

Marktnotizen

■ Die **TLG Immobilien AG**, Berlin, wächst im ersten Quartal 2016 weiter. So konnte die Gesellschaft an die Geschäftsentwicklung des Vorjahres anknüpfen. Die im Konzern erzielten Mieterlöse summierten sich im Berichtszeitraum auf rund 32,5 Millionen Euro und lagen damit um sieben Prozent höher als im Auftaktquartal des Vorjahres mit 30,4 Millionen Euro. Die Funds from Operations (FFO) stiegen um 8,8 Prozent auf 17,1 Millionen Euro. Der EPRA-Leerstand sank im ersten Quartal um 0,4 Prozentpunkte auf 3,3 Prozent. Die durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge im Portfolio der TLG Immobilien AG liegt aktuell bei 6,5 Jahren. Parallel zu ihrer operativen Entwicklung weist die TLG Immobilien AG weiterhin eine konservative Finanzierungsstruktur auf.

■ Die **Investmentgesellschaft AB**, Stockholm, hat ihren zweiten Fonds für US-Gewerbeimmobilien-Kredite mit Kapitalzusagen von insgesamt 1,55 Milliarden US-Dollar erfolgreich geschlossen. Der AB Commercial Real Estate Debt Fund, SICAV-SIF S.C.Sp. warb dabei rund 650 Millionen US-Dollar von deutschen institutionellen Anlegern ein. Zukünftig soll das starke Wachstum der Investmentaktivitäten von AB im Bereich alternativer Kapitalanlagen weiter ausgebaut werden. Auch bei seinem zweiten Fonds für US-Gewerbeimmobilien-Kredite setzt AB auf erstrangig besicherte Darlehen mit einer Laufzeit von drei bis fünf Jahren.

■ Einen soliden Start ins laufende Geschäftsjahr hat die Immobilien-Investmentgesellschaft **Mähren Gruppe**, Berlin, gehabt. Mit dem Ankauf von 19 Mehrfamilienhäusern für 26,5 Millionen Euro konnte das Unternehmen an die Entwicklung des Vorjahres anknüpfen. Neben Berlin hat sich das Unternehmen aus der Hauptstadt in den vergangenen Jahren auf Immobilien in ostdeutschen Städten spezialisiert.

■ Der **Immobilien Investment Manager Corestate Capital Group**, Berlin, hat ein 150 Millionen Euro schweres High-street Portfolio refinanziert. Für die Selektion und Konditionsstruktur des Mezzanine-Kapitals war Flatow Advisory Partners GmbH (FAP) beratend tätig. Das Portfolio besteht aus 68.000 Quadratmetern Mietfläche an 13 Standorten und wird primär im gehobenen Einzelhandelssegment in Toplagen mitteldeutscher

Städte genutzt. Der Deal umfasst etwa 25 Millionen Euro Mezzanine-Kapital in subordinierter Struktur über drei Jurisdiktionen. FAP führte im Auftrag von Corestate ein strukturiertes Marktscreening für die Einwerbung von Mezzanine-Kapital für das Portfolio durch. Das Mezzanine-Kapital wurde von Caerus Debt Investments zur Verfügung gestellt.

■ Die **Immofinanz AG**, Wien, hat im Geschäftsjahr 2015/16 den Vermietungsgrad ihrer Büro-Bestandsimmobilien um rund sieben Prozentpunkte auf knapp 82 Prozent gesteigert – das sind rund 388.000 Quadratmeter beziehungsweise 29 Prozent der gesamten Fläche. Davon entfielen etwa 307.000 Quadratmeter auf Bestandsimmobilien und 81.000 Quadratmeter auf Projektentwicklungen. Rund 40 Prozent der Bestands-Vermietungsleistung sind Neuvermietungen sowie Vertragserweiterungen, die restlichen 60 Prozent stellen Vertragsverlängerungen bestehender Mieter dar. Der Markt mit der stärksten Büro-Vermietungsleistung war im zurückliegenden Geschäftsjahr 2015/16 laut vorläufigen Zahlen die Slowakei, wo rund 51 Prozent der vermietbaren Fläche im Kernland neu vermietet beziehungsweise verlängert worden sind. Es folgen Ungarn mit 48, Deutschland mit 36 und Rumänien mit 31 Prozent. 61 Prozent der neu abgeschlossenen Mietverträge nach Mietvolumen laufen fünf Jahre oder länger.

