



MARKTNOTIZEN

Die **Dekabank**, Frankfurt am Main, beteiligt sich mit zwölf Prozent an dem Berliner PropTech Architrave, einem Anbieter von intelligentem Datenmanagement in der Immobilienwirtschaft. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Zudem wird die Deka Immobilien als Kunde von Architrave deren Künstliche-Intelligenz-Technologie für die automatische Erkennung und Sortierung von Objektdokumenten sowie die Extraktion von Dokumenteninhalten nutzen. Die Deka Immobilien setzt sich bereits mit sieben weiteren Asset-Management-Unternehmen im Real Estate Data Summit (REDS) für einheitliche Datenstandards in der Immobilienwirtschaft ein. Ziel ist es, mittels offener Standards in der Klassifizierung den Datenaustausch für die gesamte Branche, etwa im Falle von Transaktionen, zu erleichtern. Wie bei den anderen Gesellschaftern, unter anderem die Union Investment und Beos, auch ist die Minderheitsbeteiligung der Dekabank weder mit Eingriffen in die operative Praxis von Architrave noch mit einem Datenzugriff auf die Plattform verbunden.

Die **DIC Asset AG**, Frankfurt am Main, hat im abgelaufenen Geschäftsjahr ihre Ziele erfüllt oder übererfüllt. So sank der EPRA-Leerstand auf 7,2 Prozent (Vorjahr: 9,5 Prozent), die gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge (WALT) erhöhte sich auf 5,8 Jahre (5,1 Jahre). Der damit erzielte Marktwertzuwachs betrug like-for-like rund 160 Millionen Euro oder 10,4 Prozent. Unter Berücksichtigung der Transaktionen wurde zum Jahresende ein Marktwert von 1,7 Milliarden Euro erreicht (1,6 Milliarden Euro). Im Fondsgeschäft wurde die Plattform weiter ausgebaut, die Erträge daraus wurden auch durch die Auflage von zwei weiteren Spezialfonds und den Anteilschein- und Objektverkäufen um 12,7 Millionen Euro auf 31,6 Millionen Euro gesteigert. Insgesamt stiegen die Assets under Management zum 31. Dezember 2018 auf ein Rekordniveau von 5,6 Milliarden Euro. Die gute operative Performance in allen drei Segmenten führte zu einem deutlichen Anstieg des FFO (Funds from Operations) um 13 Prozent auf 68 Millionen Euro.

BNP Paribas Real Estate, Düsseldorf, hat einen Kooperationsvertrag mit dem österreichischen Unternehmen EHL Immobilien GmbH mit Sitz in Wien unterzeichnet. Der Kooperationsvertrag umfasst Advisory Ser-

vices (Transaction, Consulting, Valuation) und Property Management. Die Unterzeichnung dieses neuen Kooperationsvertrags verdeutlicht die Absicht von BNP Paribas Real Estate, sein internationales Unternehmenswachstum weiter voranzutreiben, um die zukünftigen Anforderungen seiner Kunden besser erfüllen zu können.

Die Kommunalkreditplattform **Komuno**, Frankfurt am Main, ein Joint Venture der Helaba Digital und Lucht Probst Associates (LPA), ist seit Jahresanfang auch für alle Bankinstitute außerhalb der Sparkassen-Finanzgruppe verfügbar. Damit können sich nun alle zugelassenen Privatbanken, genossenschaftliche Institute wie auch Förderbanken und sonstige Kreditinstitute für die Nutzung der Plattform anmelden. Seit der Inbetriebnahme der Plattform im September 2018 haben sich bereits zahlreiche Städte, Gemeinden und Landkreise sowie Sparkassen und Landesbanken registriert – die wachsende Nachfrage hat neben regelmäßigen Ausschreibungen auf Komuno unter anderem auch zu den ersten erfolgreichen, rechtsverbindlichen Abschlüssen über die Plattform geführt. Wesentlicher Meilenstein in der Entwicklung der Komuno-Funktionen wird in 2019 die Inbetriebnahme einer Schnittstelle zwischen Komuno und OS-Plus, dem Kernbankensystem der Sparkassen-Finanzgruppe, sein.

