Marktnotizen

Die **Gegenbauer Holding SE & Co. KG**, Berlin, und die zum Jahresende 2016 zu 90 Prozent übernommene **RGM Holding GmbH**, Dortmund, blicken auf ein erfolgreiches erstes gemeinsames Geschäftsjahr zurück. Der konsolidierte Umsatz des Unternehmens belief sich unter erstmaligem Einbezug der RGM im Geschäftsjahr 2016 auf 684,4 Millionen Euro. Die RGM trug dabei mit einem Umsatzerlös von 192,5 Millionen Euro (plus 11 Prozent gegenüber dem Vorjahr) zum Gesamtumsatz bei. Gemeinsam beschäftigen die Unternehmen derzeit rund 17 000 Mitarbeiter.

Die **Adler Real Estate AG**, Berlin, hat die Aufstockung ihrer 350 Millionen Euro schweren Unternehmensanleihe 2015/2020 mit einer Verzinsung von 4,75 Prozent erfolgreich platziert. Aufgrund der deutlichen Überzeichnung konnte dabei das Volumen von den ursprünglich geplanten 100 Millionen auf 150 Millionen Euro angehoben werden. Die Aufstockung erfolgte zu einem Ausgabepreis von 104,4 Prozent des Nennwerts, womit sich eine Verzinsung von 2,5 Prozent ergibt. Darüber wird das Unternehmen die Schuldverschreibung 2014/2019 (Volumen: 130 Millionen Euro, Zinskupon: 6,00 Prozent) vorzeitig zum 10. Mai 2017 zu 101,5 Prozent des Nennbetrags der Schuldverschreibungen zurückzahlen, zuzüglich der bis zum Rückzahlungstag (ausschließlich) aufgelaufenen und noch nicht gezahlten Zinsen. Mit der Kündigung der Schuldverschreibung 2014/2019 setzt Adler nach Aussage von CEO Arndt Krienen die bereits angekündigte Maßnahme der Rückzahlung höherverzinslicher Schulden um.

Über ein weiteres Asset-Management-Mandat im unteren Milliarden-Euro-Bereich darf sich die **Publity AG**, Leipzig, freuen. Ein südamerikanischer Investor stellt Publity die Mittel zum Erwerb von Büroimmobilien in Deutschland in den kommenden 30 Monaten zur Verfügung. Dabei soll dieser nach Angaben von Publity ein niedrigeres Renditeziel als die bisherigen Kunden haben, weshalb als Zielsegment vorrangig die Bereiche „Core" und „Core+" adressiert würden. Das Unternehmen geht davon aus, dass das neue Mandat auf der bestehenden Asset-Management-Plattform ohne den Aufbau nennenswerter zusätzlicher Ressourcen umgesetzt werden kann.

Der Privat-Equity Manager **Blackstone**, New York, und **Delin Capital Asset Management**, London, haben ein Joint Venture gegründet, das dem Erwerb von Logistikimmobilien in Deutschland, Benelux und Großbritannien dienen soll. Zur Gründung des Gemeinschaftsunternehmens hat Delin Capital sieben Liegenschaften in den Niederlanden und Großbritannien mit einer Gesamtfläche von 230 000 Quadratmetern eingebracht. Blackstone war in den zurückliegenden Monaten sehr aktiv im europäischen Logistikmarkt. Unter anderem hat das Unternehmen kürzlich von HIG Capital das Haansten-Portfolio in den Niederlanden für rund 1,28 Milliarden Euro gekauft.

Die **von Poll Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat ihre Geschäftstätigkeit um das Segment Finanzierung erweitert. Geschäftsführer Sassan Hilgendorf und Sascha Mermann, geschäftsführender Gesellschafter der FP Finanzpoint GmbH & Co. KG, haben zu diesem Zweck den neuen Geschäftszweig von Poll Finance gegründet. Unter dieser Marke wird Mermann das neue Serviceangebot zukünftig gemeinsam mit Dr. Lucie Lotzkat, Mitglied der Geschäftsführung und Prokuristin bei FP Finanzpoint, eigenständig verantworten. Poll Finance soll Kunden künftig an den bundesweit über 250 Standorten des Maklerhauses Finanzierungslösungen anbieten.

Mit 25 Prozent beteiligt sich **Immobilienscout 24**, Berlin, an dem Start-up wg-suche.de. Die Investitionssumme liegt im niedrigen siebenstelligen Bereich. Das WG- und Wohnportal wg-suche.de bringt vor allem Studenten und Berufseinsteiger zusammen, die eine Unterkunft suchen oder anbieten. Das Start-up listet auf seiner Webseite Inserate aus allen großen deutschen Städten, die im Rahmen der Kooperation auch bei Immobilienscout 24 veröffentlicht werden. Der Fokus liegt dabei auf den Top-30-Studentenstädten wie Berlin, München, Hamburg, Regensburg oder Heidelberg. Das Start-up hat rund 300 000 Nutzer im Monat (Desktop und Mobile).