■ **Pramerica Real Estate Investors (PREI)**, München, hat sich einen einheitlichen Markennamen gegeben. Ab sofort wird das Unternehmen in allen Märkten PGIM Real Estate heißen. Die global diversifizierte Investmentplattform wird ihr breites Angebot zukünftig unter einer Marke für unterschiedlichste Kunden weltweit anbieten. PREI – in Nord- und Südamerika sowie Japan und Korea Prudential Real Estate Investors – ist die Immobilienmanagementtochter von PGIM. Das Unternehmen verwaltet ein Vermögen von über 65 Milliarden US-Dollar brutto.

■ Der Vorstand der **Vonovia SE**, Bochum, hat seinen Aktionären auf der ordentlichen Hauptversammlung die Ergebnisse des Geschäftsjahres 2015 vorgestellt. Auf Basis der positiven Entwicklung in den ersten drei Monaten des laufenden Jahres hebt Vonovia die Prognose für das Geschäftsjahr 2016 an. Die Aktionäre folgten dem Vorschlag von

Vorstand und Aufsichtsrat, für das Geschäftsjahr 2015 eine Dividende in Höhe von 0,94 Euro pro Aktie auszuschütten. Dies entspricht einer Steigerung von 27 Prozent im Vergleich zum Vorjahr.

■ Der kanadische Vermögensverwalter **BMO Global Asset Management**, Chicago, hat seinen Immobilienfonds F&C Real Estate Equity Long/Short Fund Ende April für Neuinvestitionen beschränkt und damit einem sogenannten Soft-Close unterzogen. Dieser werde so lange beibehalten, bis die Liquiditätsbedingungen sich ändern oder Mittelabflüsse aus dem Fonds ausreichende Kapazitäten schaffen, sagt Guido Hansmeyer, Head of Wholesale Germany von BMO Global Asset Management.

■ Die **Wüstenrot & Württembergische-Gruppe (W&W)**, Stuttgart, verzeichnet in den ersten drei Monaten 2016 ein gutes Neugeschäft und eine positive Gewinnentwicklung. Der Konzernüberschuss liegt mit 62,6 Millionen Euro rund 15 Prozent über dem Niveau des ersten Quartals 2015. Der Verlauf des ersten Quartals 2016 stimme die W&W-Gruppe nach eigenen Angaben optimistisch, sodass von einem Konzernergebnis für das laufende Jahr von über 220 Millionen Euro ausgegangen werde – in Abhängigkeit von der Zins- und Kapitalmarktentwicklung. Das Brutto-Neugeschäft beim Bausparen nach Sparsumme lag mit 4,8 Milliarden Euro (Vorjahr: 3,6 Milliarden Euro) um mehr als 34 Prozent über dem Vorjahr. Die Bausparkasse Wüstenrot hat damit das bisher beste Vertriebsergebnis in einem ersten Quartal erzielt.

■ Die **Deutsche Wohnen**, Frankfurt am Main, ist erfolgreich in das Geschäftsjahr 2016 gestartet und konnte den Funds from Operations (FFO I) um 42 Prozent auf 100,9 Millionen Euro deutlich verbessern. Im Vorjahr waren es 71,3 Millionen Euro. Der FFO I je Aktie ist um rund 25 Prozent auf 0,30 Euro gestiegen. Unter Berücksichtigung des Ergebnisses aus dem Verkauf erhöhte sich der FFO II um 55 Prozent auf Euro 124,6 Millionen Euro – Im Vorjahr waren es 80,6 Millionen Euro und je Aktie rund 37 Prozent auf 0,37 Euro. Der Konzerngewinn, der im Vorjahr von der negativen Wertentwicklung der Wandelschuldverschreibungen beeinträchtigt war (minus 44,2 Millionen Euro), konnte auf 100,6 Millionen Euro gesteigert werden.

