Marktnotizen

- Die DIC Asset AG, Frankfurt am Main, hat auf ihrer Hauptversammlung die Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 0,40 Euro je Aktie für das Geschäftsiahr 2016 beschlossen. Ein Jahr zuvor waren es 0.37 Euro. Damit erhöht das Unternehmen die Ausschüttung bereits zum dritten Mal in Folge. Auf Basis des Aktienkurses Ende Juni beträgt die Dividendenrendite mehr als vier Prozent. Darüber hinaus gab der Vorstand die Erhöhung der FFO-Prognose auf 59 bis 61 Millionen Euro für das laufende Geschäftsjahr bekannt, was einem Anstieg von 30 Prozent gegenüber dem Vorjahr entspricht. Darüber hinaus wird die RAG-Stiftung ihre Beteiligung an der DIC Asset AG auf über zehn Prozent aus-
- Die schwedische Catella AB, Stockholm, hat den niederländischen Immobilien-Dienstleister Panta Rhei Advisory B.V. erworben und wird die Gesellschaft in Catella IM Benelux umbenennen. Mit der Akquisition möchte Catella seine europäische Marktposition im Property Investment Management stärken und weitet seine europäischen Präsenzen damit von 12 auf 13 Standorte aus. Catella IM Benelux beschäftigt aktuell zehn Mitarbeiter und soll sich zunächst auf das Management der Benelux-Immobilien der Catella Real Estate AG konzentrieren. Die Catella Real Estate AG verwaltet nach eigenen Angaben aktuell insgesamt 19 europäische Immobilienfonds mit über 230 Immobilien und insgesamt 3,1 Milliarden Euro Immobilienvermögen. Der Erwerb bedarf noch der Genehmigung der Finanzaufsichtsbehörde CSSF in Luxemburg.
- Die Deutsche Hypothekenbank, Hannover, finanziert für zwei Objekt-gesellschaften der Procom Invest GmbH und Co KG den Grundstücksankauf des 250 Millionen Euro Projektes "Nikolai-Insel" in Hamburg. Die Finanzierung wird über eine Laufzeit von rund drei Jahren zur Verfügung gestellt. Die "Nikolai-Insel" liegt direkt in der Hamburger Innenstadt. Auf dem 5 864 Quadratmeter großen Grundstück sind zwei Gebäude geplant, die zukünftig für Büroflächen, Wohnungen, Einzelhandelsflächen und Gastronomie genutzt werden sollen.
- Die Engel & Völkers Unternehmensgruppe, Hamburg, konnte ihren Markencourtageumsatz im ersten Halbjahr 2017 erneut deutlich steigern. Die-

- ser erhöhte sich gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 31 Prozent auf 300,6 Millionen Euro. Dabei sind nach Unternehmensangaben die Wohnimmobilien-Shops in Nordamerika für etwa ein Viertel des Gesamtumsatzes verantwortlich. Zu den nach wie vor umsatzstärksten Märkten im Geschäftsbereich Residential zählt demnach die DACH-Region. Hier steigerten die sogenannten Wohnimmobilien-Shops ihren Umsatz um sechs Prozent auf 89.7 Millionen Euro. Den größten Zuwachs verzeichneten die Shops in Italien mit einer Umsatzsteigerung von 92 Prozent auf 8,7 Millionen Euro. Auch in Spanien setzt sich der Wachstumstrend fort, wo die Shops ihren Umsatz um 19 Prozent auf 24.5 Millionen Euro erhöhten. In Nordamerika verfolgte Engel & Völkers seinen Expansionskurs ebenfalls weiter und steigerte den Umsatz um 65,7 Prozent auf 69,6 Millionen Euro.
- Die Vonovia SE, Bochum, findet die verbliebenen Minderheitsaktionäre der übernommenden Conwert mit 17,08 Euro je Aktie in bar ab. Das haben Vonovia als Hauptgesellschafter gemeinsam mit dem Verwaltungsrat von Conwert im Rahmen des eingeleiteten Gesellschafter-Ausschlussverfahrens festgesetzt. Der Barabfindung liegt ein Unternehmenswertgutachten der Ebner Stolz GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft zugrunde. Die Richtigkeit des gemeinsamen Berichts und die Angemessenheit der Barabfindung unterliegen noch einer Prüfung durch PwC Wirtschaftsprüfung GmbH als gerichtlich bestellter sachverständiger Prüfer. Die außerordentliche Hauptversammlung von Conwert, auf der die Übertragung der Aktien der Minderheitsaktionäre auf den Hauptgesellschafter beschlossen werden soll, wird voraussichtlich am 29. August 2017 stattfinden.
- JLL, London, baut seine weltweite Proptech-Kompetenz weiter aus und gründet "JLL Spark". Die neue Abteilung identifiziert technologische Serviceangebote für die Immobilienbranche und entwickelt eigene Produkte, die den Kunden zur Verfügung gestellt werden. Die Leitung von "JLL Spark" (zu Deutsch: Zündfunke) übernehmen Mihir Shah und Yishai Lerner, zwei erfahrene Gründer und Entwickler aus dem Silicon Valley. Mihir Shah kommt von Groupon, wo er zuletzt Geschäftsführer für mobi-

