

## Marktnotizen

Die **Real I.S.**, München, hat dieses Jahr für von ihr initiierte Fonds insgesamt sechs Objekte mit einem Gesamtvolumen von etwa 270 Millionen Euro angekauft beziehungsweise Kaufverträge abgeschlossen. Weitere drei Objekte mit etwa 100 Millionen Euro Volumen befinden sich aktuell in der Ankaufsprüfung beziehungsweise Kaufvertragsverhandlung. Außerdem hat die Real I.S. für zwei ihrer institutionellen Fonds 150 Mietwohneinheiten mit zirka 12 200 Quadratmetern Wohnfläche im „Milaneo“ in Stuttgart gekauft. Die beiden Fonds, der Real I.S. Regionalfonds Süddeutschland und der Real I.S. Individualfonds I, sind beide nach KAGB regulierte Immobilienspezial-AIFs, welche durch die **Real I.S. Investment GmbH**, München, verwaltet werden.

Die **Helaba Landesbank Hessen-Thüringen**, Frankfurt am Main, intensiviert ihre Geschäftsbeziehungen mit ihrem Kunden **Deutsche Wohnen AG**, Berlin. Für die Gesellschaft strukturiert sie einen grundpfandrechtlich abgesicherten sowie vollumfänglich deckungsstockfähigen Immobilienkredit über insgesamt 650 Millionen Euro. Die Bank agiert dabei als Sole Lender und Hedging Provider. Die Finanzierung bezieht sich auf ein Wohnportfolio mit einer Vermietungsfläche von rund 1,2 Millionen Quadratmeter in Rhein-Main, Berlin und Rheinland-Pfalz sowie auf ein Portfolio von Senioren-Immobilien an 13 deutschen Standorten.

Die **Warburg – Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH**, Hamburg, hat einen neuen Immobilienspezialfonds aufgelegt. Der Warburg – Henderson Germany High Income Fund, ein offener Spezial-AIF nach dem Kapitalanlagegesetzbuch, investiert in Gewerbeimmobilien aus dem Bereich Core Plus, der Schwerpunkt liegt auf Büroimmobilien. Der Fonds ist auf der Eigenkapitalseite bereits vollständig platziert und hat ein Portfolio bestehend aus acht Gewerbeliegenschaften in sechs deutschen Großstädten erworben. Verkäufer des Portfolios ist die Dibag AG, der Kaufpreis liegt bei rund 300 Millionen Euro. Die Fremdfinanzierung wird durch Darlehen der Berlin Hyp AG sowie der M.M. Warburg & CO Hypothekbank AG bereitgestellt.

Für das Geschäftsjahr 2013/14 wird die **Buwog AG**, Wien, 68,73 Millionen Euro an Dividenden ausschütten. 10,07 Millionen Euro aus dem ausschüttungsfähigen Bilanzgewinn verbleiben im Unternehmen.

Auf jede Buwog-Aktie entfällt somit eine Dividende von 69 Cent. Bezogen auf den Schlusskurs vom 14. Oktober, bedeute das eine Dividendenrendite von 4,48 Prozent.

Mit insgesamt 9,58 Milliarden Euro lag das Transaktionsvolumen der **Europace AG**, Berlin, im dritten Quartal 2014 mehr als 11 Prozent über dem Niveau des Vorjahresquartals. Die Monate Juli und September 2014 waren dabei mit 3,42 und 3,24 Milliarden Euro Transaktionsvolumen die beiden erfolgreichsten der Unternehmensgeschichte. Besonders der erneut zweistellige Anstieg der größten Produktsparte Immobilienfinanzierungen um fast 13 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum trug zum neuen Transaktionsrekord bei.

**BNP Paribas Securities Services**, Frankfurt am Main, hat von a.s.r. Real Estate Investment Management und a.s.r. Niederlande die Mandate für eine Reihe von Dienstleistungen einschließlich Global Custody, Fondsadministration und grenzüberschreitende Verwahrstelle gewonnen. Die Mandate von a.s.r. wurden im Rahmen einer Ausschreibung erteilt und umfassen ein Fondsvolumen von mehr als 7 Milliarden Euro, das unter die AIFM-Richtlinie (Alternative Investment Fund Managers-Richtlinie) fällt. BNP Paribas in den Niederlanden und in Luxemburg werden als Verwahrstellen mandatiert.

Die **Corpus Sireo Holding GmbH & Co. KG**, Köln, managt aktuell 15,0 Millionen Quadratmeter Gewerbe- und Wohnimmobilienfläche im Wert von rund 16,3 Milliarden Euro. Darunter fallen knapp 2,3 Milliarden Euro verwaltetes Fondsvermögen. Mit rund 500 fertiggestellten Wohnungen jährlich ist Corpus Sireo gleichzeitig einer der größten Wohnprojektentwickler Deutschlands. Im Jahr 2013 erzielte die Gesellschaft mit 560 Mitarbeitern ein Ergebnis von 21,5 (Vorjahr: 27,8) Millionen Euro. Das operative Ergebnis betrug 41,4 (Vorjahr: 54,0) Millionen Euro.

