Marktnotizen

Die **Catella Real Estate AG**, München, erweitert ihr Anlageportfolio um die Assetklasse Parken durch die Einführung des neuen offenen Immobilien-Spezial-AIF „Catella Parken Europa". Der Fonds verfügt über ein Eigenkapitalziel von 200 Millionen Euro und wird in ausgewiesene Zielmärkte in Europa investieren. Das Zieleigenkapital von 200 Millionen Euro soll zu mindestens 70 Prozent in die Kernländer Europas fließen. Darüber hinaus werden bis zu 30 Prozent des Portfolios in andere europäische Länder wie Portugal, Tschechien und Polen investiert. Der Fonds richtet sich ausschließlich an institutionelle und semiprofessionelle Anleger, die mindestens fünf Millionen Euro beisteuern. Die Objektauswahl erfolgt über den niederländischen Partner Orange Investment Managers.

Die **HmcS Gruppe**, Hannover, ist Servicer für eine Fintech Plattform. Als Partner der regulierten Immobilien-Crowdfunding-Plattform Immorocks will HmcS sich als Kredit- und Immobilienservicer und als Sicherheitentreuhänder für die Zielgruppe der Fintech-Unternehmen etablieren. Die HmcS erfüllt als Kreditservicer und Outsourcing-Partner von über 150 Instituten die aufsichtsrechtlichen Anforderungen der Finanzwirtschaft.

Der **ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.**, Berlin, wächst um insgesamt 13 neue Mitglieder. Mit der Robert Bosch GmbH konnte der Verband eines der weltweit führenden Unternehmen im Bereich der Industrie- und Gebäudetechnik gewinnen. Darüber hinaus werden sich künftig die auf die Entwicklung von modernen Logistik- und Gewerbeimmobilien spezialisierte Segro Germany GmbH sowie die Quartiers- und Projektentwicklerin Terragon Investment GmbH, die in den Bereichen barrierefreier Wohnungen sowie Senioren- und Pflegeimmobilien tätig ist, im Verband engagieren. Mit der Novum Hotel Group wird zudem ein Unternehmen Mitglied im ZIA, das über 100 Hotels an 30 Standorten in Europa betreibt. Auch das 1992 gegründete Immobilien-Investmenthaus Frankonia Eurobau, Projektentwickler von Wohn-, Büro-, Handels- und Hotelimmobilien sowie die Newport Holding, die in Immobilien des großflächigen Einzelhandels und in Handels- und Wirtschaftsimmobilien in 1-A- Lagen investiert, gehören von nun an zu dem Mitgliederkreis des ZIA. Weitere hinzugewonnene Mitglieder sind die auf die Immobilienwirtschaft spezialisierte PR- und Kommunikationsagentur Dr. ZitelmannPB. GmbH sowie die KFR – Kirchhoff Franke Riethmüller Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB und die Lenz und Johlen Rechtsanwälte Partnerschaft mbB.

Die **Deutsche Wohnen AG**, Frankfurt am Main, hat in den ersten neun Monaten des laufenden Geschäftsjahres erneut einen Konzerngewinn von 638,4 Millionen Euro erwirtschaftet. Im Vorjahr waren es 521,7 Millionen. Der FFO I (operatives Ergebnis nach laufenden Zinsen und Steuern) hat sich im Vergleich zum Vorjahr um rund 32 Prozent auf 301,4 Millionen Euro erhöht. Je Aktie stieg der FFO I um rund 22 Prozent auf 0,89 Euro. Der FFO II, der das Verkaufsergebnis berücksichtigt, verbesserte sich um 20 Prozent auf 347,8 Millionen Euro und je Aktie um rund zwölf Prozent auf 1,03 Euro.

Der Immobilienberater **Cushman & Wakefield LLP**, Frankfurt am Main, verstärkt sein Geschäftsfeld zur Bewertung der Immobilien offener Fonds. Nach Angaben von Martin Belik, dem Leiter der Bewertungsabteilung bei Cushman & Wakefield in Deutschland, hätten sich seit dem Inkrafttreten des neuen Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) vor rund drei Jahren bei den offenen Immobilienfonds einiges verändert. So seien die traditionellen Sachverständigenausschüsse aufgegeben und durch Bewerter ersetzt worden, die als natürliche oder juristische Personen agierten. Dadurch hätten sich neue Chancen für globale Plattformen ergeben. Cushman & Wakefield sei global organisiert und könne daher nach eigenen Angaben für jeden Immobilienfonds passende Bewerter in den Ländern und Regionen heranziehen, in denen die Immobilien stehen.

