

## Marktnotizen

Die australische Hochtief-Tochter **Leighton Holdings**, St Leonards, treibt ihren Umbau voran und verkauft die Sparte John Holland für zirka 951 Millionen Dollar (767 Millionen Euro) an den chinesischen Baukonzern China Communications Construction. Die Einnahmen sollten in weiteres Wachstum gesteckt werden. Gleichzeitig sinkt der Verschuldungsgrad um zehn Prozentpunkte. Etwa 4 100 der 5 000 Mitarbeiter von John Holland werden übernommen. Leighton soll sich künftig auf das Baugeschäft, den Betrieb von Minen, Großprojekte der öffentlichen Hand und Ingenieursleistungen konzentrieren.

Die **Wüstenrot & Württembergische AG** (W&W), Stuttgart, möchte ihre Tochtergesellschaft **Württembergische Lebensversicherung AG** (Württ-Leben) von der Börse nehmen und macht den Minderheitsaktionären ein freiwilliges öffentliches Kaufangebot für deren Aktien. Das Angebot beträgt 17,75 Euro je Aktie. Es ist aus steuerlichen Gründen bis zu einer Höhe von 94,9 Prozent der W&W-Anteile an der Württ-Leben begrenzt. Die W&W AG ist derzeit zu 83,4 Prozent an der Württ-Leben beteiligt, der Rest ist breit gestreut. Um die Aufstellung der W&W-Gruppe weiter zu straffen und Kosten zu senken, ist beabsichtigt, die Württ-Leben vom regulierten Markt zu nehmen.

Noch im Frühjahr verkaufte die **Degewo AG**, Berlin, ein großes Wohnportfolio an die Deutsche Annington, nun tritt Berlins größte kommunale Wohnungsbaugesellschaft als Käufer auf den Markt. Auf Vermittlung von Aengevelt Immobilien erwirbt die Degewo ein Wohnportfolio mit 2 259 Wohnungen, 21 Gewerbeeinheiten und 865 Pkw-Stellplätzen im Berliner Süden für einen neunstelligen Euro-Betrag. Verkäufer ist ein privates Wohnungsunternehmen. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Das Wohnportfolio verteilt sich auf zehn Cluster und umfasst auf einer Grundstücksfläche von fast 190 000 Quadratmeter eine Mietfläche von rund 150 000 Quadratmetern. Damit handelt es sich um einen der größten Wohnportfolio-Deals des Jahres 2014 in Berlin.

Vorstand und Aufsichtsrat der **WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG**, Frankfurt am Main, haben Anfang Dezember beschlossen, das Grundkapital

der Gesellschaft aus genehmigtem Kapital um bis zu 14 441 269 Aktien gegen Bareinlage mit Bezugsrecht der Altaktionäre zu erhöhen. Zudem wurde beschlossen, das Grundkapital aus genehmigtem Kapital um weitere 4 900 000 Aktien gegen Sacheinlage unter Ausschluss des Bezugsrechts der Altaktionäre zu erhöhen. Insgesamt erhöht sich das Grundkapital der Gesellschaft somit auf bis zu 33 782 538 Euro, eingeteilt in ebenso viele nennwertlose Stückaktien. Die beiden Kapitalmaßnahmen dienen dem Erwerb von vier Gewerbeimmobilien mit einer vermietbaren Fläche von insgesamt rund 90 100 Quadratmetern und einem Vermietungsstand von 89,7 Prozent. Verkäufer der in Bonn, Düsseldorf und Frankfurt am Main befindlichen Objekte sind die GE Real Estate Property GmbH beziehungsweise mit ihr verbundene Gesellschaften, ein Objekt in Bremerhaven wird aus Privatbesitz erworben. Der Gesamtpreis beläuft sich auf 80,9 Millionen Euro. 60 Prozent werden durch bereits fest vereinbarte Bankdarlehen finanziert, der restliche Kaufpreis soll aus den Grundkapitalerhöhungen bezahlt werden.

Kunden der **Commerzbank AG**, Frankfurt am Main, erfahren ab sofort noch während des laufenden Beratungsgesprächs, ob sie in ihre Immobilienfinanzierung Fördermittel der KfW einplanen können. Zusätzlich haben sie die Möglichkeit, sich von der KfW verbindliche Konditionen reservieren zu lassen. So profitieren sie von einer frühzeitigen Planungssicherheit und einem einfachen Zugang zum Förderkredit, da die Commerzbank die Refinanzierungszusage der KfW auf Knopfdruck abrufen kann. Im ersten Schritt bietet die Commerzbank ihren Kunden die besonders stark nachgefragten KfW-Förderprodukte für Wohnimmobilien („KfW Wohneigentumsprogramm“, „Energieeffizient Bauen“, „Energieeffizient Sanieren“) auf dem neuen, schnellen Weg an. Die Anbindung der weiteren wohnwirtschaftlichen KfW-Förderprodukte ist für 2015 geplant. Durch die KfW-Sofortzusage erhoffen sich die Verantwortlichen weiteres Wachstum, in den ersten zehn Monaten dieses Jahres beliefen sich die Neuzusagen an Baufinanzierungen auf fast neun Milliarden Euro. 2,1 Milliarden Euro oder 31 Prozent mehr als im Vorjahr.

