Marktnotizen

Die **ADO Properties S.A.**, Berlin, ist seit dem 23. Juli 2005 im Prime Standard der Frankfurter Wertpapierbörse notiert. Im Rahmen des Börsengangs des Berliner Wohnimmobilienunternehmens wurden insgesamt rund 22,8 Millionen Aktien platziert. Das Gesamtvolumen der Emission lag einschließlich der Mehrzuteilungsoption bei insgesamt rund 456 Millionen Euro. Vom Verkaufserlös fließen der Gesellschaft in Form einer Kapitalerhöhung brutto rund 200 Millionen Euro zu. Die weiteren Aktien stammen aus dem Besitz der ADO Group, die weiterhin 35 Prozent des Kapitals halten wird. Die Aktien wurden in einer Spanne von 20 bis 25 Euro angeboten, der Ausgabepreis dann bei 20 Euro fixiert. Der erste Börsenpreis betrug 20,10 Euro.

Die **Commerzbank AG**, Frankfurt am Main, plant ihre Schiffsrestrukturierungsplattform HSAM GmbH (Hanseatic Ship Asset Management GmbH) an eine Joint-Venture-Gesellschaft, bestehend aus der **KKR Special Situations Group** von Kohlberg Kravis Roberts & Co. L.P. (USA) und **Borealis Maritime Ltd.** (UK), zu verkaufen. Der Verkaufserlös beträgt rund 255 Millionen US-Dollar.

Die **Union Asset Management Holding AG**, Frankfurt am Main, hat ihr Engagement auf dem österreichischen Markt spürbar ausgebaut, indem sie 100 Prozent der Anteile an der **Volksbank Invest Kapitalanlagegesellschaft m.b.H (VB Invest)** sowie 94,5 Prozent der Anteile an der **Immo Kapitalanlage AG (Immo KAG)** erworben hat. Die übrigen 5,5 Prozent der Immo KAG gehen auf die Volksbank Wien-Baden über. Vorbehaltlich der Zustimmung durch die Österreichische Finanzmarktaufsicht FMA wird das Closing voraussichtlich im Laufe des dritten Quartals 2015 erfolgen. Über den Kaufpreis vereinbarten die Vertragspartner Stillschweigen.

Im ersten Halbjahr 2015 hat die **LBS Norddeutsche Landesbausparkasse** Berlin-Hannover (LBS Nord), Hannover, eine Darlehenssumme von insgesamt 456 Millionen Euro vermittelt. Das entspricht einem Plus von 20,3 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Dabei waren vor allem außerkollektive Kredite gefragt, das Volumen von 307,6 Millionen Euro an Vor- und Zwischenfinanzierungen entspricht einem Plus von 33,7 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Das Volumen der neu abgeschlossenen Bausparverträge legte von Januar bis Juni um 4,3 Prozent auf 2,13 Milliarden Euro zu. Die durchschnittliche Bausparsumme im Neugeschäft stieg um 21,8 Prozent auf 30 287 Euro. Die LBS Nord schloss zudem insgesamt 6 863 Wohn-Riester-Verträge mit einer Bausparsumme von 261,6 Millionen Euro ab. Das entspricht nach Vertragsvolumen einem Anteil von 12,3 Prozent am gesamten Neugeschäft.

Der Vorstand der börsennotierten **KWG Kommunale Wohnen AG**, Berlin, hat mit Zustimmung des Aufsichtsrats beschlossen, das Grundkapital der Gesellschaft im Wege der Sachkapitalerhöhung unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre durch Ausgabe von 219 848 auf den Inhaber lautende Stückaktien zum Nennwert von 1 Euro je Aktie um 219 848 Euro zu erhöhen). Durch die Ausgabe der 219 848 auf den Inhaber lautenden Stückaktien wird das Grundkapital der Gesellschaft auf nunmehr 16 101 082 Euro erhöht. Als Sacheinlage wurden Anteile an den Gesellschaften „HvD I Grundbesitzgesellschaft mbH", „Viva I Immobilien- und Verwaltungs GmbH" und „KWG Grundbesitz V GmbH & Co. KG", jetzt firmierend als „KWG Grundbesitz CV GmbH & Co. KG", eingebracht.

