

Marktnotizen

Die schwedische Catella Property Fund Management AB hat ein neues Unternehmen, die Catella Residential Investment Management GmbH (CRIM), gegründet. Die CRIM ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft und wird sich auf die Verwaltung europäischer Wohnimmobilienfonds konzentrieren. Seit Januar 2016 hat die **Catella Real Estate AG**, Berlin, unter der Führung von Xavier Jongen und Michael Keune ein Team für Wohnimmobilien aufgebaut, das zwei Offene Immobilien-Publikumsfonds sowie drei Offene Immobilien-Spezialfonds verwaltet. Das Anlagevermögen der fünf Fonds beläuft sich auf insgesamt 1,3 Milliarden Euro und wurde bisher in acht europäischen Ländern, namentlich in Dänemark, Deutschland, Frankreich, Großbritannien, den Niederlanden, Österreich, Polen, und Spanien investiert. Die Gründung der CRIM ist für Catella ein weiterer strategischer Schritt hin zu einem Kompetenzzentrum für die Verwaltung europäischer Wohnimmobilienfonds. Das gesamte Team der Catella Real Estate AG am Standort Berlin, bestehend aus 18 Mitarbeitern, ist zur CRIM gewechselt. Xavier Jongen und Michael Keune sind Geschäftsführer der CRIM. Die Catella Real Estate AG wird auch weiterhin den Backoffice-Support für alle ihre von der CRIM verwalteten Wohnimmobilienfonds übernehmen.

Mit der Gründung der neuen strategischen Unternehmenseinheit Value-Add-Management vollzieht die **KGAL GmbH & Co. KG**, Grünwald, in der Assetklasse Immobilien einen weiteren Schritt im systematischen Ausbau ihrer Wertschöpfungskomponenten. Einerseits stehen dabei Optimierungs- und Wertsteigerungspotenziale im eigenen Immobilienbestand auf der Agenda. Andererseits widmet sich die neue Einheit auch am Markt angebotener Objekte mit Performance-Potenzialen etwa durch Sanierungs- oder Modernisierungsstaus. Die Ansatzpunkte sind vielfältig: Effizientere Flächennutzung durch optimierte Flächenpläne, Ausschöpfung von Baurechtsreserven, Verbesserung der Gebäudeeffizienz und konsequente Energieoptimierung, höhere Aufenthaltsqualität, Umwidmung, Aufstockung und Nachverdichtung sind nur einige der Aktionsfelder.

Natixis Global Asset Management, Paris, hat seinen Namen in Natixis Investment Managers geändert. Die Ge-

sellschaft umfasst 26 spezialisierte Investmentmanager wie DNCA, Loomis Sayles, Ossiam oder Natixis Asset Management. Letztgenannter durchläuft aktuell ebenfalls ein Rebranding-Verfahren und wird 2018 umbenannt. Zeitgleich mit der Namensänderung führt Natixis Investment Managers eine neue Markenplattform mit dem Schwerpunkt Active ThinkingSM ein.

Die **Wüstenrot & Württembergische-Gruppe (W&W)**, Stuttgart, hat in den ersten neun Monaten 2017 einen deutlichen Ergebniszuwachs erzielt. Mit 214,7 Millionen Euro lag der Konzernüberschuss um knapp 35 Millionen Euro beziehungsweise 19,4 Prozent über dem Niveau im gleichen Vorjahreszeitraum (179,8 Millionen Euro). Den größten Ergebnisbeitrag lieferte erneut die Schaden- und Unfallversicherung; zusätzlich verzeichnete die W&W einen positiven Ergebniseffekt aus einem Beteiligungsverkauf. Für das Gesamtjahr 2017 rechnet der Finanzdienstleister weiterhin mit einem Konzernüberschuss, der den Vorjahreswert von 235 Millionen Euro erkennbar übersteigen wird. Das Brutto-neugeschäft im Segment Bauspar/Bank erreichte 10,11 Milliarden Euro und lag damit nur noch rund 3 Prozent unter dem Wert für den Vorjahreszeitraum (10,43 Milliarden Euro). Das Netto-neugeschäft nach Bausparsumme lag bei der Wüstenrot Bausparkasse nach neun Monaten mit 8,46 Milliarden Euro fast auf dem Vorjahresniveau von 8,79 Milliarden Euro. Zu berücksichtigen sind hierbei insgesamt die Sondereffekte aus dem 2016 neu eingeführten Bauspartarif „Wüstenrot Wohnsparen“, der das Neugeschäft 2016 erhöht hatte. Insgesamt konnte Wüstenrot die Marktposition als zweitgrößte deutsche Bausparkasse ausbauen. Bis zum Jahresende wird mit einer weiteren Belebung des Geschäfts gerechnet. Auf Wachstumskurs ist das Baufinanzierungsgeschäft inklusive den Vermittlungen ins Fremdbuch, das konzernweit nach drei Quartalen um 3,1 Prozent auf 4,14 Milliarden Euro zulegen (neun Monate 2016: 4,01 Milliarden Euro).

