

Marktnotizen

■ Gleichzeitig zum Übernahmeangebot der **Deutsche Wohnen AG**, Frankfurt am Main, für **LEG Immobilien AG**, Düsseldorf, kündigte die **Vonovia SE**, Bochum, eine Alternative an, die den Zusammenschluss von Vonovia und Deutsche Wohnen vorsieht. Basis seien Gespräche mit den Aktionären aller drei Unternehmen, so die Vonovia. Daraufhin zog die Deutsche Wohnen ihr Übernahmeangebot für die LEG zurück, will aber eigenständig bleiben und durch andere Zukäufe wachsen. Mit Blick auf das Vonovia-Angebot sprach der Deutsche-Wohnen-Chef von einer feindlichen und äußerst opportunistischen Übernahme mit dem Ziel, sich sein Unternehmen zum Schnäppchenpreis einzuverleiben. Der Deal wird mit rund 14 Milliarden Euro bewertet. Der Marktführer hat eine gemischte Aktien- und Bar-Offerte abgegeben: für elf Deutsche-Wohnen-Titel soll es sieben Vonovia-Papiere und 83,14 Euro in bar geben. Das entspricht beim aktuell stagnierenden Vonovia-Kurs 24,63 Euro je Deutsche-Wohnen-Papier. Vonovia und Deutsche Wohnen kämen zusammen auf eine halbe Million Wohnungen in Deutschland. Auf einer Hauptversammlung am 30. November sollen die Vonovia-Aktionäre über die Pläne und die nötige Kapitalerhöhung abstimmen.

■ Die Deutsche Börse AG hat über einen außerplanmäßigen Wechsel in SDAX entschieden: **ADO Properties S.A.**, Berlin, ersetzt die **DO Deutsche Office AG**, Köln. Infolge einer Übernahme durch die **Alstria Office REIT-AG**, Hamburg, hat sich der Streubesitzanteil der DO Deutsche Office AG erneut verändert und liegt nun bei 9,45 Prozent. Damit erfüllt das Unternehmen entsprechend dem Index-Regelwerk der Deutschen Börse das Mindestkriterium von zehn Prozent Streubesitz nicht mehr. Die Änderungen galten zum 13. Oktober 2015.

■ Die außerordentliche Hauptversammlung der **Adler Real Estate AG**, Frankfurt am Main, hat die Erhöhung des bedingten Kapitals der Gesellschaft beschlossen. Die Aktionäre haben bei einer Präsenz des Grundkapitals von 65,56 Prozent nahezu einstimmig für die Ausgabe einer Pflichtwandelanleihe im Volumen von 175 Millionen Euro an den Verkäufer der Mountainpeak Trading Ltd. gestimmt. Adler hatte im August 2015 für eine Gesamtgegenleistung von rund 285 Millionen Euro sämtliche Anteile an der Mountainpeak Trading Ltd. erworben, die einen Anteil in

Höhe von 24,79 Prozent an der conwert hält. Seitdem ist Adler der größte Einzelaktionär. Die Ausgabe der Pflichtwandelanleihe dient der Finanzierung eines wesentlichen Teils des Kaufpreises.

■ Einen sogenannten Immo-Schuldschein, eine Kombination aus klassischer Konsortialfinanzierung und dem bekannten Schuldscheindarlehen, die Sparkassen die Beteiligung an Immobilienfinanzierungen ab 1 Millionen Euro erlaubt, hat die **Berlin Hyp**, Berlin, erfolgreich arrangiert und auf dem Markt positioniert. Das Gesamtvolumen der Emission liegt bei 122 Millionen Euro. Insgesamt 59 Millionen Euro wurden dabei von 23 Sparkassen über eine Laufzeit von zwölf Jahren gezeichnet. Emittent ist die LEG Wohnungsbau Rheinland GmbH, eine Tochtergesellschaft der LEG Immobilien AG. Besichert wird der LEG-Immo-Schuldschein durch ein diversifiziertes Wohnimmobilienportfolio in Nordrhein-Westfalen. Die insgesamt 70 Immobilien mit mehr als 4 100 Wohn- und 20 Gewerbeinheiten verteilen sich auf 17 Standorte.