Der TÜV Rheinland hat das Informativsicherheitsmanagement-System der

**Aareon AG**, Mainz, einem Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft, nach der international anerkannten Norm ISO/IEC 27001 zertifiziert. Die offizielle Zertifikatsübergabe fand Anfang Dezember statt.

Die **Piag Immobilien AG**, Wien, notiert im Amtlichen Handel der Wiener Börse im Segment Standard Market Auction. In der Piag Immobilien sind die derzeitige Beteiligung der Porr AG an der börsennotierten UBM Realitätenentwicklung AG, die Strauss & Partner Development GmbH sowie die nicht betriebsnotwendigen Immobilien von Porr gebündelt. Voraussichtlich im Februar 2015 soll die Piag mit der UBM Realitätenentwicklung fusioniert werden.

Seit 1. Januar 2015 hat die **REC Partners** alle Kompetenzen der bereits seit Jahren bestehenden operativen Einzelgesellschaften unter der neuen Dachmarke REC gebündelt: Dazu gehören unter anderem REC Concepts (ehemals Luxemburger Team) aus Köln, REC Experts (ehemals REC Real Estate Consultancy) aus Frankfurt am Main und Istanbul sowie REC Impuls (ehemals Impuls) aus Bukarest. Davon versprechen sich die Verantwortlichen ein klares Leistungsprofil mit den Standorten Frankfurt, Köln, Bukarest und Istanbul. Zu den Kunden von REC Partners zählen insbesondere Bestandshalter, Asset Manager, institutionelle Investoren, Verwalter, KAG's/KVG's und Eigennutzer.

**Allianz Real Estate of America**, New York, und **Manulife Asset Management Private Markets**, die Einheit für das Management von Privatvermögen des kanadischen Finanzdienstleisters Manulife, werden gemeinsam bis zu einer Milliarde US-Dollar (zirka 810 Millionen Euro) in US-amerikanische Immobilien investieren. Als Teil dieses Co-Investments hat John Hancock Real Estate – die US-amerikanische Immobilieneinheit der Manulife Asset Management Private Markets – bereits 80 Prozent ihrer Anteile an zwei Bürogebäuden an die Allianz verkauft: 1100 New York Avenue in Washington DC und 191 North Wacker Drive in Chicago, IL. Manulife behält 20 Prozent der Anteile und übernimmt weiterhin das Management für beide Häuser. Im Rahmen der Vereinbarung werden Allianz und Manulife in weitere, qualitativ hochwertige Bürogebäude in amerikanischen Gateway-Städten investieren.

## Verkauf und Vermietung

Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt, hat zwei Hotels in der Nürnberger Innenstadt für rund 19 Millionen Euro erworben. Das neu errichtete Gebäudeensemble wird in den Bestand des West-Invest Target Select Hotel übergehen, der sich ausschließlich an institutionelle Investoren richtet. Die GBI AG entwickelte die beiden Häuser und Foremost Hospitality fungiert unter den Marken Hampton by Hilton und Holiday Inn Express mit langfristigen Pachtverträgen als deren Betreiber. Die 3-Sterne-Hotels mit insgesamt 204 Zimmern liegen in der Bahnhofstraße und verfügen zusammen über 24 Parkplätze.

**Unibail-Rodamco**, Paris, hat mit der Stadt Hamburg einen Vertrag für die Entwicklung und Grundstücksübertragung des Überseequartiers unterzeichnet. Dies beinhaltet auch den Grundstückserwerb vom ehemaligen Eigentümer. Der Vertrag bedarf der Befassung der Hamburger Bürgerschaft. Das Entwicklungsprojekt befindet sich knapp einen Kilometer südlich des Hamburger Stadtzentrums im Herzen der Hafen-City. In Partnerschaft mit der Stadt Hamburg wird Unibail-Rodamco über seine deutsche Tochtergesellschaft, die mfi AG, ein Projekt am Ufer der Elbe realisieren, das auf insgesamt 184 000 Quadratmetern Einzelhandelsflächen, Gastronomie, ein Kino, ein Kreuzfahrtterminal, Büros, Wohnungen sowie ein Hotel umfasst. Es werden 190 Shops entstehen und 2 950 neue Parkplätze. Das Investitionsvolumen beträgt 860 Millionen Euro, die zu 100 Prozent privat finanziert sind. Die Eröffnung der Einzelhandels- und Entertainmentbereiche ist für die zweite Jahreshälfte 2021 geplant.

TIAA Henderson Real Estate (TH Real Estate), London, hat zusammen mit **Palmira Capital Partners** für das Portfolio des German Logistics Fund (GLOF) ein Paketzentrum erworben. Die vom Logistikdienstleister trans-o-flex genutzte Immobilie liegt in direkter Nachbarschaft des Flughafens München auf dem Gebiet der Stadt Freising. Verkäufer ist eine Objektgesellschaft der Ariston Real Estate AG, über den Kaufpreis und weitere Details der Transaktion wurde Stillschweigen vereinbart. Die 9 000 Quadratmeter große Immobilie besteht aus einer Umschlaghalle mit Lager sowie einem Bürotrakt.

