



## MARKTNOTIZEN

23. Mai bis 21. Juni 2019

Die **DIC Asset AG**, Frankfurt am Main, erwirbt von dem international tätigen Investmentunternehmen KKR Kohlberg Kravis Roberts & Co und der TTL Real Estate GmbH die GEG German Estate Group. Der Kaufpreis beträgt 225 Millionen Euro und wird komplett aus bestehenden Barmitteln bezahlt. Die GEG ist eine auf Gewerbeimmobilien spezialisierte Investment- und Asset-Management-Plattform, und investiert überwiegend in Core-Immobilien in den großen deutschen Gewerbeimmobilienmärkten. Seit ihrer Gründung 2015, erfolgt durch Ausgliederung aus der DIC Asset, hat sie Assets under Management von über 3,6 Milliarden Euro aufgebaut. Durch die Akquisition erhöht die DIC ihre Assets under Management auf rund 7,0 Milliarden Euro, erweitert ihre institutionelle Investorenbasis und stärkt ihre Kapazität im Entwicklungsgeschäft.

Die **Wüstenrot Bausparkasse AG**, Ludwigsburg, startet eine weitere Kooperation und vergrößert damit das Partnernetzwerk ihrer Wohn-Plattform „Wüstenrot Wohnwelt“. Banovo, ein Münchner Start-up für Badsanierungen, bietet Kunden und Interessenten der Bausparkasse künftig über die Wohnwelt komplette Badsanierungen zum Festpreis an. Dank digitaler 3D-Prozesse kann die Planung direkt von zu Hause aus erfolgen. Mit der Kooperation stärkt Wüstenrot das Angebot der Wohn-Plattform, die neben 350.000 Immobilienangeboten Informationen zu Themen wie Modernisieren, Renovieren, Einrichten oder Kaufen bietet.

Die japanische **Sumitomo Mitsui Trust Bank, Limited**, und der Vermögensverwalter **Aberdeen Standard Investments** haben die Gründung eines Joint Venture bekannt gegeben, das sowohl in Japan als auch an anderen reifen Märkten der Region Asien-Pazifik in Wohnimmobilien investieren wird. Sumi Trust verfügt in Japan über eine starke Präsenz, Kapazitäten für Immobilieninvestitionen, ein landesweites Maklernetzwerk und den Zugang zu inländischen Transaktionsmöglichkeiten. Gleichzeitig bringt ASI seine globale Vertriebsplattform und sein Know-how in Bezug auf die Verwaltung von Immobilienfonds sowie Immobilienanlagen in der Region Asien-Pazifik in das Joint Venture ein. Anlage und Verwaltung werden im Rahmen des Joint Venture gemeinschaftlich übernommen.

Die **Europäische Union** hat in Brüssel ihren Bericht über eine Nachhaltigkeits-Taxonomie vorgelegt. Mit Bezug auf Immobilien hat die Expertengruppe vier verschiedene wirtschaftliche Aktivitäten identifiziert, für die Kriterien zur Messung der Nachhaltigkeit erarbeitet wurden. Dabei handelt es sich um Neubau, die Renovierung von bestehenden Immobilien, individuelle Renovierungsmaßnahmen und den Ankauf von Immobilien. Die Taxonomie folgt dabei einem Prinzip: Als nachhaltig werden alle Immobilien eingestuft, die zu den Top-15-Prozent in Bezug auf Energieeffizienz und Treibhausgasemission innerhalb ihrer Peergroup zählen. Dieser Grenzwert soll sukzessive angehoben werden, um im gesamten Immobiliensektor das Null-Emissionsziel im Jahr 2050 zu erreichen. Bis September 2019 läuft die Konsultationsphase für den Taxonomie-Report. Ab September wird die Expertengruppe weitere Empfehlungen zur Umsetzung zusammenstellen. Ab Dezember 2019 wird die Europäische Kommission die Umsetzung in künftiger Rechtsakte vorbereiten.

Laut **Statistischem Bundesamt** ist die Zahl der Baugenehmigungen von Januar bis April 2019 in Deutschland um 1,3 Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum zurückgegangen. Die Zahl der Baugenehmigungen für Zweifamilienhäuser ist um 5,2 Prozent, die Zahl der genehmigten Mehrfamilienhäuser um 0,5 Prozent gesunken. Der ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss, Spitzenverband der Immobilienwirtschaft, sieht hier erste negative Effekte der politischen Bestrebungen und der Regulierung und warnt, dass Mietpreisdeckel und Modernisierungsstopp noch weitere Tribute fordern werden.