■ Der Kreditfonds „Deka Realkredit Klassik“ hat eine Erstrangtranche eines gewerblichen Immobilienkredites in Höhe von 12 Millionen Euro von der **Dekabank**, Frankfurt am Main, erworben. Die Tranche ist Bestandteil einer Finanzierung, welche die Dekabank für den Ankauf der Class-A-Büroimmobilie „Pirelli“ in Mailand vergeben hat. Die fünfgeschossige Immobilie wurde 2009 errichtet und verfügt über eine Gesamtmietfläche von rund 14 700 Quadratmetern sowie 151 Tiefgaragenstellplätze.

■ Für eine Objektgesellschaft der **Avila Management & Consulting AG**, Berlin, stellt die **pbb Deutsche Pfandbriefbank AG**, Unterschleißheim, ein Darlehen über insgesamt 105 Millionen Euro zur Verfügung. Die Mittel dienen unter anderem der Sanierung von vorhandenem, denkmalgeschütztem Gebäudebestand und der Neuerrichtung eines Bauvorhabens in Berlin-Neukölln. Dort entsteht südlich des ehemaligen Flugplatzes Tempelhof eine Wohnanlage mit insgesamt 473 Wohneinheiten (45 460 Quadratmeter Wohnfläche) und einer Tiefgarage mit 475 Stellplätzen.

■ Eine Zusammenarbeit im Bereich Projektentwicklung kündigten die **RAG Montan Immobilien GmbH**, Essen, und die **KLG Projektentwicklungs GmbH**, Dortmund, an. Hierzu ist die Gründung

einer gemeinsamen Gesellschaft geplant. Diese Gesellschaft soll Immobilien erwerben, Projekte planen und realisieren sowie die Vermarktung der Objekte übernehmen. Die geplante Gesellschaft wird neben dem klassischen Gewerbebau auch Bauträgerprojekte realisieren. Die RAG Montan Immobilien GmbH wird mit dieser strategischen Partnerschaft ihr Geschäftsfeld Entwicklung erweitern und mit der Gründung der neuen Projektentwicklungsgesellschaft ihre eigenen Hochbauaktivitäten auf ehemaligen Bergbaustandorten ergänzen.

■ Ein Joint Venture haben **Redevco**, Amsterdam, und **Hermes Investment Management**, London, gegründet, das zirka 250 Millionen Euro in Handelsimmobilien in den wichtigsten Märkten des westlichen Kontinentaleuropas sowie der nordischen Region (Finnland, Norwegen, Schweden) investieren wird. Die Investitionen des Joint Ventures werden sich auf Core+/Value-Add-Objekte mit einem moderaten Risikoprofil konzentrieren. Redevco ist beim Erwerb der Immobilien beratend tätig und wird darüber hinaus das Portfolio managen. Gesucht werden Highstreet-Objekte, Shopping Center und Fachmarktzentren, bei denen aktives Asset Management gefragt ist.

■ Die **Publity AG**, Leipzig, initiiert als Nachfolgeprodukt des Publity Performance Fonds Nr. 7 den „Publity Performance Fonds Nr. 8 GmbH & Co. geschlossene Investment KG“. Ab 1. Januar 2016 können sich Privatpersonen beteiligen. Der geschlossene Publikums-AIF wird mit einem Fondsvolumen von 30 Millionen Euro initiiert. Investiert wird ausschließlich in deutsche Immobilien mit Wachstumspotenzial, vorzugsweise in Regionen wie Frankfurt am Main, Düsseldorf, Köln, Hamburg, Berlin und München.

