



MARKTNOTIZEN

Unibail-Rodamco SE, Paris, hat die Übernahme des australischen Shoppingcenter-Konkurrenten Westfield abgeschlossen. Künftig firmiert das fusionierte Unternehmen unter der Marke Unibail-Rodamco-Westfield. Das Gesamtportfolio beläuft sich auf 62 Milliarden Euro mit einem klaren Schwerpunkt (88 Prozent) auf Einzelhandelsimmobilien. Darunter fallen 102 Shoppingcenter in 13 Ländern mit einer jährlichen Besucherzahl von 1,2 Milliarden Menschen. Die Entwicklungspipeline von Unibail-Rodamco-Westfield beläuft sich momentan auf rund 13 Milliarden Euro.

Der Gründer und geschäftsführende Gesellschafter von Arcadia, Alexander Folz, hat gemeinsam mit dem langjährig expansionsverantwortlichen Geschäftsführungsmitglied der Retailer Woolworth, Kik und Tedi, Gerald Finke, die **Arcrex Retail Experts GmbH**, Leipzig, gegründet. Das Unternehmen wird als eigenständiger Kompetenzbereich unter der Dachmarke der Arcadia Investment Group agieren. Zu dem potenziellen Kundenkreis zählen vor allen Dingen Retailer, die planen, mit ihren Einzelhandelskonzepten den deutschen Markt neu zu betreten oder sich mit Hilfe neuer Filialen strategisch zu vergrößern. Die Gesellschaft wird von Leipzig aus vorerst bundesweit, perspektivisch auch europaweit, agieren.

Im Auftaktquartal 2018 hat die **HSH Nordbank AG**, Hamburg, wie erwartet hohe Belastungen verkraften müssen. Dazu zählen neben den bereits voll gebuchten Jahresbeiträgen für die Bankenabgabe und Einlagensicherung vor allem beträchtliche Aufwendungen im Zuge der Privatisierung. Unterm Strich belief sich das Konzernergebnis vor Steuern für die ersten drei Monate 2018 auf minus 60 (2016: plus 128) Millionen Euro. Die zukunftsgerichteten Geschäftsfelder Immobilien, Unternehmenskunden, Shipping und Treasury & Markets steuerten allesamt positive Beiträge zum Kernbankergebnis vor Steuern von 182 (279) Millionen Euro bei, wenngleich sich hier niedrigere Erträge aus Wertpapierverkäufen bemerkbar machten. Den formellen Abschluss – und damit den endgültigen Vollzug des Eigentümerwechsels – erwartet die HSH Nordbank für das dritte, spätestens vierte Quartal 2018. Für das im Zeichen der Transformation stehende und von Effekten aus der Privatisierung massiv beeinflusste geschäftliche Übergangsjahr 2018 geht die Bank derzeit un-

verändert von einem Verlust vor Steuern von rund 100 Millionen Euro aus.

Drees & Sommer SE, Stuttgart, hat den Konzernumsatz im Geschäftsjahr 2017 auf 380,1 (2016: 334,8) Millionen Euro steigern können. Auch das Ergebnis lag mit 45,0 Millionen Euro knapp acht Prozent über dem Vorjahreswert. Zum Wachstum trugen nicht zuletzt die getätigten Mergers & Acquisitions bei. Hierzu gehören die Reso Partners AG, ein Schweizer Beratungs- und Dienstleistungsunternehmen für Real Estate und Facility Management, sowie Procure Niederlande und Großbritannien, die im Bereich Arbeitswelten und Liegenschaftsstrategien tätig sind. Auch 2018 soll die Internationalisierung auf die europäischen Märkte konzentriert werden. In Deutschland ergänzt die dsa-engineering GmbH mit Schwerpunkt Fabrikplanung für Produktion und Gebäude in Form einer 100-prozentigen Beteiligung das Leistungsangebot für die Automobilindustrie von Drees & Sommer.

Savills plc, London, hat die vollständige Übernahme von Cluttons Middle East, einem in der Region führenden Immobilienberatungsunternehmen, abgeschlossen. Das Unternehmen beschäftigt rund 190 Mitarbeiter in sieben Ländern des mittleren Ostens und berät im Gewerbe- und Wohnimmobiliensegment. Im Laufe des Jahres wird Cluttons Middle East in Savills umfirmiert, während die 190 Angestellten in das globale Savills-Team übergehen. Durch den Erhalt des Managements und der gesamten Belegschaft sollen Kunden über die regionale Expertise hinaus auch von Savills internationalen Beziehungen profitieren. Nachdem Savills bisher in Form von lokalen Partnern vor Ort vertreten war, hofft das Unternehmen mit einer eigenen Präsenz eine Brücke zwischen den bereits etablierten Standorten in Europa und Asien zu schlagen.

