

## Marktnotizen

■ **Union Investment**, Frankfurt am Main, und die **ZBI Zentral Boden Immobilien AG**, Erlangen, haben eine Partnerschaft vereinbart: Demnach erwirbt die Union Asset Management Holding AG 49,9 Prozent der Anteile an der neu gegründeten Partnerschaftsholding (ZBI Partnerschafts-Holding GmbH), in der das operative Geschäft der ZBI Gruppe gebündelt wird. Die Vertragsunterzeichnung erfolgte am 6. März, die rechtlich bindende Umsetzung der Beteiligung soll vorbehaltlich der behördlichen Zustimmungen im Laufe des zweiten Quartals 2017 erfolgen. Über den Kaufpreis haben die Vertragspartner Stillschweigen vereinbart. Die Gesellschaften der ZBI Gruppe sollen unter der neuen ZBI Partnerschafts-Holding GmbH als eigenständige, auf Wohnimmobilieninvestments spezialisierte Einheit weitergeführt werden.

■ Im Zuge eines beschleunigten Bookbuilding-Verfahrens hat die **TAG Immobilien AG**, Hamburg, Anfang März rund 4,1 Millionen Aktien (etwa 2,8 Prozent des Grundkapitals der Gesellschaft) bei institutionellen Investoren platziert. Der Platzierungspreis betrug 12,48 Euro pro Aktie. Mit der Durchführung dieser Transaktion fließen der Gesellschaft Bruttoemissionserlöse in Höhe von 51,1 Millionen Euro zu, die zur Finanzierung des Erwerbs von 1 441 Wohneinheiten in der Stadt Brandenburg, für weitere Akquisitionen sowie zur weiteren Optimierung der Kapitalstruktur genutzt werden sollen. Die Platzierungsaktien waren die letzten vorhandenen Aktien, die ursprünglich im Rahmen eines im Geschäftsjahr 2014 durchgeführten Aktienrückkaufs zum Preis von 9,30 Euro pro Aktie erworben wurden.

■ Neugeschäft im Volumen von sechs Milliarden Euro konnte die **Berlin Hyp AG**, Berlin, im Geschäftsjahr 2016 verzeichnen. Das entspricht einem Anstieg von zehn Prozent gegenüber dem Vorjahr (5,4 Milliarden Euro). Rund 20 Prozent davon entfielen auf nachhaltige Finanzierungen. Geografisch lag der Schwerpunkt klar im Inland: Bei 77,4 Prozent der 2016 neu finanzierten Objekte handelt es sich um in Deutschland befindliche Objekte. Auch das gemeinsam mit den Sparkassen realisierte Geschäft nahm 2016 weiter an Fahrt auf: Insgesamt konnte ein Gesamtvolumen von 1,5 Milliarden Euro (Vorjahr: 1,0 Milliarden Euro) realisiert werden. Das Volumen im gemeinsamen Konsortialgeschäft

mit Sparkassen überstieg erstmals knapp die Milliardenmarke.

■ Das beste Ergebnis seit ihrem Neustart vor acht Jahren konnte die **Deutsche Pfandbriefbank AG**, Unterschleißheim, für das Jahr 2016 vermelden. Der Anstieg des Konzernergebnisses vor Steuern um 54 Prozent auf 301 (2015: 195) Millionen Euro lässt sich dabei vor allem auf einen Sonderertrag von 132 Millionen Euro im Zusammenhang mit der Heta Asset Resolution AG zurückführen. Der Zinsüberschuss fiel mit 404 Millionen Euro etwas geringer als im Vorjahr (426 Millionen Euro) aus. Beim Neugeschäft erzielte die pbb mit 10,5 Milliarden Euro ihr bislang zweithöchstes Volumen seit 2009, für das laufende Jahr wird ein Neugeschäftsvolumen zwischen 10,5 und 12,5 Milliarden Euro angepeilt. Vorstand und Aufsichtsrat schlagen der Hauptversammlung eine deutlich höhere Dividende von 1,05 Euro pro Aktie vor.

