MARKTNOTIZEN

29. Oktober bis 22. November 2018

Die **Deutsche Bank AG**, Frankfurt, investiert in die Hamburger Maklerplattform Hausgold. Das Unternehmen stellt keine eigenen Makler ein und eröffnet auch keine eigenen Standorte, sondern setzt als Plattform auf die stärksten regionalen Immobilienexperten vor Ort. Mit diesem Geschäftsmodell ist es Hausgold gelungen, schneller und kosteneffizienter zu wachsen als andere Marktteilnehmer. So konnten bereits Immobilien im Gesamtwert von über fünf Milliarden Euro an Makler vermittelt werden. Zudem werden für 2018 rund 100 000 Neukundenanfragen bei dem Hamburger Start-up erwartet. Das frische Kapital, an der Finanzierungsrunde beteiligten sich neben der Deutschen Bank auch die Bestandsgesellschafter und einige Family Offices, soll neben der Weiterentwicklung der digitalen Plattform auch für die weitere Verstärkung des Teams genutzt werden.

Die **Wüstenrot & Württembergische AG**, Stuttgart, hat ihr Baufinanzierungsgeschäft in den ersten drei Quartalen konzernweit um gut 10 Prozent auf ein Volumen 4,56 Milliarden Euro ausgebaut. Das Bausparneugeschäft der Wüstenrot Bausparkasse ging dagegen leicht zurück: Es erreichte nach neun Monaten ein Brutto-Neugeschäft nach Bausparsumme von 9,68 Milliarden Euro und lag damit fast auf dem Vorjahreswert von 10,11 Milliarden Euro. Das Netto-Neugeschäft lag bei 7,87 Milliarden nach 8,46 Milliarden Euro im Vorjahreszeitraum. Bis zum Jahresende wird eine weitere Erholung des Geschäfts erwartet, unter anderem aufgrund eines neuen Tarifs für höhervolumige Geschäfte. Bemerkenswert, so Wüstenrot, war in den ersten neun Monaten des laufenden Jahres das Wachstum bei Wohn-Riester-Verträgen und Kinder-Wohnsparen.

Corpus Sireo Real Estate, Köln, hat gemeinsam mit Addvalue Capital, München, das Joint Venture Belvita Invest gegründet. Ziel ist die Entwicklung von Pflegeimmobilien und Betreutem Wohnen in Deutschland, für die im Markt eine anhaltend hohe und demografisch gestützte Nachfrage besteht. Aufgrund des steigenden Neu- und Ersatzinvestitionsbedarfs müssten bis zum Jahr 2050 jährlich in Deutschland zirka 300 Pflegeheime gebaut werden, tatsächlich sind es nur rund 150. Die nach einheitlichen, modernsten Standards realisierten Immobilien möchte Belvita Invest zunächst selbst halten und möglicherweise zu einem späteren Zeitpunkt einzeln oder als Portfolio veräußern. Zu Geschäftsführern der Belvita Invest GmbH wurden Anett Barsch und Stefan Ziegler ernannt.

Die **Apleona Group GmbH**, Neu-Isenburg, trennt sich von ihrem Immobilienberater GVA. Das überwiegend in UK tätige Unternehmen wird an das weltweit tätige, kanadische Immobilienberatungsunternehmen Avison Young verkauft. Über die Einzelheiten der Transaktion wurde Stillschweigen vereinbart. Damit hat es mehr als ein halbes Jahr bis zum Vollzug gedauert, denn bereits im Januar hatte Jochen Keysberg, CEO von Apleona, erklärt, dass die unterschiedlichen Geschäftsmodelle von GVA und Apleona, für sich gesehen jeweils sehr erfolgreich seien, die Anforderungen ihrer jeweiligen Märkte und Kundengruppen allerdings deutlich anders bedient werden müssten und es besser wäre, getrennte Wege zu gehen.

