



## MARKTNOTIZEN

Die **Bausparkasse Schwäbisch Hall**, Schwäbisch Hall, hat ihren 45-Prozent-Anteil an der tschechischen Bausparkasse Českomoravská Stavební Spořitelna (ČMSS) an die ČSOB, den tschechischen Geschäftsbereich der belgischen KBC-Gruppe, verkauft. Die ČSOB wird dadurch alleinige Gesellschafterin der ČMSS und festigt ihre Position als größter Anbieter von Finanzlösungen rund um Wohnen in der Tschechischen Republik. Die Vereinbarung steht noch unter dem Vorbehalt der behördlichen Genehmigung und wird voraussichtlich vor Ende des zweiten Quartals 2019 abgeschlossen. Der Kaufpreis beträgt 240 Millionen Euro. Damit ist Schwäbisch Hall neben Deutschland noch in China, der Slowakei und Ungarn aktiv.

Die **GLS Bank**, Bochum, bietet künftig neben einem Markt- und Beleihungswertgutachten auch ein Nachhaltigkeits-Audit, das sogenannte GLS-nWert-Audit an. Dabei werden die Wertgutachten und der jeweilige nWert aus einer Hand von den Gutachterinnen und Gutachtern erstellt. Ziel ist es, möglichst frühzeitig in der Planungsphase eine Orientierung zu geben, wie Gebäude noch energieeffizienter oder ökologischer gebaut oder umgebaut werden können. In der einjährigen Pilotphase wurden bereits rund 250 nWert-Audits erstellt. Diese Zahl soll in den kommenden 12 bis 15 Monaten verdoppelt werden.

Der gewerbliche Immobilienfinanzierer **Berlin Hyp**, Berlin, steigerte 2018 sein Ergebnis vor Gewinnabführung und vor Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken um gut 18 Prozent auf 221 Millionen Euro. Das Ergebnis vor Gewinnabführung und Steuern lag dabei bei 116 Millionen Euro, dem Fonds für allgemeine Bankrisiken wurden 105 Millionen Euro zugeführt. Das Neugeschäft belief sich auf 4,9 Milliarden Euro und lag damit deutlich unter dem Vorjahresergebnis von 6,7 Milliarden Euro. Hinzu kamen realisierte Prolongationen von 1,2 Milliarden Euro, sodass sich das gesamte Neugeschäftsvolumen auf 6,1 Milliarden Euro belief (Vorjahr: 8,1 Milliarden Euro).

Die **Commerz Real**, Eschborn, steigt bei der Crowdinvesting-Plattform Bergfürst ein. Hierzu wird der Asset- und Investmentmanager im Rahmen einer Kapitalerhöhung mit 24,9 Prozent nach Bergfürst-CEO Gui-

do Sandler zweitgrößter Gesellschafter des Start-ups und dessen strategischer Partner. Commerz-Real-CEO Andreas Muschter zieht in den Aufsichtsrat von Bergfürst. Die Crowdinvesting-Plattform wurde 2011 gegründet und kann aktuell auf mehr als 35.000 Investoren, über 54 Millionen Euro investiertes und 12,9 Millionen Euro zurückgezahltes Kapital (inklusive Zinsen) verweisen. Den Anlegern stehen alle Nutzungsarten von Immobilien zur Verfügung: Wohnen, Büro, Einzelhandel sowie Hotel und Pflege. Investiert werden kann derzeit deutschlandweit sowie in Österreich und Spanien.

Die **Signal Iduna Bauspar AG**, Hamburg, bietet ihre Einlagenprodukte ab sofort den Kunden des Berliner Fintechs „WeltSparen“ an. Im Zuge der Kooperation können Festgeldprodukte der Bausparkasse online unter [www.weltsparen.de](http://www.weltsparen.de) abschließen. Die Signal Iduna Bauspar AG ist die 70. Partnerbank. International ist WeltSparen unter der Marke Raisin bekannt. Bislang hat Raisin 11 Milliarden Euro von 165.000 Menschen aus 31 europäischen Ländern auf den insgesamt sieben Plattformen an seine Partnerbanken vermittelt.

