



## MARKTNOTIZEN

Die zur DZ Bank Gruppe gehörende **VR-Leasing AG**, Eschborn, hat ihr Tochterunternehmen VR-Immobilien-Leasing an die Loancos-Gruppe verkauft. Das bearbeitete Bestandsvolumen liegt aktuell bei zirka 600 Millionen Euro. Das Spektrum umfasst dabei vereinzelt auch Schienenfahrzeuge und Schiffe. Damit erweitert die Loancos ihre Dienstleistungen für die Kreditwirtschaft um die Bearbeitung langlaufender Asset-Leasingstrukturen im großgewerblichen Immobilienleasing. Die VR Leasing trennt sich von diesem Geschäftsfeld im Zuge der strategischen Konzentration auf die Bereitstellung von Finanzierungslösungen und Services für Geschäfts- und Gewerbekunden der Genossenschaftsbanken. Seit Juli 2018 tritt das Unternehmen mit seinem Kerngeschäft unter der Marke VR Smart Finanz am Markt auf.

Die US-Investmentbank **Goldman Sachs** plant die Übernahme der französischen Hotelkette B&B Hotels. Die B&B-Eigentümergeinschaft PAI Partners hat mitgeteilt, in exklusiven Verhandlungen mit der US-Investmentbank zu stehen, ohne allerdings finanzielle Details zu nennen. Verschiedene Medien berichten dagegen von einem Transaktionsvolumen zwischen 1,9 und 2 Milliarden Euro. Damit hätte sich der Wert der Beteiligung für PAI, die sie im Jahr 2016 für rund 790 Millionen Euro übernommen

hatte, binnen drei Jahren nahezu verdreifacht. Die Transaktion soll in der zweiten Hälfte des laufenden Jahres abgeschlossen werden. Die Hotelkette betreibt derzeit rund 490 Häuser in zwölf Ländern. 2018 belief sich der Gewinn auf 580 Millionen Euro.

Nachdem sie Ende letzten Jahres bereits den zweiten Grünen Pfandbrief erfolgreich emittiert hat, baut die **Deutsche Hypothekbank**, Hannover, ihre grüne Wertschöpfungskette mit der Einführung des Green Loans nun konsequent weiter aus. Bei der Vergabe eines „grünen Kredites“ steht die Finanzierung moderner, zukunftsfähiger und energieeffizienter Objekte im Fokus. Gleichzeitig wird ein Anreiz zur Ressourcenschonung sowie zur nachhaltigen und umweltbewussten Bauweise geschaffen.

Die **Landesbank Hessen-Thüringen**, Frankfurt am Main, hat die Übernahme des Land Transport Finance-Kundenkredit-Portfolios sowie der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von der DVB Bank SE (DVB) Anfang Mai dieses Jahres erfolgreich abgeschlossen. Durch die Transaktion ist das Segment Rolling Stock Finanzierung in der Helaba auf ein Gesamtvolumen von knapp 2 Milliarden Euro gewachsen. Im Fokus stehen individuell auf den Kunden zugeschnittene

16. April bis 22. Mai 2019

Finanzierungsstrukturen, sowohl in Form von kurzfristigen Fazilitäten, als auch komplexen strukturierten langfristigen Objektfinanzierungen.

Die durchschnittliche Vermietungsquote der offenen Immobilienpublikumsfonds steigt seit 2011 kontinuierlich an. Die Ratingagentur **Scope**, Berlin, hat die Vermietungsquoten der 15 offenen Immobilienpublikumsfonds untersucht, deren Portfolio überwiegend aus Gewerbeimmobilien besteht. Ergebnis: Die durchschnittliche nach Immobilienvermögen gewichtete Vermietungsquote ist erneut leicht gestiegen – von 95,6 Prozent im Jahr 2017 auf 95,8 Prozent Ende 2018. Dies war der siebte Anstieg in Folge. Zum Vergleich: 2011 betrug die durchschnittliche Vermietungsquote nur 91,8 Prozent. Gründe für den stetigen Zuwachs sind zum einen die nach wie vor hohe Flächennachfrage insbesondere auf den europäischen Büromärkten, zum anderen werden im aktuellen Hochpreisumfeld im Rahmen von Portfoliovereinbarungen gezielt Objekte mit hohem Leerstand veräußert. Die Analysten erwarten nun, dass die Vermietungsquoten der offenen Immobilienfonds auf Jahres-sicht stabil bleiben, auf mittlere Sicht jedoch wieder leicht absinken werden.