Die **TLG Immobilien**, Berlin, konnte in den ersten drei Quartalen 2018 ihren positiven Geschäftsverlauf weiter fortsetzen. Die Mieterlöse sind im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 41,8 Prozent auf 166,4 Millionen Euro gewachsen, die FFO konnten durch ein höheres Ergebnis aus Vermietung und Verpachtung auf 100,4 Millionen Euro gesteigert werden, was einem Anstieg von 43,3 Prozent im Vergleich zu den ersten drei Quartalen 2017 entspricht. Der Anstieg der Mieterlöse und der FFO ist dabei unter anderem auf die Übernahme der WCM zurückzuführen. Die EPRA-Leerstandsquote blieb im Vergleich zum Jahresende 2017 unverändert bei 3,6 Prozent, der Wert des Immobilienportfolios stieg um 9,5 Prozent auf rund 3,7 Milliarden Euro.

Die **Berlin Hyp**, Berlin, hat im dritten Quartal mit einem Ergebnis vor Ertragsteuern und Gewinnabführung von 85,8 Millionen Euro den Vorjahresvergleichswert von 74,1 Millionen Euro übertroffen. Treiber der Geschäftsentwicklung sind vor allem das positive Kreditneugeschäft und das daraus resultierende Wachstum des zinstragenden Kreditbestands. So lag das kontrahierte Neugeschäftsvolumen (inklusive der realisierten Prolongationen) bei rund 4,8 Milliarden Euro (Vorjahr: 5,1 Milliarden Euro). Mit einem Anteil von 58 Prozent entfiel der wesentliche Teil der Neugeschäfte auf die Kundengruppe der Investoren. Weitere 10 Prozent wurden mit Wohnungsunternehmen realisiert. Die verbleibenden 32 Prozent betrafen Developer und Bauträger. Das Gesamtvolumen des im Verbund mit den Sparkassen getätigten Geschäfts betrug rund 1,9 Milliarden Euro (Vorjahr: 844 Millionen Euro). Zur Refinanzierung emittierte die Bank in den ersten neun Monaten Schuldtitel in Höhe von rund 3,8 Milliarden Euro. Auf Hypothekenpfandbriefe entfielen hiervon beinahe 2,6 Milliarden Euro und auf Senior Unsecured Instrumente rund 1,2 Milliarden Euro.

Die **Helaba Invest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, hat den offenen Immobilien-Spezial-AIF BEOS Corporate Real Estate Fund Germany I (CREFG I) mit 21 Unternehmensimmobilien in ganz Deutschland für mehrere deutsche institutionelle Investoren erworben. Bei der Transaktion wurden nicht die Immobilien selbst, sondern die Fondsanteile von sämtlichen Altinvestoren an neue Investoren verkauft beziehungsweise übertragen (Anteilscheingeschäft). Der Preis der Transaktion liegt bei über 500 Millionen Euro. Die Intreal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH bleibt Service-KVG für den CREFG I, BEOS ist weiterhin für das Asset Management der Portfolioobjekte zuständig. Das Portfolio mit 919 000 Quadratmetern Grundstücks- und rund 565 000 Quadratmetern Mietfläche besteht aus gemischt genutzten Gewerbeobjekten.

Die Aktie des Immobilieninvestors **FCR Immobilien AG**, München, ist seit Anfang November an der Frankfurter Wertpapierbörse gelistet. Der Börsengang erfolgte wie geplant im Wege eines Listings durch die Einbeziehung aller bestehenden 4 219,88 FCR-Aktien in das Segment Scale. Der Aktionärskreis setzt sich aus institutionellen und privaten Investoren zusammen. Dabei liegt der Festbesitz bei 79,8 Prozent, der Freefloat bei 20,2 Prozent. Das Portfolio des Unternehmens ist im Jahresverlauf 2018 auf 44 Objekte gewachsen, die vermietbare Gesamtfläche liegt bei rund 200 000 Quadratmetern. Die Umsatzerlöse stiegen zum dritten Quartal auf über 18 Millionen Euro an, zum Jahresende 2017 lagen diese bei noch 16,4 Millionen Euro. Auch der NAV ist kontinuierlich gestiegen, aktuell liegt dieser bei 18,50 Euro je Aktie.

