

Marktnotizen

■ Nach dem Fondsmanager Hannover Leasing übernimmt der Investmentmanager **Corestate Capital**, Luxemburg, den Schweizer Mezzaninefondsmanager Helvetic Financial Services (HFS), Wolterau. Der Kaufpreis besteht aus 7,4 Millionen neuen Corestate-Aktien, die die HFS-Gesellschafter gegen Sacheinlage erhalten, sowie aus Fremdkapital und Eigenmitteln. Der Gesamtaufpreis liege nach Angaben des Unternehmens im mittleren dreistelligen Millionenbereich. Laut Analystenberichten haben die Übernahme von HFS und der vorangegangene Erwerb der Hannover Leasing Corestate insgesamt 615 Millionen Euro gekostet. Davon entfallen 345 Millionen Euro auf ausgegebene neue Aktien, 150 Millionen Euro auf die Ankaufsfinanzierung und 85 Millionen Euro in cash.

■ Die **Wüstenrot & Württembergische AG (W&W)**, Stuttgart, passt ihre Prognose für das Konzernergebnis 2017 an. Der IFRS-Konzernjahresüberschuss wird voraussichtlich das Vorjahresergebnis von 235 Millionen Euro erkennbar übersteigen. Bislang war für 2017 ein Konzernüberschuss in der Größenordnung des Jahres 2016 prognostiziert. Die Anhebung der Prognose beruht nach Unternehmensangaben auf Zuwächsen im Neugeschäft, den Effekten von Maßnahmen in Vertrieb und Kundenbetreuung sowie einem bislang sehr günstigen Schadensverlauf im Bereich der Sachversicherung. Zusätzlich wird sich ein erwarteter Einmaleffekt auswirken. Die W&W-Gruppe plant weitreichende Investitionen in eine verbesserte Kundenansprache und Kundenbetreuung sowie in die Digitalisierung und erwartet zugleich eher eine weitere Zunahme der Wettbewerbsintensität.

■ Die **Westdeutsche Immobilienbank AG (West-Immo)**, Wiesbaden, eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der Aareal Bank AG, hat ihr Bankgeschäft und damit verbundene Kredit- und Wertpapierportfolios im Wege einer Abspaltung auf die Aareal Bank AG übertragen. Die Abspaltung wurde mit Eintragung in das Handelsregister der West-Immo am 30. Juni 2017 wirksam. Die West-Immo übernimmt damit die Funktion einer Kreditservicing-Gesellschaft im Aareal Bank Konzern. In diesem Zusammenhang hat sie ihren Namen und ihren Geschäftszweck geändert. Die West-Immo wird ab sofort

unter dem Namen Westdeutsche Immobilien Servicing AG firmieren, kein eigenes Bankgeschäft mehr betreiben und sich auf die Bearbeitung von Immobilienkrediten fokussieren.

■ Die **Omega Immobilien Kapitalverwaltungs AG**, Köln, hat die Erlaubnis der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) erhalten und darf nun geschlossene Immobilienspezialfonds auflegen, managen und vertreiben. Die Fonds der Omega Immobilien KVG investieren in Wohn-, Büro- und Handelsimmobilien. Aktuell plane man zwei Fondsprodukte. Bei beiden handele es sich um Ein-Objekt-Fonds in der Form eines geschlossenen Spezial-AIF. Insgesamt verwaltet das Unternehmen ein Immobilienvermögen von 2,8 Milliarden Euro.

■ Der **ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss**, Berlin, wird zum 1. Juli 2017 den Vorsitz der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) übernehmen und damit den BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen turnusgemäß nach einem Jahr ablösen. ZIA-Präsident Dr. Andreas Mattner steht damit für ein Jahr lang auch an der Spitze der BID. Den stellvertretenden Vorsitz hat der IVD Immobilienverband Deutschland inne.

■ Ab sofort übernimmt die **Tattersall Lorenz Immobilienverwaltung und -management GmbH**, Berlin, das technische sowie kaufmännische Property Management des von M7 Real Estate für das Joint Venture Onyx betreuten deutschen Immobilien-Portfolios. Onyx hat vor Kurzem das deutsche und holländische Immobilienportfolio der Hansteen-Gruppe erworben, für das Tattersall Lorenz bereits die Liegenschaften in der Region Rhein-Ruhr verwaltet hat. Das deutsche Onyx-Portfolio besteht aus 112 Objekten mit rund 1,6 Millionen Quadratmeter Mietfläche. Der überwiegende Anteil des Onyx-Portfolios besteht aus Light-Industrial-Immobilien. Die Assetklassen Office und Retail sind ebenfalls vertreten. Tattersall wird das Portfolio von seinen Standorten Berlin, Hamburg, Düsseldorf und Frankfurt am Main verwalten. Mit diesem Mandat betreut Tattersall Lorenz nun deutschlandweit insgesamt rund 2,6 Millionen Quadratmeter Mietfläche für nationale und internationale Investoren.

