

MARKTNOTIZEN

Die **Immofinanz AG**, Wien, hat Mitte April insgesamt 19.499.437 Inhaberaktien an der S Immo AG von Gesellschaften der RPR-Gruppe (rund 14,6 Millionen Aktien) und der Signa-Gruppe (rund 4,9 Millionen Aktien) erworben. Das entspricht einer Beteiligung von 29,14 Prozent. Die Transaktion steht unter aufschiebenden Bedingungen, insbesondere der kartellrechtlichen Freigabe in Österreich, Deutschland und anderen Jurisdiktionen. Der Aufsichtsrat der Immofinanz hat dem Erwerb bereits zugestimmt. Der Kaufpreis beträgt 20 Euro pro Aktie, das gesamte Transaktionsvolumen beläuft sich damit auf rund 390 Millionen Euro. Die Finanzierung erfolgt aus vorhandenen liquiden Mitteln des Konzerns und gegebenenfalls durch die Aufnahme zusätzlichen Fremdkapitals in Form einer Kreditfinanzierung. Das Closing der Transaktion wird in einigen Monaten erwartet. Im Gegenzug wird sich der österreichische Immobilienkonzern von seiner Beteiligung an der CA Immobilien Anlagen AG trennen. Es wurde ein Bieterverfahren für einen Paketverkauf der 26-prozentigen Beteiligung gestartet.

Die **Münchener Hypothekenbank eG**, München, hat im Geschäftsjahr 2017 ein neues Rekordergebnis in der Immobilienfinanzierung erzielt. Das Neugeschäft in der Hypothekenfinanzierung sprang auf insgesamt 5,1 Milliarden Euro. Mit der positiven Entwicklung des Neugeschäfts stiegen auch die Erträge der Münchener Hyp: mit 46,3 Millionen Euro fiel der Jahresüberschuss um 45 Prozent höher aus als im Vorjahr. Das gute Neugeschäft der Münchener Hyp beruht zu einem wesentlichen Teil auf dem seit 2014 konstant hohen Niveau der vermittelten Volumina in der privaten Wohnimmobilienfinanzierung. In diesem Geschäftsfeld sagte die Bank im Jahr 2017 Darlehen in einem Volumen von 3,2 Milliarden Euro zu, nach 3,3 Milliarden Euro im Vorjahr. In der gewerblichen Immobilienfinanzierung stieg das Neugeschäft um 13 Prozent auf 1,9 Milliarden Euro.

Lange war es unklar, nun herrscht Gewissheit: Die **Deutsche Technologie Beteiligungen AG** (DeTeBe), München, wird einer umfangreichen Neuausrichtung unterzogen, wodurch das Unternehmen nicht nur den neuen Firmennamen ERWE Immobilien AG erhält, sondern auch ein komplett anderes, neues Geschäftsmodell. Den Weg für den Neustart der Gesellschaft hat das Oberlandesgericht München frei gemacht, das

Anfang April entschied, dass die von der außerordentlichen Hauptversammlung am 8. Dezember 2017 beschlossene Erhöhung des Grundkapitals der DeTeBe ins Handelsregister eingetragen werden kann und der Eintragung auch nicht vorliegende Anfechtungsklagen von Kleinaktionären entgegenstehen. Künftig wird sich die ERWE Immobilien AG auf den Erwerb und die Entwicklung von gewerblichen Immobilien in Deutschland konzentrieren. Hierzu zählen auch die Revitalisierung von innerstädtischen Einzelhandelsflächen sowie der Bestandsaufbau von gewerblichen Objekten.

Die **Aareal Bank Gruppe**, Wiesbaden, hat eine Partnerschaft mit der weltweit größten Start-up-Plattform Plug and Play geschlossen. Im Rahmen der neuen Kooperation ist sie Gründungsmitglied der gemeinsam von Plug and Play und dem Frankfurter Start-up-Accelerator TechQuartier neu gegründeten Innovationsplattform „Fintech Europe“ in Frankfurt. Als Partner von „Fintech Europe“ kann die Aareal Bank mit Start-up-Unternehmen aus aller Welt zusammenarbeiten und für die Kunden der Aareal Bank relevante Anwendungsfälle entwickeln.