Die **Deutsche Bank AG**, Frankfurt am Main, hat die Zusammenführung der beiden im Konzern ansässigen Bausparkassen früher als geplant abgeschlossen. Durch die Zusammenlegung von BHW Bausparkasse AG und DB Bauspar AG entsteht Deutschlands zweitgrößte private Bausparkasse und einer der größten deutschen Baufinanzierer mit mehr als 3 Millionen Kunden, über 3,7 Millionen Bausparverträgen, einem Baufinanzierungs- und Bausparneugeschäft von rund 17 Milliarden Euro und einem Bausparbestand von 125 Milliarden Euro. Die Bank erwartet sich von diesem Schritt ab dem Jahr 2022 Netto-Einsparungen in Höhe von etwa 25 Millionen Euro pro Jahr. Sitz der neuen BHW Bausparkasse AG ist Hameln. Die Gesellschaft wird rund 620 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigen. Die BHW Bausparkasse AG wird von einem dreiköpfigen Vorstand geleitet: Henning Göbel (bisher Sprecher des Vorstands der BHW Bausparkasse) als Vorsitzender, Michael Ost (bisher Vorstandsvorsitzender der DB Bauspar) als stellvertretender Vorsitzender sowie Dietmar König (bisher Vorstand BHW Bausparkasse).

## VERKAUF UND VERMIETUNG

16. April bis 22. Mai 2019

Die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, hat 150 000 Quadratmeter Logistikfläche verteilt auf fünf Objekte in Deutschland vermietet. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um Vertragsverlängerungen mit Bestandsmiethern, ergänzt durch Neuvermietungen im Umfang von rund 15 000 Quadratmeter. Die Vermietungen repräsentieren jährliche Nettomieteinnahmen in Höhe von rund neun Millionen Euro sowie zirka 20 Prozent der Flächen des Logistikbestands von Union Investment.

Im Rahmen eines Forward Deals hat sich die **Real I.S. AG**, München, das Hotel „Holiday Inn Express“ in Göttingen für einen ihrer Spezial-AIF gesichert. Die 5061 Quadratmeter umfassende Projektentwicklung soll Anfang 2020 fertiggestellt werden. Verkäufer und Projektentwickler ist die Bauwo Grundstücksgesellschaft mbH, über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Das Objekt ist bereits langfristig für 25 Jahre an die Success Hotel Management GmbH vermietet, die die Hotelmarke Holiday Inn Express betreibt.

**Nuveen Real Estate**, Frankfurt am Main, hat die langfristige Nutzung von ihr gemanagten Münchner Büroimmobilie „Nymphenburger Straße 3“ sichergestellt. Dazu wurden mit den beiden Hauptmietern Baker Tilly und McDermott Will&Emery Rechtsanwälte Steuerberater LLP die bestehenden Verträge vorzeitig bis Dezember 2028 beziehungsweise Dezember 2026 verlängert.

Für den Erwerb des Logistikparks „ABC Westland“ in Poeldijk in der Nähe von Den Haag hat die **pbb Deutsche Pfandbriefbank**, Unterschleißheim, einer Tochtergesellschaft von Hines einen Kredit in Höhe von 75 Millionen Euro zur Verfügung gestellt. Der Logistikpark umfasst auf einer Gesamtfläche von 117 000 Quadratmetern 13 Gebäude mit rund 50 verschiedenen Mietern.

Die **Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH**, Hamburg, hat die Wohnhausanlage „Wohnen beim Storchengrund“ im 15. Wiener Gemeindebezirk für einen ihrer Immobilien-Spezialfonds erworben. Verkäufer ist der Projektentwickler UBM Development Österreich. Das fünfgeschossige Wohnhaus mit 82 Mietwohnungen

wurde im März dieses Jahres fertiggestellt. Galcap Europe führte das Transaktionsmanagement durch und ist in Zukunft auch für das Asset Management der Immobilie verantwortlich.

Die **Deutsche Hypothekbank (Actien-Gesellschaft)**, Hannover, finanziert für eine Objektgesellschaft der Dietz AG ein Logistikzentrum in Geiselwind. Das Finanzierungsvolumen beträgt 82 Millionen Euro und wird über eine Laufzeit von knapp zwei Jahren zur Verfügung gestellt. Das als Green Building konzipierte Logistikzentrum ist bereits langfristig an Puma vermietet und soll im März 2020 fertiggestellt sein.

