

## Marktnotizen

Die **Deutsche Annington Immobilien SE**, Bochum, hat die Übernahme der Gagfah S.A. erfolgreich abgeschlossen. Am 6. März 2015 hat sie eine Angebotskapitalerhöhung im zur Durchführung des Umtauschgebots erforderlichen Umfang eintragen lassen und somit die letzte der in der Angebotsunterlage aufgeführten Vollzugsbedingung erfüllt. Am 10. März 2015 wurde die Gegenleistung vollständig an die Deutsche Bank AG als Abwicklungsstelle erbracht. Die Lieferung der Angebotsgegenleistung an die Aktionäre der Gagfah, die das Umtauschangebot angenommen haben, wird somit in Übereinstimmung mit den Regelungen der Angebotsunterlage ab dem 11. März 2015 erfolgen. Insgesamt haben 93,82 Prozent des aktuellen Grundkapitals und der Stimmrechte der Gagfah das Übernahmeangebot angenommen.

Die **SEB AG**, Frankfurt am Main, verkauft ihre Tochtergesellschaft SEB Asset Management AG inklusive deren wesentlicher Beteiligung SEB Investment GmbH an **Savills plc**, London. Beide Parteien haben sich auf einen Kaufpreis von 21,5 Millionen Euro in bar geeinigt. SEB Asset Management betreut für Investoren Immobilien im Volumen von rund zehn Milliarden Euro mit Schwerpunkten in Europa und Asien. Geplant ist, die SEB Asset Management mit Cordea Savills nach der Transaktion zu verschmelzen, in der die Immobilien-Investment-Aktivitäten von Savills gebündelt sind. Der Abschluss der Transaktion wird für Mitte 2015 erwartet. Er steht noch unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch die Aufsichtsbehörden.

Enger zusammenarbeiten wollen künftig der Immobilienspezialist **Becken** und der Asset und Investment Manager **MPC Capital AG**, beide Hamburg. Sie planen hierfür die Gründung eines Joint Ventures. Ziel der Kooperation ist die Strukturierung von regulierten Investmentfonds mit einer Core/Core Plus Investmentstrategie und dem Schwerpunkt auf Büroimmobilien in Deutschland.

Die **Universal-Investment Gesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, will 2015 für die institutionellen Investoren auf der Master-KVG-Plattform Immobilien für mehr als 500 Millionen Euro kaufvertraglich sichern. Hintergrund ist die starke Nachfrage institutioneller Anleger wie Pensionskassen und Versorgungswerken. Das derzeitige Gesamtvolumen der

zur Verfügung stehenden Fondsmittel lässt inklusive des Fremdkapitalanteiles Immobilieninvestitionen in Höhe von rund sieben Milliarden Euro zu. Der Eigenkapitalanteil liegt bei über vier Milliarden Euro. Von den zugesagten Mitteln konnten inklusive Fremdkapital bereits rund 2,8 Milliarden Euro investiert werden.

Mit Wirkung vom 23. März 2015 wird die **Adler Real Estate AG**, Frankfurt am Main, in den FTSE EPRA/NAREIT Global Real Estate Index Series aufgenommen. Neben derzeit zehn börsennotierten Immobiliengesellschaften aus Deutschland ist Adler damit der elfte deutsche Titel in dem Index.

Nach dem Ende der Angebotsfrist für das Erwerbsangebot der **Wüstenrot & Württembergische AG**, Stuttgart, an die Aktionäre der Württembergischen Lebensversicherung AG steht jetzt die Annahmquote fest: 99,58 Prozent der Aktionäre nutzten das Angebot der W&W AG, ihre Württ-Leben-Aktien zu verkaufen. Dies entspricht insgesamt knapp 1,4 Millionen Württ-Leben-Aktien. Am 10. Dezember 2014 hatte die Württembergische Lebensversicherung AG bekannt gegeben, den Widerruf der Zulassung aller Aktien zum geregelten Markt an der Baden-Württembergischen Wertpapierbörse in Stuttgart zu beantragen. Das Delisting wird mit Ablauf des 7. Juli 2015 wirksam werden. Der Anteil der W&W AG an der Württembergischen Lebensversicherung AG hat sich damit von ehemals 83,42 Prozent auf jetzt knapp 95 Prozent erhöht.