■ Die **TLG Immobilien AG**, Berlin, hat ihre operativen Erträge (FFO) im zurückliegenden Geschäftsjahr 2016 deutlich gesteigert: Die FFO summierten sich auf 76,9 Millionen Euro und lagen damit um 20,1 Prozent höher als im Jahr 2015. Damit wurden die eigenen Erwartungen des auf Gewerbeimmobilien in Ostdeutschland spezialisierten Unternehmens (74 bis 76 Millionen Euro) noch einmal übertroffen. Basis für das Wachstum waren vor allem die weiterhin steigenden Mieterlöse, die sich im Berichtsjahr auf insgesamt 140,5 Millionen Euro (plus 10,3 Prozent) beliefen. Darüber hinaus stieg der Wert des Immobilienportfolios der TLG im Jahr 2016 dank mehrerer Zukäufe auf rund 2,2 Milliarden Euro (2015: 1,8 Milliarden Euro). Der Hauptversammlung soll eine Dividendenzahlung in Höhe von 0,80 Euro je Aktie vorgeschlagen werden.

■ Die **Apleona GmbH**, Neu-Isenburg, übernimmt das Management für ein deutsches Immobilienportfolio mit 122 000 Quadratmetern Gewerbe- und Wohnfläche. Zum Portfolio gehören fünf Büro-, Einzelhandels- und Wohngebäude in Bayern und Sachsen. Eigentümer des Portfolios ist ein international tätiger institutioneller Investor. Apleona verantwortet für die Immobilien das Asset Management, das Property Management sowie das Center Management. Zusätzlich steuert der Immobiliendienstleister von den Unternehmensstandorten in

München und Berlin aus auch die Vermietung in einigen der Objekte.

■ Von einem internationalen Investor hat die **Publity AG**, Leipzig, den Auftrag zur Verwertung eines Portfolios notleidender Kredite mit einer Forderungshöhe von rund 831 Millionen Euro erhalten. Das Portfolio umfasst rund 980 Immobilienkredite, die überwiegend von deutschen Großbanken stammen. Im Rahmen des Servicing-Vertrages übernimmt Publity die Abwicklung und Verwertung des übertragenen Portfolios über einen Zeitraum von fünf Jahren. Damit steigt das Volumen des gesamten NPL-Portfolios, welches dem Unternehmen im Servicing übertragen bekommen hat, auf rund 3,2 Milliarden Euro.

■ Die **Demire Deutsche Mittelstand Real Estate AG**, Langen, hat ein 2019 fälliges Schuldscheindarlehen in Höhe von 148 Millionen Euro vorab zu verbesserten Konditionen bis 2022 prolongiert. Der Zinssatz konnte dabei rückwirkend zum 1. Januar 2017 von fünf auf vier Prozent p.a. ohne Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung gesenkt werden. Laut Unternehmensangaben verringern sich damit die durchschnittlichen Fremdkapitalzinsen im Demire-Konzern von 4,4 auf 4,1 Prozent.

■ **TH Real Estate Limited**, London, hat die Refinanzierung eines Immobilienportfolios im Volumen von 470 Millionen Euro abgeschlossen. Ein Konsortium aus Ing-Diba und LBBW stellten dafür Darlehen mit einer Laufzeit von sieben beziehungsweise zehn Jahren zur Verfügung, die der Refinanzierung von zehn Büroobjekten aus Deutschland, Frankreich und UK aus dem Portfolio eines Fonds von TH Real Estate dienen.

■ Die **Engel & Völkers Investment Consulting GmbH**, Frankfurt am Main, hat eine notleitende Kreditforderung im Zuge eines strukturierten Verkaufsprozesses an die EOS Immobilienworkout GmbH, Mülheim an der Ruhr, vermittelt. Verkäufer der Non-Performing Loan (NPL) ist ein international tätiger Asset Manager. Die NPL wurde mit einem deutlichen Abschlag auf den Nominalwert des Kredites verkauft. Bei den zur Besicherung des Kredits eingesetzten Objekten handelt es sich um eine leerstehende Einzelhandelsimmobilie in Lübeck und eine Büroimmobilie mit geringem Leerstand in Wolgast.