Die **Deutsche Beteiligungs AG**, Frankfurt am Main, beteiligt sich an der **von Poll Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main. Der von der DBAG verwaltete Fonds DBAG ECF investiert in das Unternehmen, die bisherigen Gesellschafter bleiben signifikant beteiligt. Für ihre Co-Investition an der Seite des Fonds wird die DBAG bis zu 11,7 Millionen Euro aus ihrer Bilanz aufwenden. Zu den genaueren Details der Transaktion wurde Stillschweigen vereinbart. Von Poll

28. Mai bis 21. Juni 2018

Immobilien wurde im Jahr 2000 als Maklerunternehmen mit Fokus auf Premium-Wohnimmobilien im Rhein-Main-Gebiet gegründet. Das Netzwerk des Unternehmens besteht heute aus rund 280 Büros in Deutschland und weiteren Standorten in neun europäischen Ländern. Von Poll Immobilien beschäftigt rund 120 Mitarbeiter und erzielte im Geschäftsjahr 2017 einen Umsatz aus Provisions-, Beratungs- und Lizenzentnahmen von mehr als 70 Millionen Euro. Erklärtes Ziel des Unternehmens ist es, das erste börsennotierte Immobilienmaklerunternehmen in Deutschland.

Das technische und infrastrukturelle Facility Management an zehn deutschen Standorten des Technologieunternehmens Freudenberg hat die **Apleona HSG Facility Management GmbH**, Neu-Isenburg, übernommen. Zum betreuten Portfolio zählen Objekte am Unternehmenssitz im baden-württembergischen Weinheim sowie neun Produktions- und Bürostätten mit insgesamt 228 Gebäuden und 690 000 Quadratmetern Gebäudenutzfläche. Zum Auftragsvolumen wurde Stillschweigen vereinbart

Die **Tattersall-Lorenz Immobilienverwaltung und -management GmbH**, Berlin, hat von der P&P-Gruppe den Auftrag für das kaufmännische sowie technische Property Management des „Southwind-Portfolios“ erhalten. Das Portfolio umfasst 22 Immobilien mit rund 102 000 Quadratmetern Mietfläche. Hauptmieter ist die Deutsche Telekom AG, weshalb es auch als „Telekom-Portfolio“ bezeichnet wird. Insgesamt gibt es zirka 70 Mieter in den deutschlandweit verteilten Objekten, bei denen es sich zum Großteil um Büro- und Technikgebäude mit Lagerflächen handelt.

JLL Spark, San Francisco, hat einen Fonds zur Förderung digitaler Immobilienunternehmen gegründet. Der neue Fonds der JLL-Tochter hat ein Volumen in Höhe von 100 Millionen US-Dollar und konzentriert sich auf junge Proptechs, die in den ersten Finanzierungsrounds sind. Das JLL-Investment kann dabei ein Volumen zwischen einem niedrigen sechsstelligen Betrag bis hin zu mehreren Millionen US-Dollar haben. Im Fokus stehen vor allem Produkte, die JLL-Kunden auf der Investoren- wie Nutzerseite Vorteile bringen, aber ebenso Produkte, die die Prozesse und Dienstleistungen bei JLL selbst verbessern.

VERKAUF UND VERMIETUNG

28. Mai bis 21. Juni 2018

Für 101 Millionen britische Pfund hat die **Commerz Real AG**, Eschborn, ihr Londoner Objekt „Athene Place“ an die Immobilieninvestmentplattform Henderson Park veräußert. Der insgesamt 13 800 Quadratmeter Mietfläche bietende Bürokomplex befand sich seit 2008 im Portfolio eines offenen Immobilienfonds der Commerz Real. Die Immobilie ist zu etwa 97 Prozent an Deloitte vermietet.

Die **Real I.S. AG**, München, hat die Büroimmobilie „Alpha Tower“ in Amsterdam durch eine Reihe von neuen Verträgen vollständig vermietet. Als neue Mieter konnten dabei die Unternehmen CGI und Participatie Maatschappij Graafschap Holland N.V. (Generali) gewonnen werden. Die beiden Bestandsmieter 20th Century Fox and Ystrategists haben jeweils neue Mietverträge unterschrieben. Real I.S. hatte das rund 20 000 Quadratmeter Mietfläche umfassende Objekt im Dezember 2016 für einen Spezial-AIF erworben.

Nach einer Haltedauer von mehr als zehn Jahren hat **BMO Real Estate Partners Deutschland**, München, für einen ausländischen Investor ein gemischt genutztes Immobilienportfolio an die DIO Deutsche Immobilien Opportunitäten AG verkauft. Das Transaktionsvolumen liegt im hohen zweistelligen Millionenbereich. Die 16 überwiegend innerstädtisch gelegenen Immobilien sind auf verschiedene Städte in Nordrhein-Westfalen verteilt und verfügen über eine Gesamtmietfläche von mehr als 64 000 Quadratmetern.

Cofinimmo SA, Brüssel, hat ein Portfolio bestehend aus 17 Senioren- und Pflegeheimen in Deutschland gekauft. Die Transaktion wird auf insgesamt 172 Millionen Euro beziffert. Verkäufer ist ein Joint Venture des Private-Equity-Hauses Revcap. Betreiber aller Pflegeeinrichtungen ist die Stella Vitalis GmbH, mit der langfristige Mietverträge abgeschlossen wurden.