Die **Aareal Bank Gruppe**, Wiesbaden, hat sämtliche Anteile an der auf gewerbliche Immobilienfinanzierungen spezialisierten Westdeutschen Immobilienbank AG, Mainz, erworben. Der Kaufpreis beträgt 350 Millionen Euro vorbehaltlich vertraglich vereinbarter Anpassungen zum Closing. Die Transaktion, die unter dem Vorbehalt behördlicher Genehmigungen steht, soll nach derzeitiger Planung noch im ersten Halbjahr 2015 vollzogen werden.

Die Deutsche Börse hat beschlossen, die **TLG Immobilien AG**, Berlin, zum 24. Februar 2015 und damit vier Monate nach dem IPO außerplanmäßig in den S-Dax aufzunehmen. Dieser Auswahlindex setzt sich aus 50 Unternehmen unterhalb des M-Dax zusammen, die in klassischen Sektoren tätig.

Ein gemeinsames freiwilliges öffentliches Teilangebot zum Erwerb von knapp 151 Millionen Immofinanz-Aktien hat die **CA Immobilien Anlagen AG**, Wien, zusammen mit dem Ankeraktionär **O1 Group Limited**, Zypern, an die Aktionäre der Immofinanz AG gestellt. Die CA Immo und die O1 Group Limited halten zusammen bereits knapp 33 Millionen Aktien des Unternehmens, was 3 Prozent des Grundkapitals entspricht. Mit dem weiteren geplanten Erwerb würde sich der Anteil auf 13,5 Prozent – beziehungsweise 15 Prozent nach Abzug der von der Immofinanz AG gehaltenen eigenen Aktien – erhöhen. Der Angebotspreis liegt bei 2,80 Euro je Immofinanz-Aktie. Der Immofinanz-Vorstand bezeichnete das Angebot in einer ersten Stellungnahme als viel zu gering, läge der Angebotspreis doch deutlich unter dem NAV (Net Asset Value) je Immofinanz-Aktie.

Wenige Tage zuvor hat die **Immofinanz AG**, Wien, verkündet, erneut einen Aktienrückkauf durchzuführen. Nachdem das Aktienrückkaufprogramm 2014-15 beendet worden ist, haben Vorstand und Aufsichtsrat beschlossen, ein weiteres Rückkaufprogramm für eigene Aktien durchzuführen. Aktienerwerbe im Rahmen dieses Aktienrückkaufprogramms 2015 erfolgen durch die Imbea Immoeast Beteiligungsverwaltung GmbH, eine 100-prozentige Tochtergesellschaft, die bereits zwischen dem Dezember 2014 und März 2015 10 167 053 Stück Immofinanz-Aktien zu einem Gesamtkaufpreis von rund 23,01 Millionen Euro über die Börse erworben hat. Das Volumen des erneuten Rückkaufprogramms beläuft sich auf bis zu 30 Millionen Stück Aktien, der Rückkauf startet frühestens am 1. April 2015.

Eine neue paneuropäische Plattform zur Entwicklung von Logistik- und Gewerbeprojekten hat die **AXA Real Estate Investment Managers**, Paris, mit der Baytree Logistics Properties eingeführt. Baytree wurde von AXA Real Estate in Zusammenarbeit mit einem Team aus Branchenakteuren entwickelt. Damit baut AXA Real Estate seine Projektentwicklungsplattform weiter aus, die zurzeit Projekte im Wert von über 5,8 Milliarden Euro in acht europäischen Ländern umfasst. Baytree, die sich besonders der Ökologie gegenüber verantworten soll, hat in seiner Projektpipeline bereits Zusage in Höhe von 100 Millionen Euro.