Für die **Deutsche Hypothekenbank**, Hannover, steht für 2017 ein Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit in Höhe von 62,7 Millionen Euro zu Buche. Obwohl gegenüber dem Vorjahreswert von 115 Millionen Euro fast eine Halbierung stattfand, will das Unternehmen dieses Ergebnis als Erfolg gewertet wissen, da das außergewöhnlich hohe Ergebnis 2016 durch Wertaufholungen bei Forderungen und Wertpapieren der Heta Asset Resolution AG zurückzuführen war. 2015 betrug das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit rund 70 Millionen Euro. Inklusive langfristiger Prolongationen belief sich das Neugeschäftsvolumen auf 3,798 Milliarden Euro, rund 700 Millionen Euro weniger als ein Jahr zuvor. 2,181 Milliarden Euro hiervon wurden in Deutschland abgeschlossen. Der Bestand an gewerblichen Immobilienfinanzierungen erhöhte sich leicht auf 12,077 Milliarden Euro.

Die Berliner Immobilienplattform **„Vermietet.de“** hat die dritte Finanzierungsrunde abgeschlossen. Insgesamt konnten Finanzmittel von mehr als vier Millionen Euro eingesammelt werden. Neben AXA Deutschland und Axel Springer Digital Ventures, die bereits im Mai vergangenen Jah-

res investierten, unterstützen nun auch die Commerzbank und die Deutsche Bank das PropTech, die im Frühjahr 2017 startete.

Derzeit werden bereits mehr als 80.000 Wohnungen über Vermietet.de verwaltet und jährlich mehrere 100 Millionen Euro an Mieteingängen überwacht. Die Plattform Vermietet.de unterstützt Eigentümer bei der Verwaltung und Optimierung ihrer Immobilien. Durch die direkte Schnittstelle zu über 3.000 Banken ermöglicht die Cloud-Lösung volle Transparenz über sämtliche Einnahmen und Ausgaben innerhalb des eigenen Immobilienportfolios. Darüber hinaus bietet die Plattform automatisierte Prozesse zur Unterstützung des Eigentümers, beispielsweise bei der Kontrolle von Mieteingängen, Nebenkostenabrechnungen und der Erstellung von Zahlungserinnerungen und Mahnungen.

44 Prozent der Aktionäre der **DIC Asset AG**, Frankfurt am Main, verzichteten auf eine Barauszahlung der Dividende und nehmen stattdessen das erstmalige Angebot einer Ausschüttung der Dividende in Aktien wahr. Der Bezugspreis je neuer Aktie betrug 9,92 Euro, das Bezugsverhältnis lag bei 15,5:1. Insgesamt werden 1948.501 Millionen neue Aktien ausgegeben. Die Barauschüttung der Dividende von 0,64 Euro pro Aktie in Höhe von insgesamt 43,9 Millionen Euro konnte damit um 44 Prozent auf 24,5 Millionen Euro reduziert werden. Die neuen Aktien wurden nach der Eintragung der Kapitalerhöhung in die Depots der Aktionäre überführt. Die Höhe des gezeichneten Kapitals der DIC Asset AG beläuft sich nach Ausgabe der neuen Aktien auf 70.526.248 Euro und ist damit um 2,8 Prozent angestiegen.

Die **AVW Immobilien AG**, Hamburg, hat die Volksbank eG Braunschweig Wolfsburg (Volksbank BraWo) als Ankerinvestor gewonnen. Die Beteiligung der Genossenschaftsbank am Hamburger Projektentwickler erfolgt durch die Ausgabe von fünf Millionen neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien. Somit hält die Volksbank BraWo rund 28 Prozent am Grundkapital der AVW und ist damit zweitgrößter Aktionär nach Unternehmensgründer Frank Albrecht, der mit seiner Familie weiterhin rund 62 Prozent des Kapitals hält. Die AVW erhöht durch die Emission ihr Grundkapital von 12,8 Millionen Euro auf 17,8 Millionen Euro. Im Rahmen einer strategischen Neuausrichtung wird sich die AVW künftig verstärkt auf das Segment Wohnen fokussieren.

