

Marktnotizen

■ Die **Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG**, Eschborn, konnte im Geschäftsjahr 2015 ihre Profitabilität gegenüber dem Vorjahr deutlich steigern. Der Bestandshalter, Asset Manager und Entwickler weist einen Gewinn vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (Ebitda) in Höhe von 135,8 Millionen Euro aus. 2014 waren es 118,2 Millionen Euro. Nach eigenen Angaben ist dies das beste Ergebnis seit Bestehen. In den vergangenen Jahren habe die Aurelis ihr Portfolio bereinigt, heißt es weiter. Dieser Prozess sei nun weitgehend abgeschlossen. Im Gegenzug baute Aurelis durch Zukäufe von Unternehmensimmobilien das Mietportfolio weiter aus. Damit stiegen die Mieterlöse im Jahr 2015 von 59,9 Millionen Euro auf 67,4 Millionen Euro. Die Verkaufserlöse sanken entsprechend im Vergleich zum Vorjahr und beliefen sich auf 307,1 Millionen Euro. Im Jahr 2014 waren es 370,7 Millionen Euro.

■ Die **Deutsche Pfandbriefbank AG (pbb)**, München, stellt für eine Objektgesellschaft der RFR Gruppe und eines Partners eine Finanzierung von über 150 Millionen Euro zur Verfügung. Mit den Mitteln wird die Umwandlung des „Hochhaus am Park“ im Frankfurter Westend zu einer Wohn- und Hotelnutzung finanziert. Das Gebäudeensemble besteht aus zwei versetzt angeordneten Hochhaustürmen unmittelbar am Frankfurter Grüneburgpark. In einem der Türme sollen etwa 100 Wohnungen mit einer Wohnfläche von rund 13 700 Quadratmetern entstehen.

■ Die **Immofinanz AG**, Wien, hat rund 18,5 Millionen Stück Buwog-Aktien an die Sapinda-Group mit Sitz in Amsterdam, London und Luxemburg verkauft. Der von der Immofinanz gehaltene Anteil an der Buwog reduziert sich damit um rund 18,5 Prozentpunkte auf rund zehn Prozent. Diese verbleibenden rund zehn Millionen Stück Buwog-Aktien sind für die anteilige Bedienung der von der Immofinanz ausgegebenen Wandelanleihen vorgesehen.

■ **NAS Invest GmbH**, Berlin, hat im ersten Quartal des laufenden Jahres das verwaltete Immobilienvermögen (AuM) auf ein Volumen von über 100 Millionen Euro gesteigert. Von diesem Wert entfallen etwa 80 Millionen Euro auf Bestandsobjekte und etwa 20 Millionen Euro auf Projektentwicklungen. Das Portfolio besteht zum Großteil aus Wohnimmobilien

in Berlin und im Nordosten Deutschlands. Im Rahmen der Konzentration auf die Kernmärkte hat NAS zudem Wohnimmobilien im Wert von rund zehn Millionen Euro veräußert, die außerhalb der Fokusregionen liegen. Für den weiteren Auf- und Ausbau des Portfolios bei Wohnimmobilien konzentriert sich das Unternehmen unverändert auf Bestandsobjekte mit Potenzial zur Neupositionierung. In diesem Zusammenhang gehören auch Projektentwicklungen im Eigenbestand zum Leistungsspektrum. Komplette Neuentwicklungen von Immobilien, sogenannte Green Land Developments, realisiert das Unternehmen nach eigenen Angaben zukünftig nicht mehr.

■ Die **HIH Real Estate GmbH (HIH)**, Hamburg, entwickelt im Auftrag des Flugzeugherstellers Airbus ein Dienstleistungszentrum an dessen Produktionsstandort in Hamburg-Finkenwerder. Unmittelbar an das Werksgelände angrenzend entsteht ein Gebäudekomplex mit zirka 20 000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche. Unter anderem sollen dort ein Gesundheitszentrum mit Fitnessstudio, eine Dreifeldturnhalle, Einzelhändler und Gastronomie einziehen. Zudem werden ein Appartementhaus oder Hotel sowie ein neues Airbus-Besucherzentrum realisiert. Das Investitionsvolumen für das Projekt, bei dem HIH Real Estate gemeinsam mit der Hamburger Property Team AG tätig sein wird, liegt bei rund 50 Millionen Euro. Das Areal soll öffentlich zugänglich sein, sodass auch Bewohner des Stadtteils die im Zentrum angebotenen Dienstleistungen nutzen können.