- le Produkte war. Yishai Lerner hat unter anderem die Start-ups Detour und CarrierlQ gegründet, die vom Telekommunikationskonzern AT&T übernommen wurden. In Europa richtet JLL den Blick insbesondere auf Proptech-Start-ups. Eine strategische Beteiligung an der Plattform "Concrete" schafft die Basis für deren mögliche Integration. Zusammen mit dem Start-up-Spezialisten Seedcamp und dem Private-Equity-Investor Starwood Capital Group will JLL die vielversprechendsten Start-ups frühzeitig identifizieren und fördern. Erste Investitionen sind bereits in die Workspace-Plattform HubbleHQ, die Sensorik-Firma Opensensors.io und den Entwickler von künstlicher Intelligenz Beagle.ai geflossen. JLL wird darüber hinaus von Experten der beteiligten Firmen dabei unterstützt, die digitale Transformation des Immobiliensektors voranzutreiben.
- Die IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg, hat in den ersten sechs Monaten 2017 ihren Wachstumskurs fortgesetzt. Das gesamte administrierte Immobilienvermögen (Assets under Administration, AuA) nahm von 13.5 Milliarden Euro (31.12.2016) auf 15,9 Milliarden Euro (30.06.2017) zu. Die Anzahl der verwalteten Immobilienfonds stieg im selben Zeitraum um 16 auf 99. Ende des ersten Halbjahres 2017 wurden 711 Immobilien von IntReal administriert (31.12.2016: 629). Die Mitarbeiterzahl stieg im ersten Halbjahr um 16 Prozent - von 139 auf 161. Der größte Teil des Wachstums entfällt auf den Geschäftsbereich Partnerfonds. Hier sind die AuA im ersten Halbjahr 2017 um rund 1,8 Milliarden Euro von 7,6 Milliarden Euro auf 9,4 Milliarden Euro gestiegen. Zusammen mit den drei Multi-Assetmanager-Fonds werden hier insgesamt 9,8 Milliarden Euro Immobilienfondsvermögen verwaltet. Der größte Teil der 9,4 Milliarden Euro Immobilienvermögen liegt in Deutschland, gefolgt von den Niederlanden, Großbritannien und Österreich. Im zweiten gro-Ben Geschäftsbereich der IntReal, den KVG-Services, sind die AuA im ersten Halbiahr um rund 660 Millionen Euro gestiegen. Sie erreichten damit am 30.06.2017 rund 6,1 Milliarden Euro. (31.12.2016: 5,4 Milliarden Euro). In der Sparte KVG-Services übernimmt IntReal für Management-KVGen die Backoffice-Tätigkeiten.

Verkauf und Vermietung

- Die Baverische Versorgungskammer. München, hat das 46 Liegenschaften umfassende Fachmarktportfolio "Trade" für einen ihrer Fonds erworben. Hauptmieter der 46 Märkte mit Schwerpunkten unter anderem in Bayern und Niedersachsen ist Edeka. Die Gesamtmietfläche beträgt 115000 Quadratmeter, die Jahresnettomiete beläuft sich auf 8,8 Millionen Euro. Das Portfolio ist zu 93 Prozent vermietet bei einer durchschnittlichen Restlaufzeit der Mietverträge von rund 4,5 Jahren. Über Kaufpreis sowie Verkäufer wurde Stillschweigen vereinbart. Cushman & Wakefield waren für den Käufer vermittelnd tätig.
- Blackstone Real Estate Partners. New York, und Quincap Investment Partners, Frankfurt am Main, haben den Kauf der "Axel Springer Passage" in Berlin vereinbart. Das aktuell noch im Besitz der Axel Springer SE befindliche zehngeschossige Objekt umfasst rund 46 000 Quadratmeter Bürofläche. Das Verlagshaus wird den Großteil der Fläche im Jahr 2020 nach Fertigstellung seiner neuen Zentrale in unmittelbarer Nachbarschaft aufgeben. Für den derzeit errichteten Neubau ist mittlerweile ein Käufer gefunden: Eine Gesellschaft des norwegischen Staatsfonds Norges Bank Real Estate Management wird Eigentümer der Liegenschaft mit rund 52 200 Quadratmetern. Der Gesamtkaufpreis für beide Transaktionen lag laut JLL mit 755 Millionen Euro deutlich höher als erwartet.
- Für mehrere Allianz-Gesellschaften hat die Allianz Real Estate Germany GmbH, Frankfurt am Main, das Wiener Büroprojekt "The Icon Vienna" von der Signa Development Selection AG erworben. Das Investitionsvolumen beträgt über 500 Millionen Euro. Beraten wurde der Käufer bei dem Forward-Deal unter anderem von CMS Deutschland. Zu den Investoren gehören neben anderen die Allianz Lebensversicherungs-AG und die österreichische Allianz Elementar Versicherungs-AG.
- Den Düsseldorfer Bürokomplex "Quatron" hat die Commerz Real AG, Eschborn für rund 62,3 Millionen Euro an den Immobilieninvestor AEW Europe verkauft. Nach Angaben von Commerz