Dieser Artikel ist urheberrechtlich geschützt. Die rechtliche Freigabe ist für den Abonnenten oder Erwerber ausschließlich zur eigenen Verwendung.
Helmut Richardi Verlag GmbH

VERKAUF UND VERMIETUNG

29. Oktober bis 22. November 2018

Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat für rund 460 Millionen Euro ein Logistikportfolio in Tschechien von der CTP Group erworben. Das Portfolio beinhaltet inklusive zweier Projektentwicklungen 36 Gebäude mit einer vermietbaren Fläche von insgesamt rund 430 000 Quadratmetern. Aufgrund des hohen Ankaufvolumens und der unterschiedlichen Standorte werden die Objekte in verschiedene Sondervermögen eingebracht, darunter auch in einen neuen Immobilien-Spezialfonds mit Fokus auf Logistik in Tschechien.

Das Bürogebäude „The National" in Chicago hat die **Commerz Real AG**, Wiesbaden, für einen ihrer offenen Immobilien-Publikumsfonds erworben. Verkäufer ist der lokale Projektentwickler Blue Star Properties. Der Kaufpreis beträgt rund 171,5 Millionen Euro. Das über 20 Stockwerke hohe Bürogebäude umfasst etwa 54 000 Quadratmeter Mietfläche.

Northstar Realty Europe Corp., New York, veräußert den Frankfurter Bürohochhausturm „Trianon" an das südkoreanische Finanzkonsortium IGIS/Hana Financial Investment. Der Preis soll bei rund 670 Millionen Euro liegen, der Abschluss der Transaktion wird vor dem Jahresende 2018 erwartet. Northstar hatte das Trianon, dessen Ankermieter die Dekabank ist, im Juni 2015 für 540 Millionen Euro von Morgan Stanley und Madison Real Estate erworben.

Im Rahmen eines Asset Deals hat die **AFIAA Anlagestiftung für Immobilienanlagen** im Ausland, Zürich, das Bürogebäude „14 Tothill Street" im Londoner Westend erworben. Das rund 5 500 Quadratmeter große Objekt ist vollständig an die Verwaltungseinheit des Unterhauses des britischen Parlaments vermietet. Verkäufer ist ein Fonds der Real I.S. AG. Über die Höhe des Kaufpreises wurde Stillschweigen vereinbart.

Die **Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**, Heusenstamm, hat die Quartiersentwicklung „Cologneo I" in Köln erworben. Die Immobilien werden in einen offenen Immobilien-Spezial-AIF eingebracht, dessen Asset Management durch Corpus Sireo erfolgt. Verkäufer des Portfolios ist ein Unternehmen der CG Gruppe AG. Der Kaufpreis beläuft sich auf 241,5 Millionen Euro.

Nur wenige Wochen nach der Grundsteinlegung hat Edge Technologies, ein Tochterunternehmen der OVG Real Estate GmbH, Berlin, bereits den Hauptmieter für das Büroprojekt „Edge Grand Central Berlin" präsentieren können: Die M-Dax-gelistete **Scout24 AG**, München, hat rund 14 000 der insgesamt 20 000 Quadratmeter Fläche angemietet und wird diese im dritten Quartal 2020 beziehen.

Die **Münchener Hypothekenbank eG**, München, finanziert mit einem langfristigen Darlehen in Höhe von 143,4 Millionen Euro den Erwerb des neuen „Zalando Campus" in Berlin-Friedrichshain. Die Bank agiert dabei als Sole Underwriter, Lender und Agent für einen Luxemburger Immobilien-Spezialfonds für institutionelle Investoren. Investment und Asset Manager des Käufers ist Hines. Der im Oktober 2018 fertiggestellte Campus ist mit rund 42 000 Quadratmeter Gesamtfläche vollständig und langfristig an Zalando SE vermietet.