## Verkauf und Vermietung

Der „Rocket Tower“ in Berlin hat einen neuen Eigentümer: Ein von **Amundi Real Estate S.A.**, Paris, gemanagter offener Fonds erwarb das Bürogebäude mit einer Gesamtmietfläche von rund 28 200 Quadratmetern von einem Fonds von JP Morgan Asset Management. Der Käufer wurde dabei von L'Etoile Properties begleitet, das Unternehmen wird künftig auch die Verwaltung der Immobilie übernehmen. BNP Paribas Real Estate hat bei der Transaktion zusammen mit Engel & Völkers Commercial den Verkäufer beraten.

Union Investment hat ein rund 6 000 Quadratmeter großes Bürogebäude im Gewerbegebiet Stuttgart Vaihingen/Möhringen an die **SWB Immowert GmbH**, Stuttgart, verkauft. Das fünfgeschossige Bürohaus ist an die Robert Bosch GmbH vermietet. Die Blue Estate GmbH war bei der Transaktion für den Käufer beratend tätig. Über den Kaufpreis haben die Parteien Stillschweigen vereinbart.

Für rund 95 Millionen Euro hat die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, das „Canberra Outlet Centre“ in der australischen Hauptstadt Canberra erworben. Verkäufer der Liegenschaft ist Goldman Sachs. Die Einzelhandelsimmobilie verfügt über eine vermietbare Fläche von rund 45 000 Quadratmeter und bietet die typisch australische Kombination aus Factory Outlet und Homemaker Hub, also Geschäften für Einrichtung, Möbel und Elektroartikel. Die Läden sind nahezu vollständig an einen breiten Mix von 125 Nutzern vermietet.

**Quadoro Doric Real Estate GmbH**, Offenbach, hat das „Innside Hotel“ in Düsseldorf als Portfolioverwalter für einen offenen Spezial-AIF erworben. Das 4-Sterne-Hotel verfügt über 126 Zimmer auf sechs Stockwerken und ist bis 2026 an die spanische Hotelgruppe Melia verpachtet. Verkäufer ist ein von Europa Capital LLP gemanagter Fonds.

Die **Deutsche Euroshop AG**, Hamburg, hat den Kaufvertrag für ein Shoppingcenter in Tschechien unterzeichnet. Das in Brünn (tschechisch: Brno) gelegene „Olympia Center“ verfügt über eine vermietbare Fläche von rund 85 000 Quadratmetern und über 200 Mieter bei einem Vermietungsstand von rund

98,5 Prozent. Das Gesamtinvestitionsvolumen von rund 382 Millionen Euro soll nach Unternehmensangaben durch die Übernahme bestehender beziehungsweise die Aufnahme weiterer Kredite und durch Barmittel aus einer Kapitalerhöhung finanziert werden. Der Abschluss der Akquisition ist für das erste Halbjahr 2017 geplant.

**Rockspring Property Investment Managers LLP**, London, hat im Auftrag eines Fonds ein Büroloftgebäude in Berlin zu einem Kaufpreis von rund 25 Millionen Euro erworben. Die rund 7 000 Quadratmeter große Immobilie war in den letzten 20 Jahren an die Humboldt Universität vermietet. Nach dem Auszug des Mieters plant Rockspring die Komplettrenovierung der freien Flächen, die bis Ende 2017 abgeschlossen sein sollen.

Die **Polis Immobilien AG**, Berlin, hat im Zuge eines Asset-Deals ein Bürogebäude in Dresden erworben. Verkäufer ist ein Investor aus Spanien. Das vollvermietete Objekt ist Teil des World Trade Center Dresden (WTC) und verfügt über eine Fläche von rund 13 400 Quadratmetern.