Die **Aareal Bank Gruppe**, Wiesbaden, hat im dritten Quartal 2017 ein Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 82 Mill. Euro erwirtschaftet, ein Plus von 11 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum mit 74 Mill. Euro. Für die ersten neun Monate des laufenden Jahres

lag das Konzernbetriebsergebnis bei 262 Mill. Euro und damit leicht unter dem entsprechenden Wert des Vorjahreszeitraums (281 Mill. Euro). Der Zinsüberschuss verringerte sich im dritten Quartal erwartungsgemäß auf 164 Mill. Euro nach 175 Mill. Euro im Vorjahr. Positiven Einmaleffekten aus hohen vorzeitigen Kreditrückzahlungen standen dabei wie erwartet Belastungen aus dem weiteren planmäßigen Abbau des Kreditportfolios sowie Währungseffekte gegenüber. Die Risikovorsorge lag mit 26 Mill. Euro unter dem Vorjahreswert von 33 Mill. Euro. Der Provisionsüberschuss stieg dank der guten Entwicklung der IT-Tochter Aareon, deren Bedeutung für den Unternehmenserfolg damit immer weiter zunimmt, im dritten Quartal um 4 Mill. Euro auf 48 Mill. Euro. Das Neugeschäftsvolumen im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen übertraf im dritten Quartal mit 1,9 Mrd. Euro den Wert des Vorjahres (1,6 Mrd. Euro). Nach neun Monaten hat die Aareal Bank mit einem Neugeschäftsvolumen von 5,7 Mrd. Euro damit nahezu das Vorjahresniveau (6,0 Mrd. Euro) erreicht. Die Aareal Bank Gruppe erwartet für den restlichen Jahresverlauf keine grundlegenden Veränderungen des anspruchsvollen Markt- und Wettbewerbsumfeldes. Nach der Entwicklung in den ersten neun Monaten bestätigt sie vor diesem Hintergrund ihren Ausblick für das Gesamtjahr 2017.

Im Rahmen einer erfolgreichen Privatplatzierung hat die **TLG Immobilien AG**, Berlin, rund 7,4 Millionen neue Aktien zu einem Platzierungspreis von 19,70 Euro je Aktie im Rahmen eines beschleunigten Platzierungsverfahrens (Accelerated Bookbuilding) bei institutionellen Anlegern platziert. Der Bruttoerlös beträgt damit zirka 146,1 Mill. Euro. Die Nettoerlöse aus der Privatplatzierung sollen zur Finanzierung kürzlich erfolgter sowie zukünftiger Akquisitionen und für allgemeine Gesellschaftszwecke verwendet werden. Kurz vor der Kapitalerhöhung hatte die Gesellschaft gute Zahlen für die ersten neun Monate vorgelegt. So stiegen die Mieterlöse über aktives Asset Management unter anderem durch Mieterhöhungen, Neuvermietungen und einer erfolgreich in die Bewirtschaftung übernommenen Immobilie um 13,5 Prozent auf 117,3 Mill. Euro im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Ebenfalls stiegen die Funds from Operations (FFO) in diesem Zeitraum um 19,6 Prozent auf 70,1 Mill. Euro.