■ Die neu gegründete **Hansainvest Real Estate GmbH**, Hamburg, soll ab Januar 2017 Vermögenswerte in Höhe von rund 4,2 Milliarden Euro managen. Das Unternehmen beabsichtigt, bis 2020 weitere 2,5 Milliarden Euro in Immobilien und Infrastruktur zu investieren. Im Bereich Immobilien wurden 2015 Transaktionen in Höhe von rund 330 Millionen Euro realisiert. In den nächsten Jahren stehen weiterhin Büro- und Wohnimmobilien sowie Einzelhandels- und Logistikflächen, aber auch Hotels in Deutschland sowie den Beneluxländern, Finnland, Frankreich, Großbritannien, Polen und den USA im Fokus. Erstmals sollen Club Deals und Joint Ventures mit Dritten realisiert werden, bei denen die Hansainvest Real Estate GmbH das Investment- und Asset Management erbringt. Auch das Projekt-

entwicklungsgeschäft soll ausgebaut und verstärkt im Rahmen von Joint-Ventures investiert werden. Bisher wurden insgesamt acht Projektentwicklungen – unter anderem in Hamburg, Köln sowie München – mit einem Gesamtvolumen von rund 250 Millionen Euro initiiert. Im Fokus stehen die Ballungszentren Berlin, Hamburg sowie München.

■ Die **Bilfinger SE**, Mannheim, hat das Konzern-Segment Bilfinger Building and Facility an die Private Equity Gruppe EQT verkauft. Der Kaufpreis beläuft sich nach Bilfinger-Angaben auf rund 1,2 Milliarden Euro, was einem Unternehmenswert von rund 1,4 Milliarden Euro entspricht. Die Transaktion steht noch unter dem Vorbehalt der Freigabe durch die zuständigen Behörden. Für das Jahr 2015 gibt Bilfinger eine Leistung von rund 2,5 Milliarden Euro für das Segment Building and Facility an, die von 22 000 Mitarbeitern erbracht wird. Das Ebitda liege bei 4,8 Prozent. EQT ist eine in Nordeuropa und Asien tätige Investmentgruppe (Private Equity) mit Hauptsitz in Stockholm. Sie hatte unter anderem mit ISS innerhalb von zehn Jahren einen der weltgrößten Facility-Services-Anbieter aufgebaut und ihn 2014 an die Börse geführt.

■ Die **Deutsche Pfandbriefbank AG (pbb)** finanziert die Entwicklung des Innenstadtquartiers „Eberhard Höfe“ in Stuttgart. Das Büro-, Wohn- und Geschäftshaus wird von der aus Stuttgart stammenden W2 Development GmbH zusammen mit der Münchner Investmentgesellschaft Competo Capital Partners GmbH im Rahmen eines Joint Ventures entwickelt. Die pbb stellt bei der im Februar abgeschlossenen Finanzierung ein Darlehen in Höhe von rund 30 Millionen Euro zur Verfügung. Die künftige Nutzung sieht einen Mix aus Einzelhandels-, Büro- und Wohnnutzung mit einer Gesamtmietfläche von rund 800 Quadratmetern vor.

■ **Segro Germany GmbH**, Frankfurt am Main, plant noch in diesem Jahr die Errichtung eines Gewerbeparks in Mörfelden. Im April hat das Unternehmen ein lange brachliegendes Grundstück im Gewerbegebiet Mörfelden gekauft und wird darauf einen spekulativen Business Park im Segro Design bauen. Das Grundstück umfasst 28 000 Quadratmeter. Das Konzept sieht kleinteilige Lager- und Büroflächen von 250 bis 3 500 Quadratmeter vor.