Neuer Rekord für die **Münchener Hypothekbank eG**, München: Das genossenschaftlich organisierte Institut steigerte im Geschäftsjahr 2018 das Zusagevolumen an neu vergebenen Hypothekendarlehen um 12 Prozent auf 5,6 Milliarden Euro. Die Hypothekenbestände kletterten erstmals über die Marke von 30 Milliarden Euro auf 32,0 Milliarden Euro. Das Wachstum des Neugeschäfts geht vor allem auf die gewerbliche Immobilienfinanzierung zurück. In diesem Geschäftsfeld stieg das Volumen an neu zugesagten Darlehen um 34 Prozent auf rund 2,5 Milliarden Euro. Besonders dynamisch entwickelte sich das Auslandsgeschäft, das sich mit 1,2 Milliarden Euro gegenüber dem Vorjahr fast verdoppelte. In der privaten Wohnimmobilienfinanzierung in Deutschland hielt die Münchener Hyp das hohe Niveau der Vorjahre mit einem Plus des Zusagevolumens um zwei Prozent auf rund 2,9 Milliarden Euro. Auch die Ertragskraft konnte im abgelaufenen Geschäftsjahr gestärkt werden: Zins- und Provisionsüberschuss stiegen um 14 Prozent auf 207,6 Millionen Euro. Der Jahresüberschuss (nach Steuern) stieg um fast fünf Prozent auf 48,7 Millionen Euro.

## 22. März bis 15. April 2019

Der **BVI Bundesfachverband der Immobilienverwalter e.V.**, Berlin, und die **gif Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V.**, Wiesbaden, haben eine Kooperation zur Standardisierung des Datenmanagements geschlossen. Ziel dieser Partnerschaft ist die Weiterentwicklung der bereits veröffentlichten gif-Datenstandards in der Immobilienwirtschaft mit Schwerpunkt in der Immobilienverwaltung und deren Implementierung bei den Immobilienverwaltungsunternehmen. Der BVI arbeitet bereits intensiv mit Partnern und Hochschulen zum Thema Standardschnittstellen und Plattformlösungen in den Bereichen Smart Home, Smart Metering und Health Home an den Schnittstellen zwischen Eigentümern, Mietern, Handwerkern, Verwaltern und Softwareanbietern zusammen.

Die **Wüstenrot & Württembergische-Gruppe**, Stuttgart, hat im Jahr 2018 den vor zwei Jahren eingeleiteten Aufbruch erfolgreich fortgesetzt. Das Geschäftsjahr war geprägt von einem starken Start neuer digitaler Produkte und Initiativen sowie einem sehr zufriedenstellenden Neugeschäft. Mit einem Konzernjahresüberschuss von 215,2 Millionen Euro konnte der Vorsorgekonzern die Zielmarke von 200 Millionen Euro übertreffen. Das Brutto-Bausparneugeschäft nahm im Segment nochmals zu und erreichte 13,8 Milliarden Euro nach 13,6 Milliarden Euro im Vorjahr. Das Netto-Neugeschäft, also das eingelöste Neugeschäft, lag mit 11,4 Milliarden Euro um 0,9 Prozent unter dem Vorjahr. Die Baufinanzierung zeigte 2018 ein Wachstum von 14 Prozent auf 5,5 Milliarden Euro (inklusive Vermittlungen ins Fremdbuch). Im laufenden Jahr rechnet der Vorstand damit, den Konzernjahresüberschuss von 215 Millionen Euro zu übertreffen.