Verkauf und Vermietung

- Die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, hat eine neungeschossige Büroimmobilie in London für rund 245 Millionen Euro erworben. Verkäuferin des Objekts mit einer Mietfläche von zirka 19300 Quadratmetern ist die Greyhound Investing Corporation. Außerdem erzielte Union Investment eine Vermietung mit zwölfjähriger Laufzeit für 80 Prozent der Flächen einer laufenden Projektentwicklung am Pariser Bahnhof Saint-Lazare.
- Die **Hamborner REIT AG**, Duisburg, hat drei Nahversorgungszentren in Köln, Bonn und Düsseldorf für rund 45 Millionen Euro gekauft. Der Besitzübergang der Objekte wird voraussichtlich im ersten Quartal 2018 stattfinden. Verkäufer ist die Pramerica Property Investment GmbH, die im Rahmen der Transaktion durch Blank Real Estate beraten wurde.
- Das Logistikobjekt „Eroski“ im spanischen Saragossa hat die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, veräußert. Barings erwarb die Liegenschaft für 17,6 Millionen Euro. Im Gegenzug sicherte sich die Deka Immobilien für rund 77 Millionen Euro ein Büroobjekt in Oslo. Verkäufer ist der norwegische Projektentwickler Winta Eiendom AS.
- Die **Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft**, Berlin, hat mit dem Wohnprojektentwickler Bonava einen Kaufvertrag über ein Wohnimmobilienprojekt geschlossen. Der Erwerb durch die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft umfasst 71 Wohnungen und vier Gewerbeeinheiten in Berlin. Die Investitionssumme beträgt rund zwölf Millionen Euro. Die Fertigstellung und Übergabe des Projektes ist für das zweite Quartal 2020 geplant.
- Zwei Mietverträge über rund 14000 Quadratmeter Lager- und Bürofläche hat die **Beos AG**, Berlin, im „Nova Neufahrn Gewerbepark“ bei München abgeschlossen. Bei den Neumieter handelt es sich um ein Unternehmen aus der Automotive-Branche und das Pharmaunternehmen Protina.
- Die **Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. KG**, Köln, hat die Büroimmobilie „Millennium Tower“ in Wien erworben und damit ihr erstes Investment in Österreich unternommen. Das Gebäude verfügt über rund 40000 Quadratmeter Gewerbemietfläche. Der Ankauf erfolgte für einen Spezialfonds, den Art-Invest für die Rheinischen Versorgungskassen aufgelegt hat. Über den Kaufpreis haben die beteiligten Parteien Stillschweigen vereinbart.
- Innerhalb von drei Monaten konnte die **Aigner Immobilien GmbH**, München, ein klassisches Mietshaus (Baujahr 1901) im Münchner Stadtviertel Au gewinnbringend verkaufen: Für das denkmalgeschützte Objekt konnte ein 70-facher Faktor erzielt werden.
- Die **Barings Real Estate Advisers GmbH**, Frankfurt am Main, hat eine gemischt genutzte Immobilie in Mannheim für 45 Millionen Euro aus dem Portfolio eines offenen Immobilien-Spezialfonds gekauft. Außerdem erwarb das Unternehmen das sogenannte „Kettcar“-Immobilienportfolio von einem Fonds des Private-Equity-Investors Kildare Partners. Darin enthalten sind fünf Büro- und Geschäftshäuser in Düsseldorf, Hannover und München. Der Kaufpreis lag deutlich über 100 Millionen Euro.
- Für die Hamburger Körber-Stiftung hat die **Competo Capital Partners GmbH**, München, das Stadtquartier „Eberhard-Höfe“ in Stuttgart als Forward Deal erworben. Das zurzeit im Bau befindliche Quartier wird nach seiner Fertigstellung im Herbst 2018 über rund 7900 Quadratmeter Mietfläche für Büro, Einzelhandel und Wohnen verfügen. Verkäufer ist die W2 Development GmbH. Über den Kaufpreis wurde zwischen den Parteien Stillschweigen vereinbart.
- Ein Portfolio bestehend aus 14 deutschen Büroimmobilien hat die **Peaksid Capital Advisors GmbH**, Frankfurt am Main, von zwei institutionellen Investoren erworben. Das Portfolio ist für den dritten Fonds des Unternehmens vorgesehen, mit dem Immobilien im Value-Add-Segment für über 500 Millionen Euro in Deutschland erworben werden sollen.
- Die **Quantum Immobilien AG**, Hamburg, hat den Bürokomplex „MIK“ in Düsseldorf für koreanische institutionelle Investoren unter der Führung von Capstone Asset Management gekauft. Darüber hinaus wird Quantum das Asset Management in dem rund 53000 Quadratmeter großen Gebäude, dessen neuer Mieter das „Land Nordrhein-Westfalen“ ist, übernehmen.
- Der neue Eigentümer des „Fiat Campus“ im Frankfurter Ostend heißt **Catalyst Capital LLP**, London. Verkäufer der Immobilie mit einer Grundfläche von 13000 Quadratmetern ist ein durch Lasalle Investment Management verwalteter Fonds. Über den Kaufpreis haben die Parteien Stillschweigen vereinbart. Die Wirtschaftskanzlei FPS hat den Käufer bei der Transaktion rechtlich beraten.
- Die **FCR Immobilien AG**, München, hat einen Nahversorger in Zeitz (Sachsen-Anhalt) verkauft. Die langfristig an die Netto Marken-Discount AG & Co. KG vermietete Einzelhandelsimmobilie war von FCR erst im März dieses Jahres erworben worden. Über den Verkaufspreis wurde Stillschweigen vereinbart.
- Das Grundstück in der Anzinger Straße 23-29 in München hat die **Pandion AG**, Köln, von der Quantum Immobilien AG erworben. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Pandion plant dort einen Neubaukomplex mit insgesamt rund 54000 Quadratmetern Geschossfläche und einem Verkaufsvolumen in Höhe von rund 316 Millionen Euro.
- Die **Industria Wohnen GmbH**, Frankfurt am Main, hat vier Wohnimmobilienprojekte an den Standorten Hamburg-Wilhelmsburg, Horneburg, Wentorf und Ahrensburg in Form eines Forward Deals erworben. Das Portfolio umfasst 208 Wohn- und zwei Gewerbeeinheiten mit insgesamt 12650 Quadratmetern vermietbarer Fläche. Die Fertigstellung der Projekte ist bis zum dritten Quartal des Jahres 2019 geplant.
- An einen internationalen Investor hat die **GRR AG**, Nürnberg, ein Fachmarktzentrum in Quedlinburg in Sachsen-Anhalt verkauft. Das Fachmarktzentrum mit einer Gesamtmietfläche von rund 2000 Quadratmetern wurde 2015 für den Lebensmitteldiscounter Netto umgebaut und langfristig an diesen vermietet. Über den Kaufpreis haben die Parteien Stillschweigen vereinbart.
- **Savills Investment Management**, London, hat für einen seiner Spezialfonds ein Distributionszentrum im spanischen Saragossa erworben. Verkäufer des im Rahmen eines Off-Market-Deals erworbenen Objekts war die Bank Ibercaja. Der Kaufpreis beläuft sich auf rund 19 Millionen Euro.