



MARKTNOTIZEN

Die **HypService GmbH**, Leipzig, und die **Value AG**, Berlin, schließen sich zusammen. Unter der gemeinsamen Marke Value AG entsteht Unternehmensangaben zufolge Deutschlands einziger Komplettanbieter in der finanzwirtschaftlichen Immobilienbewertung. Ziel ist es, den Prozess der finanzwirtschaftlichen Immobilienbewertung so zu gestalten, dass Immobilienbewertungen so schnell und verlässlich wie möglich umgesetzt werden können. Die neue Gesellschaft wird rund 200 Mitarbeiter beschäftigen und ist an folgenden acht Standorten vertreten: Berlin, Bonn, Essen, Frankfurt am Main, Hamburg, Leipzig, München und Stuttgart. Weitere Niederlassungen sind in Planung. Beide Unternehmen hatten zuvor schon im Rahmen der Hypoport-Gruppe eng zusammengearbeitet.

Die **Talanx Immobilien Management GmbH**, Köln, wurde rückwirkend zum 1. Januar 2019 in Ampega Real Estate GmbH umbenannt. Parallel zur Umfirmierung der Gesellschaft beginnt für das Unternehmen auch ein weiterer Schritt in Richtung Automatisierung von Arbeitsabläufen um die Effizienz zu erhöhen. Als Bestandteil in der Talanx Investment Group werden die Geschäftsbereiche Real Estate Development/Vermietungsmanagement und Real Estate Investments/Finance unter der Verantwortung von Djam Mohebbi-Ahari und die Geschäftsbereiche Real Estate Asset und Property Management sowie Real Estate Controlling unter der Verantwortung von Markus Linden geführt.

Die **Helaba**, Frankfurt am Main, hat für die Fraport AG, Frankfurt, ein Schuldscheindarlehen im Gesamtvolumen von 150 Millionen Euro erfolgreich am Kapitalmarkt bei institutionellen Investoren platziert. Der Schuldschein umfasst zwei Tranchen, mit Laufzeiten von fünf und zehn Jahren und fixer Verzinsung. Das Pricing des Schuldscheindarlehens liegt am unteren Ende der avisierten Spanne. Die Emission stieß auf eine sehr hohe Nachfrage im Markt und spiegelte sich in der Überzeichnung des Orderbuches wider. Erstmals nutzte die Fraport AG für die Transaktion die Plattform VC Trade, die den etablierten Prozess vom Emittenten unter Einschaltung der Bank hin zum Investor vollständig digital abbildet. Die Transaktion wurde ausschließlich über VC Trade platziert, herkömmlich genutzte Prozesse wurden abgelöst. Dies war möglich, da bereits mehr als 280 Investoren auf

der Plattform VC Trade aktiv sind. Besonderer Vorteil für den Emittenten: Die Fraport AG hatte während des gesamten Transaktionsprozesses einen vollständigen Überblick über das Investoreninteresse und den Stand des Orderbuches sowie die Kommunikation zwischen den Transaktionsbeteiligten. Im Ergebnis konnten Transparenz, Effizienz und Geschwindigkeit der Emission deutlich erhöht und die Kosten der Transaktion signifikant reduziert werden.

Die **BGP Gruppe**, Berlin, befindet sich in exklusiven Verhandlungen mit einem Konsortium aus ZBI Zentral Boden Immobilien Gruppe, Erlangen, und Union Investment, Frankfurt, über den Verkauf der Unternehmensgruppe einschließlich des Immobilienportfolios. ZBI und Union Investment planen mit dem Erwerb des Wohnungsunternehmens, die gemeinsame Wohnimmobilien-Fondsplattform zu stärken und das Volumen der verwalteten Fonds deutlich zu steigern. Der Abschluss der Transaktion wird für das erste Halbjahr 2019 erwartet. Aktuell beschäftigt die BGP Gruppe deutschlandweit über 200 Mitarbeiter und deckt die komplette Wertschöpfungskette rund um den eigenen Wohnimmobilienbestand ab.

