

Marktnotizen

■ Die **Wüstenrot & Württembergische-Gruppe (W&W)**, Stuttgart, hat 75 Prozent der Anteile an dem Fintech-Unternehmen Treefin AG, München, übernommen. Ziel der Transaktion ist es, den von Treefin entwickelten „digitalen Finanzassistenten“ bereits in wenigen Monaten allen Kunden der W&W zugänglich zu machen. Mit dem App-basierten Angebot können die W&W-Kunden zukünftig zudem von jedem Ort ihre Konten, Versicherungen und Bausparverträge einsehen, ihre Überweisungen tätigen und Beratungsangebote anfordern – gleich von welcher Bank, Versicherung oder Bausparkasse. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Die Treefin AG wurde 2014 in München gegründet und hat ihren selbstentwickelten Finanzassistenten 2015 in den Markt eingeführt.

■ Die **International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (IntReal)**, Hamburg, hat nach eigenen Angaben im vergangenen Jahr ihre Position als führende Service-KVG für Immobilien in Deutschland ausgebaut. Das Volumen des administrierten Immobilienvermögens (Assets under Administration) legte um ein Drittel auf 13,5 Milliarden Euro zu. Zum Jahresende wurden über die IntReal-Plattform 83 Immobilieninvestment-Produkte administriert, deren Portfolio zusammen 629 Immobilien umfasste. Auch das über die Plattform realisierte Transaktionsvolumen erreichte im vergangenen Jahr mit knapp 2,8 Milliarden Euro einen neuen Rekord.

■ Ein hervorragendes Immobilienjahr 2016 meldet die **Commerz Real AG**, Eschborn. Die hundertprozentige Tochter der Commerzbank konnte sowohl im Transaktions- als auch im Neugeschäft die Vorjahreszahlen deutlich übertreffen. So stieg das Transaktionsvolumen Asset-übergreifend um mehr als ein Drittel auf rund 4,1 Milliarden Euro, wobei es sich zu 99 Prozent um Immobilientransaktionen handelte. Mit rund 2,7 Milliarden Euro lag das Volumen der Verkäufe etwa doppelt so hoch wie jenes der Ankäufe mit 1,4 Milliarden Euro. Mehr als die Hälfte der Transaktionen (zirka 2,4 Milliarden Euro) entfiel auf den offenen Immobilienfonds Hausinvest, bei dem sich An- und Verkäufe in etwa die Waage hielten. Das von der Commerz Real produktübergreifend verwaltete Vermögen belief sich per

30. November 2016 auf insgesamt rund 32 Milliarden Euro, wobei rund 22 Milliarden Euro auf Anlageprodukte und etwa 10 Milliarden Euro auf Finanzierungsprodukte entfielen. Auch beim Asset Management konnte die Commerz Real zulegen. Produktübergreifend wurden 2016 Flächen im Volumen von rund 408 000 Quadratmetern vermietet. Das sind 13 Prozent mehr als im Vorjahr. Dies wirkte sich positiv auf die Vermietungsquote aus, die beim Hausinvest zum Jahresende bei 93,1 Prozent lag, 1,3 Prozentpunkte mehr als im Jahr davor.

■ Die **DIC Asset AG**, Frankfurt am Main, hat mit vier weiteren noch im Geschäftsjahr 2016 unterschriebenen Kaufverträgen ihr Ankaufsvolumen zum Jahresende auf 520 Millionen Euro gesteigert. Die zum Halbjahr von 400 bis 450 Millionen Euro auf 500 Millionen Euro angehobene Prognose wurde damit nach eigenen Angaben übertroffen. Bei den letzten gezeichneten Ankäufen im Jahr 2016 handelt es sich um ein Einzelhandelsobjekt in Berlin sowie drei Büroimmobilien in Bonn, Düsseldorf und München.

■ Die **NRW-Bank**, Düsseldorf, verspürt eine deutlich gestiegene Nachfrage nach Mitteln aus dem Wohnraumförderungsprogramm. Insgesamt finanzierte die NRW-Bank im Jahr 2016 Mittel der sozialen Wohnraumförderung in Höhe von 1,06 Milliarden Euro. Das entspricht einem Plus von 58,5 Prozent. Mit einem Volumen von 1,06 Milliarden Euro ist der Neubau, der Erwerb und die Modernisierung von 11 149 Wohnungen und Heimplätzen gefördert worden. 892,2 Millionen Euro sind dabei in den Neubau von 7 621 Mietwohnungen geflossen (im Vorjahr 462,8 Millionen Euro). Grund für die deutliche Steigerung von mehr als 92 Prozent ist die große Nachfrage nach preisgebundenem Wohnraum bei sehr guten Förderkonditionen. Für bauliche Maßnahmen wie Umbau und Modernisierung von 1 478 Wohneinheiten im Bestand, wurden 45,9 Millionen Euro gewährt, was um 59 Prozent unter dem Vorjahreswert liegt. In Eigentumsmaßnahmen wurden dagegen im gleichen Zeitraum nur 24,2 Millionen Euro investiert (im Vorjahr 32,4 Millionen Euro).

