



MARKTNOTIZEN

Die **DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG**, Langen, erhöht ihr Kapital, um den Ankauf von Immobilien und Immobilienportfolios überwiegend in Deutschland mit einem geschätzten Gesamtpreis von bis zu 350 Millionen Euro teilweise zu refinanzieren. Das Grundkapital der Gesellschaft wird gegen Bareinlage von 73,086 Millionen Euro um 34,518 Millionen Euro auf 107,598 Millionen Euro erhöht werden. Dafür wurden 34512703 neue, auf den Inhaber lautende Stammaktien ohne Nennbetrag mit einem rechnerischen Nennwert von je 1,00 Euro und einer Gewinnberechtigung ab dem 1. Januar 2018 aus genehmigtem Kapital mit Bezugsrechten für die bestehenden Aktionäre der Gesellschaft ausgegeben. Die neuen Aktien werden den bestehenden Aktionären der Gesellschaft zu einem Preis von je 4,35 Euro und einem Bezugsverhältnis von 36:17 angeboten.

Die **LBBW Immobilien Management GmbH**, Stuttgart, wird künftig über ihre Tochter LBBW Immobilien Investment Management GmbH (LIIM) auch Immobilienfonds auflegen. Das Leistungsspektrum reicht von der Produktkonzeption über die Objektakquise und das Immobilienmanagement bis hin zum Verkauf. Der erste von der LBBW Immobilien Investment Management gemanagte Immobilien-Spezial-AIF ist bereits aufgelegt: Im Mittelpunkt des „Germany Diversified Core+“ stehen Büro- und Geschäftshäuser an ausgewählten Standorten in Deutschland. Der Fokus liegt auf zentralen Innenstadt- und etablierten Teilmarkttagen von Groß- und Mittelstädten beziehungsweise Oberzentren mit hoher Wirtschaftskraft und langfristig guten Wachstumsaussichten.

Die **RGM Facility Management GmbH**, Dortmund, betreut das zweite Bestandsportfolio des Immobilienunternehmens Aurelis Real Estate. Nach dem Zuschlag für Objekte aus der Region Süd übernimmt die 100-prozentige Tochter der RGM Holding GmbH nun auch die technische und infrastrukturelle Betreuung für Bestandsobjekte der Region Nord. Die erneute Beauftragung umfasst das technische und infrastrukturelle Facility Management sowie Umbaumaßnahmen für insgesamt 21 Gewerbe- und Mischimmobilien.

Die **Berlin Hyp**, Berlin, engagiert sich bei dem Berliner Proptech 21st Real Estate als

Investor. Zugleich haben die beiden Unternehmen eine umfassende strategische Kooperation vereinbart. Im Fokus steht die Digitalisierung der Immobilienbewertung, insbesondere durch die gemeinsame Entwicklung von Datenmodellen auf Basis Künstlicher Intelligenz. Ziel der Zusammenarbeit ist die Entwicklung diverser Berechnungsmethoden zur Optimierung von Wertgutachten und deren Integration in den Kernprozess der Bank. Über die Höhe der Beteiligung wurde Stillschweigen vereinbart.

Die **Aareal Bank Gruppe**, Wiesbaden, treibt ihre Digitalisierungsoffensive weiter voran und beabsichtigt, sich im Zuge dessen an Brickvest, einer führenden europäischen Onlineplattform für gewerbliche Immobilieninvestments, zu beteiligen. Der geplante Erwerb eines Minderheitsanteils ist in einer Rahmenvereinbarung verankert und setzt die abschließende Due Diligence und finale Dokumentation voraus. Über die Konditionen des geplanten Einstiegs wurde Stillschweigen vereinbart.

Die **Hannover Leasing**, Pullach, ein Unternehmen der Corestate Capital Group, und die Immobilienplattform Exporo haben eine Kooperation vereinbart. Über eine neue digitale Plattform der Vertriebsgesellschaft der Hannover Leasing, die Accontis, können sich private und semi-institutionelle Anleger der Hannover Leasing nun direkt an Immobilieninvestments beteiligen. Vertrieben werden ausschließlich Projekte in der Produktstruktur Anleihe. Die erste Immobilie soll noch im vierten Quartal dieses Jahres online gehen. Der Vertrieb von Publikums-AIF erfolgt weiterhin über die Partner Banken, Sparkassen und freie Vertriebe. Darüber hinaus werden Exporo und Hannover Leasing Immobilienobjekte, die sie zuvor gemeinsam ausgewählt, angekauft und strukturiert haben, jeweils auf ihren eigenen Plattformen anbieten.