Nach einer umfangreichen Konsultation veröffentlicht die **RICS** eine neue weltweite Anti-Korruptionsrichtlinie für die Immobilienbranche. Die RICS-Verhaltensrichtlinie verpflichtet RICS-Mitglieder und -regulierte Unternehmen zur Minimierung ihrer Geldwäsche-, Bestechungs- und Korruptionsrisiken, unter anderem durch eine wirksame Prävention im Rahmen ihres Tagesgeschäfts. Die Richtlinie ist als Branchenstandard konzipiert, bietet eindeutige Anleitungen zur Risikominimierung und legt einen Standard für ethisches und professionelles Verhalten fest. Immobilienexperten und -unternehmen können anhand dieser klaren und einheitlichen Grundsätze Fehlverhalten feststellen. Die RICS-Verhaltensrichtlinie wurde in Zusammenarbeit mit Branchenakteuren und Vertretern aus der Politik erarbeitet und gilt ab 1. September 2019. Die Anforderungen gehen über das Geldwäschegesetz in Deutschland hinaus, denn wenn diese Risiken nicht identifiziert und angemessen bekämpft werden, drohen direkte Auswirkungen auf das Tagesgeschäft, Unternehmen und Verbraucher sowie ein Vertrauensschaden für die gesamte Branche. Eine Selbstregu-

23. Januar bis 28. Februar 2019

lierung kommt damit einer etwaigen weiteren Regulierung des Gesetzgebers zuvor. Die RICS wurde 1868 in Großbritannien gegründet und erhielt 1881 die königliche Charter. Heute ist sie eine weltweit tätige Berufsorganisation, die 125.000 Immobilienexperten rund um den Globus repräsentiert.

Die Wirtschaftsprüfungs- und Beratungsgesellschaft **PricewaterhouseCoopers (PwC)**, Düsseldorf, hat gemeinsam mit dem Digitalisierungsunternehmen **Evana AG**, Frankfurt am Main, einen Think Tank zur digitalen Transformation von Immobilienunternehmen ins Leben gerufen. Unter dem Motto „Get RE@di!“ (Get Real Estate digital!) bündeln die beiden Unternehmen ihre Expertise im Bereich Transformationsberatung und Künstlicher Intelligenz. Unterstützt wird der Think Tank durch eine Reihe führender Marktteilnehmer. Neben den Investment- und Asset Managern Barings Real Estate Advisors GmbH, Commerz Real AG, Conren Land AG, Corestate Capital Holding S.A., Dream Global Advisors Germany, DWS International GmbH, Hahn-Immobilien-Beteiligungs AG, HIH Real Estate GmbH, KGAL Investment Management GmbH & Co. KG und Patrizia Immobilien AG konnten auch Property-Management-Unternehmen wie Apleona Real Estate GmbH und Vivanium GmbH gewonnen werden. Unter den Partnern sind auch technische Berater wie TÜV Süd Advimo GmbH und Westbridge Advisory GmbH. Im Fokus von „Get RE@di!“ steht die ganzheitliche Transformation der Immobilienunternehmen zum digitalen Real Estate Manager. Als Ausgangspunkt strebt der Think Tank zunächst die Entwicklung konsistenter und redundanzfreier Daten an.

Die **Union Investment**, Hamburg, und die **Steigenberger Hotels AG** haben ihren Pachtvertrag für das Hotel auf der Hamburger Fleetinsel um weitere 25 Jahre verlängert. Im selben Zuge einigten sich beide Parteien darauf, das 1992 errichtete Haus einer umfassenden Modernisierung zu unterziehen. Beginnend mit der Tiefgarage und dem 8. Obergeschoss wird das Haus bei weiterlaufendem Hotelbetrieb sukzessive umgebaut. Die ersten Arbeiten starten noch im Frühjahr 2019. Das Investitionsvolumen von Union Investment für die Modernisierung des Hotels liegt bei rund 50 Millionen Euro. Das Hotel befindet sich seit 1996 im Bestand des Offenen Immobilien-Publikumsfonds Unilmmo: Europa.

