



MARKTNOTIZEN

Der Zinsüberschuss der **Münchener Hypothekbank eG**, München, stieg im ersten Halbjahr 2018 um 11 Prozent auf 138,1 Millionen Euro. Zins- und Provisionsüberschuss verbesserten sich um 19 Prozent auf 102,8 Millionen Euro, nachdem sich die Provisionsaufwendungen leicht rückläufig entwickelten. Allerdings blieb das Neugeschäft in den ersten sechs Monaten hinter den Erwartungen zurück: Die Zusagen in der Wohn- und Gewerbeimmobilienfinanzierung reduzierten sich gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 21 Prozent auf 2,2 Milliarden Euro. Davon entfielen 1,4 Milliarden Euro auf die private Wohnimmobilienfinanzierung und 0,8 Milliarden Euro auf das gewerbliche Immobilienfinanzierungsgeschäft. Die harte Kernkapitalquote und die Kernkapitalquote lagen zum 30. Juni 2018 jeweils bei 23,0 Prozent (31. Dezember 2017: jeweils 23,8 Prozent). Die Gesamtkapitalquote betrug 24,3 Prozent (31. Dezember 2017: 25,2 Prozent). Für das Gesamtjahr strebt die Münchener Hyp einen Jahresüberschuss auf Vorjahresniveau an.

Der größte Immobilien-Vermittler in Hessen und Thüringen firmiert seit Anfang August unter einem neuen Namen. Durch die Umbenennung der **LBS Immobilien GmbH**, Frankfurt, in Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH möchte man die immer bedeutender gewordene Rolle der Sparkassen bei der Vermittlung von Immobilien auch im Firmennamen zum Ausdruck bringen. Die „Sparkassen Immobilien“ wird weiterhin den Kauf, Verkauf und die Vermietung von Häusern, Wohnungen und Grundstücken in beiden Bundesländern unter den Markenlabels „S Immobilien“ und „LBS Immobilien“ in den kooperierenden Sparkassen, Agenturen und Geschäftsstellen betreiben.

Der Immobilienentwickler **GBI AG**, Erlangen, stellt sich neu auf. Künftig werden die beiden Geschäftsfelder in zwei Gesellschaften organisiert, die unter einer Holding unabhängig voneinander arbeiten. Die gewerblichen Geschäftsfelder wie Hoteldevelopments, Serviced Apartments und die SMARTments business sind weiterhin in der GBI AG gebündelt. In der künftigen Schwestergesellschaft GBI Wohnungsbau GmbH sind die Produkte Wohnen, gefördertes Wohnen, SMARTments living und SMARTments student zusammengefasst. Die übergeordneten Funktionen wie Marketing und Öffentlichkeitsarbeit, Control-

ling, Personal, Recht, Beteiligungen, Rechnungswesen, Finanzierung sowie Konzernsteuerung der Gruppe werden durch eine Holdinggesellschaft wahrgenommen. Die Holding entsteht zunächst durch die Umwandlung der Moses Mendelssohn Vermögensverwaltung GmbH in die GBI Holding GmbH. Diese wird noch in diesem Jahr in die Gesellschaftsform einer Aktiengesellschaft überführt. Alleingesellschafterin der Holding ist zukünftig die Moses Mendelssohn Stiftung.

Die **LBBW Landesbank Baden-Württemberg**, Stuttgart, hat ihrer Tochtergesellschaft LBBW Immobilien eine langfristige Finanzierung über 160 Millionen Euro bereitgestellt und anschließend einen großen Teil des Kredits ausplatziert. Innerhalb von nur acht Wochen beteiligten sich an der Finanzierung sieben Sparkassen aus ganz Deutschland: die Nassauische Sparkasse, Sparkasse Duisburg, Sparkasse Saarbrücken, Kreissparkasse Kaiserslautern, Sparkasse Kraichgau, Sparkasse Rhein Neckar Nord und die Sparkasse Worms-Alzey-Ried.

Der Immobilien-Investment-Manager **Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH**, Hamburg, eröffnet einen neuen Standort in London. Nach Wien im September 2017 und Amsterdam im Januar 2018 ist dies bereits die dritte Neueröffnung binnen zwölf Monaten. Geschäftsführer der Warburg-HIH Invest Real Estate UK Ltd wird Martin Payne. Warburg-HIH Invest hält aktuell Immobilien in einem Volumen von 375 Millionen Euro im Vereinigten Königreich. Davon entfallen rund 190 Millionen Euro auf die Nutzungsart Büro und zirka 185 Millionen Euro auf Einzelhandelsobjekte.

Ende Juli 2018 wurde die Fusion der beiden genossenschaftlichen Immobilienbanken DG HYP und WL BANK planmäßig in die Handelsregister eingetragen. Der Zusammenschluss zur **DZ HYP**, Hamburg und Münster, erfolgt wirtschaftlich rückwirkend zum 1. Januar 2018. Die DZ HYP ist in den vier Geschäftsfeldern Gewerbekunden, Wohnungswirtschaft, Öffentliche Kunden sowie Privatkunden/Private Investoren aktiv.