Die **Deutsche Wohnen**, Berlin, hat zum 1. Oktober 2018 die GETEC Media GmbH und alle dazugehörigen Tochter- und Beteiligungsgesellschaften von der GETEC Group übernommen. Ziel ist es, die vielfältigen Potenziale der Digitalisierung für die Immobilienwirtschaft noch stärker für die Unternehmensgruppe zu nutzen. Die GETEC Media wurde 2014 aus dem Magdeburger Energiedienstleister GETEC heraus

22. September bis 23. Oktober 2018

gegründet, ist auf hochmoderne Telekommunikationsdienstleistungen spezialisiert und konzipiert zudem Produktlösungen im Bereich intelligente Gebäudevernetzung. Dies ist bereits die zweite Investition der Deutschen Wohnen in ein Start-up-Unternehmen. Bereits im vergangenen Jahr wurde eine Minderheitsbeteiligung an dem Anbieter des schlüssellosen Zugangssystems KIWI erworben.

Die **DIC Asset AG**, Frankfurt, erwartet auf Basis vorläufiger Zahlen im Neunmonatszeitraum 2018 ein operatives Ergebnis (Funds from Operations, FFO) von rund 49 Millionen Euro (Vorjahr: 48,1 Millionen Euro). Der Konzernüberschuss nach neun Monaten 2018 wird voraussichtlich leicht über dem Vorjahr liegen (Vorjahr: 33,4 Mio. Euro). Gleichzeitig hat das börsennotierte Immobilienunternehmen seine Prognose für das Gesamtjahr angehoben. Es wird nun ein operatives Ergebnis im Konzern von 68 Millionen Euro erwartet, das über der bisherigen Spanne von 62 bis 64 Millionen Euro liegt. Grund ist ein höherer FFO-Beitrag des Segments Fonds. Für die Bruttomieteinnahmen werden 98 bis 100 Millionen Euro statt bisher 95 bis 98 Millionen Euro prognostiziert.

Die **Münchener Hypothekbank eG**, München, hat im dritten Quartal des laufenden Geschäftsjahres 1,8 Milliarden Euro an Immobilienfinanzierungen vergeben. Das entspricht einer Steigerung des Neugeschäfts um 60 Prozent gegenüber dem dritten Quartal des Vorjahres. Insgesamt kommt die Bank damit zum 30. September 2018 auf ein Neugeschäft von rund 4,0 Milliarden Euro, nach 3,9 Milliarden Euro im vergleichbaren Vorjahreszeitraum. Vor allem in der gewerblichen Immobilienfinanzierung hat die Münchener Hyp deutliche Zuwächse erzielt. Mit 1,8 Milliarden Euro Zusagevolumen liegt sie nach neun Monaten um rund 30 Prozent über dem Vorjahresniveau. In der privaten Immobilienfinanzierung legten die Zusagen um zehn Prozent auf 824 Millionen Euro zu. Der Zinsüberschuss stieg zum 30. September 2018 um 9,5 Prozent auf 208,4 Millionen Euro, das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit sank dagegen auf 53,6 Millionen Euro (30. September 2017: 56,3 Millionen Euro). Die harte Kernkapitalquote lag zum 30. September 2018 bei 21,7 Prozent, die Gesamtkapitalquote betrug 22,9 Prozent.

VERKAUF UND VERMIETUNG

22. September bis 23. Oktober 2018

Die **Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH**, Hamburg, hat von Aurelis Real Estate zwei Bürogebäude im Frankfurter Europaviertel im Rahmen eines Forward Deals erworben. Die beiden Objekte mit den Namen „DB Brick“ und „DB Tower“ werden derzeit von Aurelis errichtet und sind bereits für 20 Jahre an die Deutsche Bahn AG vermietet. Die Gesamtmietfläche beläuft sich auf 53 778 Quadratmeter und soll Ende 2020 rund 3 000 DB-Mitarbeiter beherbergen. Der Kaufpreis für beide Immobilien zusammen soll zwischen 300 und 400 Millionen Euro liegen.

Im Rahmen eines Joint Ventures mit Hudson Pacific Properties hat die **Allianz Real Estate GmbH**, München, eine Erbpacht an dem historischen „Ferry Gebäude“ in San Francisco erworben. Gemeinsam investieren die beiden Unternehmen dabei 291 Millionen US-Dollar. Verkäufer des Gebäudes mit knapp 17 890 Quadratmetern Bürofläche und mehr als 7 000 Quadratmetern Einzelhandelsfläche war Equity Office, eine Tochtergesellschaft der Blackstone Group.

Die **Deutsche Asset One GmbH**, Berlin, hat 750 Wohnungen im Wert von rund 90 Millionen Euro für zwei Servicemandate von Union Investment erworben. Die Wohnungen an den Standorten Hamburg, Leipzig, Magdeburg und Saarbrücken wurden überwiegend als Off-Market-Transaktionen gehandelt. Zu den Verkäufern zählen unterschiedliche deutsche Family Offices. In den vergangenen 24 Monaten erwarb die Deutsche Asset One für die beiden Servicemandate bereits Wohnimmobilien im Wert von rund 500 Millionen Euro.

