Marktnotizen

Die Deutsche Börse hat Veränderungen in ihren Aktienindizes mit Wirkung zum 18. September 2017 bekannt gegeben: Demnach wird die Aktie der **Grand City Properties S.A.**, Luxemburg, in den MDax-Index aufgenommen. Dort wird sie gemeinsam mit der Metro AG die Aktien der Bilfinger SE und der Rational AG ersetzen. Letztere werden künftig im SDax gelistet, der ebenfalls Veränderungen mit Immobilienbezug erfährt: Während die Aktien der Aroundtown Property Holdings plc dort künftig gelistet sein werden, fällt die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG aus dem SDax.

Das Immobilienberatungsunternehmen **Drees & Sommer SE**, Stuttgart, hat die **Reso Partners AG**, Wallisellen, in Form einer 100-prozentigen Beteiligung erworben. Konkret wird Reso, ein Schweizer Unternehmen im Bereich Real Estate und Facility Management Consulting, als vollständige Tochter der Drees & Sommer Schweiz AG in die Drees & Sommer SE eingebunden werden. Im Rahmen der Eigentümerveränderung führt die neue Marke zukünftig den Zusatz „Part of Drees & Sommer". Mit dem Kauf der Reso Partners AG beabsichtigt Drees & Sommer in der Schweiz die Erweiterung seines Portfolios um Beratungsleistungen im Gebäudebetrieb.

Die **Flatow Advisory Partners GmbH**, Berlin, gliedert seinen Geschäftsbereich für institutionelle Kapitalanleger in ein eigenes Unternehmen aus. Seit August 2017 erhält diese Anlegergruppe über die FAP Invest GmbH unter der Leitung von Markus Mirbach, bisher Head of Investment Management bei FAP, Beratung und Zugang zu Real-Estate-Debt- und Direktinvestments.

Die **RGM Facility Management GmbH**, Dortmund, intensiviert die Zusammenarbeit mit der **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, durch einen weiteren, zwölf Liegenschaften umfassenden Portfolio-Auftrag im Rhein-Main-Gebiet. Die Dienstleistungen der RGM umfassen dabei im Wesentlichen das Objektmanagement sowie die technischen und infrastrukturellen Facility Services. Die Mietfläche der betreuten Immobilien beläuft sich auf rund 200 000 Quadratmeter. Das Portfolio beinhaltet hauptsächlich Gewerbeimmobilien, so zum Beispiel das „Centrio" im Gewerbepark Dreieich-Sprendlingen oder das „Mainoffice" in Offenbach. Bereits seit dem Jahre 2012 betreut die RGM mehrere Objekte der Deka Immobilien GmbH.

Die **Deutsche Hypothekenbank**, Hannover, hat das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit im ersten Halbjahr 2017 um 4,5 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum auf 35,2 Millionen Euro steigern können. Den Anstieg führt das Institut auf eine stabile Ertragslage und die weiterhin gute Risikolage im Kerngeschäftsfeld gewerbliche Immobilienfinanzierung zurück. Letzteres konnte im Neugeschäft um 17,4 Prozent auf 2 116 (Vorjahr: 1 802) Millionen Euro gesteigert werden. Der Zins- und Provisionsüberschuss verringerte sich in den ersten sechs Monaten des Jahres hingegen leicht auf 98,8 (Vorjahr: 103,6) Millionen Euro, was vor allem aus dem planmäßigen Abbau des Kapitalmarktportfolios resultierte.

Einen Nettogewinn in Höhe von 201 Millionen Euro hat die **Landesbank Baden-Württemberg (LBBW)**, Stuttgart, im ersten Halbjahr 2017 erwirtschaftet. Dies entspricht einem Plus von sieben Prozent. Den größten positiven Einfluss auf die GuV hatte das Fair-Value-Ergebnis, das aufgrund des Wegfalls negativer Bewertungseffekte um 171 Millionen Euro anstieg, gefolgt vom Provisionsergebnis. Hierdurch konnte der leichte Rückgang des Zinsergebnisses und das vor allem aufgrund des Wegfalls der Beteiligungserträge schwächere Finanzanlageergebnis mehr als kompensiert werden. Die NPL-Quote fiel zur Jahresmitte auf ein Niveau von 1,0 Prozent.