Für einen ihrer Immobilienfonds hat die **Helvetica Property Group AG**, Zürich, zwei Liegenschaften für insgesamt rund 60 Millionen Schweizer Franken erworben. Die beiden Immobilien befinden sich in Villars-sur-Glane (Kanton Fribourg) und in Winterthur (Kanton Zürich), verfügen über insgesamt rund 30 000 Quadratmeter vermietbare Fläche und sind jeweils vollvermietet.

Die **CA Immobilien Anlagen AG**, Wien, hat mit dem Coworking-Anbieter Spaces einen Mietvertrag für das im Bau befindliche Büro- und Hotelhochhaus „One“ in Frankfurt am Main abgeschlossen. Spaces mietet dort rund 6 880 Quadratmeter Bürofläche auf fünf Etagen. Insgesamt verfügt das 190 Meter hohe Gebäude über 43 000 Quadratmeter Büromietfläche, die Fertigstellung ist für Anfang 2022 geplant. CA Immo investiert rund 350 Millionen Euro in das Projekt.

Drei vollvermietete Edeka-Verbrauchermärkte hat die **Arbireo Capital AG**, Frankfurt am Main, für einen ihrer Spezial-AIF gekauft. Das Transaktionsvolumen des Portfolios mit einer Gesamtfläche von knapp 5 800 Quadratmetern beträgt rund 13,6 Millionen Euro. Bereits Mitte April hatte das Unternehmen den Ankauf eines Portfolios von neun Lebensmittelmärkten für knapp 38,5 Millionen Euro bekannt gegeben.

Anfang 2019 hat die **Four Parx GmbH**, Dreieich, den Gewerbe- und Logistikpark „GG Rhein-Main“ mit rund 120 000 Quadratmeter Logistikfläche in Groß-Gerau fertiggestellt und nun einen weiteren Mieter dafür gewinnen können: Im Sommer 2019

wird die DSV Stuttgart GmbH & Co. KG 10 500 Quadratmeter Lagerfläche, 800 Quadratmeter Büro- sowie 500 Quadratmeter Mezzaninfläche beziehen.

Die **Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**, Düsseldorf, hat in Lissabon einen Hotelkomplex der Marke „DoubleTree by Hilton“ für einen ihrer Hotelfonds erworben. Verkäufer ist der portugiesische Projektentwickler Turismadeira. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Mit der Fontana Hotels S.A., die das Hotel mit Hilton als Manager betreibt, hat die Commerz Real einen Triple-Net-Pachtvertrag über 20 Jahre abgeschlossen.

Im Rahmen eines Joint-Ventures haben die **TTC Development & Management GmbH & Co. KG**, Berlin, und die **Vivum GmbH**, Hamburg, ein vollvermietetes Bestandsgebäude mit 126 Ein- und Zweizimmer-Apartments und einer Gesamtmietfläche von 6 300 Quadratmetern in Berlin-Marzahn erworben. Die Immobilie ist an einen Betreiber für betreutes Wohnen für 25 Jahre vermietet. Das Investitionsvolumen beträgt rund 11,5 Millionen Euro.

Die **Beos AG**, Berlin, hat das „Nova 11“, den letzten Bauabschnitt eines Gewerbeparks in Neufahrn bei Freising, fertiggestellt und die dort verfügbaren 5 000 Quadratmeter an die Unternehmensgruppe ITM Isotopen Technologien München AG vermietet. Für den künftigen Mieter werden die Flächen in den kommenden Monaten angepasst, die ersten Mitarbeiter werden im dritten Quartal die neuen Räumlichkeiten beziehen.

Die **Siemens AG**, München, bleibt mit ihrem Essener Standort in der Kruppstraße 16: Das Unternehmen verlängerte seinen Mietvertrag über 12 000 Quadratmeter Bürofläche und wurde dabei exklusiv von BNP Paribas Real Estate beraten. Eigentümerin des Objekts ist Artemis Acquisition Germany S.à.r.l..

Die **CV Real Estate AG**, München, hat ein Grundstück in Ingolstadt erworben. Auf dem rund 5 500 Quadratmeter großen Areal plant das Unternehmen die Errichtung eines Hotels in der Größenordnung von 170 bis 200 Zimmern. Das Gesamtvolumen des Projekts wird voraussichtlich 30 Millionen Euro betragen.