Die **Aareon AG**, Mainz, ist eine Beteiligung über 19 Prozent an dem niederländischen Proptech OSRE B.V., Amsterdam, eingegangen. Der Mehrwert der digitalen Lösungsplattform von OSRE besteht in der vollständigen Automatisierung von immobilienwirtschaftlichen Transaktionsprozessen. Die hundertprozentige Tochtergesellschaft der Aareal-Bank-Gruppe sieht in OSRE einen bedeutenden Akteur bei der effizienten Digitalisierung von Transaktionen zur Immobilienvermarktung. Dies spiele insbesondere im wachsenden gewerblichen Immobilienmarkt eine wichtige Rolle.

## VERKAUF UND VERMIETUNG

Die **Deutsche Konsum REIT-AG**, Potsdam, hat neun Einzelhandelsimmobilien in Einzeltransaktionen erworben. Größtes Erwerbsobjekt ist das Nahversorgungs- und Einkaufszentrum „Montanushof“ in Grevenbroich (NRW) mit rund 28 000 Quadratmetern Mietfläche. Das Investitionsvolumen für alle neun Objekte mit einer Gesamtmietfläche von rund 58 000 Quadratmetern beträgt 48,5 Millionen Euro bei einer Jahresmiete von insgesamt rund 4,7 Millionen Euro. Die Nutzen- und Lastenwechsel werden im Mai, Juni und Juli 2019 erwartet.

Zu einem Preis von 143 Millionen Euro hat **Greenman Investments**, Dublin, 33 an Edeka-Miha vollvermietete Einzelhandelsimmobilien für einen ihrer Fonds in zwei separaten Transaktionen erworben. Alle akquirierten Supermärkte liegen in Ost- und Norddeutschland. Vier der 33 Objekte wurden dabei im Rahmen einer „Sale-and-Leaseback“-Transaktion von Edeka-Miha für 25 Millionen Euro gekauft, Verkäufer der restlichen 29 Liegenschaften für insgesamt 118 Millionen Euro war die TLG Immobilien AG.

Die **Publity AG**, Leipzig, baut ihren Immobilienbestand weiter kräftig aus: Nachdem erst kürzlich der Bürokomplex „St. Martin Tower“ in Frankfurt am Main erworben wurde, übernimmt Publity nun auch die Karstadt-Zentrale in Essen in ihr eigenes Portfolio. Die gesamten Investitionskosten des Ankaufs und des geplanten Ausbaus für den neben Karstadt zweiten Mieter, die Polizei Essen, belaufen sich auf rund 150 Millionen Euro. Die Finanzierung erfolgt zum Teil mit eigenen Mitteln und darüber hinaus durch ein Darlehen der Hamburg Commercial Bank.

Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat einen neuen Mietvertrag über fast 8 300 Quadratmeter Bürofläche in Melbourne, Australien, abgeschlossen. Der Co-Working-Anbieter Just Co aus Singapur hat sich mit diesem Vertrag seine größte Fläche in Australien gesichert. Das rund 42 000 Quadratmeter umfassende Büro- und Geschäftshaus ist nun voll vermietet.

Die Quartiersentwicklung „Seestadt mg+“ in Mönchengladbach wächst: Die **Catella Project Management GmbH**, Düsseldorf, hat ein angrenzendes, rund zwei Hektar großes Grundstück erworben auf dem

2 000 Wohnungen, Büros, ein Hotel und diverse Serviceeinrichtungen entstehen sollen. Damit vergrößert sich die Bruttogeschossfläche des gesamten Quartiers auf über 200 000 Quadratmeter, das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt etwa 750 Millionen Euro.

Die **Deutsche Investment Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**, Hamburg, hat für ihre Sondervermögen mehrere Wohn- und Geschäftshäuser in Berlin erworben. Das Gesamtinvestitionsvolumen liegt bei rund 40 Millionen Euro. Verkäufer sind ein luxemburgischer Immobilienfonds, ein Berliner Family Office sowie ein geschlossener Immobilienfonds. Der Nutzen- und Lastenwechsel ist bereits erfolgt.