■ **ING Wholesale Banking**, Frankfurt am Main, hat für eine Tochtergesell-

schaft der österreichischen Immobilien-gruppe CA Immobilien Anlagen AG für die Finanzierung der Investitionsphase des Kontorhauses ein langfristiges Darlehen in Höhe von 85 Millionen Euro zur Verfügung gestellt. Das Kontorhaus ist ein Multi-Tenant-Bürogebäude mit rund 25 000 Quadratmetern Nutzfläche im Münchener Arnulfpark. Das Gebäude ist langfristig an globale IT-Unternehmen wie Google und Salesforce vermietet.

■ Die **Industria Wohnen GmbH**, Frankfurt am Main, hat im vergangenen Jahr Immobilien im Volumen von über 300 Millionen Euro angekauft. Gleichzeitig wurden Verkaufsumsätze in Höhe von 86 Millionen Euro getätigt. Im abgelaufenen Geschäftsjahr erwirtschaftete Industria in deutsche Wohnimmobilien erneut einen Jahresüberschuss von über zehn Millionen Euro vor Steuern. Das in fünf geschlossenen Immobilien-Spezialfonds und im offenen Publikums-Immobilienfonds „Fokus Wohnen Deutschland“ verwaltete Vermögen markierte zum 31. Dezember 2016 mit 1,6 Milliarden Euro (im Vorjahr 1,35 Milliarden Euro) einen neuen Höchststand. Erstmals überstieg die Eigenkapitalunterlegung für die Fondsinvestitionen die Schwelle von einer Milliarde Euro. Im Vorjahr waren es 700 Millionen Euro. Alle sechs Fonds erreichten Nettoausschüttungsrenditen zwischen vier und fünf Prozent pro Jahr und übertrafen so die Zielrendite von 3,75 Prozent.

■ Die Objektgesellschaften des Private Equity Managers **Benson Elliot**, London, haben Apleona GVA Real Estate Advisors (vormals Bilfinger Real Estate), Neu-Isenburg, mit dem Management des Turmcenters Frankfurt beauftragt. Das 74 Meter hohe Bürogebäude befindet sich in der Frankfurter Innenstadt und wurde in den vergangenen zwei Jahren entkernt und vollständig saniert. Apleona GVA verantwortet neben dem Property Management auch die Steuerung der Facility-Management-Leistungen sowie das Gewährleistungsmanagement für die Immobilie. Nach Abschluss der Kernsanierung im Frühjahr läuft derzeit die Vermietung der auf 22 Etagen verteilten rund 15 000 Quadratmeter Büro- sowie 1 500 Quadratmeter Einzelhandelsfläche des Turmcenters Frankfurt.

Verkauf und Vermietung

Ein Portfolio mit rund 235 Wohnungen hat die **Vonovia SE**, Bochum, von der Newton Apartments GmbH & Co. KG erworben. Die Anlage in Aachen umfasst außerdem zwei Gewerbeflächen sowie 90 Tiefgaragenplätze. Über den Kaufpreis haben die Parteien Stillschweigen vereinbart. Vorwiegend handelt es sich bei der Anlage um studentisches Wohnen. Insgesamt bewirtschaftet Vonovia in Aachen jetzt rund 2 600 Wohnungen.

Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat das Bürohaus „Skyline Office“ in Stuttgart erworben. Die sechsgeschossige Immobilie umfasst mehr als 10 000 Quadratmeter vermietbare Fläche, die langfristig und nahezu vollständig an ein Tochterunternehmen der Daimler AG vermietet ist. Verkäufer ist eine Gesellschaft der Bülow AG. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

TH Real Estate Limited, London, hat die Büroprojektentwicklung „The Cube“ in Berlin und die Mixed-Use-Immobilie „Omni Center“ im schottischen Edinburgh für einen ihrer offenen Immobilienfonds erworben. Das Investitionsvolumen beträgt knapp 220 Millionen Euro. Bei „The Cube“ handelt es sich um ein in der Entwicklung befindliches Büroobjekt am Washington Platz mit einer Nutzfläche von 18 500 Quadratmetern. Verkäuferin ist die CA Immobilien AG. Das von den Aviva Investors erworbene „Omni Center“ in Edinburgh verfügt über eine vermietbare Fläche von etwa 20 440 Quadratmetern.

Das Warschauer Bürohochhaus „Q22“ hat die **Invesco Asset Management Deutschland GmbH**, Frankfurt am Main, von Echo Investment erworben. Die Immobilie mit einer auf 39 Etagen verteilten Gesamtfläche von rund 53 000 Quadratmetern ist unter anderem mit dem „Prime Property Prize 2016 in Architecture“ ausgezeichnet worden. Mit dem Erwerb von „Q22“ hat Invesco damit aktuell mehr als 800 Millionen Euro in Polen investiert, weitere Projekte sollen sich nach Angaben des Unternehmens in der Pipeline befinden.

