

Marktnotizen

■ Die **Instone Real Estate GmbH**, Leipzig, startet auf einem rund 36 500 Quadratmeter großen Areal in Leipzig-Gohlis mit dem Bau von insgesamt 347 Eigentumswohnungen. Das Projekt „Heeresbäckerei“ auf dem Gelände der ehemaligen General-Olbricht-Kaserne umfasst 245 Wohnungen in einem sanierten Altbau und 102 Neubauwohnungen. Die Fertigstellung ist für Ende 2019 vorgesehen. Das Angebot der Altbauwohnungen richtet sich vor allem an private Kapitalanleger. In diesem Segment stünden nur noch wenige Wohnungen zum Verkauf. Die Neubauwohnungen seien dagegen eher für Eigennutzer bestimmt. Insgesamt seien bereits jetzt knapp 90 Prozent vermarktet, teilte das Unternehmen mit. Instone Real Estate plant und realisiert aktuell rund 750 Wohneinheiten in Sachsen.

■ Die **European Federation for Living (EFL)** hat sich in Amsterdam gemeinsam mit dem Finanzdienstleister Dr. Klein Firmenkunden AG, der Ritterwald Unternehmensberatung GmbH und der EFL Expertise B.V. neu positioniert. Damit ist ein Anbieter für Beratungs- und Finanzdienstleistungen entstanden, der den Wissenstransfer innerhalb der europäischen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft verstärken soll. Ziele der EFL sind die Entwicklung von Projekten innerhalb der europäischen Wohnungswirtschaft, der Austausch von Best-Practice-Methoden und die Förderung von europäischen Kooperationen in der Immobilienwirtschaft. Ihr Hauptaugenmerk liegt in den Themenfeldern Beratung, IT, Finanzen und Projektentwicklung. Den Mehrwert der EFL Expertise sehen ihre Gründer insbesondere in der Erschließung von Wettbewerbsvorteilen durch Detailkenntnisse verschiedener nationaler Märkte, erweitert um die Sachkompetenz der EFL-Netzwerkmitglieder.

■ **Colliers International**, Frankfurt am Main, expandiert und hat zum 1. September eine Niederlassung in Köln eröffnet. Leiter des Büros in der Domstadt, das im Zollhafen 18 liegt, ist Herwig Lieb, der die gesamte Region Nordrhein-Westfalen verantwortet. Zunächst wird mit einem Bürovermietungsteam gestartet.

■ Die **TLG Immobilien AG**, Berlin, hat die finale Annahmequote zum Ende der regulären Annahmefrist im Rahmen des freiwilligen öffentlichen Übernahmeangebots für die WCM Beteiligungs-

Grundbesitz-Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main, bekanntgegeben: Bis zum Ende der Frist für die Annahme des Übernahmeangebots am 5. September haben 77,75 Prozent der Aktionäre der WCM das Angebot angenommen. Wie im deutschen Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetz (WpÜG) geregelt, hat sich daraufhin eine weitere zweiwöchige Umtauschmöglichkeit für die Aktionäre der WCM angeschlossen, die bislang ihre Aktien noch nicht angedient hatten. Weitere WCM-Aktien konnten innerhalb der weiteren Annahmefrist bis zum 26. September eingereicht werden. Während dieser Zeit konnten WCM-Aktionäre je 5,75 eingereichte WCM-Aktien in eine neue Aktie der TLG Immobilien AG umtauschen.

■ **vdp Research GmbH**, Berlin, die Immobilienmarktforschungsgesellschaft des Verbandes deutscher Pfandbriefbanken (vdp) und des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken (BVR) sowie die Tochterunternehmen der Hypoport AG, Berlin, wollen in Zukunft eng zusammenarbeiten. Die Kooperation soll für noch mehr Transparenz im Markt und mehr Verlässlichkeit bei Immobilienbewertungen sorgen. Das SDAX-Unternehmen Hypoport AG ist die Muttergesellschaft unter anderem der Europace AG, die ihren über 400 B2B-Partnern und Banken den zentralen Finanzierungs-Marktplatz für die Vermittlung von Immobilienkrediten für Verbraucher zur Verfügung stellt. Monatlich werden aktuell rund vier Milliarden Euro über die Plattform vermittelt. vdp Research betreibt unter anderem eine Datenbank, in die bis zum heutigen Tage über drei Millionen Immobilientransaktionen von etwa 600 Kreditinstituten eingeliefert wurden.