- Real entspricht dies einer Internal Rate of Return (IRR-Rendite) von voraussichtlich 6,1 Prozent. Die Abwicklung erfolgte über Institutional Investment Partners als Master-KVG. Auch nach dem Verkauf wird die Commerz Real Hauptmieter in dem etwa 22 000 Quadratmeter fassenden "Quatron" bleiben.
- Die TLG Immobilien AG, Berlin, hat das Frankfurter Büroobjekt "Astropark" von einem Joint Venture bestehend aus einem internationalen Fonds sowie dem deutschen Management-Team von Barings Real Estate Advisers erworben. Das Gesamtinvestitionsvolumen inklusive der Erwerbsnebenkosten lag bei 97.2 Millionen Euro. Das Gebäude verfügt über rund 39300 Quadratmeter Mietfläche, der Leerstand (nach EPRA) beträgt 21,9 Prozent. Die aktuelle Jahresnettokaltmiete beläuft sich auf rund fünf Millionen Euro, größte Mieter im Objekt sind unter anderem B+S Card Service und Fujitsu Technology Solutions.
- Im Rahmen einer Sale-and-Leaseback-Transaktion hat sich die Deka Immobilien GmbH, Frankfurt am Main, ein Portfolio mit drei Obiekten in Deutschland kaufvertraglich gesichert. Verkäufer ist das dänische Logistikunternehmen DSV. Das Portfolio umfasst zwei Logistikhallen in Homburg (Saar) und Peine sowie eine Projektentwicklung in Bochum, deren Bau im dritten Quartal dieses Jahres abgeschlossen sein soll. In Wien hat die Deka unterdessen den "DC Tower 1", das mit rund 250 Metern höchste Hotel- und Bürogebäude in Österreich, erworben. Verkäuferin ist ein Tochterunternehmen der Unicredit Bank Austria AG. Über den Kaufpreis wurde in beiden Fällen Stillschweigen vereinbart.
- Ein von L'Etoile Properties Services, Paris, geführtes Joint Venture hat das Multi-Tenant-Objekt "Qidus" in Düsseldorf im Rahmen einer Off-Market-Transaktion erworben. Verkäufer waren das Investmenthaus Revcap gemeinsam mit dem Asset Manager Kriton Immobilien. Der 2015 renovierte Komplex verfügt über eine Büromietfläche von rund 19 000 Quadratmetern. Mieter sind unter anderem die Zahnärztekammer Nordrhein und die AOK Rheinland/Hamburg. Clifford Chance war bei der Transaktion für den Käufer beratend tätig.

- Für 170 Millionen Euro hat die AFIAA Anlagestiftung für Immobilienanlagen im Ausland, Zürich, die "Kaisergalerie" in Hamburg von einem Joint Venture aus der Quantum Immobilien AG und der Alstria Office REIT AG erworben. Kernstück der Immobilie mit einer Gesamtmietfläche von 18 000 Quadratmetern ist eine über 80 Meter lange Passage mit zwölf Einzelhandelsflächen. Die rechtliche Beratung für den Ankauf erfolgte durch Linklaters LLP.
- Die neue Berliner Hauptzentrale der Allianz mit über 60 000 Quadratmetern Bürofläche ist vom Bauherrn Corpus Sireo Real Estate GmbH, Köln, an einen koreanischen Fonds verkauft worden, der hierzulande mit Hines Immobilien zusammenarbeitet. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Colliers Berlin war bei der Transaktion vermittelnd tätig. Die Käuferseite wurde von Clifford Chance, der Verkäufer von Latham & Watkins beraten.
- Die Alstria Office REIT-AG, Hamburg, hat einen Großmieter für das Gebäude in der Hauptstätter Straße 65-67 in Stuttgart gefunden: Das Land Baden-Württemberg wird dort ab dem 1. Januar 2018 für zehn Jahre die gesamten rund 8 400 Quadratmeter Büro- und Nebenflächen beziehen. Alstria hatte die Liegenschaft im Jahr 2013 für insgesamt 20 Millionen Euro erworben.
- Blackrock Inc., New York, hat den Kauf eines Bürogebäudes mit 29 000 Quadratmetern Fläche in Hamburg abgeschlossen. Die Investition ist die neunte im Portfolio eines Fonds mit Value-Add-Strategie von Blackrock Real Estate. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Die Möglichkeiten, das in der "City Süd" gelegene Gebäude zu verwalten, wurden nach Angaben von Blackrock bislang nicht voll ausgeschöpft.
- Ein Wohnungsneubauprojekt in Kopenhagen hat die Patrizia Immobilien AG, Augsburg, gekauft. Die Wohnungen mit insgesamt 18 660 Quadratmeter Fläche sollen bis Mitte 2019 fertiggestellt werden. Verkäufer ist die MT Højgaard A/S, ein Bau- und Tiefbau-Unternehmen in den nordischen Ländern. Die Projektentwicklung wurde als Teil der Buy-and-hold-Strategie von Patrizia erworben.