

Marktnotizen

Die **DIM Deutsche Immobilien Management**, Frankfurt am Main, erweitert ihr Portfolio im Bereich Gewerbeimmobilien. Das Unternehmen hat das kaufmännische und technische Property Management für fünf Hotels in Deutschland übernommen. Die Objekte befinden sich in Berlin, Dortmund, Krefeld, Stuttgart und Wuppertal. Auftraggeber für das Property Management ist die Patrizia GewerbeInvest KVG mbH. Betreut werden die Objekte von den DIM-Standorten in Berlin, Köln und Stuttgart aus. Inklusive der jetzt übernommenen fünf Objekte betreut die DIM insgesamt 25 Hotels in ganz Deutschland mit einer Bruttogeschossfläche von zusammen rund 153 000 Quadratmetern. Das Unternehmen hat aktuell rund 15 Milliarden Euro Assets under Management mit einer Gesamtfläche von 5,5 Millionen Quadratmetern, davon drei Millionen Quadratmeter Gewerbe sowie 2,5 Millionen Quadratmeter Wohnen und WEG.

In Kooperation mit Crowddesk, Frankfurt am Main, hat die **Erge Miet- & Finanzvermittlung GmbH & Co. KG**, Kehl, die Immobilien-Crowdinvesting-Plattform „grunag.de“ ins Leben gerufen. Erge bringt dabei ihr Netzwerk für die Auswahl geeigneter Projekte ein, während Crowddesk, das sich auf die Umsetzung von Lösungen für Schwarmfinanzierungen spezialisiert hat, die technische und rechtliche Infrastruktur bereitstellt. Crowddesk liefert dabei auch Module wie Vermarktung, Compliance und Anlegerservice. Mittlerweile laufen 24 Plattformen mit der Technologie des Frankfurter Fintechs.

Die **Tattersall-Lorenz Immobilienverwaltung und -management GmbH**, Berlin, hat eine Niederlassung in Frankfurt am Main eröffnet. Nach der Zentrale in Berlin sowie Büros in Hamburg und Düsseldorf ist die Mainmetropole nun der vierte Standort des deutschlandweit tätigen Immobilienmanagers. Auf diese Weise könne man die Präsenz bei den Kunden vor Ort erhöhen, hieß es aus der Geschäftsführung des Unternehmens.

Die rund 64 000 Beschäftigten der Wohnungswirtschaft erhalten ab sofort mehr Entgelt. Insgesamt werden die Löhne und Gehälter in zwei Stufen um 4,6 Prozent erhöht, die unteren Entgeltgruppen sowie die Vergütungen der Auszubildenden werden dabei überproportional angehoben. Darauf einigten sich nach zähen Tarifverhandlungen die

Vereinte Dienstleistungsgewerkschaft (ver.di) und die Gewerkschaft IG BAU mit dem **Arbeitgeberverband der Deutschen Immobilienwirtschaft**, Berlin. Das Tarifergebnis bedeutet im Detail: Zum 1. Juli 2017 steigen die Löhne und Gehälter um 2,4 Prozent, mindestens aber um 65 Euro. Zum 1. Juli 2018 folgt eine erneute Erhöhung um 2,2 Prozent. Die Steigerungen erfolgen jeweils mit Auf-rundung auf volle fünf Euro. Die Ausbil-dungsvergütung wird zum 1. Juli 2017 um 40 und zum 1. Juli 2018 um 30 Euro angehoben. Der Tarifvertrag hat eine Laufzeit bis zum 30. Juni 2019.