Die **Wüstenrot & Württembergische AG** (W&W), Stuttgart, erhöht ihre Prognose für das Konzernergebnis 2015. Der IFRS-Jahresüberschuss wird sich voraussichtlich in einer Bandbreite von 200 bis 240 Millionen Euro bewegen. Vorausgesagt waren bislang rund 200 Millionen Euro. Die Anhebung der Prognose beruht auf dem positiven Geschäftsverlauf im 1. Halbjahr 2015, einem Sondereffekt sowie einem günstigeren Schadensverlauf im Kraftfahrtgeschäft. Der Halbjahresbericht des W&W-Konzerns wird am 14. August 2015 veröffentlicht.

Die Anwaltskanzlei **Greenberg Traurig LLP**, Miami, eröffnet am 1. Oktober 2015 in Deutschland. Greenberg Traurig wird den deutschen Markt aus der Hauptstadt Berlin erschließen und startet mit den über 50 Anwälten des Berliner Olswang Büros, darunter 14 Partner. Das wiederholt prämierte Berliner Team ist international anerkannt für seine Corporate/M&A-, Finanzierungs- und Restrukturierungspraxis und auf die Branchen Immobilien, Technologie und Telekommunikation, Medien sowie Infrastruktur spezialisiert.

Die **Goldbeck GmbH**, Bielefeld, ein im gewerblichen und kommunalen Hochbau aktives Unternehmen, hat mit Wirkung zum 1. April 2015 die Tochtergesellschaften Goldbeck Procenter GmbH und Goldbeck Procenter Gebäudemanagement GmbH für immobiliennahe Dienstleistungen neu strukturiert. Das Leistungsspektrum von Goldbeck Procenter umfasst die kaufmännischen Dienstleistungen wie Property Management, Center Management und das Vermietungsgeschäft für Bestandsimmobilien. Goldbeck Gebäudemanagement verantwortet die technischen Gebäudedienstleistungen.

Die **IVG Immobilien AG**, Bonn, plant die Ausgliederung eines Großteils der auf der eigenen Bilanz geführten Immobilien in eine neue Gesellschaft. Die IVG hat aus dem Bestand heraus ein Kernportfolio identifiziert, das einen Wert von rund drei Milliarden Euro mit deutlichem Wertsteigerungspotenzial hat. Dieses Filetstück der IVG Immobilien AG soll in eine eigene Gesellschaft einbracht werden. Neben den strukturierten Immobilienprodukten für institutionelle Investoren (IVG Institutional Funds GmbH) und den Kavernen (IVG Caverns GmbH) soll so zukünftig auch das zentrale strategische Geschäftsfeld mit auf der eigenen Bilanz geführten Büroimmobilien in Deutschland als Tochtergesellschaft der IVG Immobilien AG geführt werden.

Mit dem „Swiss Life REF (LUX) German Core Real Estate" geht der erste gemeinsame Immobilienfonds der **Swiss Life Asset Managers** und **Corpus Sireo** an den Start. Der über eine Luxemburger Struktur aufgesetzte Fonds investiert in deutsche Wohn-, Büro- und Einzelhandelsimmobilien. Die Öffnung für schweizerische institutionelle Anleger ist zum 1. Dezember 2015 geplant. Der Fonds strebt ein Startvolumen von bis zu 400 Millionen Euro an.

Die grenzüberschreitenden Investitionen in europäische Immobilien sind nach Angaben von **Colliers International** in der ersten Hälfte des Jahres 2015 auf 129 Milliarden Euro gestiegen. Im Vergleich mit dem ersten Halbjahr 2014 bedeutet das einen Anstieg um 30 Prozent. Büroimmobilien wurden mit 43 Milliarden Euro am stärksten gehandelt. Einzelhandelsimmobilien verzeichneten den größten Zuwachs (+ 57 Prozent auf nun 38 Milliarden Euro).

