

## Marktnotizen

Die **DG HYP**, Hamburg, konnte im ersten Halbjahr 2017 sowohl das Neugeschäft in der gewerblichen Immobilienfinanzierung als auch die Ertragslage der Bank verbessern. Zudem habe eine steigende Intensität der Zusammenarbeit mit den Volks- und Raiffeisenbanken auch zu einem Anstieg des gemeinsamen Kreditgeschäfts geführt, teilte das Unternehmen mit. In der gewerblichen Immobilienfinanzierung hat die DG HYP ein Neugeschäft in Höhe von 2,7 Milliarden Euro erzielt. Im ersten Halbjahr 2016 waren es 3,4 Milliarden Euro. Das Volumen liegt aufgrund eines außergewöhnlich starken Neugeschäfts im Jahr 2016 unter dem Vorjahreszeitraum, aber nach eigenen Angaben leicht über den Erwartungen der Bank.

Die Ertragslage der Bank spiegelt den operativ positiven Geschäftsverlauf in der gewerblichen Immobilienfinanzierung wider. Der Zinsüberschuss liegt im ersten Halbjahr 2017 mit 138,6 Millionen Euro um 4,5 Millionen Euro über dem Vorjahreszeitraum. Auch das Betriebsergebnis hat sich mit 70,3 Millionen Euro leicht verbessert. Das Provisionsergebnis, das insbesondere durch Dienstleistungsgebühren in der gewerblichen Immobilienfinanzierung generiert wird, befindet sich mit 16,7 Millionen Euro unter dem vergleichbaren Vorjahreswert von 17,4 Millionen Euro. Der Verwaltungsaufwand ist mit 71,9 Millionen Euro im Berichtszeitraum stabil.

Die Fusion der **Bremer Landesbank (BLB)**, Bremen, mit der **Nord-LB**, Hannover, wurde wie vorgesehen am 31. August 2017 vollzogen. Die Kunden der BLB werden diese Veränderung kaum zu spüren bekommen. Kunden der BLB sollen vom Zugang zu sämtlichen Produkten und Dienstleistungen des Nord-LB-Konzerns profitieren. Insbesondere Firmenkunden und Institutionelle Kunden könnten zudem das internationale Netzwerk des Nord-LB-Konzerns mit Niederlassungen in London, New York, Singapur und Schanghai nutzen.

Die bisherigen Standorte der BLB in Bremen und Oldenburg bleiben erhalten. Sie werden von einem Regionalvorstand geführt. Diese Position hat ab sofort Christian Veit, der bisherige Vorstandsvorsitzende der BLB, inne. Veit wird gleichzeitig das Verbundgeschäft der Nord-LB mit den rund 80 Sparkassen in Norddeutschland leiten. Vom

Standort Bremen aus wird zukünftig auch das Firmenkundengeschäft der Nord-LB in Norddeutschland gesteuert werden.

Das **Bundesbauministerium und das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)** starten eine neue Förderrunde für die Forschungsinitiative „Zukunft Bau“. Anträge für Forschungsvorhaben im Bauwesen können bis zum 30. November 2017 eingereicht werden. Bewerben können sich alle Institutionen und Unternehmen, die sich mit innovativen Projekten auf dem Gebiet des Bauwesens befassen. Insgesamt stehen für die Förderrunde 2017 Mittel in Höhe von rund 11 Millionen Euro zur Verfügung. Die Themen decken ein breites Spektrum ab: Sie reichen vom kostengünstigen Wohnungsbau über energieeffizientes, ressourcenschonendes und klimagerechtes Bauen bis hin zu Mehrwerten von Architektur, Stadtraum und Gestaltungsqualitäten. Seit der Gründung der Forschungsinitiative Zukunft Bau im Jahr 2006 wurden bereits über 1000 Forschungsprojekte mit fast 115 Millionen Euro Bundesmitteln gefördert. Ziel ist es, die Wettbewerbsfähigkeit des deutschen Bauwesens zu stärken und insbesondere den Wissenszuwachs und die Erkenntnisse im Bereich technischer, baukultureller und organisatorischer Innovationen auszubauen.