Gute Stimmung der Anbieter offener Immobilienfonds: Rund 60 Prozent der Befragten beurteilen die Lage in diesem Jahr mit „gut“, 40 Prozent sogar mit „sehr gut“. Ebenso die Einschätzungen für das Jahr 2018. Das geht aus einer Umfrage hervor, die die Ratingagentur **Scope**, Frankfurt am Main, sowohl unter 13 Fondsanbietern, die mehr als 180 Milliarden Euro Assets under Management haben, als auch 149 Investoren, Vermögens-verwaltern und Vertrieben von offenen Immobilienfonds machte. Die Einschätzung zur Lage korrespondiert mit den erwarteten Mittelzuflüssen: Bereits im vergangenen Jahr verzeichneten offene Immobilienfonds Rekordzuflüsse. Nach den aktuellen Erwartungen der Fondsanbieter wird es 2017 so weiter gehen – knapp 40 Prozent rechnen mit moderaten Zuflüssen, mehr als 60 Prozent sogar mit deutlichen Zuflüssen. Eine Folge der positiven Markteinschätzung und der erwarteten Mittelzuflüsse: Alle befragten Anbieter planen in den kommenden drei Jahren neue Produkte. Zum Vergleich: In der vorangegangenen Marktbefragung vor zwei Jahren gab nur die Hälfte der Emittenten an, die Auflage von Fonds zu planen. Trotz sehr guter Stimmung und zahlreicher Produktpläne gibt es Risiken, wie Scope weiter schreibt: Als größte Gefahr für die Attraktivität offener Immobilienfonds stufen 60 Prozent der Befragten einen möglichen Anstieg des Zinsniveaus und den Mangel an geeigneten Investitionsobjekten ein.

Die **Bausparkasse Mainz (BKM)**, Mainz, konnte im Geschäftsjahr 2016 bei einem Neugeschäft von 833 Millionen Euro (Vorjahr: 911 Millionen Euro) Bausparsumme ihren Marktanteil trotz Rückläufigkeit des gesamten Bausparmarktes ausbauen. Die Spezialbank für Baufinanzierung und Geldanlage konnte sich

trotz des Negativtrends überwiegend im Zusammenhang mit der Wohnimmobilienkreditrichtlinie behaupten. Die Auszahlungen von Baudarlehen wurden um vier Prozent auf 351 Millionen Euro gesteigert. Die BKM hat ihren Jahresüberschuss nach Steuern gegenüber dem Vorjahr leicht erhöhen können, und zwar von 1,449 Millionen Euro 2015 auf 1,509 Millionen Euro 2016. Zusätzlich wurden die Vorsorgereserven aufgestockt. Die Ergebnisse künftiger Jahre wurden zudem durch eine Mehrdotierung der Pensionsrückstellungen entlastet.

Die **Wüstenrot & Württembergische AG (W&W)**, Stuttgart, untersucht Zukunftsoptionen für die Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank. Diese reichen von einer weiteren Fokussierung der Geschäftstätigkeit über Kooperationen bis hin zu einem Verkauf der Bank, an der die W&W 100 Prozent der Anteile hält. Der Bank sollen durch diesen Prozess größere Wachstumschancen ermöglicht werden. Die Wüstenrot Bank ist die Schwestergesellschaft der Wüstenrot Bausparkasse AG. Diese bleibt von einer möglichen Transaktion unberührt. Die Bilanzsumme der 150 Stellen umfassenden Wüstenrot Bank wurde bereits von einstmals mehr als zehn Milliarden Euro auf derzeit rund 1,6 Milliarden Euro zurückgeführt. Unabhängig von einem eventuellen Verkauf der Bank werden im Zuge der weiteren Fokussierung auch die bislang in der Bank angesiedelten digitalen Aktivitäten in das neue Digital-Geschäftsfeld der W&W-Gruppe übergehen.

Die Zahl der Baugenehmigungen für Wohnungen ist stark rückläufig. Laut **Statistischem Bundesamt**, Wiesbaden, sanken sie von Januar bis April um neun Prozent auf insgesamt 106 500. Gegen den Trend gestiegen sind allerdings die Genehmigungen von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Hier gab es eine Zunahme von 2,5 Prozent – das sind 51 100 Baugenehmigungen und damit der höchste Wert seit 19 Jahren. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern gab es mit 15,7 und 6,5 Prozent deutliche Rückgänge. Auch Dachgeschosswohnungen wurden deutlich seltener aufgestockt – hier ist ein Einbruch von 28,6 Prozent zu verzeichnen. Überraschenderweise sank auch die Zahl der Wohnheimbauten – und zwar um 16,8 Prozent. Möglicher Grund: Im vergangenen Jahr ist die Zahl der Bauten überproportional in die Höhe geschneit.

