



## MARKTNOTIZEN

Die **Patrizia Immobilien AG**, Augsburg, will die Rockspring Property Investment Managers LLP mit Assets under Management von 7,0 Milliarden Euro übernehmen. Das in London ansässige Unternehmen betreut mit 110 Mitarbeitern an sieben Standorten in Europa Immobilieninvestments vorwiegend in den Bereichen Büro und Einzelhandel. Das Immobilienvermögen befindet sich vor allem in Großbritannien und Irland (35 Prozent), Deutschland (34 Prozent), Frankreich (13 Prozent) sowie in Kontinentaleuropa (19 Prozent). Nach der Übernahme des Investmentmanagers Triuva und des globalen Dachfondsanbieters Sparinvest Property Investors (SPI) im vierten Quartal 2017 erhöht sich das verwaltete Immobilienvermögen der Patrizia mit der Akquisition von Rockspring auf rund 40 Milliarden Euro. Die liquiden Mittel betragen nun rund 450 Millionen Euro. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Die **Deutsche Asset One**, Berlin, hat von Union Investment das exklusive Mandat für das Asset- und Investment-Management ihres neuen Spezial-AIF „Wohnen Deutschland Spezial“ erhalten. Der neue Fonds richtet sich ausschließlich an genossenschaftliche Depot-A-Anleger. Das Startvolumen beträgt 250 Millionen Euro Eigenkapital, als Zielvolumen sind 750 Millionen Euro Eigenkapital vorgesehen. Im Rahmen eines Beratungsmandates übernimmt die Deutsche Asset One das Dealsourcing, das Transaktionsmanagement und das Asset Management für den Fonds.

Die **Vonovia SE**, Bochum, will die österreichische Buwog AG übernehmen. Vonovia beabsichtigt, ein freiwilliges öffentliches Übernahmeangebot für sämtliche ausstehenden Aktien der Buwog abzugeben. Den Aktionären des österreichisch-deutschen Konzerns soll dabei 29,05 Euro in bar je Aktie angeboten werden. Das entspricht einer Prämie von 18,1 Prozent auf den Schlusskurs im Amtlichen Handel (Prime Market) der Wiener Börse von Freitag, dem 15. Dezember 2017. Die Barofferte, die voraussichtlich Anfang Februar 2018 veröffentlicht werden soll, bewertet die Buwog mit rund 5,2 Milliarden Euro. Im Falle einer erfolgreichen Übernahme erhöht sich der Wohnungsbestand der Vonovia von derzeit rund 350 000 Wohnungen um etwa 49 000 Wohnungen. Nach der Integration erwartet Vonovia operative Kostenvorteile in

Höhe von 30 Millionen Euro pro Jahr, die im Wesentlichen bis Ende 2019 realisiert werden sollen. Bei Erfolg des Übernahmeangebots wird der Vollzug für Mitte März erwartet.

Die **Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen – DGNB e.V.**, Stuttgart, und die International Finance Corporation (IFC) der Weltbank haben eine intensive Zusammenarbeit vereinbart. Im Rahmen der gemeinsamen Aktivitäten geht es um die Nutzung von Synergien zwischen dem DGNB-Zertifizierungssystem und EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiency). Die EDGE-Zertifizierung des IFC wird weltweit in bisher 130 Ländern angewandt. In den kommenden Monaten werden beide Organisationen im Rahmen einer gemeinsamen Pilotphase erarbeiten, wie die Anerkennung der Zertifizierungsergebnisse im jeweils anderen System erfolgen kann. Hintergrund ist, dass es eine Vielzahl an Zertifizierungssystemen für nachhaltige Gebäude oder Green Buildings auf nationaler wie internationaler Ebene gibt. Diese basieren auf unterschiedlichen methodischen und inhaltlichen Ansätzen und haben individuelle Anforderungen, sowohl bei den Kriterien und den darin formulierten Benchmarks als auch in Bezug auf grundsätzliche Compliance-Vorgaben.

Die **Union Investment Real Estate**, Hamburg, blickt auf ein starkes Wachstum im institutionellen Immobiliengeschäft zurück. Gegenüber 2016 stieg das institutionelle Anlagevolumen in den aktiv gemanagten Fonds, Service-KVG-Mandaten und Bündelungsvehikeln um insgesamt 15 Prozent per Ende November. Mit einem Fondsvolumen von rund 9,1 Milliarden Euro (Vorjahr 7,9 Milliarden Euro) bestätigt Union Investment ihre führende Rolle unter den Anbietern institutioneller Immobilienlösungen. Eine positive Bilanz zieht Union Investment insbesondere im Bereich der Service KVG-Mandate. Durch den Gewinn neuer und den Ausbau bestehender Mandate stieg das Anlagevolumen in diesem Geschäftsfeld von Januar bis November 2017 um rund 19 Prozent auf insgesamt 3,4 Milliarden Euro. Im Jahresverlauf konnte Union Investment zudem Kapitalzusagen im Volumen von 1,4 Milliarden Euro einwerben. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dies eine Steigerung um rund 38 Prozent. Zur positiven Bilanz beigetragen hat auch die Auflage neuer Themenfonds-

## 9. bis 20. Dezember 2017

produkte wie des Urban Living Nr. 1. Mit insgesamt elf Transaktionen wurden die Immobilienportfolios der institutionellen Publikums- und Spezialfonds gezielt weiterentwickelt. Neben fünf Ankäufen im Volumen von 185 Millionen Euro wurden in den ersten elf Monaten sechs Verkäufe im Volumen von 40 Millionen Euro realisiert. Weitere Investments für die institutionellen Fonds stehen kurz vor dem Abschluss. Für 2018 stehen die Zeichen bei Union Investment im institutionellen Bereich weiter auf Wachstum.

