Marktnotizen

Die **Vonovia SE**, Bochum, hat die für den Vollzug des Übernahmeangebots für die **Conwert Immobilien Invest SE**, Wien, notwendige Mindestannahmeschwelle von 50 Prozent plus eine Aktie mit Ablauf der Annahmefrist überschritten. Damit steht fest, dass das Übernahmeangebot von Vonovia erfolgreich gewesen ist. Conwert-Aktionäre, die das Angebot bisher noch nicht angenommen haben, können ihre Aktien zu gleichbleibenden Angebotskonditionen während der weiteren Annahmefrist (Nachfrist) andienen. Die Nachfrist wird bis zum 23. März 2017 um 17 Uhr andauern.

Die **LEG Immobilien AG**, Düsseldorf, und die **Europäische Investitionsbank (EIB)**, Luxemburg, haben einen Kreditvertrag über 100 Millionen Euro abgeschlossen. Der Kredit der EU-Bank, der über Garantien aus dem Europäischen Fonds für strategische Investitionen (EFSI) ermöglicht wird, soll zur anteiligen Finanzierung von energieeffizienten Modernisierungsmaßnahmen im Wohnungsbestand der Immobiliengesellschaft verwendet werden. EFSI ist eine tragende Säule des Investitionsplans für Europa (IPE), in dem EIB und Europäische Kommission strategische Partner sind, und in dessen Rahmen die Finanzierungen der EU-Bank die Wettbewerbsfähigkeit der europäischen Wirtschaft stärken. Die Kreditlinie kann in mehreren Tranchen gezogen werden und hat eine Laufzeit von bis zu 13 Jahren. Im November hatte die LEG ein Investitionsprogramm in Höhe von rund 200 Millionen Euro angekündigt.

Das institutionelle Immobiliengeschäft von **Union Investment**, Frankfurt am Main, hat sich im laufenden Jahr weiter positiv entwickelt. Insgesamt wuchs das institutionelle Anlagevolumen im Jahresverlauf um 670 Millionen Euro. Mit einem Anlagevolumen von insgesamt rund 7,9 Milliarden Euro zum 30. November bestätigte Union Investment damit ihre führende Position bei offenen Immobilienfonds für institutionelle Anleger. Zum starken Wachstum beigetragen hat unter anderem die Auflage des Spezial-AIF Urban Campus Nr. 1, über den professionelle Anleger in zukunftsorientierte Arbeits- und Büroformen investieren können. Hinzu kommt die Auflage des UII German M. Mit diesem Fonds, für den innerhalb kürzester Zeit 390 Millionen Euro eingeworben werden konnten, bietet Union Investment institutionellen Anlegern die Möglichkeit, in Objekte mittlerer Größe in einem Mix aus Innenstadtlagen deutscher B-Städte sowie spezialisierter Themenstandorte zu investieren.

Der **International Construction Measurement Standards (ICMS) Coalition**, ein beim IWF in Washington im Jahr 2015 gegründeter Zusammenschluss aus über 40 Branchenverbänden, hat einen öffentlichen Beratungsprozess eingeleitet, über den gemeinsame Standards aufgestellt und in der Branche verankert werden sollen. Ziel ist es, für mehr Einheitlichkeit zu sorgen und so die Risiken in der globalen Baubranche zu verringern. Insgesamt sollen zwischen 2014 und 2025 weltweit knapp 78 Billionen Dollar in die Infrastruktur investiert werden. Vor dem Hintergrund enger werdender öffentlicher Haushalte und der steigenden Investorennachfrage haben sich führende Vertreter der Baubranche zusammengetan, um einen grundlegend neuen Ansatz der Kostenkalkulation für Bauprojekte in aller Welt zu entwickeln.

Die **Schweizer Anlagestiftung für Immobilienanlagen im Ausland (AFIAA)**, Zürich, investiert in den australischen Immobilienmarkt. Für rund 161,5 Millionen Australische Dollar (113,9 Millionen Euro) kauft die Gesellschaft im Zuge eines Assetdeals ein Bürogebäude im australischen Melbourne. Verkäufer ist das global tätige Immobilieninvestmenthaus Straits Real Estate Ltd. aus Singapur. Die erworbene Liegenschaft liegt im zentralen Geschäftsviertel. Das 23-geschossige Gebäude umfasst rund 21 000 Quadratmeter, wovon rund 97 Prozent auf Büroflächen und rund drei Prozent auf Einzelhandelsflächen entfallen. Hauptmieter ist Hostplus, einer der größten Pensionsfonds Australiens.

Die **Deutsche Pfandbriefbank AG**, Unterschleißheim, hat dem spezialisierten Gewerbeimmobilienunternehmen WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG (WCM AG) mit Sitz in Frankfurt am Main ein Darlehen über rund 38 Millionen Euro zur Verfügung gestellt. Die Finanzierungsmittel unterstützen den Ankauf eines Einzelhandelsportfolios, den die WCM AG Ende September bekannt gegeben hatte. Die vier Einzelhandelszentren liegen in Sachsen-Anhalt, Sachsen und Brandenburg. Die Mietfläche beträgt insgesamt rund 52 500 Quadratmeter. Der Vermietungsstand in den Fachmärkten ist mit 96 Prozent ausgezeichnet.