Die **RFR Holding GmbH**, Frankfurt am Main, hat von der Freo Group die Projektentwicklung „East Side Mall“ in Berlin-Friedrichshain innerhalb des

Stadtquartiers „Mediaspree“ erworben. Das Einzelhandelsobjekt mit rund 38 000 Quadratmeter vermietbarer Fläche soll Ende 2018 fertiggestellt sein. Die East Side Mall ist Teil der umfangreichen Umfeldbebauung des Anschutz-Areals gegenüber der East Side Gallery.

Aviva Investors Global Services Limited, London, und **Lasalle Investment Management**, Chicago, haben im Namen des paneuropäischen Fonds „Encore+“ für 84 Millionen Euro die Büroimmobilie „River Garden II & III“ in Prag erworben. Bei dem von HB Reavis entwickelten Bürogebäude der Kategorie A handelt es sich um die erste Akquisition von „Encore+“ in der Tschechischen Republik.

Zwei Vermietungserfolge konnte **Hansainvest Real Assets GmbH**, Hamburg, in Köln vermelden: Rund 2 300 Quadratmeter Bürofläche bezieht die Universität Köln in einem Gebäude in der Innenstadt. Darüber hinaus konnte eine Gewerbefläche in Köln an die Sound Bros. GmbH vermietet werden. Neben einer Bürofläche von rund 140 Quadratmetern wird das Unternehmen dort künftig eine angrenzende Halle von etwas über 700 Quadratmetern nutzen.

Für rund 30 Millionen Euro hat die **Hahn-Immobilien-Beteiligungs AG**, Bergisch Gladbach, ein Fachmarktzentrum in Lahr (Baden-Württemberg) erworben. Verkäuferin ist die zur Ten Brinke Group gehörende niederländische ITB Investment B.V., Varsseveld. Der Übergang des im Rahmen eines Share Deals erworbenen Objekts hat bereits Anfang Dezember 2016 stattgefunden. Die im März 2016 neu eröffnete Handelsimmobilie verfügt über eine Mietfläche von insgesamt rund 16 000 Quadratmetern. Hauptmieter sind Rewe, Aldi, dm und Obi. Die Rechtsanwaltskanzlei Rotthege Wassermann war bei der Transaktion beratend tätig.

Die **DVI Deutsche Vermögens- und Immobilienverwaltungs GmbH**, Berlin, hat den 22 500 Quadratmeter großen Gebäudekomplex „Am Boulevard“ in Bielefeld gekauft. Die Pubity AG, die die gemischt genutzte Gewerbeimmobilie im Rahmen eines Joint-Venture-Vertrags mit einem institutionellen Investor erworben und als Asset Manager die Objektentwicklung verantwortet hatte,

begleitete die Veräußerung. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Die Kanzlei CMS Hasche Sigle übernahm die rechtliche Beratung bei der Transaktion, darunter die Projektsteuerung und die Legal Due Diligence.

Die **Deutsche Asset One GmbH**, Berlin, hat ein Wohnimmobilienportfolio in Chemnitz im Wert von 40 Millionen Euro für ein deutsches Family Office erworben. Es handelt sich um fünf zusammenhängende Stadtquartiere sowie verschiedene Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 1 100 Wohnungen, wobei rund 150 davon außerhalb des Stadtgebietes im Chemnitzer Umland liegen. Der Verkäufer möchte ungenannt bleiben. Die Deutsche Asset One wird für das erworbene Immobilienportfolio künftig auch das Asset- und Property Management für das Family Office übernehmen.

Bereits vor Baubeginn hat die **Becken Development GmbH**, Hamburg, die Wohn-Projektentwicklung „Meine Königsreihe“ an Meag verkauft. Die Fertigstellung der aus 119 Mietwohnungen, zwei Gewerbeeinheiten sowie 84 Tiefgaragenstellplätzen bestehenden Projektentwicklung in Hamburg ist für Ende 2018 vorgesehen. Berater für die Becken Gruppe waren Trüon Rechtsanwälte LLP, während Grossmann & Berger die Transaktion begleiteten.

Die **AFIAA Anlagestiftung für Immobilienanlagen im Ausland**, Zürich, hat für rund 150 Millionen US-Dollar im Zuge eines Asset-Deals ein Grade-A-Bürogebäude im New Yorker Stadtteil Manhattan erworben. Verkäufer ist die Immobilieninvestment- und Managementgesellschaft Normandy Real Estate Partners. Die zwölfstöckige Liegenschaft bietet eine Mietfläche von rund 12 800 Quadratmetern, wovon rund 89 Prozent auf Büro- und elf Prozent auf Einzelhandelsflächen entfallen.

Die **Development Partner AG**, Düsseldorf, hat gemeinsam mit der **B & L Real Estate GmbH**, Hamburg, mehr als 6 000 Quadratmeter Mietfläche in Hamburg-Barmbek an Intercity Hotel vermietet. Bereits zuvor konnten Mietverträge über eine Gesamtfläche von 5 300 Quadratmetern mit Rewe, Aldi und Rossmann geschlossen werden. Damit ist das Gemeinschaftsprojekt von Development Partner und B & L Gruppe zu mehr als 70 Prozent vermietet.