

Marktnotizen

Die **TÜV Süd AG**, München, hat das Deutsche Private Institut für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (DIFNI) übernommen und ist damit exklusiver Lizenzpartner von BRE Global für Zertifizierungen von Immobilien nach dem BREEAM-Standard in Deutschland, Österreich und der Schweiz. Mit mehr als 100 000 zertifizierten Gebäuden ist BREEAM der europä- und weltweit führende Standard für Nachhaltigkeitszertifizierungen in diesem Bereich.

Die **Publity AG**, Leipzig, ist von einem ausländischen Investor mit der Verwaltung eines Portfolios von Gewerbeimmobilien im Gesamtwert von 350 Millionen Euro beauftragt worden. Die Vereinbarung umfasst ein Portfolio von sechs Assets in Berlin-Mitte, Berlin-Dahlem, Berlin-Friedrichshain, Potsdam und München. Damit steigt das von Publity betreute Gesamtvermögen auf 2,5 Mrd. Euro, bis Jahresende sollen es 3 Mrd. Euro werden.

Die Finanzierung für die in der Frankfurter Innenstadt entstehende Immobilie „Flare of Frankfurt“ übernimmt die **DG Hyp AG**, Hamburg. Das Kreditvolumen liegt im dreistelligen Millionen-Euro-Bereich. Kunden der DG Hyp sind die Entwickler des Gebäudes, Strabag Real Estate und RFR Holding. Auf dem ehemaligen Rundschau-Areal entsteht derzeit auf einer Bruttogrundfläche von 24 500 Quadratmetern ein Gebäudeensemble mit zwei Bauteilen. Geplant ist ein Nutzungsmix aus Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie, Hotel und einem Boardinghouse.

Die Mähren Gruppe, Berlin, wird künftig als **Mähren AG** firmieren. Durch die Umwandlung in eine Aktiengesellschaft will sich das Unternehmen schrittweise den Kapitalmärkten öffnen, um den Bestand langfristig auszubauen. Ein zeitnahe Börsengang sei nicht geplant, werde aber für die Zukunft nicht ausgeschlossen. Der Unternehmensgründer Jakob Mähren übernimmt den Vorstandsposten als CEO. An seiner Seite werden Simon Laube als CFO und Marc Fischer als COO agieren. Darüber hinaus konnte die Mähren AG jüngst den Erwerb eines Immobilienportfolios für rund 50 Millionen Euro bestehend aus 17 Mehrfamilienhäusern in Berlin, Dresden, Leipzig und Magdeburg vermelden. Seit Jahresbeginn summieren sich die Ankäufe auf 54 Mehrfamilienhäuser mit

1 020 Wohneinheiten und 64 355 Quadratmeter Mietfläche zu einem Ankauflvolumen von etwa 100 Millionen Euro.

Die **Creathor Venture Management GmbH**, Bad Homburg, steigt im Rahmen einer Pre-Series A Finanzierung mit einem Millionenbetrag bei der Immobilien-Crowdfunding-Plattform iFunded.de ein. Über die Plattform sollen private sowie institutionelle Anleger in die Lage versetzt werden, gemeinsam mit Experten der Immobilienbranche direkt in Immobilienprojekte ihrer Wahl zu investieren. iFunded hat erst kürzlich ihr Auftaktprojekt „Central Berlin“ abgeschlossen.

Der Kreditfonds „**Deka Realkredit Klassik**“ hat eine Erstrangtranche eines gewerblichen Immobilienkredites in Höhe von 25 Millionen US-Dollar von der **Dekabank**, Frankfurt am Main, gekauft. Die Tranche ist Bestandteil einer Gesamtfinanzierung in Höhe von insgesamt rund 750 Millionen US-Dollar, die von der Dekabank zusammen mit anderen Banken für die Refinanzierung des Bürogebäudes „One New York Plaza“ in New York vergeben wurde. Kreditnehmer ist die Objektgesellschaft One NY Plaza Co. LLC, die dem Immobilienunternehmen Brookfield Property Partners L.P. gehört.

Im Rahmen der 23. ordentlichen Hauptversammlung der **Immofinanz AG**, Wien, haben die Aktionäre für das Geschäftsjahr 2015/16 eine Dividende von 6 Eurocent je Aktie beschlossen. Insgesamt wird die Immofinanz damit rund 58 Millionen Euro ausschütten. Bezogen auf den Schlusskurs vom 30. April 2016 errechnet sich eine Dividendenrendite von rund 2,9 Prozent. Der Dividendenabschlag erfolgt am 30. September 2016, Zahltag ist der 4. Oktober 2016. Zudem wurden die Aufsichtsratsmandate von Michael Knap, Rudolf Fries, Christian Böhm und Nick J.M. van Ommen erneuert. Auch dem Abschluss eines Vergleichs mit dem ehemaligen Vorstandsmitglied Norbert Gertner stimmten die Aktionäre zu. Durch eine außergerichtliche Lösung werden der Immofinanz Gruppe insgesamt rund 7,9 Millionen Euro zufließen.