Die **Habacker Holding**, Düsseldorf, hat auf dem Logistikareal logport IV in Kamp-Lintfort ein rund 100 000 Quadratmeter großes Grundstück erworben. Hier errichtet der Immobilienentwickler in den kommenden Monaten eine Logistikimmobilie für das E-Commerce-Unternehmen Chal-Tec. Die Bauarbeiten für die zirka 50 000 Quadratmeter große Logistikanlage starteten Mitte Oktober. Die Immobilie wird in fünf etwa 10 000 Quadratmeter große Einheiten aufgeteilt. Zwei Einheiten wird die Habacker Holding bereits im Mai 2017 an Chal-Tec übergeben, die restlichen Flächen später. Die komplette Fertigstellung ist für November kommenden Jahres geplant. Die Chal-Tec GmbH agiert europaweit und hat ihren Hauptsitz in Berlin.

Der Asset- und Investmentmanager **MPC Capital AG,** Hamburg, hat seinen Wachstumskurs auch im dritten Quartal des laufenden Geschäftsjahres fortgesetzt. Die Umsätze lagen im dritten Quartal des laufenden Jahres bei 14,5 Millionen Euro gegenüber 11,2 Millionen Euro im dritten Quartal 2015 – ein Plus von 29 Prozent. Das Ergebnis vor Steuern (EBT) lag bei 3,8 Millionen Euro – nach zwei Millionen Euro im Vorjahresquartal. Nach den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2016 lagen die Umsätze bei 37,4 Millionen Euro. Die Management Fees konnten dabei um 18 Prozent auf 28,3 Millionen gesteigert werden, während die Transaction Fees trotz eines transaktionsstarken dritten Quartals mit neun Millionen Euro noch hinter den Erlösen der ersten neun Monate des Vorjahres zurück lagen. Durch die Barkapitalerhöhung im September hat die MPC Capital AG 36,5 Millionen Euro an zusätzlicher Liquidität aufgenommen, die für das weitere Wachstum – zum Beispiel über Co-Investments – zur Verfügung steht. Die Eigenkapitalquote erhöhte sich zum 30. September 2016 auf 69 Prozent.

Swiss Life Asset Managers, Zürich, baut über eine eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) ihre Aktivitäten im deutschen Markt für Immobilienfonds aus. Vor wenigen Tagen erhielt der Schweizer Vermögensverwalter die Genehmigung zum Geschäftsbetrieb für die neu gegründete Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH von der deutschen Finanzaufsicht BaFin. Mit der nun zugelassenen Swiss Life KVG in Deutschland beabsichtigt der Schweizer Vermögensverwalter die Auflage von offenen und geschlossenen Immobilien-Investmentvermögen nach deutschem Recht für institutionelle Investoren. Zudem soll ein Immobilien-Publikums-AIF für Privatanleger aufgelegt werden. Mit dem vollständigen Erwerb des deutschen Immobilien-Spezialfonds- und Asset-Management-Hauses Corpus Sireo im Jahr 2014 hatte Swiss Life Asset Managers den Ausbau seines Marktauftritts vorbereitet.

Verkauf und Vermietung

Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat ein Büro- und Geschäftshaus in Barcelona für rund 29 Millionen Euro verkauft. Der Immobilieninvestmentmanager Invesco Real Estate hat das Objekt aus dem Bestand des Offenen Immobilien-Publikumsfonds „WestInvest InterSelect" für einen deutschen Kunden im Rahmen eines Individualmandats erworben. Die Liegenschaft im Zentrum von Barcelona verfügt über rund 4000 Quadratmeter Büro- und Einzelhandelsfläche und ist vollständig vermietet.

Gemeinsam mit zwei Kapitalgebern hat die **Noctua Real Estate GmbH**, Frankfurt am Main, 31 Liegenschaften der Radeberger Gruppe KG in mehreren Bundesländern erworben. Vorrangig befinden sich die Objekte dabei in den Innenstädten von Frankfurt und Mainz. Es handelt sich um die größte Transaktion des laufenden Jahres im Segment Wohn- und Geschäftshäuser im Rhein-Main-Gebiet. Der Verkaufsprozess wurde durch Savills Frankfurt begleitet, Clifford Chance war für den Käufer beratend tätig. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Hines Interests Limited Partnership, Houston, und die **Universal-Investment-Gesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, haben für einen institutionellen Immobilienfonds die Akquisition der Pariser Liegenschaft „Marché Saint Germain" abgeschlossen. Das vollvermietete Objekt erstreckt sich über drei Stockwerke und ist Teil eines gemischt genutzten Gebäudes mit einer Fläche von 6572 Quadratmetern. Der Fonds wird im Auftrag der Bayerischen Versorgungskammer verwaltet und gemanagt. Verkauft wurde die Immobilie von Banimmo, einem belgischen REIT.