VERKAUF UND VERMIETUNG

Die **GEG German Estate Group AG**, Frankfurt am Main, hat zwei neue Objekte erworben: von der Bayerischen Versorgungskammer das Objekt „Karl-Arnold-Platz 1“ in Düsseldorf sowie in Mainz ein zu 100 Prozent von der Deutschen Bahn genutztes Gebäude von einem Fonds der KGAL GmbH & Co. KG. Das Gesamtinvestitionsvolumen liegt bei rund 140 Millionen Euro.

Für den Kauf eines Bürogebäudes in Wien hat die **Deutsche Pfandbriefbank AG**, Unterschleißheim, einem von Inmark Asset Management verwalteten Fonds eine Kreditfazilität in Höhe von rund 39 Millionen Euro zur Verfügung gestellt. Die vollvermietete Liegenschaft verfügt über eine Fläche von 18.500 Quadratmetern und ist die Unternehmenszentrale von UMB Development und der Porr AG. Zudem finanzierte die pbb den Kauf des Walzstahlhauses in Düsseldorf für die Art-Invest-Gruppe, der langfristige Kredit beläuft sich auf 36 Millionen Euro.

Die **Münchener Hypothekbank eG**, München, finanziert mit einem langfristigen Darlehen in Höhe von 76,5 Millionen Euro den Ankauf des „Avalon Business Park“ in Madrid. Die Bank agiert dabei als Sole Arranger. Das aus insgesamt neun Bürogebäuden bestehende Objekt mit einer Fläche von 46.952 Quadratmetern wurde von Barings Real Estate im Auftrag eines institutionellen Investors erworben.

Gemeinsam mit der Sparkasse Köln-Bonn und der Kreissparkasse Köln hat die **Berlin Hyp AG**, Berlin, einem Joint Venture von Art-Invest Real Estate und Osmab Holding AG einen Developmentkredit in Höhe von 167 Millionen Euro für die Projektentwicklung „I/D Cologne“ in Köln zugesichert. Die Berlin Hyp übernimmt dabei die Konsortialführung. Das Projekt soll in den nächsten sieben Jahren auf dem ehemaligen Güterbahnhofareal von Köln-Mülheim realisiert werden und auf insgesamt rund 160.000 Quadratmetern einen Mix aus Büro, Hotel, Fitness, Gastronomie, Parken sowie Freiflächen bieten.

Westbrook Partners, New York, hat eine denkmalgeschützte fünfstöckige Büroimmobilie in Berlin-Mitte erworben. Verkäufer ist eine Tochtergesellschaft der Bayer AG. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Das zwischen 1910 und 1912

errichtete Objekt umfasst zirka 13.300 Quadratmeter Mietfläche, die vollständig belegt ist. Nutzer sind unter anderem Bayer und die IB Medizinische Akademie Berlin.

Die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, hat in Berlin-Mitte zwei Mietverträge über insgesamt rund 7.200 Quadratmeter Bürofläche abgeschlossen. Neuer Mieter im „Dom Aquarée“ ist das IT-Unternehmen Ada Health, das im März 2019 eine Fläche von rund 2.000 Quadratmetern bezog. Darüber hinaus konnte für das „Pergamon Palais“ ein Mietvertrag über rund 5.200 Quadratmeter mit der Humboldt Universität verlängert werden.