Die **Bayern-LB**, München, hat an dem Immobilienfonds Hines Pan European Core Fund einen besicherten Kredit in Höhe von 20,75 Millionen Euro mit einer Laufzeit von sieben Jahren zur Finanzierung eines Büro- und Geschäftshauses im Zentrum Mailands ausgereicht. Die Immobilie liegt nahe dem Mailänder Dom und beherbergt den Flagshipstore von Geox in Italien. Insgesamt ist eine vermietbare Gesamtfläche von 3 300 Quadratmeter für Einzelhandel und Büroräume vorgesehen. Das Gebäude wurde 2009 vollständig modernisiert.

Die **Jones Lang Lasalle GmbH**, Frankfurt am Main, übernimmt die **Zabel Property AG**, Berlin. Die Übernahme erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung durch das Bundeskartellamt. Zabel Property ist auf den Vertrieb hochwertiger Eigentumswohnungen an internationale und nationale Käufer in Deutschlands Metropolen spezialisiert. Mit einer über 25-jährigen Historie und 45 Mitarbeitern ist das Unternehmen führend in diesem Segment. Zudem berät Zabel Property Bauträger bei der Konzeption, Vermarktung und Veräußerung ihrer Projekte und übernimmt bei Bedarf die komplette Projektsteuerung. Mit 270 verkauften Wohnungen an Käufer aus 28 Nationen erzielte das Unternehmen im Geschäftsjahr 2015 ein Transaktionsvolumen von rund 118 Millionen Euro.

Die **Hamburg Team Investment Management GmbH (HTIM)**, Hamburg, hat den offenen Spezial-AIF „Hamburg Team Urbane Wohnwerte" für institutionelle Investoren aufgelegt. Der Fonds mit einem geplanten Volumen von 250 Millionen Euro investiert in Wohnimmobilien in innerstädtischen Lagen wachsender deutscher Groß- und Universitätsstädte. Administriert wird er von der Service-KVG Hanseatische Investment-GmbH. Ein großer Teil des geplanten Eigenkapitals von 140 Millionen Euro sei bereits gezeichnet. Die zwei Objekte haben ein Gesamtinvestitionsvolumen von rund 50 Millionen Euro. Der Investitionsfokus des Fonds liegt auf freifinanzierten und selektiv preisgebundenen Wohnungsneubauten. Auch Bestände in aufstrebenden Lagen mit hohem Miet- und Wertsteigerungspotenzial zählen zu den Zielobjekten.

Verkauf und Vermietung

Die **Buwog AG**, Wien, hat ein Portfolio von 1 146 Wohnungen mit rund 89 000 Quadratmetern Gesamtmietfläche im österreichischen Bundesland Tirol an den Immobilieninvestor Jargonnant Partners verkauft. Es handelt sich dabei um rund 4,8 Prozent des österreichischen Portfolios der Buwog Group, die damit ihre strategische Fokussierung in Österreich auf die Bundeshauptstadt Wien fortsetzt. Über den Verkaufspreis wurde Stillschweigen vereinbart. Das Closing der Transaktion wird bis Mitte 2017 erwartet.

Der offene Immobilienfonds „Haus-Invest" der **Commerz Real AG**, Eschborn, hat sein 2009 erworbenes „Life Science Center Keilaniemi" in Helsinki wieder veräußert. Der Bürokomplex mit einer Gesamtmietfläche von rund 32 000 Quadratmetern besteht aus fünf miteinander verbundenen Gebäuden und ist zu etwa 93 Prozent an Nutzer aus den Bereichen Informations- und Biotechnologie vermietet. Käufer ist das finnische Immobilieninvestment-Unternehmen Niam. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Nach dem Verkauf hält der Fonds keine Immobilien mehr in Finnland.

Die **Deutsche Fonds Holding AG**, Stuttgart, hat für rund 36 Millionen Euro ein sechsstöckiges Bürogebäude im Frankfurter Gallusviertel an die Cells Group verkauft. Der Erwerb des von der Commerzbank für Teile ihres Back-Offices genutzten Objekts mit einer Fläche von rund 13 900 Quadratmetern erfolgte für einen Privatinvestor. Savills war exklusiv mit der Vermittlung beauftragt.

Die vollständig vermietete Büroimmobilie „Faubourg St. Martin" in Paris hat die **Real I.S. AG**, München, für einen ihrer Spezial-AIF erworben. Verkäufer der rund 5 560 Quadratmeter großen Bürofläche ist der Europe Value Investors Fonds (EVI) der AEW. Unterstützt wurde die Real I.S. AG von Laurent Hosana, C&C Notaires sowie durch Vincent Lassalle, SBKG & Associés. Die steuerliche Beratung übernahm Fanny Combourieu, King Wood & Mallesons.