Die **BNP Paribas Real Estate Holding GmbH**, Düsseldorf, hat zwei neue Kooperationsvereinbarungen in Dänemark und Portugal getroffen. Bei den Partnern handelt es sich um Newsec in

Kopenhagen und Worx in Lissabon. Mit Newsec unterhält BNP Paribas Real Estate bereits seit Unterzeichnung einer Kooperationsvereinbarung im Jahr 2012 eine Partnerschaft in sechs Ländern Nordeuropas (Norwegen, Schweden, Finnland, Litauen, Lettland und Estland) und erweitert mit der neuen Allianz sein Serviceangebot für Gewerbeimmobilien auf ganz Skandinavien. Durch die Kooperation mit Worx ist BNP Paribas Real Estate nun auch auf dem portugiesischen Markt präsent. Als größter RICS-zertifizierter Immobiliendienstleister des Landes verfügt Worx dort über eine hohe Marktpräsenz.

Das Geheimnis ist gelüftet: „**Apleona**“ wird das an den schwedischen Finanzinvestor EQT veräußerte Segment „Building and Facility“ des Baukonzerns Bilfinger künftig heißen. Das wurde vom neuen CEO Dr. Jochen Keysberg auf der Expo Real in München bekannt gegeben. Das Unternehmen wird seinen Sitz in Neu-Isenburg haben. Unter den Kunden befinden sich Industrieunternehmen, Banken und Versicherungen sowie Fondsgesellschaften und die öffentliche Hand in über 30 Ländern auf fünf Kontinenten. Im Jahr 2015 wurde laut Angaben des Unternehmens mit 22 000 Mitarbeitern ein Umsatz von 2,5 Milliarden Euro erzielt. Unter dem Dach von Apleona blieben Marken wie HSG oder GVA bestehen.

Die **LEG Immobilien AG**, Düsseldorf, hat Ende September 1 952 Wohnungen in Marl veräußert. Käufer sind ein von Proprium Capital Partners gemanagter Fonds und die deutsche Forte Gruppe. Die LEG hatte im Frühjahr 2016 im Zuge ihrer Wachstumsstrategie ein Portfolio mit rund 13 500 Wohnungen von der Vonovia SE erworben. Darunter befanden sich auch die rund 2 000 Wohneinheiten in Marl. Im Rahmen ihrer Portfoliostrategie hat sich die LEG nun von einem Teil der Bestände getrennt. Über den Kaufpreis haben die Parteien Stillschweigen vereinbart. Alle betroffenen Mieter wurden von der LEG bereits über die Transaktion informiert. Für diese ergeben sich keine Änderungen, da die Käufer alle bestehenden Verpflichtungen wie beispielsweise Mietverträge übernehmen werden. Die Betreuung vor Ort wird zukünftig von dem Immobiliendienstleister WVB Centuria GmbH und seiner Niederlassung in Gelsenkirchen übernommen.

Verkauf und Vermietung

Die **Commerzbank Aktiengesellschaft**, Frankfurt am Main, hat ihre Firmenzentrale am Frankfurter Kaiserplatz an **Samsung SRA Asset Management Co., Ltd.**, Seoul, verkauft. Dabei wird die Commerzbank ihren Sitz weiterhin in dem mit 259 Metern höchsten Bürogebäude Deutschlands haben: Mit dem künftigen Eigentümer ist bereits ein Mietvertrag über 15 Jahre geschlossen worden, der laut Angaben der Bank zu deutlichen Einsparungen führen wird. Seit dem Erstbezug 1997 gehörte das Gebäude zwei geschlossenen Fonds der Tochtergesellschaft Commerz Real AG, Frankfurt am Main. Der Commerzbank stand eine Ankaufsoption zu, von der nun Gebrauch gemacht wurde, um das Objekt an den südkoreanischen Investor, eine Tochter der Lebensversicherungsparte des Samsung-Konzerns, zu verkaufen. Das Closing ist für den Sommer 2017 geplant. Über den Kaufpreis wurde Still-schweigen vereinbart.

Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat das Bürohaus „P56“ in München von der **La Salle Investment Management Kapitalverwaltungs-gesellschaft mbH**, München, gekauft. Das sechsstöckige Objekt mit einer Gesamtfläche von 10 500 Quadratmetern ist vollständig vermietet und wird in einen offenen Immobilien-Publikumsfonds der Deka eingebracht.

