



MARKTNOTIZEN

Die **Aareal-Bank-Gruppe**, Wiesbaden, übernimmt für rund 162 Millionen Euro sämtliche Anteile an der Düsseldorfer Hypothekenbank AG vom Bundesverband Deutscher Banken e.V. Der Vollzug der Transaktion bedarf behördlicher Genehmigungen und soll nach derzeitiger Planung noch in 2018 erfolgen. Ziel ist es, den bereits seit 2015 andauernden Rückbau der Düsseldorfer Hypothekenbank unter dem Dach der Aareal fortzusetzen. Das verbleibende Kreditvolumen belief sich per 30. Juni 2018 auf 533 Millionen Euro. Die Transaktion würde bei der Aareal Bank zu einem positiven Einmaleffekt aus der Erstkonsolidierung (negativer Goodwill) in Höhe von rund 52 Millionen Euro führen. Wenn der Vollzug wie geplant noch in 2018 stattfindet, würde sich der Einmaleffekt im Geschäftsjahr 2018 niederschlagen. Für diesen Fall hebt die Aareal Bank ihre Ergebnisprognose für das Geschäftsjahr 2018 an und rechnet einschließlich des Einmaleffektes nunmehr mit einem Konzernbetriebsergebnis in einer Spanne von 312 bis 352 Millionen Euro.

EY, München, will sich verstärkt im Segment der Immobilienfonds-Services engagieren und hat einen neuen Bereich gegründet, der Unternehmen bei der Optimierung von accounting-, steuer- und reporting-relevanten Prozessen sowie bei weiteren operativen und strategischen Belangen indirekter Immobilienanlagen unterstützen wird. Für den Aufbau dieses neuen Bereichs konnte Dr. Sven Olaf Eggers als neuer Partner von EY gewonnen werden, der in den vergangenen sieben Jahren für die Patrizia als Geschäftsführer und konzernweiter Group Head für die Investmentgesellschaften tätig war. In enger Abstimmung mit und in Ergänzung zu den bestehenden Teams von EY Real Estate wird das neue EY-Team Unternehmen künftig auch bei der Auswahl einer optimalen Administration (Service-KVGs) und geeigneter Asset- und Fondsmanager (zum Beispiel in Master-KVG-Strukturen) unterstützen.

Die **Deutsche Hypothekenbank (Actien-Gesellschaft)**, Hannover, erzielte im ersten Halbjahr 2018 ein Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit in Höhe von 33,9 Millionen Euro (Vorjahr: 35,2 Millionen Euro). Allerdings ging das Marktumfeld und die eigene Risikopolitik zulasten der Darlehenszusagen: Im Kerngeschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung konnte nur noch ein Neugeschäftsvolumen in Höhe von 1,4

Milliarden Euro (Vorjahr: 2,12 Milliarden Euro) erreicht werden. Zum Gesamtergebnis der Bank steuerte das Kerngeschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung 68,1 Millionen Euro bei, was einer Verbesserung um 6,6 Prozent entspricht. Haupttreiber für diese Ergebnisentwicklung, die erneut zur Bildung von Vorsorgereserven nach § 340f HGB genutzt wurde, war das positive Risikoergebnis.

Die **Colliers International Group**, ein führender Dienstleister für Gewerbeimmobilien, setzt ihre Expansionsstrategie fort und hat die auf Wohnimmobilien im Rhein-Main-Gebiet spezialisierte Engel & Völkers Main-Taunus GmbH übernommen. Colliers will in allen wichtigen Assetklassen eine führende Position in Deutschland einnehmen. Ein Ziel dabei ist es, der führende Residential-Investment-Berater in Deutschland zu werden. Vor diesem Hintergrund stellt die Engel & Völkers Main-Taunus den Unternehmensangaben zufolge einen interessanten und strategisch wichtigen Zukauf dar.

Die **Qivalo**, Mannheim, ein Joint-Venture-Unternehmen der Immobiliengruppe Rhein-Neckar und der MWV Energie AG und ein Spezialist für die digitale Datenarchitektur für Immobilien und für die automatisierte Abrechnung, hat zur Ergänzung des Portfolios die Unternehmensanteile des Berliner Systemhauses Promos Consult an der Dortmunder Promos.FS Facility Services GmbH übernommen. Die Promos.FS ist spezialisiert auf kaufmännische Prozesse rund um das Facility Management.

Rekordjahr für **Goldbeck**, Bielefeld: Im Geschäftsjahr 2017/18 überschritt der Auftragseingang des größten deutschen Bauunternehmens in Familienhand erstmals die Grenze von drei Milliarden Euro. Mit insgesamt knapp 3,1 Milliarden Euro lag er um 11,6 Prozent über dem Wert des Vorjahres. Ebenfalls stark positiv entwickelte sich die Gesamtleistung, die um 11,6 Prozent auf 2,7 Milliarden Euro anstieg. Goldbeck realisierte im vergangenen Geschäftsjahr insgesamt 477 Neubauten, darunter 265 Logistik- und Industriehallen, 110 Bürogebäude und mehr als 60 Parkhäuser. Daneben entwickelten sich auch die Aktivitäten im Bereich „Bauen im Bestand“ und die baunahen Dienstleistungen Property Management, Facility Management und Parking Services positiv.