Zwei langfristige Mietverträge für das Frankfurter Bürohochhaus „Tower 185“ hat die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, abgeschlossen. Die neuen Nutzer sind die CA Immo, die rund 2 800 Quadratmeter beziehen wird sowie deren Tochtergesellschaft Omnicon, die künftig 705 Quadratmeter im vierthöchsten Bürogebäude

Deutschlands belegt. Durch die beiden neuen Mietverträge reduziert sich die Leerstandsquote im Objekt seit Übernahme der Deka im Januar 2018 von acht auf vier Prozent.

Die **Corpus Sireo Real Estate GmbH**, Köln, hat für einen von Swiss Life Asset Managers aufgelegten Immobilienfonds ein Geschäftshaus mit einer vermietbaren Fläche von 4 842 Quadratmetern in Helsinki erworben. Verkäufer ist ein institutioneller Investor, der Kaufpreis beträgt rund 28 Millionen Euro.

Das „Styria Center“ in Graz hat sich die **Union Investment Real Estate Austria AG**, Wien, kaufvertraglich gesichert. Das Objekt ist eine gemischt genutzte Gewerbeimmobilie mit Wohn-, Büro- und Gewerbeeinheiten und insgesamt rund 15 000 Quadratmetern Mietfläche. Verkäufer ist ein Konsortium aus drei privaten Eigentümern. Der Kaufpreis liegt bei über 40 Millionen Euro. Der Ankauf erfolgte für den Bestand eines offenen Immobilienpublikumsfonds des Unternehmens, der ausschließlich in Österreich vertrieben wird.

In Dresden hat die **Catella Residential Investment Management GmbH**, Berlin, eine schlüsselfertige Projektentwicklung mit 34 Wohneinheiten gekauft. Verkäufer des insgesamt 2 945 Quadratmeter Wohnfläche bietenden Objekts ist die Gamma Immobilien Besitz- und Beteiligungs GmbH. Darüber hinaus hat Catella in Frankreich jüngst zwei projektierte Seniorenwohnanlagen für rund 31 Millionen Euro erworben.

Die **Ashfield Healthcare GmbH**, Hirschberg an der Bergstraße, hat im projektierten Neubau „Eastsite Patio“ in Mannheim rund 4 000 Quadratmeter Bürofläche angemietet. Das Dienstleistungsunternehmen im Gesundheitsbereich zieht voraussichtlich Ende 2019 mit seiner Zentrale für Deutschland, Österreich und der Schweiz in die Rhein-Neckar-Metropole. Vermieter ist ein inhabergeführter Projektentwickler mit Hauptsitz in Mannheim.

Für den Ankauf eines überwiegend wirtschaftlich genutzten Portfolios in Hamburg hat die **HSH Nordbank AG**, Hamburg, Round Hill Capital 113,5 Millionen Euro zur

Verfügung gestellt. Das Portfolio umfasst zwölf Objekte, dabei verteilen sich knapp 26 000 Quadratmeter Fläche auf 298 Wohnungen, hinzukommen 3 480 qm Nutzfläche in 22 Gewerbeeinheiten.

Im Auftrag eines langfristig orientierten deutschen Privatinvestors hat die **Hannover Steel GmbH**, Hannover, ein Büroimmobilienportfolio in Bremen veräußert. Bei dem Verkauf der Objekte mit einem Gesamtvolumen von mehr als 20 Millionen Euro wurde das Unternehmen von Kintyre Management beraten. Käufer ist ein institutioneller deutscher Investor. Das Portfolio besteht im Wesentlichen aus zwei voll vermieteten Büroimmobilien in der Bremer Airport City mit einer Fläche von rund 11 000 Quadratmetern.

Die **Feldkirchen 1 Invest & Verwaltungs GmbH**, eine 50-Prozent Beteiligung der Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH, Kempten, hat ein Immobilienportfolio bestehend aus 200 Wohneinheiten mit einer vermietbaren Fläche von rund 20 300 Quadratmetern im Speckgürtel von Straubing (Bayern) erworben. Verkäufer des Portfolios ist eine deutschlandweit tätige Immobiliengesellschaft. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

In einer Off-Market-Transaktion hat sich die **Alcaro Invest GmbH**, Köln, in Frechen (Nordrhein-Westfalen) ein 43 000 Quadratmeter großes und mit über 15 000 Quadratmeter Büro- und Lagerflächen bebautes Grundstück gesichert. Alcaro plant, das ehemalige Bauhaus-Importlager für Logistik- und E-Commerce-Unternehmen zu ertüchtigen und es so wieder dem Immobilienzyklus zuzuführen.

Die **The Grounds Real Estate Development AG**, Berlin, hat einen Kaufvertrag über ein Grundstück in Magdeburg unterzeichnet. Auf dem Gelände soll in Abstimmung mit der Stadtverwaltung auf insgesamt rund 38 200 Quadratmetern ein Stadtquartier für alle Generationen entstehen. Insgesamt sind 750 Wohneinheiten mit einer Nutzfläche von bis zu 45 000 Quadratmetern vorgesehen. Bis zur Verabschiedung des Bebauungsplans Ende 2018 rechnet The Grounds inklusive des Kaufpreises mit Investitionskosten von rund zehn Millionen Euro.