



MARKTNOTIZEN

Die Hamburger Joachim Herz Stiftung beteiligt sich mit 49 Prozent an der **Intreal**, Hamburg. Mit der Aufnahme der Stiftung in den Gesellschafterkreis stärkt die HIH-Gruppe die Kapitalbasis, die langfristige Neutralität und die Unabhängigkeit der Intreal als Immobilien-Service-KVG. Mehrheitsgesellschafter bleibt weiterhin die HIH-Tochtergesellschaft Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH. Die Stiftung, die in erster Linie Bildung, Wissenschaft und Forschung in den Natur- und Wirtschaftswissenschaften sowie die Persönlichkeitsbildung von Jugendlichen und jungen Erwachsenen, fördert, will den Kurs der Immobiliengesellschaft weiter unterstützen. Die Intreal wird 2018 laut eigenen Aussagen das beste Geschäftsergebnis seit Firmengründung erzielen. Damit werde die Marktführerschaft im Bereich des institutionellen Immobilienfondsgeschäfts gefestigt.

Die Nummer drei im Bunde: Nach der Bausparkasse Wüstenrot und der Bausparkasse Mainz hat auch die **Alte Leipziger Bauspar AG**, Oberursel, von der BaFin die Lizenz für die Emission von Hypothekendarlehen bekommen. Bei einer Bilanzsumme von rund 1,7 Milliarden Euro sollte man von der Bausparkasse aber keine großvolumigen Auftritte erwarten. Wirklich aktiv ist bislang ohnehin nur die Bausparkasse Wüstenrot, die im September eine Sub-Benchmark emittiert hat. Die Bausparkasse Mainz, die bereits im Juni dieses Jahres die Genehmigung erteilt bekommen hat, hat noch keinen Pfandbrief emittiert. Analysten zufolge dürfte erst dann wirklich Schwung in das Segment kommen, wenn die Bausparkasse Schwäbisch Hall hinzustößt. Sie befindet sich wohl noch im Lizenzerteilungsprozess und könnte im 2. Halbjahr 2019 ihr Debüt anpeilen. Mittelfristig dürfte sie damit auch in den Benchmarkbereich vorstoßen.

Die **Wüstenrot Bausparkasse AG**, Ludwigslust, erwirbt die Aachener Bausparkasse AG (ABAG). Der Kaufvertrag bedarf noch der kartell- und aufsichtsrechtlichen Zustimmung. Über den Kaufpreis wurde zwischen den Beteiligten Stillschweigen vereinbart. Durch die Übernahme geht Wüstenrot mit den bisherigen Eigentümern der ABAG, dies sind neun voneinander unabhängige Versicherungsunternehmen, nämlich ARAG, Barmenia, Continentale, Gothaer, Huk-Co-

burg, LVM, Mecklenburgische, Universa und die WWK Versicherungen, langfristige Kooperationen im Bauspar- und Baufinanzierungsgeschäft ein und wird deren exklusiver Produktpartner. Das zusätzliche jährliche Neugeschäftsvolumen liegt Unternehmensangaben zufolge für Wüstenrot im dreistelligen Millionenbereich. Der Erwerb der Aachener Bausparkasse ist die dritte Akquisition von Wüstenrot im Bausparbereich innerhalb des letzten Jahrzehnts: Im Jahr 2009 erfolgte der Kauf der Münchener Vereinsbank Victoria Bauspar AG (VVB), ein Jahr später erwarb Wüstenrot von der Commerzbank die Allianz Dresdner Bauspar AG mit Sitz in Bad Vilbel.