■ Aufgrund des drohenden Rekordverlustes kündigt die **Bilfinger SE**, Mannheim, den Rückzug aus zahlreichen Geschäftsfeldern an. Zusätzlich zum geplanten Verkauf der kriselnden Kraftwerkssparte sollen künftig Bereiche mit einem Leistungsvolumen von einer Milliarde Euro nicht mehr zum Kerngeschäft gehören, wie Konzernchef Per Utnegaard betonte. Zukünftig beschränkt sich Bilfinger auf die Sparten Industrie und Bau/Gebäudedienstleistung. Im ersten Halbjahr 2015 brockte die Kraftwerkssparte dem Konzern einen Verlust von 439 Millionen Euro ein.

Verkauf und Vermietung

Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat das Fünf-Sterne-Hotel Sofitel Bayerpost in München für ihren Offenen Immobilien-Publikumsfonds Deka-Immobilien Europa vom geschlossenen Publikumsfonds Hotel Bayerpost GmbH & Co. KG der **E & P Real Estate GmbH & Co. KG**, Köln, erworben. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Das denkmalgeschützte Gebäude beinhaltet 396 Zimmer inklusive 57 Suiten sowie 71 Parkplätze in einer Tiefgarage. Die letzte umfassende Renovierung der Zimmer und der Lobby erfolgte 2012/2013. Das Hotel ist mit einem langfristigen Vertrag vollständig an die Accor Hospitality Germany GmbH verpachtet.

Einen Vertrag zum Verkauf der Eschborner Büroimmobilie „Trevista“ hat die **Commerz Real AG**, Eschborn, mit der **WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG**, Berlin, unterzeichnet. Der Nettokaufpreis beläuft sich auf rund 49 Millionen Euro. Auf dieser Basis errechnet sich bei jährlichen Mieteinnahmen von 3,3 Millionen Euro eine Mietrendite von 6,7 Prozent. Das Closing der Transaktion wird voraussichtlich noch in diesem Jahr erfolgen. Das Gebäude umfasst eine vermietbare Gesamtfläche von rund 18 300 Quadratmetern, die nahezu vollständig belegt sind. Hinzu kommen 422 Stellplätze.

Für die Riem Arcaden in München plant die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, einen rund 18 540 Quadratmeter Mietfläche umfassenden Neubau und damit eine deutliche Erweiterung des 2004 eröffneten Stadtquartiers. Für den Neubau strebt Union Investment einen zum Quartier passenden Nutzungsmix aus Hotel- und Einzelhandelsflächen an. Die neu hinzukommenden Flächen sind bereits zu 80 Prozent vorvermietet, mit Motel One wurde ein Mietvertrag mit einer Laufzeit von 25 Jahren abgeschlossen. Auf einer Fläche von rund 8 660 Quadratmetern wird die Marke künftig ein 311-Zimmer-Haus betreiben. Für die insgesamt 9 880 Quadratmeter neuen Einzelhandelsflächen konnten bereits zwei Partner gewonnen werden.

Drei Bürogebäude in München erwerben **Blackstone Real Estate Partners Europe IV**, New York, und **Quantum**

Capital GmbH & Co. KG, Hamburg, im Rahmen eines Share Deals. Verkäufer ist ein von Inovalis, Toronto, verwalteter Fonds mit institutionellen Investoren aus Frankreich und dem Mittleren Osten. Über den Kaufpreis haben die Parteien Stillschweigen vereinbart. Die Bürogebäude wurden 2004 fertiggestellt. Von den 40 000 Quadratmetern Bürofläche sind derzeit über 90 Prozent für rund zehn Jahre vermietet.

Die **IDI Gazeley Brookfield Logistics Properties**, London, hat ein Portfolio von dreizehn Logistikimmobilien im Umfang von über 190 000 Quadratmetern in den Niederlanden erworben. Dieser Deal stellt die erste Investition von IDI Gazeley auf dem niederländischen Markt dar. Die Objekte verfügen über einen guten Vermietungsstand, zu den Mietern zählen Logistik- und Distributionsunternehmen wie UPS, Syncreon, Canon und ND Logistics.