Verkauf und Vermietung

Die **Züblin Immobilien Holding AG**, Zürich, hat ihr deutsches Immobilienportfolio bestehend aus zwölf Büroimmobilien für 152,2 Millionen Euro verkauft. Käufer der Objekte mit einer Gesamtmietfläche von 89 521 Quadratmetern ist die in London börsennotierte und ansässige CLS Holdings Plc. Clifford Chance war bei der Transaktion für Züblin beratend tätig.

Für 92 Millionen Euro hat **Dream Global REIT**, Toronto, die Multi-Tenant-Büroimmobilie „Bollwerk“ in Stuttgart gekauft. Verkäufer ist die Landesbank Baden-Württemberg (LBBW), die derzeit rund 94 Prozent der verfügbaren Fläche im Bollwerk anmietet. Für die LBBW war BNP Paribas Real Estate bei der Transaktion beratend tätig.

Die **Pricewaterhouse Coopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**, Frankfurt am Main, hat im Rahmen mehrerer Share Deals den Ankauf eines Einzelhandelsportfolios von 90 Geschäftshäusern durch einen Immobilienfonds der Bayerischen Versorgungskammer abgeschlossen. Insgesamt wechselten bei der ausschließlich deutsche Liegenschaften umfassenden Transaktion rund 290 000 Quadratmeter vermietbare Fläche den Eigentümer. Die Fondsstruktur, über die das Investment erfolgte, wird von Universal-Investment verwaltet. Verkäufer der Objekte waren verschiedene von der Corestate Capital Group gemanagte Special Purpose Vehicles (SPVs).

Für einen achtstelligen Eurobetrag hat die **ZBI Zentral Boden Immobilien AG**, Erlangen, zwei Wohnportfolios mit zusammen knapp 160 Wohneinheiten, sechs Gewerbeeinheiten und rund 12 000 Quadratmetern Mietfläche, für zwei geschlossene Immobilienfonds erworben. Die Wohnungen verteilen sich auf verschiedene Magdeburger Wohnquartiere. Verkäufer sind private Bestandshalter. Aengevelt war bei der Vermittlung für den Käufer tätig.

Die **Catella Real Estate AG**, München, hat den 11 100 Quadratmeter großen Gebäudekomplex „Kontor IV“ in Hamburg für rund 25 Millionen Euro an ein Sondervermögen der Kristensen Properties GmbH verkauft. Das aus vier Einzelgebäuden bestehende Ensemble ist nahezu voll

vermietet. Auf Verkäuferseite waren Colliers International Hamburg sowie die Stock Aders Klein + Partner beratend tätig. Auf Käuferseite hat die Rechtsberatung CMS Hasche Siegle übernommen.

Zum zweiten Mal im laufenden Jahr hat die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, im US-amerikanischen Seattle eine Immobilie für einen ihrer offenen Immobilienfonds erworben. Das Bürogebäude „Midtown21“ erstreckt sich über 21 Stockwerke und hat eine Mietfläche von rund 35 000 Quadratmetern, die langfristig an den größten Onlinehändler der Welt vermietet sind. Der Kaufpreis beträgt rund 330 Millionen US-Dollar.

Die **Stern Immobilien AG**, Grünwald, hat über eine assoziierte Gesellschaft eine rund 27 000 Quadratmeter große Grundstücksteilfläche im Osten Münchens veräußert. Der Verkaufspreis beläuft sich auf einen zweistelligen Millionen-Euro-Betrag. An der verkaufenden Gesellschaft ist die Stern Immobilien AG mit 30 Prozent beteiligt, wobei der Verkauf unter Federführung der Stern Immobilien AG erfolgte. Auf dem nun verkauften Gewerbegrundstück wurden zwei Boardinghäuser projektiert.