Die **Helaba Landesbank Hessen-Thüringen**, Frankfurt am Main, übernimmt 100 Prozent der Anteile an der Dexia Kommunalbank Deutschland (DKD) für einen Kaufpreis von 352 Millionen Euro. Dexia Crédit Local, handelnd durch ihre Niederlassung in Dublin, wird alle ihre Anteile an der DKD verkaufen, sobald die notwendigen aufsichtsrechtlichen Freigaben vorliegen. Die Transaktion soll nach derzeitiger Planung im zweiten Quartal 2019 vollzogen werden. Die Dexia Kommunalbank Deutschland ist eine Pfandbriefbank, die verschiedene Produkte und Bankdienstleistungen in Deutschland anbietet. Sie befindet sich seit 2012 im Einklang mit dem Abwicklungsplan der Dexia in einem geordneten Abbau der Vermögenswerte ohne Neukreditgeschäft. Gegründet 1991 wurde das Unternehmen durch die Dexia Crédit Local in 1995 übernommen. Der Hauptsitz ist in Berlin.

Zinsland, Hamburg, eine Plattform für digitale Immobilieninvestments, hat die Marke von 50 Millionen Euro eingeworbenen Kapitals überschritten. Insgesamt 60 Projekte wurden bis heute finanziert. An die Anleger konnten mehr als 15,2 Millionen Euro aus 21 Projekten zurückgezahlt werden. Aktuell läuft mit dem Neubau eines Mehrfamilienhauses in der Bogenstraße 23 in Lichtenfelde im Berliner Bezirk Steglitz-Zehlendorf ein neues Crowdfunding-Projekt.

Der Geschäftsführer Marius Marschall von Bieberstein übernimmt den mittelständischen Projektentwickler **Evoreal**, Hamburg, der vor allem auf das Segment

23. November bis 18. Dezember 2018

Wohnen spezialisiert ist. Hintergrund ist der Zukauf der Anteile des Geschäftspartners Benjamin Otto. Bereits 2015 hatte Marschall von Bieberstein von einem Optionsrecht Gebrauch gemacht und seine Beteiligung an dem Unternehmen aufgestockt. Für das Geschäftsjahr 2018 prognostiziert die Evoreal-Gruppe ein Umsatzvolumen von 230 Millionen Euro und einen Gewinn vor Steuern von rund 71 Millionen Euro aus abgeschlossenen Projekten.

Die **DIC Asset AG-Gruppe**, Frankfurt am Main, hat nach der Aufstockung ihrer eigenen Position, Anfang Dezember mit der Ouram Holding S.à.r.l. sowie mit der Bedrock-Unternehmensgruppe Vereinbarungen hinsichtlich der Veräußerung ihrer Aktien an der TLG Immobilien AG unterzeichnet. Das Kaufpreisvolumen bewegt sich in einer Größenordnung von rund 376 Millionen Euro, der daraus resultierende erhebliche Ertrag wirkt sich direkt auf den Bilanzgewinn der DIC Asset AG-Gruppe aus. Die Vereinbarung mit Ouram bezieht sich auf ein Aktienpaket von rund 6 Prozent, der Vertrag mit Bedrock auf ein Aktienpaket von rund 8 Prozent. Der Vollzug der Transaktionen soll spätestens zum Ende des 1. Quartals/Beginn des 2. Quartals 2019 erfolgen.

Lasalle Investment Management, Chicago, wird das Debt-Fund-Geschäft von Latitude Management Real Estate Investors übernehmen. Das übernommene Volumen liegt bei rund 1,2 Milliarden US-Dollar. Die Transaktion unterliegt den üblichen Abschlussbedingungen und wird voraussichtlich im ersten Quartal 2019 abgeschlossen sein. Nach dem Abschluss der Transaktion wird das Debt-Fund-Geschäft von Latitude der North-America-Plattform von Lasalle angegliedert. Diese verwaltet 21 Milliarden US-Dollar von insgesamt 60 Milliarden US-Dollar an verwalteten Vermögen von Lasalle. Latitude ist ein in den USA ansässiger gewerblicher Immobilienfinanzierer. Das Unternehmen vergibt überwiegend kurzfristige, variabel verzinsliche Immobilienkredite für gewerbliche Mid Market Assets an Kreditnehmer, die gezielt nach individuellen Lösungen suchen. Der Schwerpunkt von Latitude liegt auf der Bereitstellung von Überbrückungskrediten in nachhaltigen Wachstumsmärkten in den USA für Value-Add-Transaktionen.