Der **ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss**, Berlin, hat zum 1. Januar 2018 die Integration des bsi Bundesverbands Sachwerte und Investmentvermögen abgeschlossen. Zu diesem Zeitpunkt traten nahezu alle Mitgliedsunternehmen des bsi, die bislang noch kein ZIA-Mitglied waren, im Verband ein. Die inhaltlichen Schwerpunkte der bsi-Arbeitsgruppen werden in der Ausschusstruktur des ZIA fortgeführt. Dafür werden neue Arbeitsgruppen unterhalb der bestehenden Ausschüsse des Verbands gegründet, in denen die Experten der neuen und bestehenden ZIA-Mitglieder aktuelle Themen gemeinsam bearbeiten werden. Darüber hinaus erhalten Vertreter der Neumitglieder Zugang zu weiteren Gremien des Verbands. Die bsi-Akademie, die sich als Weiterbildungsplattform für viele Unternehmen der Sachwertbranche etabliert hat, wird in gleicher Form als ZIA-Akademie fortgeführt. Die inhaltliche Ausrichtung wird übernommen und perspektivisch um weitere Schwerpunkte ergänzt.

Bis zu 15 Milliarden Euro. So viel will sich der französische Immobilienriese **Unibail-Rodamco SE**, Paris, die Übernahme des australischen Konkurrenten Westfield kosten lassen. Westfield betreibt 35 Shoppingcenter in den USA und Großbritannien. Das Gebot von 7,55 US-Dollar pro Aktie entspricht einem Aufschlag von rund 18 Prozent auf den Kurs der Westfield-Papiere und bewertet den Shoppingcenter-Spezialisten mit zirka 24,7 Milliarden US-Dollar. Das Westfield-Management empfiehlt seinen Anteilseignern die Offerte. Die Übernahme würde nach Angaben von Unibail-Rodamco einen Konzern mit einem Bruttomarktwert von 72 Milliarden US-Dollar (gut 61,6 Milliarden Euro) schaffen. Die Übernahme soll im ersten Halbjahr 2018 abgeschlossen werden.

## VERKAUF UND VERMIETUNG

9. bis 20. Dezember 2017

Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat zehn Liegenschaften in Deutschland mit einem Transaktionsvolumen von insgesamt rund 220 Millionen Euro an verschiedene Käufer veräußert. Die Büroimmobilien in Frankfurt, Bad Vilbel, Hamburg, Köln, Bochum und Münster stammen aus zwei offenen Immobilienfonds sowie aus drei Spezialfonds. Mit diesen Verkäufen setzt das Management der Fonds nach eigenen Angaben die strategische Portfolioberreinigung fort. Außerdem nutze es die aktuelle Marktlage, um durch Veräußerungen Gewinne zu erzielen.

Für rund 380 Millionen Euro hat die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, ihr polnisches Shoppingcenter-Portfolio um den „Magnolia Park“ in Breslau erweitert. Verkäufer der 100.000 Quadratmeter Einzelhandelsfläche umfassenden Liegenschaft ist Blackstone. Das Centermanagement liegt auch nach dem Verkauf in den Händen von Multi. Union Investment wurde bei der Transaktion von Cushman & Wakefield beraten.

Die **GEG German Estate Group AG**, Frankfurt am Main, hat den Büro- und Hotelkomplex „Triforum“ in Köln mit insgesamt rund 25.000 Quadratmetern Mietfläche erworben. Das Gesamtinvestitionsvolumen liegt bei über 100 Millionen Euro. Verkäufer ist ein Investmentfonds, den Institutional Investment Partners für einen institutionellen Anleger verwaltet. Bei der Transaktion waren BNP Paribas Real Estate, White & Case, DLA Piper, Drees & Sommer sowie Hotour Hotel Consulting beratend tätig.

Ein Investmentfonds der **BNP Paribas Real Estate Holding GmbH**, Frankfurt am Main, hat den deutschen Hauptgeschäftssitz von Fiat Chrysler Automobiles im „Lindley-Quartier“ (Frankfurter Ostend) gekauft. Verkäufer der Immobilie mit einer Gesamtmietfläche von rund 10.000 Quadratmetern ist der deutsche Projektentwickler Lang & Cie. Die Finanzierung der Transaktion erfolgte durch die Bayern-LB.