## Verkauf und Vermietung

■ Für 176 Millionen Euro hat **TIAA Henderson Real Estate**, London, das Shoppingcenter Nova Lund im süd-schwedischen Lund erworben. Der Ankauf erfolgte im Namen von TIAA-CREF, Verkäufer ist Unibail Rodamco, Paris. Die Immobilie besteht aus einem Shoppingcenter mit etwa 20 000 Quadratmetern Fläche, einem angrenzenden rund 6 100 Quadratmeter großen Fachmarktzentrum sowie rund 1 500 Parkplätzen.

■ Für insgesamt rund 103 Millionen Euro hat die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, zwei Bürogebäude in Tokio in einem selektiven Bieterverfahren als Paket veräußert. Käufer der Liegenschaft ist ein japanischer REIT. Die Liegenschaft Concept Aoyama umfasst eine vermietbare Fläche von 4 420 Quadratmetern sowie acht Parkplätze. Hauptmieter ist Sony Music Artists Inc. Das Bürogebäude Shinsen Place bietet 2 811 Quadratmeter und elf Parkplätze. Es ist vollständig an Daiichi Shohin vermietet.

■ Im Zuge der Konsolidierung verschiedener Standorte in Frankfurt am Main hat die **Deutsche Vermögensberatung (DVAG)**, Frankfurt am Main, ein Bürogebäude mit 44 600 Quadratmetern im Frankfurter Gutleut-/Bahnhofsviertel erworben. Das Objekt soll ab Mitte 2016 umfassend umgebaut werden. Umzug und Eröffnung der neuen DVAG-Zentrale sind für Ende 2016/Anfang 2017 geplant.

■ Einen Kopenhagener Wohnkomplex mit 70 Einheiten hat die **Bouwfonds Investment Management**, Hoevelaken, für ihren Bouwfonds European Residential Fund erworben. Verkäufer der Immobilie ist Sveafastigheter, ein führender skandinavischer Immobilienfondsmanager. Das Transaktionsvolumen beläuft sich insgesamt auf etwa 20 Millionen Euro.

■ Die **Union Investment**, Frankfurt am Main, hat das Wohn- und Geschäftshaus ABC-Forum in der Hamburger Neustadt an einen institutionellen Investor verkauft. Das aus zwei Gebäudeteilen bestehende ABC-Forum verfügt über insgesamt 12 633 Quadratmeter Mietfläche und gehörte zum Portfolio des Offenen Immobilienfonds Unilmmo: Deutschland. Zu dem achtgeschossigen Wohn- und Geschäftshaus zählen unter anderem 74

Wohnungen, das siebengeschossige Kontorhaus ist ein reines Bürogebäude und steht unter Denkmalschutz. Über den Verkaufspreis wurde zwischen den Vertragsparteien Stillschweigen vereinbart.

■ 22 B&B Hotels mit langfristigen Pachtverträgen hat der französische REIT **Foncière des Murs**, Paris, von der Carlyle Group gekauft. Der Kaufpreis des Hotel-Portfolios mit 2 271 Zimmern beträgt 128 Millionen Euro.

■ Für 158 Millionen Euro hat die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, das Le Méridien-Hotel in München erworben. Verkäufer der Liegenschaft ist ein Luxemburger Insolvenzverwalter im Auftrag der Gläubiger Kildare Partners UK, LLP. Das achtgeschossige Vier-Sterne-Haus umfasst 381 Zimmer, darunter 29 Suiten, und verfügt über ein Parkhaus mit 72 Stellplätzen. Zur Liegenschaft gehören zudem 3 048 Quadratmeter Büro- sowie 632 Quadratmeter Einzelhandelsfläche.