Neuer Mieter im Stuttgarter Lautenschlager-Areal: Die **Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH**, Köln, hat dort rund 1 660 Quadratmeter Bürofläche angemietet. Eigentümer des Objektes ist die Fünfte Industriehof Objekt-GmbH, eine Tochter der LBBW Immobilien. Der Bezug erfolgt in der zweiten Jahreshälfte 2020. Colliers International war bei der Anmietung beratend und vermittelnd tätig.

Die **Münchener Hypothekbank eG**, München, finanziert mit 48 Millionen Euro für die Investcorp Bank B.S.C. aus Bahrain den Ankauf des Bürogebäudes „Lyoner Stern“ in Frankfurt-Niederrad. Der Käufer wurde durch JLL Debt Advisory unterstützt. Die Münchener Hyp agiert als alleiniger Underwriter. Das Objekt weist eine Nutzfläche von 28 000 Quadratmetern auf, verfügt über 432 Stellplätze und ist multitenant-fähig.

Im Düsseldorfer Bürogebäude-Komplex „Duo“ hat die **Ubisoft Blue Byte GmbH**, Düsseldorf, rund 8 000 Quadratmeter Bürofläche angemietet. Im Sommer 2019 wird der Spieleentwickler seinen deutschen Hauptsitz dorthin verlagern. Das Asset Management des „Duo“ erfolgt seit April 2018 durch die DW Real Estate GmbH.

Nach dem im zweiten Quartal 2018 erfolgten Umzug der **LBS Landesbausparkasse Südwest**, Stuttgart, innerhalb der Mannheimer Quadrate hat Engel & Völkers Commercial Rhein-Neckar nun eine weitere Standortumsiedlung der Bausparkasse –

## 22. März bis 15. April 2019

diesmal in Ludwigshafen – begleitet. Ab dem dritten Quartal 2019 wird die LBS Südwest dort zirka 324 Quadratmeter beziehen. Vermieter ist ein gewerblicher Bestandhalter.

Die **Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH**, Hamburg, hat in Bonn einen Büroneubau mit einer geplanten Gesamtmietfläche von rund 7 900 Quadratmetern erworben. Die Projektentwicklung von Strabag Real Estate & Pareto wird voraussichtlich im Juni 2019 fertiggestellt sein. Die zu 100 Prozent vermietete Immobilie soll in einen offenen Spezial-AIF von Warburg eingebracht werden. Hauptmieter ist ein Projektträger des Deutschen Zentrums für Luft- und Raumfahrt (4 930 Quadratmeter). Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

**Swiss Life Asset Managers**, Zürich, und die Bayerische Versorgungskammer, München, haben in Zusammenarbeit mit Corpus Sireo das Einzelhandels- und Bürogebäude „Zoom“ in Berlin erworben. Verkäufer ist Hines, über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Die Immobilie verfügt über zirka 16 500 Quadratmeter Mietfläche.

Die **Patrizia Immobilien AG**, Augsburg, hat ein Portfolio von sechs Logistikimmobilien in Deutschland gekauft. Der Kaufpreis beläuft sich auf 59 Millionen Euro. Verkäufer ist die Cromwell Germany GmbH. Darüber hinaus hat Patrizia ein Einzelhandelsportfolio mit 27 Immobilien erworben. Die Objekte sind über mehrere Bundesländer deutschlandweit verteilt. Verkäufer ist der US-amerikanische Investment Manager Marathon Asset Management. Der Kaufpreis beläuft sich auf rund 100 Millionen Euro.

Für das noch im Bau befindliche Bürogebäude „MY.B“ in Berlin hat die **CA Immobilien Anlagen AG**, Wien, zwei weitere langfristige Mietverträge über rund 3 400 Quadratmeter abgeschlossen. Mieter mit jeweils zirka 1 700 Quadratmetern Fläche sind die Unternehmen Medios AG und Remergé GmbH. Mit Abschluss dieser Mietverträge ist das Bürogebäude bereits zu knapp 90 Prozent vermietet. Die CA Immo investiert rund 68 Millionen Euro in das voraussichtlich im vierten Quartal 2019 fertiggestellte Gebäude in der Berliner Europacity.