Die **Engel & Völkers Unternehmensgruppe**, Hamburg, hat 2018 ihren Markencourtagumsatz um 9 Prozent auf 728 Millionen Euro gesteigert. Dabei wächst das Wohnimmobiliengeschäft in Italien und Nordamerika derzeit am stärksten. Die höchste Umsatzsteigerung im Geschäftsbereich Residential erzielte Italien mit 22 Prozent. Grund hierfür war unter anderem die Eröffnung zahlreicher neuer Standorte. In Nordamerika steigerte Engel & Völkers den Umsatz um mehr als 20 Prozent, in der DACH-Region um zirka 10 Prozent. Der Courtagumsatz bei Gewerbeimmobilien erhöhte sich um mehr als 3 Prozent auf 122 Millionen Euro. 2019 wird Engel & Völkers sein Wachstum an begehrten Immobilienstandorten fortführen. Mittlerweile ist das Unternehmen an über 800 Standorten auf vier Kontinenten präsent.

Die **Wüstenrot Immobilien GmbH**, Ludwigsborg, hat im abgelaufenen Geschäfts-

19. Dezember 2018 bis 22. Januar 2019

jahr einen neuen Rekord bei den Vermittlungen verbucht. Mit 606 Millionen Euro wurden diese im Vergleich zum Vorjahr (506 Millionen) um 100 Millionen Euro oder 19,8 Prozent übertroffen. Mit 2200 Immobilienvermittlungen wurde erstmals die 2000er-Marke geknackt. Den größten Zuwachs verbuchte das Kerngeschäft, die Vermittlung von Wohnimmobilien, mit 1898 erfolgreichen Transaktionen (Vorjahr 1532) zu Preisen von 474 Millionen Euro (409 Millionen Euro). Die Vermietungen mit 302 Millionen Euro waren leicht rückläufig (315 Millionen Euro). Nur noch 109 Fälle im Gesamtwert von knapp 8 Millionen Euro (Vorjahr 12 Millionen Euro) entfielen auf Verwertungen. Mit 41 Prozent Steigerung zum Vorjahr und einer neuen Höchstmarke von 124 Millionen Euro (Vorjahr 84 Millionen Euro) war die Vermittlung von Finanzprodukten ebenfalls sehr erfolgreich.

Nach einer von **JLL**, Chicago, veröffentlichten Analyse ist London 2018 der Topperformer für globale gewerbliche Immobilien-Investitionen. Zwölf Städte – London, New York, Paris, Seoul, Hongkong, Tokio, Shanghai, Washington DC, Sydney, Singapur, Toronto und München – repräsentieren 30 Prozent aller Immobilieninvestitionen. Das globale Gesamtvolumen gewerblicher Immobilieninvestitionen 2018 belief sich auf 733 Milliarden US-Dollar, ein Zuwachs von 4 Prozent gegenüber 2017. Es ist das beste Ergebnis der letzten zehn Jahre. Grenzüberschreitende Akquisitionen machten 2018 rund 31 Prozent der Aktivitäten aus und liegen damit auf dem Niveau des Zehnjahresschnitts.

Die **Aareal Bank Gruppe**, Wiesbaden, hat den am 11. September 2018 angekündigten Erwerb der Düsseldorfer Hypothekenbank AG erfolgreich abgeschlossen. Der Kauf wurde wie geplant mit Wirkung zum 31. Dezember 2018 vollzogen. Die Düsseldorfer Hypothekenbank AG ist mit dem nun erfolgten Closing der Transaktion eine rechtlich selbstständige Tochtergesellschaft im Aareal-Bank-Konzern. Die Transaktion wird bei der Aareal zu einem positiven Einmaleffekt aus der Erstkonsolidierung in Höhe von etwa 52 Millionen Euro führen. Unter dem Dach der Aareal Bank soll der geordnete Rückbau der Düsseldorfer Hypothekenbank konsequent fortgesetzt werden.