23. August bis 21. September 2018

Das österreichische Immobilien- und Warenhausunternehmen **Signa**, Wien, kommt bei Kaufhof offensichtlich doch noch zum Zug: Signa und die kanadische Hudson's Bay Company (HBC) beabsichtigen nämlich die Gründung einer neuen Handelsgesellschaft, zu der die Galeria Kaufhof GmbH, die Karstadt Warenhaus GmbH, das Einzelhandelsgeschäft der HBC Europe (Saks OFF 5TH, Galeria Inno in Belgien, Hudson's Bay in den Niederlanden), Karstadt Sports sowie alle Lebensmittel- und Catering-Zweige beider Gesellschaften (Dinea, Kaufhof Gourmet, Karstadt Feinkost, Le Buffet) gehören werden. Zudem werden die E-Commerce-Einheiten beider Handelsketten zusammengeführt. Die neue Gesellschaft wird 241 große Einzelhandelszentren in Europa unterhalten und insgesamt 32000 Mitarbeiter beschäftigen. An der neuen Holding hält Signa Retail 50,01 Prozent und HBC 49,99 Prozent. Die Signa Prime Selection AG erwirbt im Rahmen der Partnerschaft 50 Prozent der Anteile am europäischen Immobilienbestand von HBC.

Die **Helaba Invest**, Frankfurt am Main, bietet erstmals einen Immobilienkreditfonds an, der Sparkassen Zugang zum diversifizierten Kreditportfolio der Helaba bietet. Es handelt sich dabei um einen Spezial-Alternative Investmentfonds (AIF) nach deutschem Recht. Der HI-Immobilien-Kredit-Fonds I investiert in ein breit gestreutes Portfolio von grundschuldbesicherten unverbrieften Darlehensforderungen, die ausschließlich von der Helaba originiert sind. Im ersten Closing konnte ein Zeichnungsvolumen von 100 Millionen Euro erzielt werden. Das geplante Zielvolumen des Fonds liegt bei 250 Millionen Euro.

Cushman & Wakefield, Frankfurt am Main, erweitert sein Dienstleistungsspektrum: Mit der Gründung der neuen Gesellschaft „Cushman & Wakefield Design & Build GmbH“ bietet das globale Immobilienberatungsunternehmen neben sämtlichen Leistungen rund um das Projektmanagement nun auch ganzheitliche Planungs- und Baudienstleistungen in Deutschland an. Das Angebot umfasst unter anderem die technische Mietvertragsbegleitung für Eigentümer oder Mieter, technische Due Diligence, technische Workplace-Strategy-Beratung, Innenraumgestaltung, Fachplanungen, Ausbauleistungen sowie die technische Gebäudeausrüstung bis hin zur schlüsselfertigen Ausführung von Projekten.

VERKAUF UND VERMIETUNG

23. August bis 21. September 2018

Die **Commerz Real AG**, Eschborn, hat den im Bau befindlichen „Omniturm“ in Frankfurt am Main erworben. Verkäufer ist ein Joint Venture unter Führung des Projektentwicklers Tishman Speyer. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Insofern zufolge soll der Preis bei knapp unter 700 Millionen Euro liegen. Der voraussichtlich im dritten Quartal 2019 fertiggestellte, 190 Meter hohe „Omniturm“ wird über mehr als 54 000 Quadratmeter Mietfläche verfügen, davon entfallen zirka 44 200 Quadratmeter auf Büroflächen und 8 200 Quadratmeter auf 147 Mietwohnungen. Über 60 Prozent der Büroflächen sind bereits langfristig unter anderem an Morgan Stanley und Hogan Lovells vorvermietet.

Es ist der größte Bürovermietungsdeal in München seit 2006: Die **Serviceplan Gruppe für innovative Kommunikation GmbH & Co. KG**, München, hat im projektierten Bürokomplex „iCampus“ im Münchener Werksviertel knapp 40 000 Quadratmeter Bürofläche von der R&S Immobilienmanagement GmbH angemietet. Serviceplan wird die drei Gebäude „Alpha, Beta und Gamma“ damit komplett belegen und die neuen Flächen voraussichtlich 2022 beziehen. JLL war bei der Anmietung vermittelnd tätig.

Die **Deutsche Hypothekbank (Aktien-Gesellschaft)**, Hannover, und die Stadtsparkasse Düsseldorf finanzieren für eine Objektgesellschaft der Interboden-Gruppe den Grundstücksankauf der „Projektentwicklung Ulmenstraße“ in Düsseldorf. Auf dem rund 33 000 Quadratmeter großen Areal sollen insbesondere Wohn- und Bürogebäude entstehen. Das Finanzierungsvolumen im mittleren zweistelligen Millionenbereich wird über eine Laufzeit von fast zwei Jahren zur Verfügung gestellt.