Der internationale Immobilien-Investment-Manager **Savills Investment Management**, London, hat in einem ersten Schritt

25. Juli bis 22. August 2018

eine Beteiligung in Höhe von 25 Prozent an DRC Capital (DRC), einem Investmentberater mit Schwerpunkt im Bereich der gewerblichen Immobilienfinanzierung in Europa, erworben. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Savills IM verfügt zudem über eine Option zum Erwerb der übrigen 75 Prozent im Jahr 2021. DRC ist seit seiner Gründung im Jahr 2012 einer der führenden Akteure in der Auflage und dem Management von Immobilienkreditfonds in Europa.

Mit einem Ergebnis vor Ertragsteuern und Gewinnabführung von 62,2 Millionen Euro im ersten Halbjahr 2018 hat die **Berlin Hyp**, Berlin, den Vorjahresvergleichswert von 44,4 Millionen Euro deutlich übertroffen. Sowohl der Zins- und Provisionsüberschuss als auch der Verwaltungsaufwand entwickelten sich besser als erwartet. Dem Sonderposten nach § 340g HGB wurden 80 Millionen Euro zugeführt. Das kontrahierte Neugeschäftsvolumen (inklusive der realisierten Prolongationen) im ersten Halbjahr 2018 lag bei 3,5 Milliarden Euro (Vorjahr: 3,1 Milliarden Euro). Die Prolongationen beliefen sich auf 799 Millionen Euro.

Das Konzernergebnis nach Steuern der **Wüstenrot & Württembergische-Gruppe (W&W)**, Stuttgart, lag nach den ersten sechs Monaten des Jahres 2018 mit 116,4 Millionen Euro leicht über den eigenen Erwartungen. Erwartungsgemäß wurde das Vorjahresergebnis von 154,9 Millionen Euro deutlich verfehlt, was vor allem auf das 820 Millionen Euro schwere Investitionsprogramm zurückzuführen ist. Den größten Ergebnisbeitrag lieferte weiterhin das Segment Schaden-/Unfallversicherung mit 62,1 Millionen Euro. Das Neugeschäft der Finanzdienstleistungsgruppe entwickelte sich insgesamt erfreulich, in der Baufinanzierung sowie im Versicherungsgeschäft wurden Zuwächse erreicht. Im Baufinanzierungsgeschäft erreichte die W&W-Gruppe von Januar bis Juni 2018 insgesamt einen Zuwachs von rund zehn Prozent auf 3,0 Milliarden Euro. Das Bausparneugeschäft der Wüstenrot Bausparkasse war in den ersten sechs Monaten rückläufig. Die zweitgrößte deutsche Bausparkasse erreichte ein Brutto-Neugeschäft nach Bausparsumme von 6,73 Milliarden Euro (erstes Halbjahr 2017: 7,01 Milliarden Euro). Das Netto-Neugeschäft betrug 5,3 Milliarden Euro nach 5,8 Milliarden Euro im Vorjahr. Für das zweite Halbjahr wird eine Belebung des Neugeschäfts erwartet.

VERKAUF UND VERMIETUNG

Die dänische Pensionskasse PFA hat das „Century“-Portfolio für ein Brutto-Investmentvolumen von mehr als einer Milliarde Euro erworben. Verkäuferin ist die **Industria Wohnen GmbH**, Frankfurt am Main. Bei dem Portfolio handelt es sich um 33 Wohnobjekte mit insgesamt mehr als 3 700 Wohneinheiten sowie ein Gewerbeobjekt verteilt auf 15 Standorte in Deutschland. Die Gesamtmietfläche beträgt 247 278 Quadratmeter.

Die **Engel & Völkers Investment Consulting GmbH**, Frankfurt am Main, hat für die AFI Europe, eine Tochtergesellschaft der israelischen Africa Israel Properties, deren Deutschland-Portfolio veräußert. Insgesamt wurden dabei 31 Immobilien verschiedener Nutzungsarten mit einer Gesamtmietfläche von rund 125 000 Quadratmetern für einen dreistelligen Millionenbetrag verkauft.

Für rund 32,4 Millionen Euro hat die Flughafen Leipzig/Halle GmbH den Terminal B ihres Flughafens von einem geschlossenen Immobilienfonds der **Commerz Real AG**, Eschborn, erworben. Damit nutzte das Unternehmen, das den Gebäudekomplex mit mehr als 25 000 Quadratmetern Nutzfläche seit 1996 geleast hatte, sein Ankaufsrecht nach 22,5 Jahren.

Die **LEG Immobilien AG**, Düsseldorf, hat ein Portfolio von rund 3 750 Wohnungen von der Vivawest übernommen. Die Standorte liegen in Kernmärkten der LEG wie Duisburg, Essen, Gelsenkirchen und Hagen. Das Portfolio generierte im vergangenen Geschäftsjahr Mieteinnahmen von rund 13,5 Millionen Euro. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Die Transaktion steht noch unter dem Vorbehalt der Genehmigung des Bundeskartellamts.

Für 47 Millionen Euro hat die **Invesco Asset Management Deutschland GmbH**, Frankfurt am Main, das Studentenwohnheim-Projekt „The Brickworks“ in Dublin erworben. Verkäufer ist Bain Capital Credit. Die Transaktion wurde für ein langjähriges deutsches Einzelmandat von Invesco durchgeführt.