VERKAUF UND VERMIETUNG

19. Dezember 2018 bis 22. Januar 2019

Fünf berufsständische Versorgungswerke haben von der **Momeni Immobilien Holding GmbH**, Hamburg, die „Wallarkaden“ am Kölner Rudolfplatz erworben. Bei dem Forward Deal mit einem Volumen von 140 Millionen Euro handelt es sich um das erste Immobilienprojekt in der Domstadt der bundesweit investierenden Versorgungswerke Ärzteversorgung Niedersachsen, Sachsen-Anhalt, Mecklenburg-Vorpommern sowie der Tierärzteversorgung Niedersachsen und der Steuerberatersversorgung Niedersachsen. Auf dem 2244 Quadratmeter großen Projektgrundstück ist die Errichtung eines achtgeschossigen Büro- und Geschäftshauses geplant.

Die **DIC Asset AG**, Frankfurt am Main, hat im Technologiepark Bremen ein vollvermietetes Multi-Tenant-Bürogebäude im Rahmen eines Asset Deals von einem privaten Verkäufer für den Eigenbestand erworben. Der Bürokomplex mit einer Mietfläche von rund 9400 Quadratmetern wird mehrheitlich von der Universität Bremen genutzt, die durchschnittliche Mietvertragslaufzeit beträgt 4,5 Jahre. Die Gesamtinvestitionskosten lagen bei 14,7 Millionen Euro. Der Betriebs-, Nutzen- und Lastenübergang ist für das erste Quartal 2019 geplant.

Wiedereinstieg der **Commerz Real AG**, Eschborn, in den finnischen Markt: Für einen offenen Immobilienfonds hat der Asset- und Investmentmanager den voraussichtlich 2020 fertiggestellten Hochhauskomplex „Tripla Workery“ in Helsinki erworben. Verkäufer des aus drei Bürotürmen bestehenden Ensembles, das bereits zu 64 Prozent langfristig vorvermietet ist, ist das finnische Projektentwicklungsunternehmen YIT Construction. Über den Kaufpreis wurde zunächst Stillschweigen vereinbart.

Mit einem Darlehen in Höhe von 74,3 Millionen Euro finanziert die **Münchener Hypothekbank eG**, München, den Erwerb des in Eschborn gelegenen Bürogebäudes „Helix“. Die Bank agiert dabei als Underwriter und Sole Lender. Sponsor des Ankaufs ist der südkoreanische Investor Hana Financial Investments Ltd. Als Investment Manager ist das US-amerikanische Immobilienunternehmen Hines tätig. Das Helix umfasst über 36000 Quadratmeter Bürofläche und ist im Rahmen eines Sale and Lease Back für 15 Jahre vollständig an die Commerzbank AG vermietet.

Die **Deutsche Hypothekbank (Actien-Gesellschaft)**, Hannover, finanziert für die Signa Development Selection AG als alleinige Darlehensgeberin den Grundstücksankauf und die Entwicklung einer Immobilie im Berliner Stadtteil Prenzlauer Berg. Das Finanzierungsvolumen beläuft sich auf insgesamt 66 Millionen Euro und wird über eine Laufzeit von vier Jahren zur Verfügung gestellt. Die Fertigstellung des siebengeschossigen Green Buildings mit einer Gesamtmietfläche von rund 12000 Quadratmetern ist für Dezember 2021 geplant.

Für einen Fonds hat **Lasalle Investment Management Inc.**, Chicago, das Portfolio „ElseBella“ für 169 Millionen Euro von Axa Investment Managers erworben. Das Portfolio besteht aus zwei Büroobjekten an den Münchner Bürostandorten Arabellapark und Westend und verfügt über eine Gesamtmietfläche von rund 40000 Quadratmetern.