Die **NAS Invest Gruppe**, Berlin und Frankfurt am Main, hat im ersten Halbjahr 2017 ein Immobilienvermögen (Assets under Management, AuM) in Höhe von 225 Millionen Euro verwaltet. Neben Verkäufen im Volumen von etwa 200 Millionen Euro wurden Immobilien im Wert von 75 Millionen Euro in die laufende Bewirtschaftung übernommen. Der Start der neuen Fondsserie „German Mittelstand Properties“ mit dem „BR-NAS German Mittelstand Properties RAIF-SICAV“ stand im ersten Halbjahr 2017 im Mittelpunkt der Geschäftstätigkeiten des Unternehmens. Der Fonds investiert 100 Millionen Euro Eigenkapital in mittelständisch geprägte Büro- und Ärztehäuser in deutschen Metropolregionen. Ein Joint Venture von Blue Rock Group und NAS Invest hat für den Fonds bereits Büroimmobilien in Dortmund, Wiesbaden und Berlin im Volumen von insgesamt 40 Millionen Euro erworben. In der zweiten Jahreshälfte 2017 strebt NAS gemeinsam mit der

Blue Rock Group weitere Akquisitionen für das Portfolio des Fonds an; Objekte im Volumen von 50 Millionen Euro befinden sich derzeit bereits in der näheren Ankaufsprüfung.

Im ersten Geschäftshalbjahr 2017 sind die Mieterlöse der **TLG Immobilien AG**, Berlin, um 16,1 Prozent auf 78,5 Millionen Euro gestiegen. Die Funds from Operations (FFO) erhöhten sich im gleichen Zeitraum um 21,4 Prozent auf 46,5 Millionen Euro, was nach Unternehmensangaben in erster Linie aus einem höheren Ergebnis aus Vermietung und Verpachtung im stetig wachsenden Portfolio resultiert. Zum Berichtsstichtag sank die EPRA-Leerstandsquote im Portfolio deutlich um 0,9 Prozentpunkte auf nunmehr lediglich 2,9 Prozent. Der WALT als durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge liegt im Vergleich zum Jahresbeginn unverändert per 30. Juni 2017 bei 6,1 Jahren. Die Zahl der Immobilien im Portfolio der TLG sank im ersten Halbjahr 2017 um 18 Einheiten auf insgesamt 386 Objekte. Der Wert des Immobilienportfolios stieg hingegen um 2,7 Prozent und liegt damit nun bei rund 2,3 Milliarden Euro. Im zweiten Quartal hat die Gesellschaft ein lokal etabliertes, auf Nahversorgung ausgerichtetes Fachmarktzentrum in Thüringen erworben. Weiterhin hat die Gesellschaft bekannt gegeben, ein öffentliches Übernahmeangebot für die Aktien der WCM AG vorzulegen. Per letzter Meldung vom 8. August 2017 liegt der bereits eingetauschte Aktienanteil derzeit bei 28,4 Prozent. Das Closing der Transaktion wird im Oktober erwartet.

Die **Deutsche Wohnen AG**, Frankfurt am Main, hat das erste Halbjahr 2017 mit einem Konzerngewinn von 672 Millionen Euro abgeschlossen. Ein Jahr zuvor waren es 647,2 Millionen Euro. Das höhere Betriebsergebnis (Ebitda) sowie die Aufwertung des Portfolios von knapp 900 Millionen Euro waren wesentliche Faktoren für die Ergebnissteigerung gegenüber dem Vorjahr. Der FFO I (Funds from Operations) hat sich im Vorjahresvergleich um elf Prozent auf 220,8 Millionen Euro erhöht. Im ersten Halbjahr 2016 waren es 198,7 Millionen Euro. Der Verschuldungsgrad des Konzerns (Loan to Value Ratio) reduzierte sich leicht auf 36,9 Prozent und liegt damit im Zielkorridor von 35 bis 40.