Verkauf und Vermietung

Die Immobilientochter der Metro Group, die **Metro Properties**, Düsseldorf, hat im Rahmen eines Joint Ventures zehn ihrer Real SB Warenhaus Center mehrheitlich an den Immobilieninvestor **Carlton Investment** veräußert. Bei der Carlton Investment handelt es sich um ein Gemeinschaftsunternehmen der Unternehmensgruppe Lüder und Jan Wehle. Metro Properties bleibt mit einem Anteil von 40 Prozent an dem Portfolio beteiligt.

Die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, hat sich das 4-Sterne-Hotel Andel's Berlin gesichert und erweitert damit ihr Hotelportfolio in der Hauptstadt. Verkäufer ist eine Objektgesellschaft der **Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG** und der **UBM Development AG**. Das Closing wird für das dritte Quartal 2015 erwartet. Der vereinbarte Kaufpreis liegt bei 105 Millionen Euro.

Die **Deutsche Post AG**, Bonn, verlässt ihren aktuellen Sitz am Überseering in Hamburg und verlagert die derzeit dort ansässigen Mitarbeiter in die City Süd: Rund 3 100 Quadratmeter Büroflächе mietete das Unternehmen über die Berater von **BNP Paribas Real Estate** (BNPPRE) im City Tor im Heidenkampsweg 99 – 101 langfristig an. Eigentümerin des Objekts ist die IVG Immobilien AG.

Zehn Monate nach der Grundsteinlegung feiert die **Revitalis Real Estate AG**, Hamburg, gemeinsam mit der **Porr Deutschland GmbH** das Richtfest für das Prager Carrée. In prominenter Dresdner Innenstadtlage bildet das sechs- bis siebengeschossige Gebäudeensemble zwischen dem Wiener Platz und der Prager Straße ein städtebaulich bedeutsames Entrée der Nord-Süd-Achse vom Hauptbahnhof bis zur historischen Altstadt. Das Projekt ist mittlerweile im Bestand eines von der **Invesco Real Estate** gemanagten deutschen Wohnimmobilienspezialfonds.

Der erste Baggerbiss auf dem Kornwestheimer Gelände der **Wüstenrot & Württembergische-Gruppe (W&W)**, Stuttgart, ist getan. Errichtet werden je zwei neue Bürohäuser und Parkhäuser. Bis voraussichtlich Anfang 2018 sollen dort für rund 1 200 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter moderne Arbeitsplätze und ein Rechenzentrum entstehen. Das Investitionsvolumen dafür beträgt rund 130 Millionen Euro.

Der Geschäftsbereich für Immobilienfonds der **Deutschen Asset & Wealth Management**, Frankfurt, hat für den offenen Immobilienfonds Grundbesitz Global das Bürogebäude „Galleria North Tower II" in Dallas (USA) für rund 64 Millionen Euro von einem mit Metzler Real Estate verbundenen Fonds gekauft. Die 1999 erstellte Immobilie bietet rund 28 000 Quadratmeter Büroflächen Das Gebäude ist langfristig nahezu voll an zehn Unternehmen vermietet; Hauptmieter ist das Unternehmen Merit Energy.

Clifford Chance hat die West Register **Prime Frankfurt ML GmbH**, eine Tochter der **The Royal Bank of Scotland plc.** (RBS), beim Verkauf der Frankfurter Büroimmobilie VAU an die ML Grundbesitz GmbH beraten. Die Käufergesellschaft gehört mehrheitlich der Park Lane Capital Managers GmbH, in der die Geschäftsaktivitäten des Frankfurter Investors Manfred Hillenbrand gebündelt sind. Die im Bankenviertel an der Mainzer Landstraße/Ecke Weserstraße gelegene und Anfang der neunziger Jahre für die Hypovereinsbank errichtete Immobilie VAU umfasst ein 13-geschossiges Hochhaus und ein siebengeschossiges Sockelgebäude mit einer Gesamtfläche von rund 23 000 Quadratmetern.