■ Die **Project Immobilien Wohnen AG**, Nürnberg, hat im ersten Halbjahr selbst entwickelte Neubauwohnungen im Gesamtwert von rund 162 Millionen Euro verkauft. Auch die Project Immobilienfonds, die die derzeit über 70 Immobilienentwicklungen mit Schwerpunkt Wohnen in Deutschland und Österreich tragen, laufen nach eigenen Angaben gut. Eigenkapital in Höhe von rund 52 Millionen Euro haben deutsche Privatanleger im ersten Halbjahr 2017 in Immobilienfonds eingebracht. Davon entfielen 45 Millionen Euro auf die beiden nach Kapitalanlagegesetzbuch regulierten Immobilienentwicklungsfonds Metropolen (16) und Wohnen (15). Gegenüber dem ersten Halbjahr 2016 erzielte der Immobilienentwickler ein Umsatzplus von 45 Prozent durch den Verkauf der selbst entwickelten Wohnungen. Bis zum Stichtag am 30. Juni des laufenden Jahres wurden insgesamt 446 Eigentumswohnungen im Wert von 161,7 Millionen Euro veräußert – das sind 51 Prozent mehr Wohnungen als im vergleichbaren Vorjahreshalbjahr.

■ Ein Konsortium, geführt von **TIAA Private Investments** und **Antarctica Capital** (beide New York) hat den größten US-amerikanischen Parkplatzanlagenbetreiber Interpark, Chicago, erworben. Verkäufer sind von Alinda Capital Partners verwaltete Investmentfonds. Das in das Konsortium investierte Unternehmen Silverpeak Real Estate Partners wird sich um die Weiterentwicklung des Portfolios kümmern. Bezüglich der Investitionsbedingungen wurde allerdings Stillschweigen vereinbart. Das Interpark-Portfolio von 57 Parkhäusern und Parkplätzen umfasst insgesamt mehr als 49 000 Stellplätze und ist geografisch diversifiziert aufgestellt.

■ **Apleona HSG Limited**, London, übernimmt in Colworth Park, einem Forschungscampus in Bedfordshire im Osten Großbritanniens, das Facility Management. Hauptmieter auf dem 32 500 Quadratmeter großen Campus ist Unilever. Der Konzern unterhält seit 1947 ein Forschungs- und Entwicklungszentrum in Colworth Park, aktuell arbeiten rund 600 Mitarbeiter auf dem Gelände. Auftraggeber ist der britische Investor und Entwickler Wrenbridge, der Colworth Park 2014 gemeinsam mit dem Investmentmanager Palmer Capital erworben hat.

Verkauf und Vermietung

Die **Commerz Real AG**, Eschborn, hat den Bürokomplex „Blaak 31“ in Rotterdam für rund 75,6 Millionen Euro an einen institutionellen Investor verkauft. Bezogen auf die derzeitige Jahresmiete ergibt dies eine Bruttorendite von etwa sieben Prozent. Das zehngeschossige Gebäude verfügt über zirka 22 693 Quadratmeter Büro- und 489 Quadratmeter Gastronomiefläche sowie eine Tiefgarage mit 94 Pkw-Stellplätzen. Das Objekt ist zu 100 Prozent an fünf Unternehmen vermietet. Bei der Transaktion waren CBRE, PWC sowie Houthoff Buruma unterstützend tätig.

Für mehr als 100 Millionen Euro hat die **BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH**, München, die Londoner Büroimmobilie „Piners Hall“ an einen asiatischen Investor verkauft. Das Objekt in zentraler Citylage hat gut 10 000 Quadratmeter Mietfläche und ist aktuell voll vermietet. Zu den vier Mietern aus der Finanzindustrie gehört unter anderem die Deutsche Bank. CBRE war im Auftrag des Verkäufers als Makler tätig.

Die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, hat für einen offenen Immobilienpublikumsfonds das neungeschossige Bürogebäude „Stockholm Hub“ mit einer Gesamtmietfläche von 5 900 Quadratmetern erworben. Das vollvermietete Objekt in der schwedischen

Hauptstadt wurde zuletzt im Jahr 2016 umfassend modernisiert. Verkäufer ist der schwedische Investment-Manager Mengus. Über den Kaufpreis haben beide Parteien Stillschweigen vereinbart. Bei der Transaktion wurde Union Investment von Pangea Property Partners beraten.