Die **Nord-LB**, Hannover, hat im ersten Halbjahr 2017 ein Ergebnis vor Steuern von 409 Millionen Euro erzielt. Das Konzernergebnis nach Steuern belief sich auf 271 Millionen Euro. Damit konnte die Bank den im ersten Quartal erzielten Vorsteuergewinn in Höhe von 255 Millionen Euro weiter ausbauen. Im ersten Halbjahr des Vorjahres hatte die Bank noch einen Vorsteuerverlust von minus 364 Millionen Euro verzeichnet. Es sei gelungen, die harte Kernkapitalquote wieder zu steigern. Diese beläuft sich jetzt auf 11,5 Prozent. Zudem habe man das Schiffsfinanzierungsportfolio schneller als geplant reduzieren können.

Den Auftrag zur Fertigstellung des Projekts „Quartier Bundesallee" in der Berliner City-West hat die **Hochtief Infrastructure GmbH**, Berlin, erhalten. Beauftragt wurde sie von der SSN Investment Bundesallee Berlin GmbH, ein Tochterunternehmen der Schweizer SSN Group. Hochtief Infrastructure wird dabei sämtliche Bauleistungen für die Errichtung des Gebäudes erbringen und an dem Standort sieben Teilprojekte mit über 33 500 Quadratmetern Brutto-Grundfläche oberirdisch realisieren. Ein Teil des Quartiers, dessen Fertigstellung für Ende 2019 geplant ist, wurde bereits an die Berliner Volksbank verkauft.

Prologis Inc., Düsseldorf, entwickelt in Kerpen eine Logistikimmobilie mit rund 52 500 Quadratmetern. Davon vermietet Prologis zirka 23 000 Quadratmeter an den Dienstleister für Informationstechnologie Computacenter AG & Co. oHG. Etwa 29 500 Quadratmeter der Immobilie entwickeln die Rheinländer spekulativ. Baustart für das Projekt war im August. Die Fertigstellung der kompletten Immobilie soll im zweiten Quartal 2018 erfolgen. Prologis strebt für die Logistikanlage das Gold-Zertifikat der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) an. Nach Fertigstellung wird Prologis auch das Property Management für die Immobilie übernehmen.

Im neuen Frankfurter Stadtteil „Gateway Gardens" baut die **Dr. Helmut Greve Bau- und Boden-Aktiengesellschaft**, Hamburg, ab Anfang kommenden Jahres ein 13 700 Quadratmeter großes Bürogebäude. Das voraussichtliche Gesamtinvestitionsvolumen wird 30 Millionen Euro betragen. Das Gebäude verfügt über sieben Vollgeschosse sowie eine Tiefgarage mit 150 PKW- und rund 180 Fahrradstellplätzen.

Für den Neubau des Münchner Stadtquartierzentrums „Perlach Plaza" hat die **Berlin Hyp AG**, Berlin, Concrete Capital einen Kreditbetrag von 128 Millionen Euro zur Verfügung gestellt. „Perlach Plaza" wird aus drei zusammenhängenden Baukörpern bestehen und im sogenannten „Kultur Quadrat" von München-Neuperlach errichtet. Geplant ist eine moderne Konzeption aus Hotel-, Einzelhandel und Wohnen sowie Studentenappartements. Der Baubeginn ist für 2019 angedacht.

Dieser Artikel ist urheberrechtlich geschützt. Die rechtliche Freigabe ist für den Abonnenten oder Erwerber ausschließlich zur eigenen Verwendung.
Helmut Richardi Verlag GmbH

Verkauf und Vermietung

Für 530 Millionen Euro hat **Invesco Real Estate**, Atlanta, ein europäisches Hotelportfolio gekauft. Dieses umfasst 13 Hotels und wurde für drei verschiedene Mandate – einen neu aufgelegten offenen europäischen Hotelfonds sowie zwei Einzelmandate – erworben. Es handelt sich dabei um eine der größten Transaktionen des laufenden Jahres für institutionelle Investoren im Bereich europäischer Hotelimmobilien.

In Kooperation mit der Silverton-Gruppe hat **Apollo Global Management LLC**, New York, 17 Immobilien im „Technologie Park Köln" erworben. Die Transaktion erfolgte im Rahmen eines kombinierten Share Deals und Loan Sales. Der Kaufpreis liegt im unteren dreistelligen Millionenbereich.

Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat sechs von insgesamt acht Gebäudeteilen des „World Trade Center" in Dresden gekauft. Verkäufer ist ein von J.P. Morgan gemanagter Immobilienfonds. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Die Gebäudeteile, die voll vermietet sind und eine Gesamtmietfläche von 73 300 Quadratmeter haben, werden in einen offenen Immobilienpublikumsfonds der Deka eingebracht.