VERKAUF UND VERMIETUNG

20. März bis 19. April 2018

Nach einer Haltedauer von über sieben Jahren hat die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, für rund 415 Millionen Euro das Bürogebäude „Chevron House“ in Singapur veräußert. Der internationale Entwickler Oxley Holdings Ltd. mit Sitz in Singapur hat das Objekt erworben. Die Liegenschaft mit mehr als 24000 Quadratmetern vermietbarer Fläche stammt aus dem Portfolio eines offenen Immobilienpublikumsfonds der Deka. Im Gegenzug erwarb das Unternehmen eine gemischt genutzte Immobilie in Rotterdam von einer Tochtergesellschaft der Rabo Real Estate. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Das Wohnprojekt „Height 5“ in der Hamburger Innenstadt gehört nun zu einem Immobilien-Spezial-AIF der **Hansainvest Hanseatische Investment-GmbH**, Hamburg. Das Projekt wechselte für rund 30 Millionen Euro von der Magna Immobilien AG zu Hansainvest. Der Neubau „Height 5“ ist das letzte Teilprojekt des Ensemble Hamburg Heights in der Hamburger Innenstadt zwischen Speicherstadt und Binnenalster. Mit der Fertigstellung wird zum Ende des Jahres 2018 gerechnet.

Die **Quantum Immobilien Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**, Hamburg, hat den rund 36500 Quadratmeter großen Gebäudekomplex „Campus West“ in München-Pasing an den Fonds eines berufsständischen Versorgungswerks verkauft. Der Käufer wurde beim Ankauf des vollvermieteten Gebäudes von der DW Real Estate GmbH beraten, die auch das Asset Management für „Campus West“ übernimmt.

Für rund 26 Millionen Euro hat die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, das Hotel „Park Inn by Radisson Krakow“ gesichert. Der wirtschaftliche Übergang des Objekts im polnischen Krakau ist bis Ende Mai 2018 vorgesehen. Verkäufer ist ein Joint Venture von Tochtergesellschaften der UBM Development AG und der Lindorcenia Ltd. Als Manager und Markengeber fungiert die Radisson Hotel Group. Das Hotel ist langfristig verpachtet.

Die **Project Beteiligungen AG**, Bamberg, hat in Berlin und Hamburg das Eigentum an vier Baugrundstücken für einen ihrer Immobilienentwicklungsfonds erworben. Auf insgesamt rund 8000 Quadratmetern

Fläche ist dabei die Realisierung von 141 Neubau-Eigentumswohnungen im Wert von 39 Millionen Euro geplant.

Großabschluss für die „Bavaria Towers“ in München: Die **Bayern Projekt GmbH**, München, konnte einen langfristigen Mietvertrag über 6000 Quadratmeter mit eGym abschließen. Das Unternehmen wird seine Zentrale nach Fertigstellung des aus vier Türmen bestehenden Ensembles ab Ende 2018 in den „Blue Tower“ des Investors Von der Heyden Group verlegen und dort die Etagen 1 bis 4 beziehen. Vermittelt wurde der Mieter durch Igenus Immobilien – beraten wurde Bayern Projekt von Colliers International.

Die **Corestate Capital Holding S.A.**, Luxemburg, hat das Studentenaparthaus „Reserl“ in München im Rahmen eines Asset Deals von der Strabag Real Estate GmbH erworben. Das Objekt wird Teil eines Immobilien-Umbrella-Fonds, der für die Bayerische Versorgungskammer auf der Luxemburger AIF-Plattform von Universal-Investment aufgelegt wurde. Das Gebäude verfügt über eine Gesamtwohnfläche von knapp 6300 Quadratmetern. Die 271 Studentenapartments wurden im Herbst letzten Jahres bezogen, die vollständige Fertigstellung des Objektes erfolgte im Februar 2018.