Die **Real I.S. AG**, München, hat für einen ihrer Spezial-AIF die vollständig vermietete Büroimmobilie „South City Fonsny" in Brüssel gekauft. Auf einer Gesamtmietfläche von rund 14200 Quadratmetern sind vier Mieter ansässig. Neben den Büroflächen befinden sich im Erdgeschoss drei Retaileinheiten, die als Gastronomieflächen genutzt werden.

Die 15590 Quadratmeter große Wohnobjekt-Projektentwicklung „Naumannsche Brauerei" in Leipzig mit 182 Wohneinheiten und vier Gewerbeeinheiten hat die **Catella Real Estate AG**, München, für 51,3 Millionen Euro erworben. Der Kauf erfolgte für einen Spezialfonds eines süddeutschen Versorgungswerkes, der von den Institutional Investment Partners gemanagt wird. Catella ist für das Wohnportfoliomanagement des Fonds beauftragt.

Die **BMO Real Estate Partners GmbH & Co. KG**, München, hat ein Fachmarktzentrum mit einer Gesamtmietfläche von rund 7000 Quadratmetern in Kaltenkirchen erworben. Der Ankauf erfolgte im Rahmen eines Individualmandats. Verkäufer ist eine Projektgesellschaft der Ferox Immobiliengruppe. Über den Kaufpreis und weitere Transaktionsdetails wurde zwischen den Parteien Stillschweigen vereinbart.

Die **Commerz Real AG**, Eschborn, hat in Heidelberg einen noch zu errichtenden Hotel- und Boardinghouse-Komplex der Marke „Star Inn" erworben. Die Immobilie mit einer Mietfläche von insgesamt etwa 14600 Quadratmetern soll nach ihrer Fertigstellung im ersten Halbjahr 2018 über insgesamt etwa 300 Zimmer, davon 215 im Hotel, sowie 94 Stellplätze verfügen. Mit der Deutschland-Tochter der österreichischen Star Inn Hotelgruppe wurde ein Pachtvertrag über 20 Jahre zuzüglich einer Verlängerungsoption von zwei mal fünf Jahren abgeschlossen. Verkäufer ist ein Joint Venture aus der S.I.E. Soini Immobilienentwicklung und dem Hamburger Family Office Peter Möhrle Holding.

Die **Sontowski & Partner GmbH**, Erlangen, hat mit ihrer Office Development ein 15400 Quadratmeter großes und unbebautes Gewerbegrundstück im Nürnberger Norden von der **Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG**, Eschborn, erworben. Auf dem Grundstück plant die Sontowski & Partner Group die Errichtung einer Büroimmobilie mit bis zu 25000 Quadratmeter Bruttogrundfläche. Der geplante Baustart für das Vorhaben ist im vierten Quartal 2017 vorgesehen.

Realkredite: Konditionen Stand 5. Dezember 2016

Institutsgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins*)
Pfandbriefinstitute und Geschäftsbanken	5 Jahre	0,59 bis 1,15	100	0,64 bis 1,71
	10 Jahre	0,83 bis 1,40	100	0,86 bis 1,44
	15 Jahre	1,33 bis 1,85	100	1,36 bis 1,89
	20 Jahre	1,57 bis 1,65	100	1,60 bis 1,68
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	5 Jahre	0,85 bis 1,90	100	0,86 bis 1,93
	10 Jahre	1,06 bis 1,84	100	1,09 bis 1,87
	15 Jahre	1,49 bis 2,25	100	1,52 bis 2,29
Versicherungen	5 Jahre	1,02 bis 1,79	100	1,07 bis 1,86
	10 Jahre	1,20 bis 1,88	100	1,23 bis 1,92
	15 Jahre	1,42 bis 2,08	100	1,45 bis 2,12
	20 Jahre	1,65 bis 2,25	100	1,68 bis 2,29

*) Bedingungen: anfänglicher effektiver Jahreszins bei 1 Prozent Anfangstilgung, monatlicher Zahlung nachträglich, sofortiger Tilgungsverrechnung; Darlehensbetrag: größer als 250000 Euro/Objekt; Auszahlung: 100 Prozent; erststellige Grundschuld auf wohnwirtschaftlichen Objekten; 3 Monate bereitstellungszinsfrei; keine Gutachterkosten oder Bearbeitungsgebühren, Beleihungsauslauf 50 Prozent.

Quelle: Dr. Klein & Co. AG