Verkauf und Vermietung

Die **Deka Immobilien Investment GmbH**, Frankfurt am Main, hat sich das im Bau befindliche 3-Sterne-Hotel Holiday Inn Express im Zentrum von Köln kaufvertraglich gesichert. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Die Liegenschaft soll nach ihrer Fertigstellung in das Portfolio des Domus-Deutschland-Fonds, ein auf institutionelle Anleger ausgerichtetes Sondervermögen, eingebracht werden. Verkäufer ist die **GBI AG Gesellschaft für Beteiligungen und Immobilienentwicklungen**, Erlangen.

Die **Rohrer Immobilien GmbH**, München, hat ein Stadtteilzentrum – bestehend aus sechs Büro- und Geschäftshäusern in München-Johanneskirchen – mit einer Gesamtmietfläche von etwa 7 700 Quadratmetern, einem rund 20-prozentigem Wohnanteil und 136 Pkw-Einzelstellplätzen an die **Munich Residential GmbH**, Pöcking, vermittelt. Bei der Transaktion war Rohrer für einen institutionellen Verkäufer tätig.

TIAA Henderson (TH) Real Estate Limited, London, hat die Huma Einkaufswelt im bayrischen Schwabach, südlich von Nürnberg, erworben. Der Ankauf erweitert das Portfolio des Core German Retail Fund (CGRF) auf nun sieben Objekte. Verkäufer ist die **Jost Hurler Beteiligungs und Verwaltungs GmbH & Co. KG**, München. Die 2012 eröffnete Hybrid Mall, die neben klassischen Einzelhändlern auch Fachmärkte beherbergt, hat eine Gesamtmietfläche von etwa 36 400 Quadratmetern. Die Vermietungsquote liegt bei 94 Prozent.

Die **Cording Real Estate Group GmbH**, Düsseldorf, und die **BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH**, München, haben knapp 3 000 Quadratmeter Bürofläche im Düsseldorfer Media Tower an ein Handelsunternehmen aus dem Elektronikbereich vermietet. Der Media Tower ist ein 64 Meter hohes Hochhaus, das über 18 Etagen verteilt eine Nutzfläche von rund 9 000 Quadratmetern umfasst. Durch diese großflächige Vermietung konnte die Vermietungsquote des Hochhauses im Düsseldorfer Medienhafen auf rund 80 Prozent gesteigert werden. Cording hatte die Immobilie im Herbst 2015 als erstes Objekt für den gemeinsam mit BNP Paribas

REIM Germany aufgelegten Immobilien-Spezialfonds „Real Value Fund“ erworben.

Die Zurich Gruppe Deutschland hat in Köln-Deutz rund 60 000 Quadratmeter Bürofläche angemietet. Das Versicherungsunternehmen, Teil der weltweit tätigen Zurich Insurance Group, wird ab 2019 in der projektierten Messe City Köln insgesamt drei Gebäude beziehen. Bei der Messe City Köln handelt es sich um eine Projektentwicklung der **Strabag Real Estate GmbH**, Köln, sowie der **ECE Projektmanagement GmbH & Co. KG**, Hamburg. JLL war für die Zurich Gruppe Deutschland beratend tätig.

Die **Hamborner REIT AG**, Duisburg, verkleinert ihr Immobilienportfolio. Der Verkauf eines Büro- und Geschäftshauses in Essen mit einer Mietfläche von rund 2 300 Quadratmetern, neun Mieteinheiten und jährlichen Mieterträgen von etwa 267 000 Euro erfolgte an einen privaten Investor. Der Verkaufspreis beträgt rund 3,26 Millionen Euro. Der Besitzübergang wird voraussichtlich in der zweiten Jahreshälfte 2016 stattfinden.