Die **Süddeutsche Krankenversicherung a. G.**, Fellbach, hat den „Kuka-Turm“ in Gersthofen bei Augsburg gekauft. Die Liegenschaft mit 8864 Quadratmetern Büro- und Handelsfläche stand nach dem Auszug des Industrieroboter-Herstellers Kuka 2016 zunächst leer. Inzwischen ist die Immobilie fast komplett neu vermietet, unter anderem an die SDK selbst. Darüber hinaus erwarb die Gesellschaft ein Wohn- und Geschäftshaus (rund 6000 Quadratmeter) in Leipzig sowie zwei Büroimmobilien in Freiburg und Stuttgart-Vaihingen. Als langfristiges Ziel peilt die SDK einen Immobilienbestand von bis zu zehn Prozent der Kapitalanlagen an.

Gemeinsam mit der FO Holding GmbH hat die **Bahners & Schmitz GmbH**, Düsseldorf, ein Portfolio mit 25 Liegenschaften von der Deutschen Postbank AG erworben. Die Häuser in Düsseldorf, Bochum und Magdeburg werden langfristig im Bestand gehalten, für alle übrigen Gebäude wurden Verkaufsmandate vergeben. Insgesamt handelt es sich um rund 30000 Quadratmeter Mietfläche.

Die **LBBW Immobilien Asset Management GmbH**, Stuttgart, hat im Südosten Hannovers knapp 14000 Quadratmeter Büroflächen neu vermietet. Das Bürogebäude ist die letzte Immobilie aus dem sogenannten „Turtle-Portfolio“, das die LBBW Immobilien im Jahr 2007 erwarb. Der neue Mieter ist laut LBBW ein namhaftes Unternehmen aus der Finanzdienstleistungsbranche.

Für rund 52 Millionen Euro hat die **Magna Asset Management AG**, Hamburg, ein ehemaliges Bäckereigelände in Hamburg-Lokstedt erworben. Die Magna Projektentwicklung GmbH plant hier den Neubau von 145 Wohnungen. Nach der voraussichtlichen Fertigstellung in 2019 geht das Objekt in einen von Magna Asset Management betreuten und der Hansainvest Hanseatische Investment-GmbH verwalteten Wohnfonds über.

Die **Stern Immobilien AG**, Grünwald, hat ein Projekt im Münchner Westend für einen zweistelligen Millionen-Euro-Betrag verkauft. Über den genauen Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Die beiden ehemals gewerblich genutzten Gebäudeanteile sollen in Wohnbebauung umgewandelt werden. Zudem wurde eine Immobilie in Reith bei Kitzbühel mit einer Wohnnutzfläche von rund 400 Quadratmetern verkauft.

Das „Elster Center“ in Elsterwerda (Brandenburg) hat die **Deutsche Konsum REIT-AG**, Potsdam, erworben. Das 1991 erbaute Fachmarktzentrum umfasst rund 36000 Quadratmeter Mietfläche und wurde 2012 vollständig modernisiert. Das Objekt ist vollständig vermietet, Ankermieter sind unter anderem Rewe, Aldi und dm. Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt 23 Millionen Euro, woraus sich laut Unternehmen eine Ankaufsrendite von 8,3 Prozent ergibt.

Der Düsseldorfer Teilmarkt „Medienhafen“ gewinnt einen weiteren Mieter aus der Start-up-Szene: Seit dem 1. April 2018 mietet dort ein Jungunternehmen einer Family-Equity-Gesellschaft aus der Rohstoff- und Edelmetallindustrie mit Sitz in NRW rund 890 Quadratmeter an. Eigentümerin ist die **Industrierterrains Düsseldorf-Reisholz AG**, Düsseldorf. Während des Vermittlungsprozesses hat Savills den Mieter beraten.