Die **Spie GmbH**, Ratingen, hat die **Lück Verwaltungs GmbH**, Gießen, gekauft. Die auf Gebäudetechnik spezialisierte Lück Gruppe ist derzeit an 18 Standorten in sechs Bundesländern vertreten. Mit etwa 1 000 Mitarbeitern, davon rund 160 Auszubildenden, wurde in 2016 ein Umsatz von rund 130 Millionen Euro erwirtschaftet. Die Verkaufsvereinbarung wurde zusammen mit den aktuellen Gesellschaftern, Udo und Ingo Lück sowie mit der Hannover Finanz Gruppe, unterzeichnet. Der endgültige Abschluss der Transaktion wird voraussichtlich bis Ende Mai 2017 erfolgen und steht unter dem Vorbehalt der Freigabe durch die Kartellbehörden.

Ihr Angebot an technischen Beratungsleistungen für Immobilien und Immobilienprojekte in Deutschland und Österreich bündelt künftig die **Apleona GVA GmbH**, Neu-Isenburg. Hierfür wurden die Apleona Bauperformance (vormals Bilfinger Bauperformance) und der Bereich „Building Advisory and Project Management" von Apleona GVA zum 1. März 2017 zusammengeführt. Nach Unternehmensangaben erwirtschafteten die beiden Bereiche im Jahr 2016, mit rund 190 Mitarbeitern verteilt auf elf Standorte in Deutschland und Österreich, eine Leistung von rund 23 Millionen Euro.

Die **PSD Bankengruppe**, Bonn, hat ihren Jahresüberschuss (nach Steuern) im Geschäftsjahr 2016 um 1,6 Prozent auf 44,8 Millionen Euro leicht steigern können. Der Zinsüberschuss der 14 genossenschaftlichen PSD Banken lag mit 372,3 Millionen Euro ebenfalls leicht über dem Vorjahreswert. Einen Rückgang gab es dagegen beim Neugeschäft zu verkraften: Insgesamt 2,3 Milliarden Euro an Baufinanzierungen konnten im vergangenen Jahr abgesetzt werden, 2015 hatte das Neugeschäftsvolumen noch 2,5 Milliarden betragen. Die Wohnimmobilienkreditrichtlinie habe sich in diesem Zusammenhang nach Unternehmensangaben hemmend ausgewirkt.

Die **CTP Asset Management Services GmbH**, Köln, hat im Auftrag der **Spie GmbH**, Ratingen, das kaufmännische Gebäudemanagement der Elbphilharmonie in Hamburg übernommen. Spie ist 2013 mit dem Facility Management der Elbphilharmonie beauftragt worden. Seit bereits zwei Jahren ist das Asset-Management-Unternehmen CTP als Berater im Bereich der kaufmännischen und WEG-Verwaltung bei der Elbphilharmonie tätig.

Verkauf und Vermietung

Corpus Sireo Real Estate, Köln, hat ein Grundstück im Frankfurter Bahnhofsviertel erworben und realisiert dort den Bau von zirka 160 Wohneinheiten. Zudem ist der Bau eines Boarding Houses mit rund 50 Apartments geplant. Verkäufer des Geländes ist die Sh.i.r Asset Management GmbH. Das Projekt läuft unter dem Namen „The Inbetween". Auf der 3 900 Quadratmeter großen Fläche befinden sich aktuell leerstehende Bürogebäude, die bis Ende 2017 vollständig rückgebaut werden, um an gleicher Stelle die Projektentwicklung für die Wohnbebauung und das Boarding House zu starten.

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 Immovalue eingebracht. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Das 2001 fertig gestellte Gebäude liegt im Teilmarkt Issy-les-Moulineaux und umfasst eine vermietbare Fläche von rund 21 000 Quadratmeter sowie 408 Parkplätze in einer Tiefgarage. Die Büroimmobilie besteht aus zwei miteinander verbundenen Gebäudeteilen und ist vollständig an acht Nutzer vermietet. Hauptmieter ist das US-amerikanische Telekommunikationsunternehmen Cisco.

Union Investment Real Estate, Hamburg, hat das Hotel Hilton Garden Inn im Zentrum der US-Stadt Seattle für rund 90 Millionen US-Dollar erworben. Das Objekt ist der erste Hotelankauf an der US-amerikanischen Westküste, nachdem der Immobilien-Investment-Manager seit Dezember 2015 bereits drei Hotels in Boston, Chicago und New York City akquiriert hat. Das von Touchstone entwickelte und im Juni 2015 eröffnete Hotel verfügt über 222 Zimmer auf einer Gesamtnutzfläche von rund 153 000 Quadratfuß. Das Gebäude ist für 30 Jahre verpachtet. Durch den Neuankauf in Seattle wächst das Hotelportfolio von Union Investment Real Estate auf 61 Häuser mit insgesamt knapp 17 000 Zimmern. Der Wert des Portfolios beläuft sich aktuell auf etwa 3,5 Milliarden Euro.