Die **Warburg – Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH**, Hamburg, hat das Fachmarktzentrum Centro aus Wiener Neustadt an einen österreichischen Privatinvestor verkauft. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Das Centro wurde im Jahr 1999 errichtet und verfügt über eine vermietbare Fläche von rund 7 600 Quadratmeter. Der Verkauf des Fachmarktzentrums Centro erfolgt im Rahmen der planmäßigen Desinvestition des Fonds.

**AEW Europe** hat für einen Dritten das Max 13 genannte Gebäude in der Münchener Altstadt von Hochtief Projektentwicklung erworben. Das siebengeschossige Bürohaus verfügt über 6 100 Quadratmeter Mietfläche. Über den Kaufpreis vereinbarten die Vertragsparteien Stillschweigen. Das Gebäude ist vollständig an die international tätige Anwaltssozietät Freshfields Bruckhaus Deringer vermietet und soll bis Mitte 2015 fertiggestellt werden.

Ein Büro- und Geschäftshaus in der Altenessener Straße 394–398 in Essen hat die **DO Deutsche Office AG**, Köln, veräußert. Nachdem im laufenden Geschäftsjahr verschiedene Mietvertragsverlängerungen in dem Objekt abgeschlossen wurden, erfolgte der Verkauf an einen Privatinvestor zum Buchwert der Immobilie. Der Übergang von Nutzen und Lasten ist mit Zahlung des Kaufpreises per 1. Dezember 2014 erfolgt. Das Büro- und Geschäftshaus hat eine Mietfläche von rund 3 000 Quadratmetern.

Die **Corpus Sireo Asset Management Commercial GmbH**, Heusenstamm, hat im Auftrag von Cerberus ein Kaufhaus in Wien-Floridsdorf verkauft. Die Liegenschaft erstreckt sich über zirka 5 000 Quadratmeter. Käufer ist ein lokaler Entwickler. Über den Kaufpreis haben die Parteien Stillschweigen vereinbart. Für zwei weitere Liegenschaften in Linz und Klagenfurt steht der Immobiliendienstleister aktuell in finalen Verhandlungen mit potenziellen Kaufinteressenten. Beide Objekte sollen kurzfristig veräußert werden.

Einstieg in den Warschauer Hotelmarkt: **Union Investment Institutional Property GmbH**, Hamburg, hat für den institutionellen Defo-Immobilienfonds 1 ein Haus der expandierenden Midscale-Marke Hampton by Hilton übernommen. Verkäufer und Mieter sind Tochtergesell-

schaften der S+B Gruppe, die in Zentral- und Osteuropa seit vielen Jahren Großprojekte realisiert. Das im Juni vergangenen Jahres eröffnete Hotel verfügt über insgesamt 300 Zimmer.

Im Auftrag der **Bayerischen Ärztesorgung**, München, hat Lasalle Investment Management gemeinsam mit der Frankfurter Investmentgesellschaft Universal-Investment ein Einzelhandelszentrum inmitten der Metropolregion Austin/Texas erworben. Das Objekt wird über einen Spezial-AIF von Universal-Investment gehalten. Verkäufer der Immobilie war ein lokaler Projektentwickler. Das Einzelhandelszentrum University Commons wurde im Jahr 2008 erbaut und verfügt über eine Fläche von insgesamt knapp 18 600 Quadratmetern. Der Ankermieter ist ein H-E-B Grocery Company Supermarkt.

Die **Quantum Immobilien Kapitalverwaltungsgesellschaft**, Hamburg, hat als Portfolio Manager für einen bei Universal-Investment aufgelegten Individualfonds ein Portfolio von drei Einzelhandelsobjekten in der Innenstadt von Rostock erworben. Verkäuferin der Objekte mit einer Gesamtmietfläche von zirka 3 300 Quadratmetern ist die Fondsgesellschaft „The Sixth Augusta Syndicate Germany GmbH“.

Das Düsseldorfer Investmenthaus **Immobilien-Kapitalanlagegesellschaft mbH** hat nach Immobilienankäufen in Berlin, Düsseldorf, Köln und Leipzig nun auch in Frankfurt am Main mehrere Wohnhäuser und ein Studentenwohnheim erworben. Die Gesamtinvestitionskosten für die 122 Mieteinheiten mit 7 150 Quadratmeter Mietfläche betragen rund 19,5 Millionen Euro – unter Berücksichtigung noch durchzuführender technischer Maßnahmen. Verkäufer ist eine Privatperson.

Die **KGAL Gruppe**, Grünwald, hat einen Bürokomplex in Frankfurts City gekauft. Der siebengeschossige Bürokomplex in der Bleichstraße verfügt über insgesamt rund 7 400 Quadratmeter Mietfläche und ist voll vermietet. Verkäuferin des Bürohauses ist eine deutsche Objektgesellschaft mit in- und ausländischen Gesellschaftern. Es handelt sich um eine Projektentwicklung der FOM Real Estate GmbH, Heidelberg, die auch maßgeblich an der Verkäufergesellschaft beteiligt war.