Die **Allianz Real Estate GmbH**, München, hat im Hamburger Sprinkenhof 4 800 Quadratmeter Bürofläche an die Sprinkenhof GmbH vermietet. Das Gebäude ist Teil des Weltkulturerbes in Hamburgs Speicherstadt und Kontorhausviertel. Die Sprinkenhof GmbH ist der städtische Partner der Freien und Hansestadt Hamburg für alle gewerblichen Immobilien Themen.

Aus dem Immobilienfonds CS Euroreal von **Credit Suisse Real Estate Investment Management**, Zürich, sind im Rahmen einer geordneten Auflösung zwei Baumärkte mit einem Verkehrswert von insgesamt 40,7 Millionen Euro veräußert worden. Ein ausländischer institutioneller Investor hat den Baumarkt in Mariendorf im Berliner Stadtbezirk Tempelhof-Schöneberg erworben. Ein inländischer institutioneller Investor kaufte den Baumarkt in Fürth. Die **Blank Real Estate GmbH & Co. KG**, Frankfurt am Main, hat den Verkauf beider Baumärkte begleitet.

Die **German Asset Management GmbH**, Berlin, hat ein Portfolio aus zwölf Einzelhandelsobjekten erworben. Es handelt sich um ein Portfolio bestehend aus Bau-, Elektro- und Lebensmittelmärkten. Die Fachmärkte liegen breit diversifiziert

an Standorten wie unter anderem Berlin, Leipzig, Dresden, Düsseldorf. Das Investitionsvolumen liegt im mittleren zweistelligen Millionenbereich.

Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat einen Mietvertrag über mehr als 3 000 Quadratmeter Bürofläche im German Industry Park (GIP) in der Nähe von Tokio mit der Trumpf Corporation abgeschlossen. Der GIP liegt im Hakusan High-Tech Park in Yokohama, der zweitgrößten Stadt Japans rund 30 Kilometer südwestlich von Tokio.

Die **Harsco Rail Europe GmbH**, Ratingen, eines der führenden Unternehmen in der Herstellung von Gleisbau- und Gleiswartungsausrüstungen, hat im Düsseldorfer Seestern 1 700 Quadratmeter angemietet. Der Umzug von Ratingen in die neue Firmenzentrale nach Düsseldorf wird im Sommer 2016 erfolgen. Colliers International hat Harsco Rail Europe bei der Anmietung beraten.

Der Publiity Performance Fonds Nr. 7 der **Publiity AG**, Leipzig, hat ein Büro- und Verwaltungsobjekt mit 6 655 Quadratmeter im Zentrum der Airport City des Flughafens Dortmund erworben. Das 1999 errichtete Objekt verfügt über insgesamt 130 Außenstellplätze und ist nahezu vollständig an sieben unterschiedliche Unternehmen vermietet. Die Kanzlei CMS Hasche Sigle hat die rechtliche Beratung bei der Transaktion übernommen.

Der Projektentwickler **Horus Development GmbH**, Pöcking, ein Joint Venture aus Salvis Consulting und Art-Invest Real Estate – hat rund 3 000 Quadratmeter Fläche des Münchner Büroneubaus „Nove by Citterio“ an einen der weltweit führenden Personaldienstleister, die Hays AG, vermietet. Beraten wurde die Horus Development dabei von Colliers International München. Hays plant den Umzug aus dem Bestandsgebäude für Anfang 2017.

Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat sich das im Bau befindliche 3-Sterne-Hotel Holiday Inn Express im Zentrum von Köln kaufvertraglich gesichert. Über den Kaufpreis haben beide Seiten Stillschweigen vereinbart. Die Liegenschaft soll nach ihrer Fertigstellung in das Portfolio des Domus-Deutschland-Fonds, ein auf institutionelle Anleger ausgerichtetes Sondervermögen, eingebracht werden. Verkäufer ist der Immobilienentwickler GBI AG.