## Verkauf und Vermietung

Der Investmentmanager **Catella Real Estate AG**, München, hat die 8 800 Quadratmeter große Büroimmobilie „Prinsenhof“ im niederländischen Amsterdam erworben. Das Objekt wandert in das Portfolio des Nachhaltigkeitsfonds „Sarasin Sustainable Properties – European Cities“. Der Prinsenhof besteht aus acht Etagen mit etwa 8 800 Quadratmetern Bürofläche und 100 Parkplätzen, die derzeit an sechs Mieter langfristig vermietet sind. Zu den Hauptmietern zählt ICL Holding The Netherlands Co, ein globaler Hersteller von Produkten für die Lebensmittelindustrie und Landwirtschaft.

Die **Helaba Landesbank Hessen-Thüringen**, Frankfurt am Main, verlegt ihren Verwaltungsstandort im Offenbacher Kaiserlei. Im Rahmen eines Stay-or-Leave-Prozesses hat sich die Helaba für einen Umzug in den Mainpark entschieden und als Eigennutzer rund 27 500 Quadratmeter Bürofläche angekauft. Für die Helaba war Colliers International Deutschland beratend tätig.

**J.P. Morgan Asset Management**, Frankfurt am Main, und Indigo Invest, Düsseldorf, haben im Rahmen eines Joint Ventures das Verwaltungsgebäude E.ON Platz 1 in Düsseldorf von Uniper erworben. Das 2001 fertiggestellte Gebäude verfügt über rund 21 000 Quadratmeter Mietfläche. Uniper wird das Gebäude bis zum Umzug in das neue Headquarter im Düsseldorfer Medienhafen im Laufe des Jahres 2018 weiterhin nutzen.

Die **Hansainvest Real Assets GmbH**, Hamburg, hat eine Logistikimmobilie mit einer Gesamtmietfläche von 43 920 Quadratmetern im Industrie- und Gewerbegebiet Erfurter Kreuz erworben. Verkäufer des ersten von insgesamt zwei Bauabschnitten des internationalen Logistikparks (ILP) ist die OFB Projektentwicklung. Die Übergabe des ersten von vier Hallenabschnitten mit jeweils rund 10 400 Quadratmetern soll im November erfolgen. Bis Ende des Jahres wird dann der komplette erste Bauabschnitt an den Mieter übergeben. Die Gesamtfläche des ersten Bauabschnitts ist bereits zu 100 Prozent langfristig an KNV Logistik vermietet. Für den Käufer war als Makler die BNP Paribas Real Estate GmbH tätig. Die rechtliche Bera-

tung erfolgte durch Berwin Leighton Paisner. Über die Investitionssumme wurde von beiden Parteien Stillschweigen vereinbart.

**AEW Europe S.A.**, Paris, hat ein Einzelhandelsobjekt im Zentrum Madrids für den Europe City Retail Fonds erworben. Der Kaufpreis belief sich auf etwa 50 Millionen US-Dollar. Das Gebäude ist vollständig an den französischen Einzelhändler Decathlon vermietet, der die Fläche im nächsten Jahr beziehen wird. Das Gebäude hat eine Verkaufsfläche von 2 436 Quadratmetern.

Die **Instone Real Estate Development GmbH & Co. KG**, Essen, hat 120 Wohneinheiten auf dem rund 11 000 Quadratmeter großen Grundstück am Südhang des Safranbergs in Ulm vermarktet. Das Revitalisierungsprojekt umfasst 97 Eigentumswohnungen im Gebäude der denkmalgeschützten ehemaligen Uniklinik sowie 23 Neubauwohnungen. Die Wohnflächen der Ein- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen variieren zwischen 28 und 218 Quadratmetern. Zudem wird eine Tiefgarage mit 116 Stellplätzen und zusätzlich sechs Außenstellplätze errichtet. Die Fertigstellung des gesamten Projektes ist für Ende 2018 avisiert.

