

Marktnotizen

Die **Wüstenrot & Württembergische-Gruppe (W&W)**, Stuttgart, hat in den ersten neun Monaten weitere Zuwächse im Neugeschäft eingefahren. Im Bausparen gab es sogar ein Wachstum gegen den Trend. Die Ergebnisprognose von über 220 Millionen Euro für das Gesamtjahr wird von der Stuttgarter Finanzdienstleistungsgruppe bekräftigt – vorausgesetzt, außergewöhnliche Belastungen infolge extremer Schäden oder besonderer Kapitalmarktereignisse bleiben weiter aus. Die Wüstenrot Bausparkasse erzielte im Bruttoneugeschäft eine Bausparsumme von 10,4 Milliarden Euro (Vorjahr: 10,3 Milliarden Euro), was einer Steigerung um 1,2 Prozent gegenüber dem Vorjahr entspricht. Noch stärker wuchs das Nettoneugeschäft mit fast acht Prozent auf 8,8 Milliarden Euro (Vorjahr: 8,2 Milliarden Euro). Abweichend von einer rückläufigen Marktentwicklung konnte Wüstenrot damit Wachstum erzielen und weitere Marktanteile gewinnen. Das Baufinanzierungsgeschäft verringerte sich aufgrund strikter Ertragsorientierung und der Auswirkung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie leicht auf vier Milliarden Euro, nach knapp 4,3 Milliarden Euro im Jahr zuvor.

Die **GxP German Properties (GxP)**, Berlin, hat ihre Barkapitalerhöhung erfolgreich abgeschlossen. Insgesamt wurden 27 Millionen neue, auf den Inhaber lautenden Stammaktien („Neue Aktien“), zum Bezugspreis von 1,00 Euro pro Aktie bezogen oder platziert. Insgesamt fließt dem Berliner Spezialisten für Gewerbeimmobilien so ein Bruttoemissionserlös von 27 Millionen Euro zu. Damit wurde das angestrebte Zielvolumen der Kapitalerhöhung übertroffen. 6,2 Millionen neue Aktien wurden im Rahmen des öffentlichen Bezugsangebots bezogen und 20,8 Millionen neue Aktien im Rahmen einer Privatplatzierung emittiert. Die durch die Sacheinlage erhaltenen Aktien des Managements sind bis Ende 2017 mit einer Sperrfrist (Lock-up) versehen. Der Streubesitz beträgt nach Durchführung der Transaktion rund 44 Prozent.

Die **Vonovia SE**, Bochum, hat die Angebotsunterlage ihres freiwilligen öffentlichen Übernahmeangebots für alle ausstehenden Aktien der Conwert Immobilien Invest SE veröffentlicht. Die Veröffentlichung erfolgt im Anschluss an die Ankündigung vom 5. September dieses Jahres. Gemäß den Bedingungen der Angebotsunterlage bietet Vonovia

eine Barzahlung in Höhe von 16,16 Euro je Conwert-Aktie. Alternativ bietet Vonovia 0,496645 neue Vonovia-Aktien je Conwert-Aktie. Dies entspricht dem ursprünglich angekündigten Umtauschverhältnis von 74 Vonovia-Aktien je 149 Conwert-Aktien. Vonovia legt das Angebot zur Übernahme von Conwert wie angekündigt vor und verfügt über ausreichende Mittel zur Finanzierung der Transaktion. Selbst wenn alle Aktionäre das Barangebot annehmen, wird keine Kapitalerhöhung benötigt. Die Angebotsfrist wird planmäßig am 19. Dezember 2016 um 17.00 Uhr auslaufen. Innerhalb dieser ersten Frist können Conwert-Aktionäre das Angebot annehmen und ihre Aktien andienen. Die Unicredit Bank Austria AG in Wien agiert als Abwicklungsstelle für das Angebot.