Eine an 28 Parteien vermietete Büroimmobilie mit 16 000 Quadratmetern Mietfläche in Bad Homburg v. d. Höhe hat die **Publity AG**, Leipzig, erworben. Zu den Mietern in dem viergeschossigen Objekt zählt unter anderem die Bundesagentur für Arbeit. CMS Hasche Siegle übernahm bei der Transaktion die rechtliche Beratung.

Clifford Chance Deutschland LLP, Frankfurt am Main, hat rund 13 000 Quadratmeter Bürofläche in Frankfurt angemietet. Die Anwaltssozietät wird die neuen Flächen im „Junghof Plaza“ Ende 2019 beziehen und damit ihren langjährigen Frankfurter Sitz im „FBC“ (Mainzer Landstraße) verlassen. Bis zum Einzug wird das Gebäude grundlegend umgestaltet und modernisiert. Eigentümer und Projektentwickler ist ein Joint Venture eines von PGIM Real Estate verwalteten Fonds und der FGI Frankfurter Gewerbeimmobilien GmbH. Es handelt sich um die bislang größte Anmietung 2017 auf dem Frankfurter Büromarkt.

Die Düsseldorfer Büroimmobilie „p2“ hat einen neuen Mieter gewonnen: **Der Rheinische Sparkassen- und Girover-**

band (RSGV), Düsseldorf, bezieht mit rund 200 Mitarbeitern 5 400 Quadratmeter Bürofläche. Savills war aufseiten des Mieters beratend tätig.

TH Real Estate Ltd., London, hat für einen Nettokaufpreis von 264,4 Millionen Euro einen 50-Prozent-Anteil am Shoppingcenter „Xanadú“ in Madrid erworben. Die übrigen 50 Prozent hält die börsennotierte Intu Properties Plc, mit der TH Real Estate für den Erwerb ein Joint Venture eingegangen ist. Das Einkaufszentrum umfasst auf zwei Stockwerken rund 120 000 Quadratmeter vermietbare Fläche.

Das „Löhrs Carré“ in Leipzig bekommt einen neuen Mieter: Rund 6 000 Quadratmeter Bürofläche hat die Deutsche Bahn AG dort für ihr Tochterunternehmen, die **DB Netz AG**, Frankfurt am Main, langfristig angemietet. Der Einzug ist für das vierte Quartal 2017 geplant. BNP Paribas Real Estate hat den Eigentümer, die Stadt- und Kreissparkasse Leipzig, bei der Mietersuche betreut. Die Sparkasse ist darüber hinaus auch Eigentümer des Objekts.

Sirius Real Estate Ltd., London, hat die Büroimmobilie „Plusculus“ in Köln-Porz erworben. Das Gebäude hat eine Mietfläche von rund 20 000 Quadratmetern, die nahezu vollvermietet ist und einen jährlichen Mietertrag von rund zwei Millionen Euro generiert. Verkäufer ist ein geschlossener Immobilienfonds von Wealth Cap. Über den Kaufpreis vereinbarten die Parteien Stillschweigen. Das Düsseldorfer Capital Markets Team von Apleona GVA war vermittelnd tätig.

Einen Fachmarkt im niedersächsischen Bückeburg hat die **FCR Immobilien AG**, München, erworben. Über die Höhe des Kaufpreises der Gewerbeimmobilie wurde Stillschweigen vereinbart. Das 1993 erbaute Objekt hat eine Grundstücksfläche von 13 000 Quadratmetern sowie eine Mietfläche von 4 980 Quadratmetern und ist an OBI vermietet. Das Objekt generiert laut FCR jährliche Mieteinnahmen von rund 320 000 Euro.

Die **GEG German Estate Group AG**, Frankfurt am Main, hat rund 2 200 Quadratmeter im Münchner Bürogebäude „Saporobogen“ an ein Start-up vermietet. Das Unternehmen wird dorthin sein Headquarter Deutschland verlagern und insgesamt 130 Arbeitsplätze unterhalten. CBRE war bei der Anmietung beratend tätig.