Die **CDLHT Munich One Pte. Ltd.**, Singapur, eine hundertprozentige Tochter von CDL Hospitality Trust, hat eine gemischt genutzte Immobilie in München gekauft. Hauptnutzer ist das Pullman Hotel München mit 337 Zimmern. Zum Gebäudekomplex gehören auch Büro- und Einzelhandelsflächen. Verkäufer ist ein international agierender Immobilienfonds. Der Kaufpreis beläuft sich auf 104,7 Mio. Euro, womit es sich um die größte Hotel-Einzeltransaktion in München seit dem dritten Quartal 2015 handelt. Die JLL Hotels & Hospitality Group hat den Verkäufer exklusiv beraten.

Für 50 Millionen Euro hat die **Triuva Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, das Prager Bürogebäude „Five“ von Skanska gekauft. Das Objekt mit 14 400 Quadratmetern Bruttomietfläche wurde im April 2017 in Betrieb genommen und soll bereits zu 100 Prozent vermietet sein.

CBRE Global Investors und Universal-Investment haben ein japanisches Wohnimmobilienportfolio erworben. Der Kauf wurde für einen Fonds abgeschlossen, der für die **Bayerische Versorgungskammer**, München, aufgelegt wur-

de. Das Portfolio umfasst 39 Objekte mit mehr als 1 500 Wohneinheiten, die geografisch über Japan gestreut sind und zu mehr als 90 Prozent vermietet sind.

Greenman Investments, Dublin, hat in Bergisch Gladbach die Einzelhandelsimmobilie „Rheinberg Passage“ von der Meag erworben. Die Transaktion erfolgte im Rahmen eines Joint Ventures mit Quilvest Real Estate. Das Bruttoinvestitionsvolumen liegt bei etwa 30 Millionen Euro. Die Käufer beabsichtigen, das Hybridzentrum durch Optimierung der Mieterstruktur neu zu positionieren.

Ein rund 9 500 Quadratmeter großes Grundstück in Frankfurt-Bockenheim hat die **Corpus Sireo Real Estate GmbH**, Köln, erworben. In zwei Bauabschnitten sollen hier in einer Riegelbebauung und in sechs Stadtvillen insgesamt zirka 180 Eigentumswohnungen entstehen. Die Gesamtwohnfläche beträgt rund 14 000 Quadratmeter. Bei dem Verkäufer handelt es sich um ein Familienunternehmen. Über den Kaufpreis haben die Parteien Stillschweigen vereinbart. Der Baustart ist für Anfang 2019 vorgesehen.

Für einen Spezialfonds hat die **Immac Verwaltungsgesellschaft mbH**, Hamburg, zwei Pflegeimmobilien in Wuppertal und Wassenberg erworben. Beide Immobilien zusammen haben insgesamt 154 Pflegebetten und 26 betreute Wohnungen, die von der Johanniter Seniorenhäuser GmbH betreut werden. Verkäufer der Immobilien ist eine deutsche Versicherung.

Realkredite: Konditionen Stand 4. Juli 2017

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins ¹⁾
Pfandbriefinstitute und Geschäftsbanken	5 Jahre	0,81 bis 1,35	100	0,86 bis 1,41
	10 Jahre	1,16 bis 1,55	100	1,19 bis 1,59
	15 Jahre	1,58 bis 2,10	100	1,61 bis 2,14
	20 Jahre	1,85 bis 1,92	100	1,88 bis 1,96
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	5 Jahre	0,79 bis 1,25	100	0,84 bis 1,31
	10 Jahre	0,96 bis 1,62	100	0,99 bis 1,66
	15 Jahre	1,49 bis 1,80	100	1,52 bis 1,84
Versicherungen	5 Jahre	0,96 bis 1,79	100	1,01 bis 1,86
	10 Jahre	0,94 bis 1,88	100	0,97 bis 1,92
	15 Jahre	1,24 bis 2,08	100	1,27 bis 2,12
	20 Jahre	1,52 bis 2,30	100	1,55 bis 2,34

¹⁾ Bedingungen: anfänglicher effektiver Jahreszins bei 1 Prozent Anfangstilgung, monatlicher Zahlung nachträglich, sofortiger Tilgungsverrechnung; Darlehensbetrag: größer als 250 000 Euro/Objekt; Auszahlung: 100 Prozent; ersttellige Grundschuld auf wohnwirtschaftlichen Objekten; 3 Monate bereitstellungszinsfrei; keine Gutachterkosten oder Bearbeitungsgebühren, Beleihungsauslauf 50 Prozent. Quelle: Dr. Klein & Co. AG