Der Kreditfonds „Deka Realkredit Klassik“ hat eine Erstrangtranche eines gewerblichen Immobilienkredites in Höhe von 25 Millionen US-Dollar von der **Dekabank**, Frankfurt am Main, erworben. Die Tranche ist Bestandteil einer Gesamtfinanzierung in Höhe von 580 Millionen US-Dollar, die von der Dekabank zusammen mit anderen Banken für das Objekt „100 West 33rd Street“ in New York vergeben wurde. Kreditnehmer ist die VNO 100 West 33rd Street LLC, eine Tochtergesellschaft des an der New Yorker Börse gelisteten Immobilienunternehmens Vornado Realty Trust aus den USA. Das elfstöckige Gebäude stammt aus dem Jahr 1912 und wurde 1990 umfassend renoviert. Die Immobilie verfügt über eine vermietbare Fläche von mehr als 100 000 Quadratmetern und ist nahezu vollständig an neun Büronutzer und über 20 Einzelhändler vermietet.

Auf dem Hamburger Flughafen baut die **Goldbeck GmbH**, Bielefeld, bis 2018 zwei neue Betriebsgebäude: ein Behördenzentrum mit zirka 9 500 Quadratmetern und ein Bürogebäude für Bodenverkehrsdienste (BVD) mit zirka 6 000 Quadratmetern. Jetzt wurde die symbolische Grundsteinlegung gefeiert. Das neue Behördenzentrum liegt auf der Fläche des bisherigen Frachthofs und fasst die am Flughafen ansässigen Behörden unter einem Dach zusammen: Bundespolizei, Landespolizei und Zoll. Über 400 Beschäftigte werden hier in mehreren Einsatzschichten arbeiten. Das neue Betriebsgebäude für Bodenverkehrsdienste ist für 1 000 Mitarbeiter ausgelegt.

Die **Deutsche Hypothekenbank**, Hannover, finanziert für die Robert Vogel GmbH & Co KG ein Wohn- und Büroportfolio in Hamburg. Das Finanzierungsvolumen beläuft sich auf 215 Millionen Euro. Das Wohnportfolio besteht aus 25 Objekten mit 1 009 Wohneinheiten und befindet sich in guten bis sehr guten Hamburger Wohnlagen in der Nähe zur Außenalster. Auch das Büroportfolio weist zentrale Bürolagen in den Stadtteilen Altona, Neustadt, Rotherbaum und Ottensen auf. Unter anderem ist das Objekt „Dockland“ im Portfolio vertreten. Alle Objekte sind nach Angaben des Nord-LB-Unternehmens multi-tenant-fähig.

Die **Aareal Bank Gruppe**, Wiesbaden, hat nach dem dritten Quartal ihre Ergebnisprognose für das Gesamtjahr 2016 angehoben: Das Konzernbetriebsergebnis wird nunmehr in einer Bandbreite von 360 bis 380 Millionen Euro erwartet. Bislang lag die angepeilte Spanne im Bereich von 300 bis 330 Millionen Euro. Darin enthalten ist auch ein im vierten Quartal erwarteter Sondereffekt in Höhe von 28 Millionen Euro vor Steuern, der sich aus der Beilegung eines Rechtsstreits im Zusammenhang mit der 2014 übernommenen Corealcredit ergibt. Auch das Neugeschäftsziel bei den strukturierten Immobilienfinanzierungen wurde nach oben korrigiert: statt bisher zwischen sieben und acht Milliarden Euro soll dieses am Ende des Jahres bei acht bis neun Milliarden Euro liegen. Im Segment Consulting und Dienstleistungen, das gemäß der Konzernstrategie in den kommenden Jahren zum Wachstumstreiber der Gruppe werden soll, entwickelte sich die IT-Tochter Aareon im dritten Quartal positiv. Sowohl beim Umsatz als auch für das operative Ergebnis konnte hier ein Anstieg gegenüber dem Vorjahr verzeichnet werden.

Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat im Rahmen einer Ausschreibung das Property Management für 180 Immobilien in Deutschland neu vergeben. Ab 2017 werden drei Vertragspartner die Objekte der Deka Immobilien bewirtschaften. Neben der erneuten Beauftragung der bisherigen Dienstleister Tectareal Property Management GmbH und Strabag Property and Facility Services GmbH wird ab kommendem Jahr auch die BNP Paribas Real Estate Property Management GmbH einen Teil des Portfolios mit einer Gesamtfläche von rund 3,1 Millionen Quadratmetern betreuen.