Deloitte hat sich für einen neuen Standort in Frankfurt am Main entschieden: Im vierten Quartal 2021 wird das Unternehmen von der City West in den von der **Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG**, Eschborn, projektierten Neubau „Zebra“ (Europaviertel) umziehen. Der Mietvertrag läuft über 15 Jahre. Damit sind die rund 17 000 Quadratmeter Mietfläche bereits vor Erstellung komplett vermietet.

Die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, hat eine Hotelimmobilie in Edinburgh für rund für 43,4 Millionen Euro

erworben. Der Verkäufer ist MAS Real Estate, die Liegenschaft ist langfristig an den Betreiber Whitbread verpachtet. Der Ankauf erfolgt für den Bestand eines offenen Immobilien-Publikumsfonds von Union Investment.

Drei Büroobjekte an den Standorten Hamburg, Düsseldorf und Stuttgart hat die **aik Immobilien-Investmentgesellschaft mbH**, Düsseldorf, für einen ihrer Gemeinschaftsfonds erworben. Das Investmentvolumen (inklusive technischer Maßnahmen) beläuft sich auf rund 71,7 Millionen Euro. Verkäufer ist ein geschlossener Fonds der dänischen Immobilien Investmentgesellschaft Kristensen Partners I, vertreten durch den deutschen Asset Manager Kristensen Properties GmbH.

Nintendo of Europe hat über die Berater von Colliers International 15 000 Quadratmeter Mietfläche in einer Projektentwicklung in Frankfurt am Main gemietet. Das Unternehmen wird den Neubau in Frankfurt-Niederrad im August 2020 beziehen. Die Immobilie wird von der **Lang & Cie. Real Estate AG**, Frankfurt am Main, entwickelt.

Die **Münchener Hypothekbank eG**, München, finanziert mit einem langfristigen Darlehen im Volumen von 140 Millionen Euro den Erwerb des Frankfurter Bürogebäudes „Gallileo Tower“. Die Bank ist dabei Sole Underwriter, Lender und Agent für Capitaland, eines der größten Immobilienunternehmen Asiens und dessen gemanagten Singapur REIT Capital Commercial Trust. Die 40 500 Quadratmeter Büroflächen sind größtenteils langfristig vermietet.

Zum Preis von rund 16,4 Millionen Euro haben die **NAS Invest GmbH**, Berlin, und Bluerock eine Büroimmobilie in Karlsruhe von der Württembergischen Versicherung gekauft. Dabei handelt es sich um eine langfristig vollvermietete Core-Plus-Immobilie mit einer Gesamtmietfläche von rund 7 000 Quadratmetern.

Die **Instone Real Estate Group AG**, Essen, hat in der Augsburger Innenstadt mehrere zusammenhängende Grundstücke mit einer Fläche von rund 14 000 Quadratmetern

von Aurelis Real Estate erworben. Instone plant darauf die Errichtung von 395 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 18 100 Quadratmetern. Das anschließende Veräußerungsvolumen für das Projekt beziffert das Unternehmen auf rund 130 Millionen Euro.

Das Dorint Hotel an der Messe in Köln hat die **Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**, Düsseldorf, für einen ihrer institutionellen Immobilienfonds erworben. Verkäuferin ist die Messehotel Köln GmbH & Co. KG. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Das 2001 fertiggestellte sechsgeschossige Vier-Sterne-Hotel umfasst knapp 20 000 Quadratmeter Mietfläche. Mit der Dorint Hotel an der Messe Köln GmbH besteht ein Double-Net-Pachtvertrag für 25 Jahre.

Die **Aengevelt Immobilien GmbH & Co. KG**, Düsseldorf, hat im Rahmen eines Exklusivmandats den Verkauf des Büro- und Geschäftshauskomplexes „Comcenter“ in Halle (Saale) vermittelt. Die Liegenschaft mit einer Gesamtmietfläche von rund 17 000 Quadratmetern geht für einen achtstelligen Eurobetrag an die Immoma Gesellschaft für Immobilienmarketing GmbH. Verkäufer sind mehrere Privatpersonen.

In Berlin und Bremen hat die **LIP Invest GmbH**, München, zwei Logistikneubauten im Rahmen von Off-Market-Transaktionen erworben. Das Investitionsvolumen beträgt rund 25 Millionen Euro. Die rund 10 000 Quadratmeter große Logistikimmobilie im Süden von Berlin ist für zehn Jahre an ein großes börsennotiertes Unternehmen vermietet. Die rund 12 000 Quadratmeter große Liegenschaft in Achim bei Bremen ist langfristig an die auf Lebensmittellogistik spezialisierte Nagel-Group vermietet.

Die **FCR Immobilien AG**, München, hat ihr Bestandsportfolio um zwei Fachmärkte in Nordrhein-Westfalen und Sachsen-Anhalt erweitert. Die beiden Fachmärkte verfügen zusammen über eine vermietbare Fläche von rund 9 500 Quadratmeter und sind langfristig vollvermietet. Die Kaufpreise lagen jeweils unterhalb der zehnfachen jährlichen Nettokaltmieten, über ihre genaue Höhe wurde Stillschweigen vereinbart.