Die **Immofinanz AG**, Wien, hat den Verkauf ihres Moskauer Einzelhandelsportfolios an die russische Fort Group abgeschlossen. Damit konnte das Unternehmen plangemäß seinen strategiekonformen

Ausstieg aus dem russischen Markt im Geschäftsjahr 2017 umsetzen. Der Verkauf führt zu einem unmittelbaren Nettozufluss im Konzern von rund 72,0 Millionen Euro.

Für 33,6 Millionen Euro hat die **Industria Wohnen GmbH**, Frankfurt am Main, zwei Liegenschaften erworben. Das Immobilienpaket an den Standorten Frankfurt und Dortmund umfasst insgesamt 208 Wohneinheiten mit 7.929 Quadratmetern vermietbarer Fläche sowie 83 Pkw-Stellplätze. Die Objekte gehen in einen offenen Immobilien-Publikumsfonds des Unternehmens ein.

Die **Publity AG**, Leipzig, hat den 41.000 Quadratmeter großen „LG Tower“ in Eschborn veräußert. Das Unternehmen hatte die Büroimmobilie 2015 als 548. Liegenschaft in seinem Asset-Management-Portfolio erworben und nach eigenen Angaben nun gewinnbringend veräußert. CMS Hasche Sigle sowie NAI Apollo haben die Transaktion begleitet.

Das erste Objekt für ihren vierten institutionellen Parkhausfonds konnte **Bouwfonds Investment Management BV**, Hoevelaken, akquirieren. Es handelt sich um ein mehrstöckiges Parkhaus mit 220 Stellplätzen in der schottischen Großstadt Glasgow. Betrieben wird es vom größten britischen Parkhausbetreiber NCP, der kürzlich von einem japanischen Konsortium, bestehend aus der Development Bank of Japan und Park 24, übernommen wurde.

Für rund 85 Millionen Euro hat die **Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. KG**, Köln, das Hotel „Le Méridien Frankfurt“ an ein Joint Venture bestehend aus der First Sponsor Group Limited und zwei ihrer Gesellschafter veräußert. Das Hotel ist mit einem langfristigen Pachtvertrag an die MHP Parkhotel GmbH verpachtet und wird unter einem Franchisevertrag mit Starwood unter der Marke „Le Méridien“ geführt.

**Savills Investment Management**, London, hat für einen ihrer offenen Spezialfonds ein Distributionszentrum in dem spanischen Logistikkreuz „Plaza Logística Zaragoza“ erworben. Verkäufer ist die spanische Bank Ibercaja. Langfristige Mieter in dem Logistikobjekt sind Kühne & Nagel

sowie der Lebensmitteleinzelhändler Mercadona. Der Kaufpreis beläuft sich auf 19 Millionen Euro. Die Transaktion wurde auf Käuferseite von der Immobilienabteilung der spanischen Anwaltskanzlei Monereo, Meyer, Marinel-Lo Abogados begleitet.

Für ein Sondervermögen hat die **Catella Residential Investment Management GmbH**, Berlin, insgesamt 215 Wohneinheiten in Lübeck und dem niederländischen Den Bosch erworben. Der Kaufpreis liegt bei 27,2 Millionen Euro.

Die Liegenschaft „Neumarkt 24“ in der Leipziger City wurde ein weiteres Mal verkauft: Die **Vicus Real Estate Leipzig Neumarkt GmbH**, Darmstadt, veräußerte die Immobilie an ein privates Family Office. Beraten wurde die Verkäuferin bei der Transaktion von BNP Paribas Real Estate. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Die **Peach Property Group AG**, Zürich, hat insgesamt 793 Wohnungen in Hessen und Thüringen erworben. Das neue Portfolio verfügt über 44.168 Quadratmeter Wohnfläche, der Vermietungsstand liegt bei rund 93 Prozent. Der Vollzug des Kaufs soll noch in diesem Jahr erfolgen. Das Unternehmen erhöht dadurch die jährlichen Soll-Mieteinnahmen um rund zehn Prozent auf nunmehr 33 Millionen Schweizer Franken.

Nach Abschluss eines Repositionierungsmandats hat die **Kintyre Investment GmbH**, Frankfurt am Main, ihre Beteiligung an dem 36.000 Quadratmeter großen „Forum Landsberger Allee“ in Berlin verkauft. Die Minderheitsbeteiligung wurde an den Senior-Joint-Venture-Partner von Kintyre, Peakside Capital, übertragen. Der Verkaufserlös entspricht dem 2,7-fachen des eingesetzten Eigenkapitals und einem IRR von 58,9 Prozent über den zweijährigen Anlaßzeitraum.

Die **Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG**, Eschborn, hat einen neuen langfristigen Mietvertrag im Düsseldorfer „Unternehmer Park“ abgeschlossen. Dem Start-up Just Spices stehen dort künftig knapp 5.000 Quadratmeter Produktions-, Lager- und Bürofläche zur Verfügung. Corealis war für den Mieter vermittelnd tätig, Avison Young und Realogis unterstützten Eigentümer.