Die **Patrizia Immobilien AG**, Augsburg, hat für einen ihrer paneuropäischen Fonds eine Einzelhandelsimmobilie in Hammer-

smith, London, erworben. Verkäufer ist Alanis Capital, der Kaufpreis liegt bei 24,6 Millionen Euro. Darüber hinaus hat Triuva, ein Tochterunternehmen der Patrizia, das „Junghof Plaza“ in Frankfurt gekauft. Das gemischt genutzte Objekt mit einer Gesamtfläche von 33 000 Quadratmetern wurde im Rahmen einer Off-Market-Transaktion im Namen einer deutschen Rentenversicherung erworben. Verkäufer ist ein Joint Venture von PGIM Real Estate und der FGI Frankfurter Gewerbeimmobilien GmbH. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat sich das Einkaufszentrum „Das Schloss“ in Berlin kaufvertraglich gesichert. Verkäufer ist ein Immobilienfonds von Wealthcap Real Asset und Investment Manager aus München. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Das Shoppingcenter mit einer vermietbaren Fläche von fast 42 000 Quadratmetern soll in einen offenen Immobilien-Publikumsfonds der Deka eingebracht werden.

In der Hansestadt Bremen hat die **aik Immobilien-Investmentgesellschaft mbH**, Düsseldorf, das Büroensemble „Port 2, 4&5“ für ihr Fondsmandat eines ärztlichen Versorgungswerkes erworben. Das Multi-Tenant-Objekt ist mit 24 Mietparteien vollvermietet, die Gesamtinvestitionskosten lagen bei rund 13,1 Millionen Euro. Verkäufer ist die Justus Grosse Projektentwicklung GmbH.

Blackrock Real Assets, Frankfurt am Main, hat das Personalreferat der Landeshauptstadt München als neuen Großmieter für den „Kustermannpark“ gewinnen können. Der Mietvertrag über 25 000 Quadratmeter mit einer Festlaufzeit von 20 Jahren ist die bis dato größte gewerbliche Anmietung im Großraum München im laufenden Jahr. Der Kustermannpark umfasst zwei Gebäudeteile mit insgesamt 75 000 Quadratmetern Bürofläche und befindet sich seit 2017 im Portfolio eines Blackrock-Fonds.

Die **BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH**, München, hat ein Portfolio mit drei Ibis-Hotels für die Fonds-Investoren Opus Real beziehungsweise OPCI Diversifizierte erworben. Für die drei Objekte wurde ein neuer Mietvertrag mit einer seit 1996 als Ibis-Franchiseneh-

25. Juli bis 22. August 2018

mer agierenden Gesellschaft über 20 Jahre abgeschlossen. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Das in Rotterdam gelegene Bürogebäude „Central Post“ hat die **Hannover Leasing GmbH & Co. KG**, Pullach, im Rahmen eines Club Deals für die finnische Rentenversicherungsgesellschaft Ilmarinen sowie einen deutschen institutionellen Investor erworben. Verkäufer ist Icon Real Estate.

In Hamburg hat die **Deutsche Wohnen SE**, Frankfurt am Main, ein Pflegeheimportfolio gekauft. Es umfasst 13 Häuser mit rund 2 700 Betten und langjährigen Pachtverträgen. Zusätzlich wird sich die Deutsche Wohnen am Betrieb der Einrichtungen beteiligen. Das Unternehmen hat mit dieser Transaktion im ersten Halbjahr 2018 insgesamt 30 Pflegeheime mit 4 700 Betten erworben. Die Käufe haben zusammen ein Gesamtvolumen von rund 680 Millionen Euro.

Instone Real Estate Group N.V., Essen, hat ein rund 9 400 Quadratmeter großes Grundstück in Leipzig erworben. Der Wohnungsentwickler plant, bis zu 210 Eigentumswohnungen auf dem Areal zu entwickeln. Hierfür wird mit einem Verkaufsvolumen von rund 70 Millionen Euro gerechnet.

Im Frankfurter Bürohaus „Oper 46“ hat die **HIH Real Estate GmbH**, Hamburg, 6 542 Quadratmeter an den Coworking-Betreiber The Office Group für 15 Jahre vermietet. Der neue Mieter wird dort seinen ersten Standort in Deutschland errichten. Mit dem Abschluss ist die rund 8 700 Quadratmeter umfassende Gesamtfläche des Gebäudes vollständig vermietet.

Die **The Grounds Real Estate Development AG**, Berlin, hat einen Kaufvertrag über sechs Baugrundstücke mit insgesamt 160 900 Quadratmetern Grundstücksfläche in Bad Zwischenahn unterzeichnet. In Abstimmung mit der Stadtverwaltung soll auf dem Landschaftsschutzareal ein Ferien- und Erholungsgebiet entstehen. Abhängig von der finalen Verabschiedung des Bebauungsplans, welche bis spätestens Mitte 2019 erwartet wird, rechnet The Grounds aktuell mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 92 Millionen Euro.