Verkauf und Vermietung

■ Nach etwas über zweijähriger Halte-dauer hat die **Publity AG**, Leipzig, das Büro- und Businesscenter „Wappenhal-le“, an den französischen Asset Manager Ardian France verkauft. Das Objekt be-findet sich gegenüber der Münchner Messe und hat eine Gesamtmietfläche von rund 35 000 Quadratmeter sowie 544 Pkw-Stellplätze. Publity hat ange-kündigt, dass das ehemalige Terminal-gebäude des Flughafens München-Riem der Auftakt für eine Reihe von Objekt-verkäufen sein soll.

■ Die **Deka Immobilien GmbH**, Frank-furt am Main, hat ein Einzelhandelsob-jekt in Washington, D.C. von Foxhall Partners erworben. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Nach Fertigstellung wird die Immobilie, die derzeit vollständig modernisiert wird, in einen neuen Offenen Immobilien-Pub-likumsfonds der Deka eingebracht. Noch dieses Jahr soll der schwedische Textil-händler H & M das zweigeschossige Gebäude langfristig und vollständig beziehen.

■ Zehn Netto-Märkte in insgesamt sieben Bundesländern hat die **GRR AG**, Nürnberg, für einen ihrer offenen Immo-bilien-Spezial-AIF erworben. Das Trans-aktionsvolumen liegt bei rund 26 Millio-nen Euro. Verkäuferin ist die **Ratisbona Holding GmbH & Co. KG**, Regensburg. Die mit langfristigen Mietverträgen aus-gestatteten Märkte gehen als Forward Deal in den kommenden Monaten nach und nach in den Bestand des offenen Immobilien-Spezial-AIF von GRR über. Die Gesamtmietfläche beträgt rund 14 000 Quadratmeter, die Gesamtgrund-stücksfläche über 52 000 Quadratmeter. Bei der Transaktion wurde GRR von der Kanzlei Rödl & Partner begleitet.

■ Die **BNP Paribas Real Estate Invest-ment Management Germany GmbH**, München, hat eine Liegenschaft im Ber-liner Stadtviertel Prenzlauer Berg für einen gemeinsam mit der Cording Real Estate Group aufgelegten Fonds erwor-ben. Bei dem Verkäufer handelt es sich um ein Joint Venture, an welchem Tristan Capital Partners LLP und Caleus Capital Investors GmbH beteiligt sind. Die Immo-bilie umfasst eine Gesamtnutzfläche von rund 13 500 Quadratmetern, wobei ne-ben 3 000 Quadratmetern Einzelhandels-

flächen etwa 8 500 Quadratmeter an Büroflächen, Archiv- und Lagerflächen sowie Tiefgaragenstellplätze vorgesehen sind. Die Wirtschaftskanzlei Watson Far-ley & Williams war bei der Transaktion für den Käufer beratend tätig.

■ Die **BMO Real Estate Partners GmbH & Co. KG**, München, hat für einen ihrer Immobilien-Spezialfonds zwei Liegenschaften erworben. Bei den Objekten handelt es sich jeweils um ein Geschäftshaus in den Innenstädten von Kempten in Bayern sowie Lohmar in Nordrhein-Westfalen. Das Kemptener Objekt umfasst eine Gesamtmietfläche von rund 11 700 Quadratmetern und bietet neben Einzelhandelsflächen auch Büroräume und Wohnungen. Die Liegen-schaft in Lohmar bietet auf insgesamt 4 100 Quadratmetern neben Einzelhand-elsflächen auch Praxis- und Büroräume. Hauptmieter sind unter anderem Ross-mann und Kik.

■ Die beiden Düsseldorf Core-Immo-bilien „Karstadt Warenhaus“ (rund 33 600 Quadratmeter) und „Karstadt Sporthaus“ (rund 4 000 Quadratmeter) wurden an die **CBRE Global Investors Germany GmbH**, Frankfurt am Main, für einen deutschen Separate-Account-Kunden verkauft. Colliers International war bei der Transaktion für den Verkäufer bera-tend tätig.