Mit dem Erwerb eines zirka 8 100 Quadratmeter großen Gewerbe- und Parkhausobjekts in Offenbach hat die **Publity AG**, Leipzig, ihr Portfolio im Raum Frankfurt erweitert. Der von einem Parkhaus beherrschte Gebäudekomplex befindet sich auf einem zirka 5 600 Quadratmeter großen Grundstück. Das 7- bis 8-geschossige Park- und Geschäftshaus verfügt über 750 Pkw-Stellplätze. Hauptmieter im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss ist ein Spielwarenfachmarkt.

Zwei Luxemburger Fonds von Conren Land und N+1 REIM haben ein Paket aus sieben deutschen Büroimmobilien an **Standard Life Investments**, Edinburgh, verkauft. Zu dem sogenannten Lilli-Portfolio gehören das Hanse Carrée, das Deichtor Center und das Hanseforum in Hamburg, der Coreal Tower in Frankfurt, die „Büx“ in Stuttgart, die „Von-der-Tann“ in Nürnberg und die „Helmholtz“ in München. Die Gesamtmietfläche umfasst 115 000 Quadratmeter, der Kaufpreis liegt bei rund 325 Millionen Euro.

Den Bürokomplex „Neuer Dovenhof“ in Hamburg hat die **Swiss Life REIM (France)**, Marseille, für den Spezialfonds „AIF Delta Immo“ erworben. Verkäufer ist ein Investmentfonds von **Kildare Partners**, London. Die Immobilie umfasst insgesamt rund 22 000 Quadratmeter Mietfläche. Das bis zu zehnstöckige Gebäudeensemble wurde zwischen 1991

und 1994 erbaut und ist derzeit an 30 Mieter vermietet. Im Erdgeschoss befinden sich auch Einzelhandelsflächen.

Einen Vermietungserfolg bei ihrem Bestandsportfolio hat die **Peach Property Group AG**, Zürich, erreicht. Die Gesellschaft hat den Mietvertrag mit der Edeka-Gruppe für ihr Gewerbeobjekt in Erkrath bei Düsseldorf vorzeitig um mehr als 16 Jahre bis Ende 2031 verlängert. Darüber hinaus mietet Edeka unter dem neuen Vertrag das ganze Gebäude mit sämtlichen Gewerbe- und Wohnflächen als Generalmieter; zuvor waren es 95 Prozent der insgesamt 6 700 Quadratmeter vermietbaren Fläche.

Den Theresienhof in München verkauft die **Quantum Immobilien AG**, Hamburg, an einen durch **Invesco Real Estate**, München, gemanagten Spezialfonds der Investoren-KVG Institutional Investment Partners. Das Objekt, ein Development der Quantum Projektentwicklung mit insgesamt rund 5 400 Quadratmetern Büro- und Einzelhandelsflächen auf sieben oberirdischen Etagen, wurde jüngst fertiggestellt und größtenteils bereits vermietet. Ferner bieten zwei Untergeschosse 44 Stellplätze.

In Leipzig hat die **Realogis Real Estate GmbH**, München, im Rahmen eines Off-Market-Deals ein 90 000 Quadratmeter großes Logistikgrundstück mit Werteschöpfungspotenzial erworben. Das Areal umfasst 17 300 Quadratmeter Lager- und Bürofläche sowie eine Erweiterungsfläche von über 40 000 Quadratmetern. Die ursprünglich vom Verkäufer, der Ferag Verfahrenstechnik GmbH, Zürich, eigenbetrieblich genutzte Immobilie hat die Realogis unvermietet erworben. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Die **OFB Projektentwicklungs GmbH**, Frankfurt am Main, und die **Procom Unternehmensgruppe**, Hamburg, haben das Shopping-Center Glacis-Galerie in Neu-Ulm an **CBRE Global Investors**, Los Angeles, verkauft. CBRE Global Investors hat das innerstädtische Center im Rahmen eines Individualmandats erworben. Der Kaufpreis lag bei zirka 145 Millionen Euro. Das Center, das eine Verkaufsfläche von 27 000 Quadratmeter umfasst, wurde von Procom und OFB entwickelt und im März dieses Jahres eröffnet. Zudem stehen den Besuchern über 1 100 Pkw-Stellplätze zur Verfügung.