

Marktnotizen

Die **Berlin Hyp AG**, Berlin, beteiligt sich im Rahmen einer strategischen Kooperation an **Brickvest Ltd.**, London, einer Onlineplattform für gewerbliche Immobilieninvestments. Dabei wird sich die Berlin Hyp als strategischer Partner engagieren und in mehreren Schritten zum Lead-Investor des Londoner Fintechs aufsteigen, das bislang die einzige durch die Finanzaufsicht regulierte Plattform ihrer Art in Europa ist. Durch die Partnerschaft erhält die Berlin Hyp nach eigenen Angaben Zugang zu einer schlüsselfertigen Technologie mit hoher Skalierbarkeit.

Das Property Management für den Frankfurter Commerzbank-Tower übernimmt die **DIM Deutsche Immobilien Management GmbH**, Frankfurt am Main. Auftraggeber ist die Gesellschaft Kaiserplatz PropCo GmbH & Co. KG. Die DIM wird künftig sowohl das kaufmännische Gebäudemanagement als auch das technische Objektmanagement in dem mit 259 Metern höchsten Hochhaus Deutschlands verantworten. Betreut wird das Objekt vom DIM-Standort in Frankfurt am Main.

Die **Strabag Real Estate GmbH**, Köln, wird künftig Projektentwicklungsleistungen als Service für Dritte in einer eigenen Abteilung anbieten. Mit dem von Dr. Thomas Spiegels geleiteten Geschäftsbereich „Development Services“ soll auf die veränderten Bedingungen an den deutschen und europäischen Immobilienmärkten reagiert werden. Ziel der neuen Abteilung ist die Übernahme klassischer Projektentwickleraufgaben für alle Assetklassen und jede Lebenszyklusphase einer Immobilie. Als Auftraggeber hat SRE Bestandshalter und Investoren im Visier.

Mit Abschluss der Übernahme der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG durch die TLG Immobilien AG erzielt die **DIC Asset AG**, Frankfurt am Main, aus dem Umtausch der WCM-Aktien in TLG-Aktien einen einmaligen Sonderertrag von rund 19 Millionen Euro. Der Vorstand der DIC Asset will seine Aktionäre an diesem Ertrag teilhaben lassen: Geplant ist, die Ausschüttung einer einmaligen Sonderdividende in Höhe von mindestens 20 Cent je Aktie vorzuschlagen. Die DIC Asset hat das im Juni 2017 bekannt gemachte öffentliche Übernahmeangebot der TLG für die Aktien der WCM unterstützt und wird mit Vollendung der Transaktion eine Beteiligung an der Gewerbeimmobilien AG halten.

Die **Union Asset Management Holding AG**, Frankfurt am Main, ist neue Mitgesellschafterin der **Architrave GmbH**, Berlin. Im Rahmen einer strategischen Partnerschaft erwarb Union Investment eine Minderheitsbeteiligung von 13 Prozent an dem Proptech. Mit der Minderheitsbeteiligung ist eine Forschungsvereinbarung zur gemeinsamen Entwicklung einer der wesentlichen Produktkomponenten von Architrave, Künstliche Intelligenz (KI), verbunden. Beide Partner sind sich in der Zielsetzung einig, langfristig einen Branchenstandard für das Erfassen von Immobiliendaten in einer offenen, digitalen Plattform zu etablieren.

Prof. Dr. Nico B. Rottke, zuletzt Equity Partner bei EY Real Estate, hat zusammen mit Michael Schleich, zuletzt Senior Advisor der Corestate Capital Holding AG, die **aamundo Immobilien Gruppe** mit Sitz in Frankfurt am Main gegründet. Als strategischen Gesellschafter konnten die beiden Gründer und künftigen Vorstände des Unternehmens ein deutsches Family Office gewinnen. Die aus drei Tochtergesellschaften bestehende aamundo Immobilien Gruppe ist ein auf die deutsche Immobilienwirtschaft fokussierter Asset und Investment Manager, der für dritte Kapitalsammelstellen wie Versicherungen, Versorgungsunternehmen, Pensionskassen, Stiftungen oder Family Offices Immobilienportfolios finanziert, ankauft, bewirtschaftet und veräußert.