Verkauf und Vermietung

Die **GEG German Estate Group AG**, Frankfurt am Main, hat den „International Business Campus“ (IBC) in Frankfurt am Main erworben. Der IBC besteht aus drei langfristig vermieteten Gebäudeteilen mit insgesamt rund 84 000 Quadratmetern Mietfläche. Verkäufer ist die **RFR Holding GmbH**, Frankfurt am Main. Mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 400 Millionen Euro stellt es deutschlandweit die bislang größte Einzeltransaktion des laufenden Jahres dar. GEG wurde dabei von CMS Hasche Sigle und Jebens Mensching LLP beraten, RFR von Clifford Chance.

Das „Pentahotel“ in Wiesbaden hat eine neue Eigentümerin. Die **CTF Wiesbaden Hotelbesitz GmbH**, Frankfurt am Main, hat das Objekt in der Abraham-Lincoln-Straße von der **Bavaria Immobilien Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Immobilienverwaltungs KG**, Berlin, erworben. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Die Immobilie mit einer Gesamtmietfläche von rund 9 500 Quadratmetern besteht aus dem Pentahotel mit 209 Zimmern und umfasst darüber hinaus auf 3 500 Quadratmetern auch Büroflächen. Diese sind größtenteils an die R+V Versicherung vermietet. Die Hotel-Services-Experten von BNP Paribas Real Estate waren bei der Transaktion beratend auf Verkäuferseite tätig.

Ein Büroobjekt in Stuttgart mit rund 2 418 Quadratmetern ist für knapp fünf Millionen Euro von einem regional ansässigen Family Office erworben worden. Das Gebäude in der Alexanderstraße wurde über die **CR Investment Management GmbH**, Berlin, im Auftrag für den Verkäufer und **Hatfield Philips International Ltd.**, London, als Loan Servicer für die Finanzierungsparteien der Verkäuferseite veräußert. Savills übernahm während der Vermittlung die beratende Funktion.

Für ihren Themenfonds Deutschland hat die **Real I.S. AG**, München, off-market ein vollständig vermietetes Büro- und Ärztehaus in Köln erworben. Die Liegenschaft in der Beethovenstraße verfügt über 5 803 Quadratmeter vermietbare Fläche. Über den Kaufpreis haben die Parteien Stillschweigen vereinbart.

Der von **Tristan Capital Partners**, London, beratene Core-Plus-Fonds „Cur-

zon Capital Partners IV“ (CCP IV) hat für insgesamt fast 60 Millionen Euro drei Logistikkimmobilien in Österreich und eine in der Nähe des Flughafens München erworben. In der ersten Transaktion kaufte CCP IV für mehr als 40 Millionen Euro zwei Objekte am Flughafen Wien und eines in Graz. Verkäufer ist ein von Aviva Investors verwalteter Fonds. Die drei Lagerhallen haben zusammen eine Bruttomietfläche von rund 49 000 Quadratmetern. Nutzer der beiden Objekte am Flughafen Wien sind der Flughafen Wien, Swissport sowie TNT. Das dritte Objekt steht in der Nähe des Grazer Frachtflughafens. Außerdem erwarb der Fonds für etwa 16 Millionen Euro ein rund 13 000 Quadratmeter großes Logistikobjekt in Garching nahe dem Flughafen München. Verkäufer war ein von AXA Investment Managers – Real Assets verwalteter Fonds. Die **Alpha Industrial GmbH & Co. KG**, Köln, beteiligt sich als Co-Investor und operativer Partner vor Ort an den vier Immobilien.

