezialist für Softwarelösungen im Bereich der Webtechnologien, wird sich im Mai 2016 im Objekt ansiedeln. Damit ist das Bürohaus in der Voltastraße 31 aus dem Bestand des West-Invest Inter-Select vollständig belegt.

■ Die **Patrizia Immobilien AG**, Augsburg, hat in einer Off-Market-Transaktion ein Bürogebäude in zentraler Innenstadtlage für 145 Millionen Euro in Dublin übernommen. Der Ankauf des Gebäudes mit dem Namen The Oval erfolgt für einen institutionellen Kunden. Das Gebäude aus dem Jahr 2007 liegt im Zentrum von Ballsbridge. The Oval verfügt über rund 17 600 Quadratmeter vermietbare Fläche, wovon der weit überwiegende Anteil auf Büroflächen entfällt. Das Gebäude ist vollständig an 15 Parteien vermietet, darunter unter anderem die staatliche Energienetzagentur Eirgrid und der internationale Rückversicherungskonzern Partner Re.

■ Die **Alstria Office REIT-AG**, Hamburg, der führende deutsche Büroimmobilien-REIT, hat einen Mietvertrag für das Gebäude in der Berliner Straße 91 in

Ratingen (NRW) abgeschlossen. Voraussichtlich am 1. September 2016 wird der neue Mieter für eine Laufzeit von 5 Jahren rund 1 000 Quadratmeter Büro- und Nebenflächen anmieten. Zusätzlich verlängerte ein Mieter im gleichen Gebäude einen Mietvertrag für rund 700 Quadratmeter Bürofläche.

■ Die **Peach Property Group**, Zürich, ein auf Bestandshaltung in Deutschland spezialisierter Investor mit Fokus Wohnimmobilien, erweitert ihr bestehendes Wohnungsportfolio in Nordhessen durch den Kauf von 116 Wohnungen südlich von Kassel. Der Wohnungsbestand der Peach Property Group steigt damit auf insgesamt 2 034 Einheiten und die vermietbare Wohnfläche erhöht sich um 8 300 Quadratmeter auf insgesamt über 137 000 Quadratmeter. Mit dem Closing der Transaktion wird im April 2016 gerechnet. Die neu erworbenen Wohnungen erwirtschaften eine jährliche Miete von rund 600 000 Schweizer Franken und sind nahezu vollständig vermietet.

■ Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat für rund 105 Millionen britische Pfund das Büroobjekt „Atria“ in Edinburgh erworben. Verkäufer ist der Stadtrat von Edinburgh (The City of Edinburgh Council). Das 2013 fertiggestellte Bürohaus liegt im Central Business District der schottischen Hauptstadt und bietet eine vermietbare Fläche von rund 18 580 Quadratmetern sowie 20 Parkplätzen.

■ Das 14. und 15. Polizeirevier des Landes Hessen haben Büroflächen von der **Publity AG**, Leipzig, im Frankfurter Meritonviertel angemietet. Das Land Hessen wird rund 6 700 Quadratmeter Bürofläche sowie 29 Tiefgaragen- und 31 Außenstellplätze im Bürokomplex in der Marie Curie Straße 30 („MC 30“) anmieten. Der Mietvertrag wurde langfristig für 20 Jahre geschlossen und ist ein erster Schritt zur Umnutzung der Immobilie von einem klassischen Bürogebäude zu einem Behördenzentrum.

■ **La Française Forum Real Estate Partners (LFF Real Estate Partners)**, Frankfurt am Main, erwirbt im Auftrag eines von La Française gemanagten Fonds ein erstklassiges Bürogebäude in der Hafencity in Hamburg. Verkäufer ist die Deka Immobilien Investment GmbH, Frankfurt am Main, die rund 21 Millionen Euro für das Gebäude nahe der geplanten Elbphilharmonie erhält. Das Gebäude verfügt über 3 727 Quadratmeter Mietfläche sowie 41 Parkplätze und ist vollständig an fünf Parteien vermietet.

■ Die **GBW Gruppe**, München, hat ein großes Wohnprojekt mit zirka 120 Wohneinheiten in der Innenstadt von Offenbach am Main erworben. Verkäufer ist die Paulus Immobiliengruppe aus Grünwald bei München. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Beim Markteintritt der GBW Gruppe in Hessen war Aengevelt Immobilien, Frankfurt am Main, vermittelnd tätig.

Realkredite: Konditionen Stand 6. April 2016

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins ¹⁾
Pfandbriefinstitute und Geschäftsbanken	5 Jahre	0,75 bis 1,34	100	0,80 bis 1,35
	10 Jahre	1,03 bis 1,50	100	1,06 bis 1,51
	15 Jahre	1,47 bis 1,98	100	1,50 bis 2,00
	20 Jahre	1,69 bis 2,43	100	1,72 bis 2,46
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	5 Jahre	0,87 bis 2,20	100	0,89 bis 2,23
	10 Jahre	1,06 bis 2,40	100	1,09 bis 2,44
	15 Jahre	1,49 bis 2,60	100	1,52 bis 2,65
Versicherungen	5 Jahre	1,04 bis 1,80	100	1,10 bis 1,87
	10 Jahre	1,15 bis 1,90	100	1,18 bis 1,95
	15 Jahre	1,49 bis 2,10	100	1,52 bis 2,14
	20 Jahre	1,73 bis 2,27	100	1,76 bis 2,31

¹⁾ Bedingungen: anfänglicher effektiver Jahreszins bei 1 Prozent Anfangstilgung, monatlicher Zahlung nachträglich, sofortiger Tilgungsverrechnung; Darlehensbetrag: größer als 250 000 Euro/Objekt; Auszahlung: 100 Prozent; ersttellige Grundschuld auf wohnwirtschaftlichen Objekten; 3 Monate bereitstellungszinsfrei; keine Gutachterkosten oder Bearbeitungsgebühren, Beleihungsauslauf 50 Prozent. Quelle: Dr. Klein & Co. AG