Die **UBM Development Deutschland GmbH**, Berlin, hat das „Super 8 Hotel“ im Zollhafen Mainz als Forward Deal für rund 24 Millionen Euro an die Württembergische Lebensversicherung AG verkauft. Baustart für das 216-Zimmer-Haus war Anfang viertes Quartal 2017, die Fertigstellung ist für das erste Quartal 2020 geplant.

Aus dem Portfolio eines offenen Immobilien-Spezialfonds hat die **Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH**, Hamburg, drei Multi-Tenant-Objekte in München, Köln und Frankfurt verkauft. Die Immobilien waren 2017 im Zuge eines Portfoliodeals erworben worden. Über den jeweiligen Verkaufspreis wurde Stillschweigen vereinbart. Die Umschichtung des Portfolios ist laut Unternehmensangaben Bestandteil der strategischen Ausrichtung des Fonds. Das frei werdende Kapital werde nun in Objekte in Potsdam und Darmstadt reinvestiert.

Die **Palmira Capital Partners GmbH**, Frankfurt am Main, hat im niederländischen Spijkenisse rund 25000 Quadratmeter Logistikfläche vermietet, davon 7500 Quadratmeter langfristig. Bei dem Objekt handelt es sich um ein 100000 Quadratmeter großes Gefahrgutlager in der Nähe des Rotterdamer Hafens. Durch die nun erfolgten Vermietungen ist die Leerstandsrate der Liegenschaft auf unter drei Prozent gesunken.

Der Coworking-Anbieter Spaces hat mit der **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, einen langfristigen Mietvertrag über eine Fläche von rund 5000 Quadratmeter im „KWS 135“ in Düsseldorf unterzeichnet. Spaces wird dort Anfang 2020 seinen dritten Coworking-Standort in der nordrhein-westfälischen Landeshauptstadt eröffnen. Das Objekt ist mit diesem Abschluss vollständig vermietet. BNP Paribas Real Estate war bei der Anmietung für Spaces beratend tätig.

Die **Capman Group**, Helsinki, und die **Universal-Investment-Gesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, haben den Erwerb eines Wohnungsportfolios vom finnischen Fondsiniciator Icccapital und dessen lokalen Investoren abgeschlossen. Der Kauf erfolgte für einen Fonds im Namen der Bayerischen Versorgungskammer. Das Portfolio umfasst 37 Wohnimmobilien und 1740 Wohnungen mit einer Gesamtfläche von rund 100000 Quadratmetern.

Der erste Bauabschnitt des „Haus Friesenplatz“ in Köln ist bereits vor seiner Fertigstellung vollvermietet: Die **Allianz Real Estate GmbH**, München, hat einen langlaufenden Mietvertrag mit Wework abgeschlossen. Im Frühjahr wird die Allianz die Flächen an den Mieter übergeben.

Die Büroimmobilie „KölnCubus“ hat einen neuen Eigentümer: Die **Conren Land AG**, Frankfurt am Main, hat das vollvermietete Multi-Tenant-Objekt am Kölner Bürostandort Deutzer Feld von einem durch UBS verwalteten Mandat erworben. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. BNP Paribas Real Estate hat den Verkäufer im Rahmen eines Alleinvermarktungsauftrags beraten.

Die **Arminius Kapitalgesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, hat in Ulm ein weiteres Objekt für einen von der Hansainvest Hanseatische Investment-GmbH verwalteten Spezial-AIF erworben. Die vermietbare Gesamtfläche des Bürogebäudes beträgt 8763 Quadratmeter und ist einschließlich der dazugehörigen 320 Stellplätze vollständig und langfristig an einen internationalen Techkonzern vermietet. Verkäufer des Bürogebäudes ist die Cording Real Estate Group. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.