Die **Deutsche Annington Immobilien SE**, Bochum, hat einen Teilbestand des ehemaligen Vitus-Portfolios – die Bestände in Nordrhein-Westfalen – an eine Tochtergesellschaft der **LEG Immobilien AG**, Düsseldorf, veräußert. Diese übernimmt die rund 9 600 Wohneinheiten im Rahmen einer Portfoliotransaktion für insgesamt 484 Millionen Euro. Hierin

enthalten sind Transaktionskosten, die unter anderem eine Übernahme der anteiligen Refinanzierungskosten beinhalten. Die LEG Immobilien AG wird die Transaktion sowohl über Barmittel als auch über Mittel aus der im April 2014 platzierten Wandelschuldverschreibung und Fremdkapital finanzieren.

Die **Berlin Hyp**, Berlin, stellt der Deutsche Wohnen-Gruppe, Berlin, eine Finanzierung mit einem Gesamtvolumen in Höhe von 710 Millionen Euro für ein überwiegend aus Wohnimmobilien bestehendes Portfolio zur Verfügung. Die insgesamt 29 Objekte mit zirka 6 800 Einheiten und einer Gesamtfläche von ungefähr 400 000 Quadratmetern befinden sich in Berlin, schwerpunktmäßig in den Stadtbezirken Reinickendorf, Spandau sowie Steglitz-Zehlendorf.

Die **Deutsche Annington Immobilien SE**, Bochum, investiert in ihre Bestände in Frankfurt am Main. Insgesamt werden im laufenden Jahr mehr als 610 Wohnungen mit einer Wohnfläche von 35 000 Quadratmetern für rund 13 Millionen Euro modernisiert.

Nach erfolgreicher Aufwertung hat **Round Hill Capital** 798 Wohneinheiten in Berlin an die **Akelius GmbH**, Berlin, veräußert. Für das Immobilienportfolio wurde ein Kaufpreis von rund 86 Millionen Euro vereinbart. Das entspricht dem 20,4-fachen der aktuellen Miete, oder 1 430 Euro pro Quadratmeter. Der Abverkauf erfolgte planmäßig analog zu den Anlagezielen eines der Round Hill Capital Fonds. Die Wohneinheiten verteilen sich auf 39 Immobilien mit insgesamt etwa 60 000 Quadratmeter Wohnfläche in Berliner Innenstadtlagen.

Das britische Immobiliendienstleistungs-Unternehmen **Savills**, London, hat einen Kooperationsvertrag mit der **Chinese Estates Holdings Group**, Hong Kong, unterzeichnet. Gemäß diesem Vertrag übernimmt Savills das Property Management sowie die Vermietung der Retailflächen des Chinese Estates Plaza, eines gemischtgenutzten Projektes der Chinese Estates Group in Chengdu. Nach Fertigstellung werden dort ein Fünf-Sterne-St. Regis-Hotel, eine The One Shoppingmall, Büros der Grade-A-Kategorie unter dem Namen Chinese Estates Centre, Luxus-Wohnflächen sowie ein Hubschrauberlandeplatz auf dem Dach des Gebäudes untergebracht sein.

## Verkauf und Vermietung

Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat Einzelhandelsflächen im Gebäude „522 Fifth Avenue“ für rund 130 Millionen Euro in New York erworben. Der Ankauf erfolgte als Joint Venture zusammen mit dem auf Einzelhandelsimmobilien spezialisierten US-Investor Ashkenazy Acquisition Corporation, dessen Anteil 20 Prozent beträgt. Die als Teileigentum erworbenen Einzelhandelsflächen umfassen das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss des insgesamt 25 Stockwerke hohen Gebäudes. Die Flächen sollen kurzfristig umfangreich modernisiert sowie für eine Nutzung als Flagship Store umgebaut werden und bieten nach dem Umbau eine Gesamtmietfläche von zirka 2 500 Quadratmetern. Die Einzelhandelsflächen sind in den Liegenschaftsbestand des Offenen Immobilien-Publikumsfonds Deka-Immobilien Global übergegangen.

Außerdem hat der **Kreditfonds „Deka Realkredit Klassik“** eine Erstrangtranche eines gewerblichen Immobilienkredites mit einem Volumen von 26 Millionen britischen Pfund von der Deka-Bank erworben. Die Tranche ist Teil einer Gesamtfinanzierung in Höhe von rund 155 Millionen britischen Pfund, die von der Deka-Bank als alleinigem Arrangeur zur Verfügung gestellt wurde und betrifft die Büroimmobilie „33 Holborn“.

Nach der Eröffnung eines Büros in Köln und der Erschließung des Standorts München expandiert der SAP Recruiting- und Consulting-Anbieter RED und mietet auf Vermittlung der **NAI Apollo Group** 250 Quadratmeter Bürofläche an der Taunusanlage in Frankfurt am Main an. Das Bürohochhaus im Bankenviertel wurde bis März 2014 revitalisiert.