Die **Dekabank**, Frankfurt am Main, hat eine Finanzierung in Höhe von 625 Millionen Euro für die Refinanzierung des Ankaufs des irischen Einkaufszentrums „Dundrum Town Centre“ in Dublin mit arrangiert. Kreditnehmer und Eigentümer der Immobilie sind Allianz Real Estate und das britische Immobilienunternehmen Hammerson plc. Die Dekabank agierte bei der Finanzierung als „Debt Advisor“ und „Lead Arranger“ und stellt selbst ein Darlehensbetrag in Höhe von 175 Millionen Euro zur Verfügung. Der Rest entfällt auf zwei weitere europäische Banken.

Die **Fortis Real Estate Investment GmbH**, Berlin, hat eine von der Geschäftsführung und der Gesellschafterversammlung beschlossene Kapitalerhöhung in Höhe von fünf Millionen Euro erfolgreich durchgeführt. Es wurden 11 111 neue Geschäftsanteile ausgegeben, was einer Pre-Money-Bewertung des

Unternehmens von 50 Millionen Euro entspricht. Gezeichnet wurden die neuen Geschäftsanteile durch ein berufsständisches Versorgungswerk.

Die Erneuerung und Neupositionierung des Union-Investment-Unternehmenssitzes übernimmt die **GEG German Estate Group AG**, Frankfurt am Main. Die Baumaßnahmen, die einen Landmark-Wohnturm mit Namen „Riverpark Tower“ in Höhe von knapp 95 Metern vorsehen, sollen im Spätherbst 2018 nach dem Umzug der Union Investment in den „Winx-Tower“ (Maintor) beginnen. Der Riverpark Tower soll im ersten Halbjahr 2021 bezugsfertig werden. Das Gesamtinvestitionsvolumen wird über 220 Millionen Euro betragen.

Die **Savills Immobilien Beratungs-GmbH**, Frankfurt am Main, hat eine Kooperation mit der **TÜV Süd Advimo GmbH**, München, vereinbart. Ziel ist es, Mieter und Interessierte von Büroflächen und Objekten bei den Themen Nebenkostenaufstellung und -analyse künftig noch umfassender beraten zu können.

Das Center und Property Management im Shoppingcenter „Komm“ in Offenbach übernimmt die **Apleona GVA GmbH**, Neu-Isenburg. Das Einkaufszentrum bietet auf 16 000 Quadratmetern Einzelhandelsfläche sowie 4 500 Quadratmetern Büro- und Praxisfläche einen Mix an Retailmarken, Dienstleistungen und Angeboten für den Nahversorgungsbedarf. Auftraggeber ist die Asset-Management-Gesellschaft Portus Retail, die das Einkaufszentrum seit 2016 für einen kanadischen Pensionsfonds betreut.

Für den Kauf einer Teilfläche des innerstädtischen Einkaufszentrums „Bremer Carrée“ hat die **Deutsche Pfandbriefbank AG**, Unterschleißheim, einer Objektgesellschaft des Hamburger Projektentwicklers Quest Investment Partners rund 19 Millionen Euro zur Verfügung gestellt. Der Kaufvertrag wurde im Juni 2017 geschlossen.

Die **Demiwo Holding GmbH**, Stuttgart, hat am Standort Heilbronn den Auftrag für den Betrieb und den Einzelvertrieb von 124 Mikroapartments erhalten. Auftraggeber ist die Weisenburger Projekt GmbH, Rastatt. Der Vertriebsstart ist für Oktober 2017 geplant, die Inbetriebnahme des Gebäudes erfolgt voraussichtlich Mitte 2019.

Verkauf und Vermietung

■ **Oxford Properties**, Toronto, die Immobiliengesellschaft eines kanadischen Pensionsfonds, und **Madison International Realty LLC**, New York, haben das Sony Center in Berlin gekauft. Der Verkaufspreis für den Gebäudekomplex am Potsdamer Platz mit etwa 112 000 Quadratmetern Nutzfläche beträgt rund 1,1 Milliarden Euro. Verkäufer ist der koreanische Pensionsfonds NPS, der die Immobilie im Jahr 2010 für etwa 600 Millionen Euro gekauft hatte.

■ In einer der größten Immobilientransaktionen des Jahres in Frankfurt hat ein von **Amundi Real Estate**, Paris, verwalteter Immobilienfonds den Büroanteil des Projekts „Grand Central“ mit einer Fläche von 52 000 Quadratmetern erworben. Die Büroflächen wurden von der Deutschen Bahn für die DB Netz angemietet, die auf dem Areal insgesamt 2 200 Mitarbeiter zusammenziehen wird. Die Fertigstellung ist für die zweite Jahreshälfte 2020 geplant. Verkäufer sind Phoenix und Groß & Partner. Über das Transaktionsvolumen vereinbarten die Parteien Stillschweigen.