Für den Ankauf des Frankfurter Hochhauses „Pollux“ hat die **Dekabank**, Frankfurt am Main, ein Darlehen in Höhe von 92 Millionen Euro arrangiert und vollständig auf die Bücher genommen. Die Finanzierung für zwei institutionelle Anleger, die von Schroders Real Estate Investment Management beraten werden, hat eine Laufzeit von sieben Jahren. Das „Pollux“ ist ein 130 Meter hohes Bürohochhaus mit einer Mietfläche von 35 155 Quadratmetern.

Die **Union Investment Institutional Property GmbH**, Hamburg, hat die beiden finnischen Büroimmobilien „Plaza Pilke“ und „Plaza Hehku“ verkauft. Die Objekte bieten zusammen rund 11 000 Quadratmeter Mietfläche. Der Verkaufserlös liegt in Summe bei über 34 Millionen Euro und damit über dem letzten ermittelten Sachverständigenwert.

Für den Erwerb des Warschauer Bürogebäudes „Proximo II“ hat die **Deutsche Pfandbriefbank AG**, Unterschleißheim, dem Käufer REICO IS CS einen Kredit in Höhe von 43 Millionen Euro zur Verfügung gestellt. Der tschechische Investor hat im vergangenen Jahr bereits das „Proximo I“ erworben, ebenfalls mithilfe einer Finanzierung der pbb.

Die **Allianz Real Estate GmbH**, München, hat gemeinsam mit einem Fonds von Alpha Investment Partners, Singapur, und einem weiteren Investor das Bürogebäude „Bay Valley C6“ in Shanghai akquiriert. Das Investitionsvolumen liegt bei rund 77 Millionen Euro, die Allianz übernimmt dabei 41,5 Prozent Equity-Anteil, der Rest geht an Alpha Investment sowie den ungenannten dritten Investor.

Singapurs Staatsfonds GIC hat die **GEG German Estate Group AG**, Frankfurt am Main, mandatiert, ein Value-Add-Portfolio aufzubauen und zu managen. Dafür hat die GEG nun das Geschäftshaus „Börsencenter“ in Frankfurt mit 8 600 Quadratmetern Mietfläche von Catalyst Capital erworben. Außerdem konnte die GEG kurz nach Baubeginn bereits den ersten Großmietvertrag für das 340 Millionen Euro teure Projekt „Global Tower“ im Frankfurter Bankenviertel vermelden: Der Co-Working-Anbieter Spaces wird dort 9 170 Quadratmeter anmieten und im Herbst 2020 beziehen.

Die **Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH**, Hamburg, hat für einen Fonds in Bologna die Einzelhandelsimmobilie „Gran Reno Retail Park“ mit einer Gesamtmietfläche von 5 860 Quadratmetern verkauft. Im Verkaufsprozess wurde die Warburg-HIH Invest von TH Real Estate beraten. Käufer des aktuell vollvermieteten Objekts ist die italienische Möbelkette Happy Casa, die bereits als Mieter in der Immobilie ansässig ist. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Die **Aberdeen Standard Investments Deutschland AG**, Frankfurt am Main, hat eine Wohnimmobilie in Aarhus erworben. Das rund 16 Millionen Euro teure Objekt verfügt über eine Gesamtfläche von 2 837 Quadratmetern. Die Transaktion erfolgte im Rahmen eines Asset Deals. Begleitet wurde der Ankauf von der Hansainvest Hanseatische Investment-GmbH, die als Service-KVG auch den Spezialfonds aufgelegt hat und in den kommenden Jahren administrieren wird.

Das rund 31 000 Quadratmeter große Büroobjekt „Deelbögenkamp 4“ in Hamburg-Alsterdorf hat die **Publity AG**, Leipzig, an eine Objektgesellschaft der Becken Gruppe veräußert. Publity hatte das Büroensemble im Rahmen eines Joint-Venture-Vertrags mit einem institutionellen Investor im November 2015 erworben und anschließend als Asset Manager die Objektentwicklung begleitet. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Prologis, Inc., San Francisco, hat mit dem Logistkdienstleister Western Post (DE) Mietverträge über zwei Einheiten einer Logistkimmobilie mit insgesamt rund 20 300 Quadratmetern in Bochum abgeschlossen. Western Post (DE) ist eine Tochtergesellschaft der Cloud Dynamics und wird in Bochum Logistik für die E-Commerce-Branche abwickeln.

Die **DIC Asset AG**, Frankfurt am Main, hat die Vollvermietung der Gewerbeimmobilie „Lighthouse“ im Frankfurter Stadtteil Bockenheim erzielt. Für eine Teilfläche von rund 6 000 Quadratmetern in der ehemaligen Firmenzentrale der Deutschen Börse AG konnte eine Körperschaft des öffentlichen Rechts als langfristiger Mieter mit einem Vertrag über 15 Jahre gewonnen werden.

Die **Dietz AG**, Bensheim, hat mit der Seifert Logistics Group einen Mietvertrag über mehr als 35 000 Quadratmeter Logistikfläche im Gewerbegebiet Bürstadt (Regierungsbezirk Darmstadt) abgeschlossen. Nach der Ansiedlung des zweitgrößten Regionalloggers für den Ankermieter Rossmann im Frühjahr 2018 ist damit der erste Bauabschnitt des Logistikparks vollständig vermietet.