Die Mietschulden bei deutschen Wohnungsunternehmen sind im vergangenen Jahr erneut zurückgegangen. Die rund 3.000 im **GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.**, Berlin, zusammengeschlossenen Unternehmen weisen noch Mietschulden in Höhe von 293 Millionen Euro aus, was einem Rückgang gegenüber dem Vorjahr von 21,3 Prozent entspricht. Im Jahr 2003 lag der Wert noch bei 757 Millionen Euro. Für den GdW ist das ein deutliches Anzeichen bezahlbarer Mieten. Denn ansonsten müssten die Belastungen der Haushalte und damit auch die Mietschulden ansteigen, so der GdW.

Die **Strabag PFS Austria**, Wien, stärkt ihre geografische Präsenz und übernimmt die Porreal Polska sp. z o.o., Warschau, und die Porreal Česko s.r.o., Prag, zu 100 Prozent. Damit ergänzt sie ihr Leistungsportfolio um weitere technische Kompetenzen und erschließt neue Kundensegmente. Die Unternehmen standen bisher im Eigentum des Porr-Konzerns, der sich aus dem Property- und Facility-Management-Geschäft in diesen Regionen zurückzieht. In den vergangenen Monaten hat die Strabag PFS bereits die Caverion Polska und das Property Management von Corpus Sireo erworben. Mit dem Zukauf der ehemaligen Porr-Töchter steigt der Property- und Facility-Manager in Polen zu den Top 5 im Markt auf. Gemeinsam generieren die beiden Gesellschaften einen jährlichen Umsatz von etwa 6 Millionen Euro.

Der Real Estate Asset Manager **AEW**, Düsseldorf, wurde von einem deutschen Versorgungswerk mit einem Individualmandat für den Aufbau eines paneuropäischen Immobilien-Portfolios beauftragt. Es wurden zunächst 250 Millionen Euro Eigenkapital zur Verfügung gestellt, die in Gewerbe- und Wohnimmobilien investiert werden. Inklusiv eines Fremdkapitalanteils von 50 Prozent verfügt das Mandat über ein Gesamtinvestitionsvolumen von 500 Millionen Euro. Das Mandat wird von der deutschen Plattform aufgelegt und verwaltet und mithilfe der lokalen AEW-Teams im paneuropäischen Raum umgesetzt. AEW ist die Real-Estate-Asset-Management-Plattform von Natixis Global Asset Management.

Die BW-Immobilien GmbH hat sich zum 1. Juni 2019 in **LBBW Corporate Real Estate Management GmbH (LBBW CREM)**, Stuttgart, umbenannt. Hintergrund sind neue Gebäudestrukturen und sich weiter entwickelnde Arbeitsplatzkonzeptionen bedingt durch den steigenden Wandel der Wirtschaft. Die LBBW CREM verantwortet das wert- und ertragsorientierte Management des eigenen Immobilienportfolios der LBBW. Sie ist der zentrale Treiber bei der Weiterentwicklung der zukunftsweisenden und agilen Arbeitswelten im LBBW-Konzern. Darüber hinaus entwickelt und betreibt sie die innovativen Immobilien-, Raum- und Arbeitskonzepte für die vielfältigen Nutzungsarten, wie Filialen und zentralen Bereiche, im Zusammenhang mit dem Markenauftritt der LBBW.

## VERKAUF UND VERMIETUNG

23. Mai bis 21. Juni 2019

Für rund 386 Millionen Euro hat die **Immofinanz AG**, Wien, das Warschauer Bürohochhaus „Warsaw Spire Tower“ erworben. Der 220 Meter hohe Tower weist eine gesamte vermietbare Fläche von rund 71 600 Quadratmetern auf, der erwartete jährliche Mieterlös beträgt rund 19,6 Millionen Euro. Verkäufer sind die Ghelamco Group und Madison International Realty.

Die **Hansainvest Real Assets GmbH**, Hamburg, hat sich im Rahmen eines Forward Deals einen Bürokomplex in Helsinki für rund 135 Millionen Euro vom schwedischen Bauunternehmen und Projektentwickler Skanska gesichert. Die Immobilie verfügt über bis zu acht Stockwerke mit etwa 17 700 Quadratmetern Gesamtmietfläche. Die Baufertigstellung ist für Ende 2019 geplant. Langfristiger Mieter der Liegenschaft ist die Europäische Chemikalienagentur (ECHA).

Für 342 Millionen Dollar hat die **Allianz Real Estate GmbH**, München, einen Anteil von 49 Prozent an einem 240 000 Quadratmeter umfassenden Bürokomplex in dem neu erbauten Wolkenkratzer „30 Hudson Yards“ in New York erworben. Der Kauf erfolgte im Zuge einer Sale-and-Lease-Back-Vereinbarung als Teil eines Konsortiums mit Related Companies sowie einem weiteren Investor, die beide die übrigen Anteile an dem mit 395 Metern zweithöchsten Bürohaus in New York übernommen haben.