VERKAUF UND VERMIETUNG

23. November bis 18. Dezember 2018

Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat für rund 40 Millionen US-Dollar das Büroobjekt „1 100 Vermont“ in Washington D.C. von einem Family Office erworben. Die Liegenschaft wird in das Portfolio eines offenen Immobilienfonds der Deka eingebracht. Die Büroimmobilie umfasst eine vermietbare Fläche von mehr als 6300 Quadratmetern und ist langfristig an 21 Nutzer aus unterschiedlichsten Branchen vermietet. Außerdem hat die Deka für rund 36 Millionen Euro ein Teileigentum an einem Geschäftshaus in Sydney erworben. Verkäufer der Liegenschaft, die ebenfalls in einen offenen Immobilienfonds eingebracht werden soll, war ein internationaler Investor.

Die **Eyemaxx Real Estate AG**, Aschaffenburg, hat den Forward Sale des kompletten Großprojektes „Sonnenhöfe“ in Schönefeld bei Berlin notariell beurkundet. Der gemeinsam mit dem Projektpartner DIE Deutsche Immobilien Entwicklungs AG erzielte Kaufpreis ist nicht bekannt, soll aber „über den Erwartungen bei Projektbeginn“ gelegen haben. Käufer ist eine Gruppe großer institutioneller Investoren. Der Vertrag sieht vor, dass Eyemaxx in den kommenden drei Jahren die auf dem rund 51000 Quadratmeter großen Areal 560 Wohnungen (38000 Quadratmeter), 11400 Quadratmeter Büroflächen und 1200 Quadratmeter Einzelhandelsflächen erstellt. Der Käufer übernimmt die jeweilige Vermietung und Vermarktung der Objekte. Züblin wurde als Generalunternehmer für das Projekt mit fest vereinbarten Erstellungspreisen beauftragt.

Die **CLS Germany Management GmbH**, Hamburg, hat in der Büroimmobilie „East Gate“ am östlichen Stadtrand von München 3460 Quadratmeter an einen Anbieter aus dem Bereich Life Science und klinische Diagnostik vermietet. Damit sind bereits mehr als 90 Prozent der Flächen belegt. Der Mietvertrag läuft über zehn Jahre bis 2029. Nach dem Auszug des Einzelmieters Brainlab im Jahr 2017 hat CLS das East Gate als Multi-Tenant-Objekt repositioniert. Zu den Mietern zählen unter anderem Oerlikon, Megatech Management GmbH und Nordson Matrix.

Die seit November 2017 zu Patrizia gehörende **Triuva Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, hat das „Metro Headquarter“ in Düsseldorf an die Arminius Group verkauft. Der Bürocampus umfasst insgesamt sieben Gebäude mit ei-

ner Mietfläche von über 75000 Quadratmetern und ist langfristig zu 100 Prozent an den Metro-Konzern vermietet. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

In Bad Homburg hat die **Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH**, Hamburg, eine Büroimmobilie mit einer Gesamtmietfläche von rund 6750 Quadratmetern an Union Investment verkauft. Das Single-Tenant-Gebäude wurde im Jahr der Fertigstellung (2014) für einen paneuropäischen Spezial-AIF erworben. Der Mietvertrag mit dem IT-Dienstleister Dimension Data läuft noch bis 2024. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Die **Allianz Real Estate GmbH**, München, hat eine endgültige Vereinbarung über die Übernahme einer 20-prozentigen Beteiligung am Ocean Financial Centre („OFC“) in Singapur unterzeichnet. Es handelt sich um ein 43-stöckiges Bürogebäude mit rund 80000 Quadratmetern Mietfläche, das sich bislang zu 99,9 Prozent im Besitz von Keppel REIT befand. Der vereinbarte Kaufpreis beträgt 345 Millionen Euro.