**NEIF (Next Estate Income Fund)**, ein von BNP Paribas Real Estate Investment Management Luxemburg verwalteter Investmentfonds, hat die Büroimmobilie Signaris in Frankfurt am Main an den deutschen Investor LBBW Immobilien-Gruppe verkauft. Das Objekt mit einer Fläche von rund 14 000 Quadratmetern befindet sich im Zentrum des Frankfurter Bankenviertels und ist vollständig vermietet. Gemäß der Fondsstrategie weisen sämtliche NEIF-Objekte ein Umweltzertifikat auf. Auch im Jahr 2016 konnte der Fonds eine Kapitalrendite von 5,6 Prozent erzielen.

Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat die Büroimmobilie „Bords de Seine I“ im Großraum Paris erworben. Verkäufer ist die Savills Fund Management GmbH. Die Liegenschaft wird in den Bestand des Offenen Immobilien-Publikumsfonds WestInvest Immo-Value eingebracht, der sich an institutionelle Anleger richtet. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Der Investmentmanager **Catella Real Estate AG**, München, hat seine erste Immobilie für seinen neuen Fonds Catella Bavaria, der im Dezember 2016 aufgelegt wurde, erworben. Das Wohn- und

Geschäftshaus im Stadtteil Neuhausen-Nymphenburg umfasst etwa 2 000 Quadratmeter Nutzfläche. Das Sondervermögen Catella Bavaria ist als Offener Immobilien-Publikums-AIF konzipiert und erfahrenen Privatanlegern, die mindestens 100 000 Euro investieren wollen, vorbehalten.

**RLI Investors**, München, Asset- und Fondsmanager für Logistikimmobilien, hat in Sulzemoos bei München, in Lehrte bei Hannover und in Breuna bei Kassel je eine Logistik-Projektentwicklung für das Portfolio des „RLI Logistics Fund – Germany I“ erworben. Verkäufer und Projektentwickler des Bauvorhabens in Lehrte ist die niedersächsische Bauwo Grundstücksgesellschaft mbH; das Transaktionsvolumen liegt bei rund 25 Millionen Euro. Das Neubauprojekt in Sulzemoos hat der Projektentwickler Intaurus Logistikpark 7 GmbH mit Sitz in Dachau für rund 30 Millionen Euro an RLI veräußert. Verkäufer des für rund 15 Millionen Euro erworbenen Logistikcenters in Breuna ist der Immobilienentwickler Hellmann Invest aus Düsseldorf.

Die **Polis Immobilien AG**, Berlin, hat im Zuge eines Asset-Deals ein Bürogebäude in Dresden erworben. Verkäufer ist ein Investor aus Spanien. Das ist Teil des World Trade Center Dresden (WTC). Mit rund 13 400 Quadratmeter vermieteter Fläche gehört das siebengeschossige Gebäude zu den größeren Büroimmobilien der Stadt. Es wurde 1996 erbaut und ist voll vermietet. Hauptmieter ist die DREWAG – Stadtwerke Dresden GmbH. Im Mittelpunkt des Interesses stehen für die Polis Immobilien AG in Ostdeutschland verstärkt Leipzig, weiterhin auch Dresden sowie die Top-7-Städte.

**TH Real Estate** und **Palmira Capital Partners**, beide Frankfurt am Main, haben mit der Unterstützung von CBRE Hamburg ihre 16 000 Quadratmeter große Fondsimmobilie in Elmenhorst nahe Hamburg mit 15 Jahren Festlaufzeit an das Unternehmen Reisswolf neu vermietet. Vermittelt wurde dies von Realogis. Das Logistikzentrum ist seit Anfang 2013 im Bestand des insgesamt 16 Assets umfassenden Portfolios des GLOF. Der von TH Real Estate und Palmira Capital Partners gemeinsam verwaltete Immobilien-Spezial-AIF konzentriert sich auf qualitativ hochwertige Objekte an nachhaltigen Logistikstandorten in Deutschland mit hoher Mietnachfrage.