■ Der Immobilien-Datenmanagement-Anbieter **Architrave**, Berlin, hat Union Investment Real Estate als neuen Kunden für seine Asset Management-Plattform gewonnen. Damit fließen die Objekt- und Transaktionsdaten von weltweit über 400 Immobilien von Union Investment in die entsprechende Plattform ein. Die Architrave-Lösung bietet durch den Einsatz künstlicher Intelligenz (KI) einen einheitlichen Raum für die Ablage und Bearbeitung sämtlicher immobilienbezogener Objekt- und Vertragsdaten. Die offene Softwarearchitektur mit intelligenten Schnittstellen ermöglicht die Integration zahlreicher

weiterer zusätzlicher Services. Die Plattform wird kontinuierlich und in enger Abstimmung mit den Kunden weiterentwickelt.

■ Die **Berlin Hyp**, Berlin, hat der GSG Gewerbesiedlungs-Gesellschaft mbH einen Gesamtkreditbetrag von 510 Millionen Euro für eine Laufzeit von sieben Jahren zur Refinanzierung eines Gewerbeimmobilien-Portfolios bereitgestellt. Finanziert werden insgesamt 41 Gewerbehöfe in Berlin mit einer Gesamtmietfläche von 770 000 Quadratmeter sowie 5 600 Stellplätzen. Der Portfolioschwerpunkt liegt in Berlin-Kreuzberg und wird ergänzt durch weitere Objekte im Westteil der Stadt sowie in den östlichen Berliner Bezirken Marzahn, Pankow und Hohenschönhausen. Es handelt sich um multifunktionale Mietflächen, die sowohl zu Büro- als auch Lager- und Produktionsflächen genutzt werden können. Vermietet sind die Flächen überwiegend an kleine und mittlere Handwerks- und Gewerbebetriebe als auch Start-up-Unternehmen. Der Kreditbetrag von 510 Millionen Euro dient unter anderem der Refinanzierung von Finanzierungsverbindlichkeiten eines Bankenkonsortiums sowie eines weiteren Kreditinstituts.

■ Die durchschnittlichen Baulandpreise sind zwischen 2011 und 2016 für die Eigenheimbebauung deutschlandweit um 27 Prozent von 129 Euro pro Quadratmeter auf 164 Euro gestiegen. Dies geht aus einer Auswertung des **Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)**, Bonn/Berlin, hervor. In den Großstädten verteuerte sich der Quadratmeter Bauland um 33 Prozent – von gut 250 Euro im Jahr 2011 auf knapp 350 Euro im Jahr 2016. Der Analyse liegen Kaufpreisdaten der amtlichen Gutachterausschüsse für Grundstückspreise für die letzten fünf Jahre zugrunde. In den städtischen und ländlichen Kreisen blieben demnach das Preisniveau und der –anstieg hinter den Großstädten zurück. Aber auch dort lag der Zuwachs deutlich über der allgemeinen Teuerungsrate. In den städtischen Kreisen – häufig Umlandkreise der Großstädte – legten die Kaufpreise für unbebaute Grundstücke von 132 Euro pro Quadratmeter im Jahr 2011 auf 156 Euro pro Quadratmeter im Jahr 2016 zu (+ 19 Prozent), in den ländlichen Kreisen verteuerte sich der Quadratmeter Bauland von 64 Euro auf 78 Euro im Jahr 2016 (+ 20 Prozent).

Verkauf und Vermietung

Ein offener Immobilienfonds der **Commerz Real AG**, Eschborn, hat das Berliner Hotel „Motel One am Spittelmarkt“ für rund 43 Millionen Euro an M&G Real Estate verkauft. Das Hotel mit einer Gesamtnutzfläche von 8 660 Quadratmetern ist zu 100 Prozent an die Motel One GmbH vermietet. Bei der Transaktion war CBRE für den Verkäufer unterstützend tätig.

Die **ADO Properties S.A.**, Luxemburg, hat mehrere Kaufverträge für den Erwerb von insgesamt 1 594 Einheiten in Berlin abgeschlossen, davon 1 467 Wohnungen. Der Kaufpreis zuzüglich der Transaktionskosten belief sich auf 262,5 Millionen Euro, inklusive der Übernahme einiger Darlehensverbindlichkeiten. Die Kaufverträge für den größten Teil der Vermögenswerte unterliegen bestimmten Vollzugsbedingungen.

Die **Savills Investment Management KVG GmbH**, Frankfurt am Main, hat ein XXL-Distributionszentrum mit einer Gesamtfläche von rund 63 000 Quadratmetern im französischen Boigny-sur-Bionne (Großraum Orléans) erworben. Verkäufer der Immobilie ist ein von Invesco Real Estate gemanagter Fonds. Der Kaufpreis beläuft sich auf rund 42 Millionen Euro.