Im Auftrag von ERAFP, der Pensionskasse der öffentlichen Hand in Frankreich, hat **La Salle Investment Management Inc.**, Chicago, die zweite Akquisition in Deutschland getätigt. Der Kauf umfasst ein kernsaniertes Büro- und Geschäftshaus in Hamburg mit rund 5 700 Quadratmetern Mietfläche und weist derzeit einen Vermietungsstand von rund 75 Prozent auf. Verkäuferin ist die **Norddeutsche Grundvermögen Bau- und Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG**, Hamburg.

Die **Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH**, Hamburg, hat die Büroimmobilie „City Gate“ in Neu-Isenburg bei Frankfurt im Rahmen eines Asset Deals erworben. Der Ankauf erfolgte für das Portfolio eines im Auftrag institutioneller Investoren verwalteten Immobilien-Spezialfonds. Das vollständig vermietete Objekt verfügt über eine Gesamtmietfläche von 10 520 Quadratmetern sowie eine Tiefgarage mit 252 Stellplätzen.

Für einen deutschen institutionellen Investor hat die **BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH**, München, das im Münchner Arnulfpark gelegene Bürogebäude „Nove by Citterio“ erworben. Verkäuferin ist die **Horus Development GmbH**, Pöcking, ein Joint Venture von Salvis Consulting und Art-Invest. Die Immobilie entsteht seit Mitte 2015 auf 7 300 Quadratmetern Baugrund, die Fertigstellung ist für das erste Halbjahr 2017 vorgesehen. Der Komplex wird eine Gesamtmietfläche

von annähernd 31 000 Quadratmetern haben, davon knapp 27 000 Quadratmeter Bürofläche. Der Rest verteilt sich auf Gastronomie, Einzelhandel und Lager. Hinzu kommen 430 Tiefgaragenstellplätze. Die internationale Anwaltssozietät Clifford Chance war für den Käufer beratend tätig.

Das derzeit im Bau befindliche Fachmarktzentrum „Rondo Steinheim“ am südwestlichen Stadtrand von Hanau hat sich die **Hamborner REIT AG**, Duisburg, kaufvertraglich gesichert. Ankermieter des rund 12 800 Quadratmeter großen Objekts werden die Einzelhändler Rewe und Aldi sein. Die gewichtete Mietvertragslaufzeit liegt bei über 15 Jahren. Der Kaufpreis der Immobilie beläuft sich auf 37,45 Millionen Euro. Entwickler und Verkäufer des Objekts ist die Schoofs Immobilien GmbH, Neu-Isenburg. Die Fertigstellung des Objekts ist für das Frühjahr 2017 geplant, der Besitzübergang wird nach Einzug der Mieter voraussichtlich Mitte 2017 stattfinden.

Prologis, Inc., San Francisco, hat einen Mietvertrag über eine rund 16 000 Quadratmeter große Logistikimmobilie im Prologis Park Bremen abgeschlossen. Der Mieter wird die Anlage zur Herstellung und Lagerung von Industrieverpackungen für die Automotive-Industrie sowie den Maschinen- und Anlagenbau nutzen. Prologis errichtet die Immobilie auf einem etwa 32 500 Quadratmeter großen Grundstück. Die Fertigstellung soll im ersten Quartal 2017 erfolgen.

Realkredite: Konditionen Stand 5. Oktober 2016

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins ¹⁾
Pfandbriefinstitute und Geschäftsbanken	5 Jahre	0,60 bis 0,85	100	0,65 bis 0,90
	10 Jahre	0,65 bis 1,10	100	0,68 bis 1,13
	15 Jahre	1,15 bis 1,55	100	1,17 bis 1,58
	20 Jahre	1,40 bis 1,48	100	1,42 bis 1,51
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	5 Jahre	0,60 bis 1,52	100	0,61 bis 1,54
	10 Jahre	0,74 bis 1,66	100	0,77 bis 1,69
	15 Jahre	1,19 bis 1,81	100	1,22 bis 1,84
Versicherungen	5 Jahre	0,89 bis 1,79	100	0,94 bis 1,86
	10 Jahre	0,85 bis 1,88	100	0,88 bis 1,92
	15 Jahre	1,17 bis 2,08	100	1,20 bis 2,12
	20 Jahre	1,41 bis 2,25	100	1,44 bis 2,29

¹⁾ Bedingungen: anfänglicher effektiver Jahreszins bei 1 Prozent Anfangstilgung, monatlicher Zahlung nachträglich, sofortiger Tilgungsverrechnung; Darlehensbetrag: größer als 250 000 Euro/Objekt; Auszahlung: 100 Prozent; erststellige Grundschuld auf wohnwirtschaftlichen Objekten; 3 Monate bereitstellungszinsfrei; keine Gutachterkosten oder Bearbeitungsgebühren, Beleihungsauslauf 50 Prozent. Quelle: Dr. Klein & Co. AG