Die **Patrizia Immobilien AG**, Augsburg, hat eine Hotelimmobilie in Würzburg erworben. In dem achtzehngeschossigen Gebäude mit einer Gesamtmietfläche von rund 11 000 Quadratmetern betreibt die Hotelkette Ghotel das zweitgrößte Hotel in der Universitätsstadt. Verkäufer ist das Unternehmen Würzburg Estates. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Im Rahmen eines Joint Ventures mit der Essener RAG-Stiftung hat die **RFR Holding GmbH**, Frankfurt am Main, das Hotel „Taschenbergpalais Kempinski" in Dresden erworben. Die Transaktion steht allerdings noch unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch die Kartellbehörde. Das Taschenbergpalais, mit seinen aktuell 214 Zimmern, wurde Anfang des 18. Jahrhunderts im Barockstil erbaut und während des 2. Weltkriegs fast vollständig zerstört. Nach fast vierjähriger Bauzeit wurde der vollständige Wiederaufbau Ende März 1995 beendet. Von Anbeginn stand es dabei unter dem Management von Kempinski Hotels.

Rockspring Property Investment Managers LLP, London, hat für einen seiner Fonds das Shoppingcenter „Flora Park" in Magdeburg in einem Off-Market-Deal von Chenavari gekauft. Angesichts einer Einzelhandelsfläche von rund 66 500 Quadratmetern sowie 2 700 Parkplätze handelt es sich bei dem Flora Park um eines der größten Center in Sachsen-Anhalt. Derzeit laufende Sanierungsmaßnamen an dem Objekt waren durch den Verkäufer begonnen worden und werden durch Rockspring im Jahr 2017 fertiggestellt. Die Gesamtkosten der Renovierungsarbeiten nach Fertigstellung sollen sich auf etwa 25 Millionen Euro belaufen.

Zwei Bestandsobjekte mit einer Gesamtfläche von 21 000 Quadratmetern hat die **Goodman Germany GmbH**, Düsseldorf, an die Logistikdienstleister Fiege und Emons Logistik vermietet. Ein knapp 16 000 Quadratmeter großes Logistikzentrum in Ludwigsfelde, südlich von Berlin, wird Fiege für Kunden aus dem Bereich Consumer Goods nutzen. In Leipzig vermietet Goodman 5 000 Quadratmeter Logistikfläche an Emons Logistik, das die Immobilie als Multi-User-Warehouse verwenden wird. Goodman kann damit innerhalb seines deutschen Immobilienportfolios die Vermietungsquote von fast 100 Prozent aufrechterhalten.

La Française Real Estate Partners International, Paris, hat das „Porticon" erworben, ein achtgeschossiges Bürogebäude in Stuttgart, erworben. Das Objekt mit einer Gesamtfläche von rund 11 150 Quadratmetern ist langfristig an die Deutsche-Bahn-Gruppe vermietet. Es handelt sich bereits um den zweiten Ankauf des Unternehmens in Stuttgart. Vermittelt wurde die Immobilie durch Colliers International.

Für das Joint Venture „Cityhold Office Partnership" hat **TH Real Estate**, London, die Büroimmobilie „The Peak" in London für 145 Millionen Britische Pfund veräußert. Ein Privatinvestor aus dem Mittleren Osten hat die Liegenschaft im Rahmen einer Off-Market-Transaktion erworben. Die Mieter in dem 9 290 Quadratmeter Büro- und Retail-Flächen umfassenden Objekt sind unter anderem die Bank of Scotland, Petro China sowie Guggenheim Capital. CBRE und Taylor Wessing haben den Käufer beraten, während TH Real Estate bei der Transaktion von JLL und Eversheds begleitet wurde.

Die **Hansainvest Hanseatische Investment-GmbH**, Hamburg, hat das Bürogebäude „Atrium 2" in Warschau erworben. Verkäufer des Objekts ist das Bau- und Projektentwicklungsunternehmen Skanska. Das Gesamtinvestitionsvolumen beläuft sich auf rund 88 Millionen Euro. Das im März 2016 fertiggestellte Objekt besitzt eine Gesamtmietfläche von mehr als 20 000 Quadratmetern und wird voraussichtlich in Kürze eine LEED-Platin Zertifizierung erhalten. Auf Käuferseite war MF Capital beratend tätig, den Verkäufer beriet JLL. Die Rechtsberatung für Hansainvest leistete Greenberg Traurig Grzesiak, Skanska setzte auf Dentons.

Valad Europe Limited, Edinburgh, hat 4 250 Quadratmeter Logistikfläche in Duisburg an die Ille Papier-Service GmbH, Altenstadt, vermietet. Der langfristige Vertrag wurde für den Valad European Income Fund abgeschlossen. Die an Ille vermietete Logistikfläche befindet sich in einem 17 700 Quadratmeter umfassenden Multi-Tenant-Objekt.

Ein 15 000 Quadratmeter großes und langfristig vermietetes Businesscenter hat die **Publity AG**, Leipzig, in Wetzlar erworben. Der Hauptmieter ist die Krankenkasse DAK Gesundheit. Über den Kaufpreis ist Stillschweigen vereinbart worden. CMS Hasche Sigle war bei der Transaktion rechtlich beratend tätig.