Drei Nicht-Kernimmobilien im Gesamtwert von 44,3 Millionen Euro hat die **Alstria Office REIT-AG**, Hamburg,

verkauft. Dabei handelt es sich um zwei Logistikimmobilien aus dem ehemaligen Portfolio der Deutsche Office sowie eine Büroimmobilie. Die kombinierten jährlichen Mieteinnahmen der verkauften Immobilien liegen laut Alstria bei 3,6 Millionen Euro.

Die **Alpha Real Estate Group**, Mannheim, hat in Süddeutschland vier Objekte mit 230 Wohneinheiten erworben. Das Gesamtinvestitionsvolumen beläuft sich auf rund 19,2 Millionen Euro. Verkäufer der Objekte waren unter anderem die TAG Immobilien AG und eine Berliner Fondsgesellschaft.

Blackrock Real Assets, New York, hat den Erwerb eines Bürokomplexes in München mit einer Fläche von 75 000 Quadratmetern abgeschlossen. Über den Kaufpreis haben die beteiligten Parteien Stillschweigen vereinbart. Die Akquisition folgt auf den Erwerb eines Bürogebäudes in Hamburg und auf den ersten Verkauf eines Objektes in München. Freshfields und Drees & Sommer haben Blackrock im Zuge der Transaktion beraten.

Vier Einzelhandelsimmobilien hat die **Deutsche Konsum REIT-AG**, Potsdam, erworben. Dabei handelt es sich um zwei Nahversorgungszentren in Sachsen-Anhalt und Thüringen sowie zwei Supermärkte in Sachsen-Anhalt und Nordrhein-Westfalen. Die annualisierte Miete der vier Objekte beträgt derzeit 660 000 Euro, wodurch sich bei einer Gesamtinvestitionssumme von 5,8 Millionen Euro

eine Ankaufsrendite von 11,4 Prozent ergibt.

Die **AFIAA Anlagestiftung für Immobilienanlagen im Ausland**, Zürich, hat erneut in den Londoner Immobilienmarkt investiert. Im Rahmen eines Share-Deals kaufte die Gesellschaft das Bürogebäude „Schomberg House“ von PGIM Real Estate. Über den Kaufpreis vereinbarten beide Parteien Stillschweigen. Im Gegenzug erkaufte AFIAA für rund 28,5 Millionen Britische Pfund das Bürogebäude „Quartermile 2“ in Edinburgh an UBS Real Estate.

Für einen Immobilien-Spezial-AIF hat die **Real I.S. AG**, München, die Logistikimmobilie „Smartlog 2“ im niederländischen Moerdijk erworben. Verkäufer der rund 48 400 Quadratmeter großen Immobilie ist der niederländische Projektentwickler David Hart Group (DHG). Das Investitionsobjekt ist voll vermietet. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Der französische Asset Manager **Primonial REIM**, Paris, hat das „Salvus-Healthcare-Portfolio“ für einen seiner Fonds gekauft. Verkäufer ist die Catella Real Estate AG, München. Das Portfolio besteht aus einem Pflegeheim in Bremen, einer Sportklinik in Duisburg, einem Gesundheitszentrum mit Gewerbeflächen in Hannover sowie einem Zentrum zur ambulanten Rehabilitation in Regensburg. JLL war für den Verkäufer beratend und vermittelnd tätig.

Realkredite: Konditionen Stand 19. September 2017

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins ¹⁾
Pfandbriefinstitute und Geschäftsbanken	5 Jahre	0,76 bis 1,25	100	0,81 bis 1,31
	10 Jahre	1,09 bis 1,45	100	1,12 bis 1,49
	15 Jahre	1,53 bis 1,90	100	1,56 bis 1,94
	20 Jahre	1,82 bis 1,89	100	1,85 bis 1,92
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	5 Jahre	0,65 bis 1,25	100	0,68 bis 1,31
	10 Jahre	0,96 bis 1,55	100	0,99 bis 1,59
	15 Jahre	1,39 bis 1,69	100	1,42 bis 1,73
Versicherungen	5 Jahre	1,05 bis 1,79	100	1,11 bis 1,86
	10 Jahre	1,08 bis 1,88	100	1,11 bis 1,92
	15 Jahre	1,48 bis 2,08	100	1,51 bis 2,12
	20 Jahre	1,77 bis 2,25	100	1,80 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 Privatkunden AG