Im Rahmen eines Joint Ventures haben die **Godewind Immobilien AG**, Frankfurt am Main, und die **ERWE Immobilien AG**, Frankfurt am Main, das „Frankfurt Airport Center" für 168 Millionen Euro erworben. Auf Godewind entfallen dabei 89,9 Prozent des Kaufpreises, die restlichen 10,1 Prozent übernimmt ERWE. Verkäufer sind Peakside Capital und Madison International Realty. Der 48 140 Quadratmeter große Bürokomplex weist derzeit einen Leerstand von rund 18 Prozent auf.

Für 81,6 Millionen Euro hat die **Dietz AG**, Bensheim, ein von ihr errichtetes Verteilzentrum in Peine verkauft. Käufer war der britische Logistikinvestor Tritax Eurobox plc, der mit diesem Share Deal sein erstes Objekt in Deutschland erwarb. Die Dietz AG agierte im Rahmen der Off-Market-Transaktion als Asset Manager für den Käufer und wird weiterhin einen geringen Anteil am Objekt halten. Das kürzlich fertiggestellte, 92 500 Quadratmeter große Verteilzentrum ist an Action Logistics vermietet.

Die **Hahn-Immobilien-Beteiligungs AG**, Bergisch Gladbach, hat das „Rathaus Center Dietzenbach" an Catalyst Capital verkauft. Die Immobilie umfasst eine Mietfläche von rund 21 600 Quadratmetern. Zu den Ankermietern gehören derzeit Rewe, Müller und Media Markt. Den vorhandenen Fachmarktcharakter des Centers möchte Catalyst Capital weiter stärken.

Auf der Suche nach größeren Räumlichkeiten für ihre Berliner Niederlassung ist die **Allianz Handwerker Services GmbH**, München, fündig geworden: Auf Vermittlung von Aengevelt wurde ein Mietvertrag im Neubauprojekt „Ecowiss Berlin Adlershof" über 2 400 Quadratmeter Bürofläche unterzeichnet. Vermieter ist die Europa-Center AG, Hamburg. Mietbeginn ist im Frühjahr 2019.

Die **Demire Deutsche Mittelstand Real Estate AG**, Langen, hat vier Büroimmobilien an den Standorten Essen, Köln, Aschheim und Bad Vilbel für rund 167 Millionen Euro erworben. Das Portfolio verfügt insgesamt über eine Mietfläche von zirka 89 000 Quadratmetern und generiert aktuell eine Nettokaltmiete von jährlich rund 8,6 Millionen Euro, was im Durchschnitt 11,20 Euro pro Quadratmeter entspricht.

Auf Vermittlung von **Jones Lang LaSalle SE**, Frankfurt am Main, konnte für das ehemalige SAP-Gebäude in Bensheim ein neuer Mieter gewonnen werden: Die TE Connectivity Germany GmbH wird dort im ersten Quartal 2019 rund 2 770 Quadratmeter Bürofläche beziehen. Darüber hinaus verlängerte das Marktforschungsunternehmen IQVIA seinen 1 610 Quadratmeter Fläche umfassenden Mietvertrag. Mit den beiden Vertragsabschlüssen liegt die Vermietungsquote bei 83 Prozent.

Lasalle Investment Management Inc., Chicago, hat für einen seiner Fonds das Class-A-Bürogebäude „Luna" im Komplex Plaza Arena in Amsterdam für 55,6 Millionen Euro erworben. Verkäufer der Immobilie ist der niederländische Immobilienmanager Ping Properties. Das neungeschossige Luna-Gebäude verfügt über eine Gesamtnutzfläche von rund 15 600 Quadratmetern und ist vollständig vermietet.

Das Büroobjekt „Pergolesi" in Mailand hat die **BNP Paribas Real Estate Holding GmbH**, Frankfurt am Main, an einen institutionellen Investor verkauft. Der Kaufpreis betrug etwa 37 Millionen Euro. Die Immobilie verfügt über eine Mietfläche von gut 5 900 Quadratmetern.

Dieser Artikel ist urheberrechtlich geschützt. Die rechtliche Freigabe ist für den Abonnenten oder Erwerber ausschließlich zur eigenen Verwendung.
Helmut Richardi Verlag GmbH