Die **Gateway Real Estate AG**, Frankfurt am Main, hat nach Abschluss einer Bar-Kapitalerhöhung um 18,15 Millionen Aktien eine Gewerbeimmobilie in Erlangen erworben. Es handelt sich um ein voll vermietetes, im Jahr 2008 erbautes Objekt mit einer Gesamtfläche der Bürogebäude von 47 257 Quadratmetern. Es besteht aus drei Gebäudeteilen sowie einem Zwischengebäude von bis zu neun Geschossen und einem sieben geschossigen Parkhaus mit 631 Parkplätzen. Hauptmieter ist die Areva-Gruppe, ein französischer Industriekonzern im Besitz des französischen Staates. Der zweite Ankermieter ist Siemens Real Estate.

Die **Deka Immobilien Investment GmbH**, Frankfurt am Main, hat die Büroimmobilie „Utoschloss“ in Zürich erworben. Über den Kaufpreis und den Verkäufer wurde Stillschweigen vereinbart. Die denkmalgeschützte Liegenschaft wird in das Portfolio des offenen Immobilien-Publikumsfonds „Deka-Immobilien-Europa“ eingebracht. Das historische Stadtpalais direkt am Ufer des Zürichsees wurde 1900 errichtet und 1990 grundlegend saniert. Es umfasst rund 4 000 Quadratmeter Fläche und ist vollständig an fünf Nutzer vermietet.

Für ihren ausschließlich an professionelle Investoren gerichteten Wohnimmobilienfonds hat die **AXA Investment Managers Deutschland GmbH**, Köln,

eine geplante Wohnanlage im Frankfurter Gallusviertel mit 7 100 Quadratmetern Mietfläche gekauft. Der Komplex entsteht auf einer Fläche von 2 750 Quadratmetern und wird aus drei Gebäuden mit insgesamt 96 Wohnungen bestehen. Die Wohnungen sind im Durchschnitt 69 Quadratmeter groß. Unter den drei siebenstöckigen Gebäuden sind 98 Tiefgaragenplätze geplant. Baubeginn ist im zweiten Quartal 2016, die Fertigstellung wird Mitte 2018 erwartet.

Eine Projektentwicklung in der Dresdener Altstadt hat die **Patrizia Immobilien AG**, Augsburg, erworben. Das Wohn- und Geschäftshaus „Neumarkt Palais City One – Quartier VI“ entsteht aktuell auf einem rund 2 400 Quadratmeter großen Grundstück in der Inneren Altstadt direkt gegenüber der berühmten Dresdner Frauenkirche. Der Ankauf erfolgt für einen von Patrizia verwalteten Immobilienfonds von der **USD Immobilien GmbH**, Dresden. Das neue Quartier besteht aus insgesamt zehn Gebäudeteilen, von denen Patrizia neun erwirbt, vier Innenhöfen sowie einer gemeinsamen Tiefgarage. Die neun Gebäudeteile verfügen über eine vermietbare Fläche von insgesamt 8 700 Quadratmetern. Mit 5 600 Quadratmetern entfällt der Großteil auf die 57 barrierefreien Wohnungen. Auf der verbleibenden Fläche entstehen elf Einzelhandelseinheiten und 14 Büros. Die Fertigstellung des Neumarkt Palais ist für das vierte Quartal 2018 geplant.

Die **HIH Real Estate GmbH**, Hamburg, hat im Rahmen ihres Vermietungs- und Property-Management-Auftrags für das Haus „Puris“ der Park Kolonnaden am Potsdamer Platz in Berlin die langfristige Vollvermietung erreicht. Mit dem Hauptmieter, der Deutschen Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ), verlängerte die HIH den bestehenden Mietvertrag um weitere zehn Jahre. Zu den bisher genutzten 6 283 Quadratmetern mietete die Einrichtung weitere 1 484 Quadratmeter hinzu. Die neue Mietfläche beträgt nun 7 767 Quadratmeter. Die GIZ verlängerte außerdem ihren Mietvertrag im benachbarten Haus 3 der Park Kolonnaden, das von der Bilfinger Real Estate GmbH, Neu-Isenburg, betreut wird. „Puris“ verfügt über eine Gesamtmietfläche von 18 000 Quadratmetern und befindet sich am Potsdamer Platz gelegen in unmittelbarer Nähe des Berliner Parlaments- und Regierungsviertels.