Die **Howoge Wohnungsbaugesellschaft mbH**, Berlin, hat ein Neubauprojekt in Berlin-Marzahn erworben. Insgesamt 166 Wohnungen sollen ab Mitte des Jahres auf dem rund 5 140 Quadratmeter großen Areal in der Flämingstraße 70 entstehen. Bei dem Objekt handelt es sich um ein dreiflügeliges Gebäude mit sieben Etagen plus Staffelgeschoss, das ebenerdig über ein Treppenhaus mit Aufzug erschlossen ist. Verkäufer und Projektentwickler ist die Treucon Gruppe. Über den Kaufpreis ist zwischen beiden Parteien Stillschweigen vereinbart worden. Das Gebäude wird nach jetzigem Planungsstand laut Howoge im Frühjahr 2019 fertiggestellt.

Nur wenige Monate nach dem Ankauf ist das „Elbsight" in Hamburg voll vermietet. Das kernsanierte Büro- und Geschäftshaus wurde vergangenes Jahr im Auftrag von ERAFP, der Pensionskasse der öffentlichen Hand in Frankreich, durch **Lasalle Investment Management**, München, erworben. Das Gebäude verfügt über etwa 5 700 Quadratmeter Mietfläche und ist an Nutzer aus verschiedenen Branchen vermietet.

Die **Quantum Immobilien Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**, Hamburg, hat die Bestandsimmobilie „Campo Sentilo" in München für einen bei der BNP Paribas REIM Germany aufgelegten Individualfonds erworben. Das vollvermietete Bürogebäude liegt am Bürostandort Obersendling und wurde 2005 errichtet. Das Objekt bietet auf fünf Geschossen etwa 8 210 Quadratmeter Mietfläche und in der Tiefgarage stehen 105 Stellplätze zur Verfügung. Verkäuferin des Objektes war die UBS Real Estate GmbH. Die CBRE GmbH war bei der Transaktion vermittelnd tätig.

Bouwfonds Investment Management (Bouwfonds IM), Berlin, erwirbt im Rahmen eines Share Deal ein europäisches Parkhausportfolio mit 17 Objekten für rund 250 Millionen Euro. Die Immobilien liegen in Metropolen in Deutschland, Frankreich, Großbritannien, den Niederlanden und Spanien und gehen in den offenen Spezial-AIF Bouwfonds European Real Estate Parking Fund III (BEREPF III) ein. Verkäufer ist der Spezialfonds Bouwfonds European Real Estate Parking Fund (BEREPF I). Dieser ist der erste Fonds von Bouwfonds IM, der ausschließlich in Parkhäuser investiert war und im Jahr 2005 aufgelegt wurde. Der BEREPF I hält die Objekte seit zwölf Jahren und hat das Ende seiner Laufzeit erreicht. Sieben der Parkhäuser liegen in Frankreich, davon drei in der Hauptstadt Paris. Vier Objekte befinden sich im Vereinigten Königreich, davon zwei im Großraum London, zwei weitere in den Niederlanden und eines in Spanien. Die drei deutschen Objekte liegen in Gelsenkirchen, Bonn und Passau. Insgesamt umfasst das Portfolio rund 10 000 Stellplätze. Unter den Betreibern befinden sich Unternehmen wie Q-Park, Indigo, NCP und Verkehrswacht.

Der **Investmentfonds NEIF III** (Next Estate Income Fund III), der von BNP Paribas REIM Luxemburg verwaltet wird, hat im Rahmen seiner ersten Off-Market-Transaktion das Objekt „Fantastic 44" in Düsseldorf von der deutschen Immobiliengesellschaft die Developer Projektentwicklung GmbH (ddp) erworben. Es befindet sich am Kennedydamm und verfügt über eine Gesamtmietfläche von etwa 12 500 Quadratmetern. Das Bürooobjekt wird derzeit saniert und nach dem Ende der Baumaßnahmen im vierten Quartal 2017 eine DGNB-Gold-Zertifizierung erhalten. Rund 70 Prozent der Flächen sind bereits vorvermietet. NEIF III strebt ein Fondsvolumen von 1,8 Milliarden Euro an.

Zuwachs für den Immobilienfonds DCV Highstreet Nr. 1 von **DC Values**, Hamburg: Die Immobilieninvestment- und Entwicklungsgesellschaft hat die ehemalige Zentrale der Unister Group in der Leipziger Innenstadt erstanden. Das 1906 erbaute Büro- und Geschäftsgebäude hat eine Fläche von 4 082 Quadratmetern. Der Asset-Deal wurde durch Lührmann Berlin GmbH & Co. KG vermittelt.

Die **Fraport AG**, Frankfurt am Main, veräußert ein Großgrundstück an die Immogate AG. Die 40 500 Quadratmeter große Fläche wurde seitens Immogate AG von der Fraport Real Estate Mönchhof GmbH & Co. KG erworben, um hier für die Group 7 AG eine Logistikimmobilie zu errichten. Group 7 wird die Immobilie selbst beziehungsweise mit verbundenen Unternehmen nutzen und unter anderem einen Luftfrachtanteil umschlagen. Start der Bauarbeiten ist für Mitte dieses Jahres geplant. Der Flughafenbetreiber wird im Zusammenhang mit der fortschreitenden Vermarktung die Verkehrsinfrastruktur des Areals weiter ausbauen.