■ Die **IVG Institutional Funds GmbH**, Frankfurt am Main, hat den Silberturm, einen der bekanntesten Wolkenkratzer der Mainmetropole, an ein Konsortium unter Führung der koreanischen Samsung SRA Asset Management verkauft. Das internationale Immobilienunternehmen Hines hat als Investmentmanager für Samsung gehandelt und wird langfristig das Asset-Management übernehmen. Über den Kaufpreis wurde zwischen den beteiligten Parteien Stillschweigen vereinbart. Der 166 Meter hohe Turm mit 36 Stockwerken wurde 2009 umfassend modernisiert und ist langfristig an die Deutsche Bahn AG vermietet.

■ Mit dem Generalschiffsausrüster Basté & Lange hat die **Prologis, Inc.**, Düsseldorf, einen langfristigen Mietvertrag über 20 950 Quadratmeter in Hamburg-Waltershof abgeschlossen. Der Kunde hat seinen bestehenden Vertrag verlängert und um eine Fläche von 10 805 Quadratmetern erweitert. Der Prologis Park Hamburg-Waltershof umfasst insgesamt zirka 166 000 Quadratmeter Distributionsfläche und ist an den Hafen angebunden.

■ Ein für ein niederländisches Family Office geplantes Wohn- und Geschäftshaus in Bad Homburg hat die **Dereco Holding GmbH**, Köln, erworben. Die als Asset-Deal durchgeführte Transaktion hat ein Volumen von rund 23 Millionen Euro.

Verkäufer ist eine Projektgesellschaft von Schoofs Immobilien, Neu-Isenburg. Der Neubau soll bis April 2017 entstehen und 3 000 Quadratmeter Verkaufsfläche sowie 32 Wohnungen auf 3 500 Quadratmetern umfassen.

■ Die von der **Catella Corporate Finance GmbH**, Düsseldorf, geführten Gesellschaften Living Central 1-11 haben den Kaufvertrag zum Erwerb eines zirka 38 000 Quadratmeter großen Grundstückareals am Düsseldorfer Hauptbahnhof beurkundet. Mit dem Projekt „Living Central“ entsteht ein neues Stadtquartier mit bis zu 1 000 Wohnungen sowie Hotels, Kindertagesstätten und Einzelhandel. Gemeinsam mit der Landeshauptstadt Düsseldorf soll noch in diesem Jahr ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren betrieben werden. Das geplante Projekt umfasst insgesamt ein Investitionsvolumen von fast 400 Millionen Euro. Mit der Fertigstellung wird 2017/2018 gerechnet.

■ Die **Art-Invest Real Estate**, Köln, hat das Sofitel Hamburg Alter Wall für den Hotel-Managed-to-Core-Fonds von einem englischen Family Office erworben. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Das im Jahr 2000 fertiggestellte 5-Sterne-Hotel mit einer Nutzfläche von rund 20 000 Quadratmetern wird unter der Luxusmarke Sofitel von der Accor Hospitality Germany GmbH betrieben. Das ebenfalls auf dem Grundstück befindliche Bürogebäude mit rund 7 400 Quadratmetern Nutzfläche ist an die Handelskammer Hamburg als Ankermieter vermietet. Nach dem Hotel Steigenberger in Bad Homburg und dem Mercure Hotel in Leipzig ist das Sofitel Hamburg Alter Wall das dritte Investment für den Hotel-Managed-to-Core-Fonds der Art-Invest.

■ Für rund 20 Millionen Euro hat die **Schroder Real Estate**, Frankfurt am Main, eine Büroimmobilie in Köln gekauft. Das siebenstöckige Bürogebäude Cologne Office Center verfügt über eine Mietfläche von rund 13 000 Quadratmetern und ist im Jahre 2012 vollständig renoviert worden. Die Büroflächen sind langfristig an die Ankermieter Socura (eine Tochtergesellschaft des Malteser Hilfsdienstes) und den Landschaftsverband Rheinland vermietet. Die durchschnittliche Mietvertragslaufzeit liegt bei 8,8 Jahren. Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Rhein und verfügt über rund 250 hauseigene Parkmöglichkeiten.