■ Das Bürogebäude „Tanushaus“ im Münchener Gewerbegebiet Milbertsho-fen hat **AXA Investment Managers – Real Assets** gekauft. Das Tanushaus ist dabei die erste Immobilienakquisition für den regulierten italienischen Immobili-enfonds „Hadrian“. Das Objekt verfügt über 11 200 Quadratmeter Bürofläche auf sechs Etagen und ist zurzeit kom-plett an eine Reihe führender deutscher Unternehmen vermietet.

■ **VGP NV**, Zele, hat mit Amazon einen neuen langfristigen Mietvertrag für ih-ren Logistik- und Gewerbepark im rhein-land-pfälzischen Frankenthal geschlos-sen. Das Unternehmen wird ein Logistik-zentrum mit einer Gesamtmietfläche von rund 60 000 Quadratmetern für Lagerflä-chen und dazugehörige Büroräume mie-ten. Die Projektentwicklung liegt exklusiv bei VGP, Übergabe und Inbetriebnahme des Logistikzentrums ist für Ende 2017 vorgesehen. Neben den Logistikflächen wird VGP auch die dazugehörigen Büro-flächen und 1 200 Parkplätze für die

Mitarbeiter auf dem 17,4 Hektar großen VGP Park Frankenthal bauen.

■ Die Warenhauskette Hema aus den Niederlanden expandiert weiter: Insges-amt knapp 1 000 Quadratmeter Gesamt-fläche hat die **Hema GmbH & Co. KG Deutschland**, Essen, nun in Köln ange-mietet. Eigentümer des Objekts ist ein institutioneller Investor. Hema wird damit im Frühjahr 2017 seine elfte deutsche Filiale eröffnen.

■ Gleich vier Mieterfolge für ihr Solar-Info-Center in Freiburg kann die **Triuva Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, vermelden. Zum 1. Januar 2017 bezieht die Albert-Lud-wigs-Universität Freiburg mit ihrem Insti-tut für Nachhaltige Technische Systeme rund 500 Quadratmeter in dem fünfge-schossigen Bürogebäude, zum 1. Februar folgt der Softwareanbieter Kumavision AG. Zudem haben sowohl die Soft-wareentwickler Loy & Hutz AG als auch die Rechtsanwaltskanzlei Sterr-Kölln & Partner ihre Mietverträge vorzeitig ver-längert. Damit ist der Bürokomplex voll-vermietet.

■ **Valad Europe Limited**, Edinburgh, ein Unternehmen der Cromwell Property Group, hat eine Gewerbeimmobilie in Hamburg aus seinem V+Germany Fonds verkauft. Käufer ist die **Kaldox Bött-cherhof Immobilien GbR**, Hamburg. Der 39 000 Quadratmeter umfassende Ge-werbekomplex wird von über 30 Miet-parteien genutzt und wurde voll vermie-tet übergeben.

■ Die **Van Eupen Logistik GmbH & Co. KG**, Essen, wird ihren Standort in Hünxe verlegen: Gut 18 000 Quadratmeter hat der Logistikdienstleister in der Stadt am Niederrhein über die Industrial-Services-Berater von BNP Paribas Real Estate ge-mietet. Dabei handelt es sich um 16 000 Quadratmeter Logistik-, sowie 2 000 Quadratmeter Bürofläche. Eigentümerin ist die **Deutsche Post AG**, Bonn.

■ Für das seit dem Auszug der EZB in der Neuvermarktung befindliche Büro- und Hotelhochhaus „Eurotheum“ im Frankfurter Bankenviertel hat sich ein weiterer Vermietungserfolg eingestellt. Zum 1. März 2017 bezieht die **Imaxx AG**, Frankfurt am Main, eine Fläche im 18. Obergeschoss. Der Mietvertrag wurde von der Savills Immobilien Beratungs-GmbH begleitet.