Die **Noratis AG**, Eschborn, hat 100 in Frankfurt-Niederrad gelegene Wohnungen plangemäß verkauft. Käufer ist die GSW Wohnungsgesellschaft mbH mit Sitz in Frankfurt am Main. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Die **HSH Nordbank AG**, Hamburg, hat einem von Orion Capital Managers gesponserten Immobilienfonds knapp 27 Millionen Euro für die anteilige Finanzierung einer Projektentwicklung für zwei Wohn- und ein Bürogebäude in Wiesbaden zur Verfügung gestellt. Die Laufzeit der Finanzierung beträgt zwei Jahre. Dabei entstehen am Wiesbadener Hauptbahnhof drei Gebäude mit einer Gesamtmietfläche von mehr als 9000 Quadratmetern, wobei knapp 5800 Quadratmeter für eine Büronutzung und gut 3200 Quadratmeter für Wohnungen vorgesehen sind. Die Fertigstellung ist für Ende 2019 geplant.

Die **Alcaro Invest GmbH**, Köln, hat mit dem Logistikdienstleister Hellmann Worldwide Logistics einen langfristigen Mietvertrag über 9600 Quadratmeter Neubaufäche im „Log Plaza Wankelstraße“ in

Kerpen-Sindorf abgeschlossen. Mit der Ansiedlung von Hellmann im 2018 fertiggestellten Solitär ist der insgesamt 36000 Quadratmeter große Logistikpark nunmehr vollvermietet.

BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany, München, hat für einen institutionellen Investor aus der Versicherungswirtschaft weitere Verkäufe von Liegenschaften realisieren können. Es wurden vier Immobilien im Rahmen von Off-Market-Transaktionen veräußert. Bei den Objekten handelt es sich um Büro-Immobilien mit rund 17800 Quadratmetern Mietfläche im Stadtgebiet von Nürnberg und zwei Objekte der gleichen Nutzungsart mit rund 10500 Quadratmetern Mietfläche in Köln. Weitere Verkäufe aus dem Portfolio sind in der Vorbereitung. Bei den zum Verkauf stehenden Objekten handelt es sich um gewerbliche Immobilien mit dem Schwerpunkt Büro in B- und C-Städten in Nordrhein-Westfalen und im Großraum Frankfurt in den Risikoklassen Core + bis Value Add.

Swiss Life Asset Managers, Zürich, hat für den Offene Immobilienpublikumsfonds „Swiss Life Living + Working“ zwei Immobilien in Belgien für insgesamt mehr als 70 Millionen Euro erworben. Die Brüsseler Büroimmobilie „Cortenbergh 107“ umfasst rund 8000 Quadratmeter, wurde 1993 erbaut und 2014 modernisiert. Sie befindet sich in prominenter Lage im Brüsseler Europaviertel neben der Königlichen Militärademie („Ecole Royal Militaire“). Alleiniger Mieter ist eine Europäische Vertretung bei der EU. Das zweite erworbene Objekt befindet sich in der Universitätsstadt Leuven, 30 km östlich von Brüssel. Hier wird ein Wohnimmobilien-Projekt im Vaartkom 45/47 für Senioren realisiert. Das Bauvorhaben umfasst 111 Apartments mit einer Gesamtmietfläche von 8161 Quadratmetern und soll bis 2020 fertiggestellt werden.

Der Immobiliendienstleister **Aengevelt**, Frankfurt am Main, hat im Rahmen einer Off-Market-Transaktion ein vollvermietetes Wohn-/Geschäftshaus im Innenstadtbereich von Frankfurt mit einer Gesamtmietfläche im vierstelligen Quadratmeterbereich an ein Family Office vermittelt. Das Volumen des vermittelten Verkaufs liegt im achtstelligen Eurobereich. Veräußerer ist ein institutioneller Investor. Die Bruttoanfangsrendite wird mit knapp 4 Prozent p.a. angegeben.