In der Schweiz hat die **Immofinanz AG**, Wien, drei Logistikimmobilien an einen Immobilienfonds der **Credit Suisse AG**, Zürich, verkauft und damit den Rückzug aus dem Schweizer Markt abgeschlossen. Mit rund 115 Millionen Schweizer Franken (rund 95 Millionen Euro) liegt der Verkaufspreis für das Paket über den Buchwerten der Immobilien. Bei den verkauften Immobilien handelt es sich um

zwei Objekte in Bülach sowie eines in Derendingen mit einer vermietbaren Fläche von insgesamt knapp 140 000 Quadratmetern.

**Alstria Office Reit-AG**, Hamburg, gab den Verkauf eines Gebäudes in Hamburg und den gleichzeitigen Ankauf von zwei Immobilien in Düsseldorf bekannt. Die verkaufte Immobilie liegt in der Hamburger Straße in Hamburg-Barmbek und wurde für 41,7 Millionen Euro verkauft. Die Immobilie generiert jährliche Mieteinnahmen in Höhe von 2,5 Millionen Euro auf der Basis eines neuen 10-jährigen Mietvertrages, der im Jahr 2013 abgeschlossen wurde. Der erzielte Verkaufserlös wird unmittelbar in zwei Gebäude in Düsseldorf reinvestiert.

**Wilo SE**, Dortmund, hat über **BNP Paribas Real Estate**, Frankfurt am Main, einen Mietvertrag über rund 12 000 Quadratmeter Bürofläche im Kaiserhain-Campus abgeschlossen. Das Objekt wird von der Eigentümervertreterin Ashtoh Properties Germany GmbH, Berlin, renoviert und umgebaut. Insgesamt verfügt das Objekt über etwa 14 000 Quadratmeter Bürofläche, von denen noch rund 2 000 Quadratmeter zur Vermietung stehen.

Ein chinesischer Investor hat das Pariser Marriott Hotel auf den Champs-Élysées gekauft. Der Kaufpreis beträgt 344,5 Millionen Euro. Die 192 Zimmer umfassende Immobilie ist das einzige Hotel auf der Avenue des Champs-Élysées. **Jones Lang Lasalle**, Frankfurt am Main, war bei dieser Transaktion für den Verkäufer beratend tätig.

**Goodman**, Düsseldorf/Hamburg, entwickelt für **DB Mobility Logistics AG**, Berlin, ein neues, rund 40 000 Quadratmeter großes Logistikzentrum im Logistikpark A2 in Bergkamen. Das Investitionsvolumen von Goodman beträgt etwa 24 Millionen Euro. Die Bauarbeiten starten in Kürze. Im Mai 2015 soll die Neuentwicklung an den Kunden übergeben werden.

**Talanx Immobilien Management GmbH**, Köln, konnte eine vollständige Büroetage von über 320 Quadratmetern im Südturm des Ring-Karrees an das Prüfungs- und Beratungsunternehmen **Deloitte & Touche GmbH**, München, vermieten.

Der **RWE-Konzern**, Essen, hat seine Unternehmenszentrale in Essen an die American Realty Capital Global Trust, Inc. (ARC), verkauft. Der am Essener Opernplatz gelegene Komplex umfasst inklusive aller dazugehörigen Nebengebäude rund 56 000 Quadratmeter. Die Transaktion wurde in Gestalt eines Sale-Leaseback-Verfahrens abgewickelt. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. **JLL** war für den Verkäufer beratend tätig.

**SEB Asset Management**, Frankfurt am Main, vermietet rund 6 500 Quadratmeter am Potsdamer Platz in Berlin. Mit der weltgrößten Bank, ICBC (Industrial and Commercial Bank of China), wurde mit Wirkung vom 1. Januar 2015 ein Mietvertrag über 670 Quadratmeter mit einer Laufzeit von 15 Jahren im Büroturm Potsdamer Platz 1 geschlossen. Außerdem verlängerte die internationale Anwaltskanzlei Freshfields – ebenfalls im Potsdamer Platz 1 – vorzeitig ihren Mietvertrag über rund 5 800 Quadratmeter für zehn Jahre.

**W.P. Carey**, New York, hat für rund 20 Millionen britische Pfund (etwa 32 Millionen US-Dollar) die gerade fertiggestellte Unternehmenszentrale der Admiral Group plc in Newport, Wales, erworben und sofort an die Admiral Group vermietet. Verkäufer war der Entwickler, die Scarborough Group International.

Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat die Logistikimmobilie „Sainsbury's Distribution Centre“ im Großraum London an Prologis European Logistics Partners Sàrl, ein Joint Venture von Prologis und der Norges Bank Investment Management, verkauft. Über den Preis wurde Stillschweigen vereinbart. Das Objekt gehörte seit 2009 zum Liegenschaftsbestand des Offenen Immobilien-Publikumsfonds Deka Immobilien Europa. Die im Jahr 2002 errichtete Logistikimmobilie verfügt über eine Gesamtmietfläche von rund 65 000 Quadratmetern.

Die **Alte Leipziger Lebensversicherung** a.G. hat die Büro- und Geschäftshäuser Georgstraße 10 und 14 in Hannover erworben. Verkäufer ist der geschlossene Immobilienfond Georgstraße Objekt 1 GmbH & Co. KG. Das Ensemble verfügt insgesamt über rund 15 900 Quadratmeter Mietfläche.