**Union Investment Real Estate**, Hamburg, hat ein Büroportfolio mit fünf Einzelobjekten in der Nähe des Internationalen Flughafens von Brüssel aus dem Bestand des offenen Immobilien-Publikumsfonds Unilmmo: Europa verkauft. Die fünf Immobilien haben zusammen eine Mietfläche von rund 64 000 Quadratmetern. Käufer ist der australische Vermögensverwalter RF Capital. Union Investment wurde bei der Transaktion von Cushman & Wakefield und rechtlich von Clifford Chance beraten.

Die **Fortis Group**, Zossen, hat ein weiteres Wohnhaus in Berlin-Charlottenburg gekauft und damit ihr Berlin-Portfolio erweitert. Das Wohn- und Geschäftshaus liegt zwischen dem S-Bahnhof Charlottenburg und dem Lietzensee, wurde um 1897 erbaut und verfügt über 15 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 1 331 Quadratmetern. Das Dachgeschoss mit 250 Quadratmetern ist bislang nicht ausgebaut.

Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat einen Einzelhandels-

komplex in Straßburg erworben. Verkäufer ist der französische Immobilienentwickler und Investor Altarea Cogedim. Die Liegenschaft wird in das Portfolio des Sektorenfonds WestInvest TargetSelect Shopping eingebracht. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Die rund 8 500 Quadratmeter vermietbare Fläche untergliedert sich in rund 5 700 Quadratmeter Einzelhandel und rund 2 800 Quadratmeter Hotel. Die Flächen sind langfristig und vollständig an zehn Nutzer vermietet, wobei Apple und Zara Hauptmieter sind. Die Liegenschaft wird in das Portfolio des Sektorenfonds WestInvest TargetSelect Shopping eingebracht, der sich an institutionelle Anleger richtet. Mit diesem Ankauf vollzieht der WestInvest TargetSelect Shopping den Markteintritt in Frankreich. Damit befinden sich nun elf Objekte in sechs Ländern im Portfolio des Fonds.

Der chinesische Paket-Dienstleister **Send2China GmbH** hat in Mülheim eine Gewerbefläche von 1 200 Quadratmetern angemietet. Beim langfristigen Mietvertragsabschluss war das Immobilienberatungsunternehmen **Realogis**, Stuttgart, vermittelnd tätig. Für den Eigentümer des Gewerbeparks war die Westfalia Immobilienverwaltung GmbH tätig.

**Hannover Steel**, Hannover, ein Investor und Asset Manager, hat ein Büroimmobilienportfolio im Volumen von rund 20 Millionen Euro verkauft. Die Berliner Kanzlei Bottermann Khorrami LLP (BK Law) hat den Deal rechtlich begleitet. Das Portfolio besteht im Wesentlichen aus drei voll vermieteten Büroimmobilien mit einer Mietfläche von rund 12 000 Quadratmetern, die sich in Hannover und Hildesheim befinden. Hannover Steel hatte die Immobilien rund fünf Jahre im Bestand. In dieser Zeit wurden sie im Rahmen einer Manage-to-Core-Strategie erheblich aufgewertet. Der Käufer ist ein regionaler Investor, der anonym bleiben möchte.

Die **Herkules Group**, Hamburg, konnte im Rahmen ihres Transaktionsmanagements einen hanseatischen Investor als Interessenten für fünf Wohn- und Geschäftshäuser in Flensburg gewinnen. Der Verkäufer ist ein dänisches Family Office. Die fünf Objekte mit ihren 32 Einheiten liegen alle im Innenstadtbereich. Aktuell sind 1 000 Quadratmeter Gewerbefläche und 2 212 Quadratmeter Wohnfläche vermietet.