■ Die **Savills Fund Management GmbH**, Frankfurt am Main, hat zwei Studentenwohnheime in Tallahassee (USA) veräußert. Der Verkauf erfolgte im Zuge eines strukturierten Bieterverfahrens, in dem sich ein US-amerikanisches Immobilienunternehmen durchsetzen konnte. Darüber hinaus hat die Gesellschaft das Objekt

„Torre Quadra – B&B Hotels“ in Mailand aus dem Portfolio eines ihrer offenen Immobilienfonds verkauft.

■ Den „Vertigo Real Estate Komplex“ in Luxemburg hat die **Allianz Real Estate GmbH**, München, für rund 178 Millionen Euro erworben. Vertigo besteht aus zwei Gebäuden mit einer Bürofläche von rund 24 300 Quadratmetern, derzeit läuft die Entwicklung für den Bau eines dritten Gebäudes. Verkäufer ist die Starwood Capital Group.

■ Die **Deutsche Asset One GmbH**, Berlin, hat für einen offenen Spezialfonds der Union Investment 600 Wohnungen für rund 60 Millionen Euro erworben. Die Wohnungen sind vollvermietet und liegen in Köln und Kiel. Die Deutsche Asset One übernimmt auch das Asset Management der erworbenen Bestände.

■ Ein gemeinsam von der **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, und der **ZBI Zentral Boden Immobilien AG**, Erlangen, aufgelegter Wohnimmobilienfonds hat den Ankauf von 3 053 Wohn- und Gewerbeeinheiten im Volumen von rund 200 Millionen Euro abgeschlossen. Mit rund 2 000 Einheiten entfällt der größte Anteil der Neuankäufe auf ein Ruhrgebietsportfolio an den Standorten Duisburg, Essen, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen.

■ Für einen Spezialfonds hat die **Hansa-invest Real Assets GmbH**, Hamburg,

eine Apartmananlage in Denver, USA, für rund 63,4 Millionen US-Dollar erworben. Der Komplex umfasst insgesamt 250 Wohnungen, die sich auf 15 Einzelgebäude verteilen.

■ Die **Deutsche Investment Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**, Berlin, hat ein Teilportfolio aus einem Wohnimmobilien-Spezialfonds für rund 48 Millionen Euro veräußert. Es handelt sich um 25 Objekte an sechs verschiedenen B-Standorten im gesamten Bundesgebiet. Das Portfolio ging an verschiedene Käufer, unter anderem die Brack Capital Properties N.V.

■ Für rund 360 Millionen Euro hat die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, das „Liv-Portfolio“ in den Niederlanden veräußert. Eine mit der amerikanischen Fortress Investment Group LLC verbundene Gesellschaft hat das aus 13 Bürogebäuden bestehende Paket mit Gesamtmietfläche von mehr als 175 000 Quadratmetern erworben.

■ Die **Goldman Sachs AG**, Frankfurt am Main, verlagert ihren Frankfurter Standort vom Messturm in den voraussichtlich 2019 bezugsfertigen Marienurm. Rund 10 000 Quadratmeter Bürofläche wurden von der US-Investmentbank in den oberen Etagen des 155 Meter hohen Marienurms, der direkt gegenüber der Deutschen-Bank-Zentrale im Bankenviertel liegt, angemietet. Außerdem soll das aktuell 200 Angestellte zählende Team infolge des Brexit mehr als verdreifacht werden.

Realkredite: Konditionen Stand 9. Oktober 2017

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins ¹⁾
Pfandbriefinstitute und Geschäftsbanken	5 Jahre	0,81 bis 1,25	100	0,86 bis 1,31
	10 Jahre	1,14 bis 1,45	100	1,17 bis 1,49
	15 Jahre	1,55 bis 1,90	100	1,58 bis 1,94
	20 Jahre	1,86 bis 1,93	100	1,89 bis 1,97
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	5 Jahre	0,70 bis 1,25	100	0,73 bis 1,31
	10 Jahre	1,04 bis 1,58	100	1,07 bis 1,62
	15 Jahre	1,50 bis 1,79	100	1,53 bis 1,83
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	1,60 bis 2,08	100	1,63 bis 2,12
	20 Jahre	1,79 bis 2,25	100	1,82 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