Bereits ein Jahr vor Fertigstellung konnte der Hamburger Immobilienentwickler **Becken Development GmbH** einen Vorvermietungsstand von 72 Prozent bei seinem ersten Berliner Büroprojekt „Bertha Berlin" sicherstellen. Die Roever Broenner Susat Mazars GmbH & Co. KG wird mit ihren rund 500 Mitarbeitern in der Hauptstadt zum dritten Quartal 2016 in das neue Bürogebäude am Berliner Hauptbahnhof ziehen. BNP Paribas Real Estate war bei diesem Abschluss beratend tätig. Das Projekt „Bertha Berlin" entsteht in einem Joint-Venture der Becken Development GmbH und der Hanse-Merkur Versicherungsgruppe. Bis 2016 wird im Lehrter Stadtquartier südlich der Europacity, das neunstöckige Bürogebäude mit zirka 18 000 Quadratmeter Mietfläche fertiggestellt.

Die **Howoge Wohnungsbaugesellschaft mbh**, Berlin, hat ein weiteres Neubauprojekt im Berliner Bezirk Treptow-Köpenick (Stadtteil Friedrichshagen) erworben. Insgesamt 85 Wohnungen, zwei Senioren-WGs und 56 Stellplätze werden auf dem fast 9 000 Quadratmeter großen Areal an der Stillerzeile 14-28 entstehen. Das einzelne Gebäude mit einer Gesamtwohnfläche von über 6 800 Quadratmetern ist unterteilt in neun Aufgänge. Baustart für das Projekt ist nach jetzigem Planungsstand März 2016, die Fertigstellung soll in 2018 erfolgen. Grundstücksverkäufer, Projektentwickler und Durchführer ist die Nova-Gruppe. Über den Kaufpreis ist zwischen beiden Parteien Stillschweigen vereinbart worden.

Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. KG, Köln, hat das Büro- und Geschäftshaus „Immermannhof" in Düsseldorf für den für die Rheinischen Versorgungskassen aufgelegten Spezialfonds erworben. Das Ankaufsvolumen beträgt rund 60 Millionen Euro. Verkäufer des Objekts ist die DO Deutsche Office AG aus Köln. Das sechsgeschossige Büro- und Geschäftshaus liegt in zentraler Lage und direkt gegenüber des Düsseldorfer Hauptbahnhofs. Das Gebäude verfügt über eine Gesamtmietfläche von rund 22 000 Quadratmeter, davon zirka 18 400 Quadratmeter Büroflächen und rund 3 100 Quadratmeter Einzelhandelsflächen sowie über knapp 290 Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage. Das Objekt hat aktuell einen Vermietungsstand von über 90 Prozent und weist einen breit diversifizierten und attraktiven Mietermix auf.

Ein Büro- und Geschäftshaus am Marktplatz 5 in der Stuttgarter Innenstadt hat die **Real I.S. AG**, München, für einen institutionellen Fonds erworben. Es handelt sich um das ehemalige Stammhaus der Schreibwarenhandlung „Haufler am Markt". Geplant ist, die Einzelhandelstradition des Gebäudes fortzuschreiben. Zur Neuvermietung steht eine Fläche von 890 Quadratmetern, aufgeteilt auf 450 Quadratmeter Büro- sowie 440 Quadratmeter Einzelhandelsfläche. Die ersten drei Geschosse werden durch einen innenliegenden Aufzug und Treppen miteinander verbunden. Die darüber liegenden Büroetagen sind sowohl einzeln als auch zusammenhängend vermietbar. JLL hatte bei dieser Transaktion den Alleinvermarkungsauftrag des Verkäufers inne.