Für den Ankauf und das Refurbishment der Düsseldorfer Büroimmobilie „Fritz“ hat die **Hamburg Commercial Bank AG** (ehemals HSH Nordbank) Westbrook Partners eine Finanzierung zur Verfügung gestellt. Verkäufer des 17.000 Quadratmeter Mietfläche bietenden Multi-Tenant-Objekts ist die Deka Immobilien GmbH. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Die **Deutsche Investment Kapitalverwaltungsgesellschaft**, Hamburg, hat für einen ihrer Büroimmobilienfonds ein Objekt in Hamburg-Wilhelmsburg erworben: Das 2011 errichtete viergeschossige Bürogebäude verfügt über zwölf Büro- und Gewerbeeinheiten, verteilt auf einer Mietfläche von rund 2.000 Quadratmetern. Die Liegenschaft ist vollvermietet. Verkäufer ist ein Hamburger Bauunternehmen. Über das Investitionsvolumen wurde Stillschweigen vereinbart.

Die **Vattenfall GmbH**, Berlin, verlegt ihren Hamburger Firmensitz in die Hafencity. Als Bauherr des Projekts wird die Edge Technologies fungieren. Das Energieunternehmen plant rund 17.500 Quadratmeter von insgesamt 21.800 Quadratmetern Nutzfläche in dem voraussichtlich Ende 2022 fertiggestellten Gebäude anzumieten. Als wichtiger Schritt muss noch die Anhandgabe (Optionerteilung) des Grundstücks in der Hafencity durch die Hafencity Hamburg GmbH, nach Befassung und Zustimmung der Kommission für Bodenordnung (KfB), erfolgen.

Zum Preis von 122,5 Millionen Euro hat **Principal Real Estate Europe**, Frankfurt

23. Januar bis 28. Februar 2019

am Main, drei Hotels aus seinem ersten Hotelimmobilien-Spezialfonds verkauft. Darunter befinden sich das INK Hotel M-Gallery by Sofitel in Amsterdam sowie das Park Inn Hotel in Nürnberg. Im nunmehr siebten Laufzeitjahr des Fonds hat laut Principal eine Phase selektiver Verkäufe begonnen.

Die **GS Yuasa Battery Germany GmbH**, Düsseldorf, hat rund 7.300 Quadratmeter Logistikfläche im neuen „Segro Logistics Centre Krefeld II“ gemietet, das derzeit entwickelt wird. Neben den an GS Yuasa vermieteten Flächen entstehen hier zudem knapp 3.000 Quadratmeter spekulative Logistikfläche. Die Fertigstellung ist für April 2019 geplant. Der zehnjährige Mietvertrag mit GS Yuasa beginnt Mitte April.

Das Office-Gebäude „General Lacy 23“ in Madrid hat **Lasalle Investment Management**, München, erworben. Die Akquisition erfolgte für ein separates Mandat mit einem deutschen Versorgungswerk. Die Immobilie wird derzeit zu einem Green Building modernisiert. Alleinmieter ab April 2019 ist der spanische Mineralölkonzern Repsol, der die Räumlichkeiten für eine seiner Tochtergesellschaften nutzen wird.

Die **VIB Vermögen AG**, Neuburg an der Donau, hat ihren größten Bestandsmieter langfristig an sich gebunden: Die Dehner-Gruppe hat die bestehenden Mietverträge für Objekte an 15 Standorten vorzeitig bis ins Jahr 2032 verlängert. Darüber hinaus hat VIB Vermögen einen weiteren Dehner-Gartenmarkt in Göppingen für rund 13,5 Millionen Euro erworben.

Eine Tochtergesellschaft der **Frankfurter Volksbank**, Frankfurt am Main, hat im Rahmen eines Forward Deals eine Projektentwicklung erworben. Es handelt sich dabei um die Revitalisierung des denkmalgeschützten Gebäudebestandes des ehemaligen Elektrizitätswerkes „Voltapark“ in Frankfurt-Bockenheim. Auf einer Gesamtbruttogeschossfläche von rund 6.700 Quadratmetern entstehen hier ein Rewe-Markt, Büroflächen sowie 34 Wohneinheiten mit Loftcharakter. Die BFL Investment ist mit der gesamten Projektentwicklung, als Generalübernehmer für das Bauvorhaben sowie mit der Leitung des Verkaufsprozesses beauftragt worden.