Im Rahmen eines sogenannten „Asset-Swaps" hat die **AFIAA Anlagestiftung für Immobilienanlagen im Ausland**, Zürich, ihr Immobilienportfolio in Australien neu geordnet. Dabei wurde für rund 181 Millionen Australische Dollar (AUD) das Bürogebäude „628 Bourke Street" in Melbourne von M&G Real Estate Asia gekauft. Im Gegenzug veräußerte AFIAA an den Investor für 119 Millionen AUD das Bürogebäude „HQ South" in Brisbane.

Die **Arbireo Capital AG**, Frankfurt am Main, hat für einen ihrer Spezialfonds sieben neue Objekte von der Ratisbona Handelsimmobilien Gruppe erworben. Das Gesamtinvestitionsvolumen für den Ankauf der Einzelhandelsobjekte beträgt 22 Millionen Euro. Die Transaktion wurde von Swims-Invest vermittelt, Ratisbona zeichnet für das Property Management des Fonds verantwortlich.

Als erstes Objekt für einen Individualfonds hat **Corestate Capital Holding S.A.**, Luxemburg, einen der drei Wohnhaustürme des Wiener Neubauprojekts „Triiiple" erworben. Der für ein deutsches Versicherungsunternehmen konzipierte Spezialfonds hat ein Zielvolumen von mindestens 200 Millionen Euro und ist auf den Bereich Serviced-Apartments in europäischen Metropolen fokussiert.

Die **CG Gruppe AG**, Berlin, hat die unweit der Dresdner Frauenkirche gelegene Projektentwicklung „Quartier Hoym" an die Aberdeen Asset Management Deutschland AG verkauft. Mit einem Transaktionsvolumen von 120 Millionen Euro ist Quartier Hoym bereits das elfte Projekt, das Aberdeen von der CG Gruppe als Bauträger erwirbt. Fertigstellung und Übergabe des insgesamt 26 651 Quadratmeter Wohn- und Gewerbefläche umfassenden Projektes sind für Herbst 2021 geplant.

TH Real Estate, London, und die **Palmira Capital Partners GmbH**, Frankfurt am Main, haben gemeinsam das Investitionsprogramm für einen Investoren-Club-Fonds abgeschlossen. Bei dem letzten Ankauf für das nun insgesamt 15 Logistikimmobilien umfassende Portfolio handelt es sich um ein gut 12 000 Quadratmeter Fläche umfassendes Kühllogistikzentrum im hessischen Ginsheim-Gustavsburg.

Im Viersener Gewerbegebiet Dülken hat die **Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG**, Eschborn, einen Business-Park erworben. Das Objekt umfasst unter anderem 4 285 Quadratmeter Büro-, und mehr als 11 500 Quadratmeter Hallenfläche. Außerdem sollen Grundstücksreserven für die Entwicklung weiterer Gewerbeflächen vorhanden sein. Realogis war für den Käufer beratend tätig.

Die Seniorenresidenz „Heilig Geist Park" in Potsdam hat die **Corpus Sireo Real Estate GmbH**, Köln, für einen ihrer Spezialfonds erworben. Verkäufer der Immobilie ist ein Family Office aus Süddeutschland. Bezüglich des Kaufpreises wurde Stillschweigen vereinbart.

Realkredite: Konditionen Stand 5. September 2017

Institutsgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins*)
Pfandbriefinstitute und Geschäftsbanken	5 Jahre	0,73 bis 1,25	100	0,78 bis 1,31
	10 Jahre	1,07 bis 1,45	100	1,10 bis 1,49
	15 Jahre	1,49 bis 1,90	100	1,52 bis 1,94
	20 Jahre	1,76 bis 1,83	100	1,79 bis 1,86
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	5 Jahre	0,57 bis 1,25	100	0,59 bis 1,31
	10 Jahre	0,90 bis 1,55	100	0,93 bis 1,59
	15 Jahre	1,35 bis 1,69	100	1,38 bis 1,72
Versicherungen	5 Jahre	1,05 bis 1,79	100	1,11 bis 1,86
	10 Jahre	1,13 bis 1,88	100	1,16 bis 1,92
	15 Jahre	1,48 bis 2,08	100	1,51 bis 2,12
	20 Jahre	1,77 bis 2,25	100	1,80 bis 2,29

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

Quelle: Dr. Klein Privatkunden AG

Dieser Artikel ist urheberrechtlich geschützt. Die rechtliche Freigabe ist für den Abonnenten oder Erwerber ausschließlich zur eigenen Verwendung.
Helmut Richardi Verlag GmbH