Ein Portfolio mit vier Bürogebäuden im französischen Toulouse hat die **Real I.S. AG**, München, für 100 Millionen Euro veräußert. Käufer ist das britische Investment- und Asset-Management-Unternehmen Catalyst Capital. Die vier Objekte mit einer Gesamtfläche von 47 000 Quadratmetern befinden sich am Flughafen Toulouse-Magnac, der derzeitige Hauptmieter ist der europäische Flugzeughersteller Airbus.

Die **Regus Management GmbH**, Düsseldorf, hat ihren Mietvertrag in der Frankfurter City verlängert und gleichzeitig die Fläche erweitert. Insgesamt 3 800 Quadratmeter Bürofläche wird der Tochterkonzern der IWG ab Sommer 2020 in der Friedrich-Ebert-Anlage 36 belegen. BNP Paribas Real Estate hat die Eigentümerin der Immobilie, die Catella Real Estate AG, exklusiv bei der Anmietung beraten.

Für einen ihrer offenen Immobilienpublikumsfonds hat die **Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**, Heusenstamm, erstmals Immobilien in Frankreich erworben. Die vier Objekte befinden sich allesamt in Innenstadtlagen von Paris und werden für Büro und Einzelhandel genutzt. Die durchschnittliche Mietvertragslaufzeit beträgt zwischen vier und sieben Jahren.

Für die Realisierung des Bürogebäudes „Mizal“ in Düsseldorf hat die **pbb Deutsche Pfandbriefbank AG**, Unterschleißheim, gemeinsam mit der Kreissparkasse Köln dem zuständigen Projektentwickler Codic einen Kredit in Höhe von 162 Millionen Euro bereitgestellt. Die Kreissparkasse hatte im Vorfeld bereits den Grundstücksankauf finanziert. Bei der gemeinsamen Konsortialfinanzierung übernahm die pbb die Strukturierung des Darlehens und fungierte als Mandated Lead Arranger. Der Bürokomplex mit einer Mietfläche von rund 34 000 Quadratmetern soll bis Ende 2021 fertiggestellt sein und ist bereits vollständig an eine Agenturgruppe vermietet.

**Nuveen Real Estate**, Frankfurt am Main, hat den Bürokomplex „Gouden Bocht“ („Goldener Bogen“) in Amsterdam für rund 126 Millionen Euro erworben. Der größte Teil der Immobilie mit 15 525 Quadratmetern Mietfläche stammt aus dem 17. Jahrhundert und ist als Unesco-Weltkulturerbe gelistet. Unter anderem sind Firmen wie Expedia, AKQA, Euroclear und Fabienne Chapot dort ansässig.

Im Hamburger „Economic Quarter“ hat die **Autobahn GmbH des Bundes**, Berlin, die ab dem 1. Januar 2021 für Planung, Bau, Betrieb, Erhaltung, Finanzierung und Verwaltung der Autobahnen in Deutschland zuständig ist, rund 4 300 Quadratmeter angemietet. Das Economic Quarter befindet sich im Portfolio eines Immobilienfonds von Blackrock. Colliers International, EY Real Estate sowie die Rechtsanwälte Heuking Kuhn Luer Wojtek waren bei der Anmietung für den Mieter beratend und vermittelnd tätig, JLL und Clifford Chance übernahmen die Beratung aufseiten des Vermieters.

Die **Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. KG**, Köln, saniert derzeit das Hamburger Gebäudeensemble „Admi Ahoi“

und hat nun einen Mieter für den ersten der zwei Bauabschnitte gefunden: Die FFG Finanzcheck Finanzportale GmbH bezieht voraussichtlich im ersten Quartal 2020 die gesamte verfügbare Bürofläche von 6 200 Quadratmeter.

Eine vorrangig als Tiefkühlager genutzte Logistikimmobilie in Berlin-Neukölln mit 13 000 Quadratmetern Mietfläche hat die **Beos AG**, Berlin, für einen ihrer offenen Immobilien-Spezial-AIF erworben. Verkäufer ist die Bayerische Gewerbebau AG, die zur Doblinger Unternehmensgruppe gehört. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

**Corestate Capital Holding S.A.**, Luxemburg, und die **Universal-Investment-Gesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, haben in Berlin mit einem Micro-Living-Apartmenthaus ein weiteres Objekt für einen Spezialfonds im Auftrag der Bayerischen Versorgungskammer erworben. Über das Investitionsvolumen wurde Stillschweigen vereinbart. Die Baufertigstellung des Objekts ist für Anfang September 2019 vorgesehen.

Die **Instone Real Estate Group AG**, Essen, hat von der Deutsche Immobilien Entwicklungs GmbH das Projektareal „Eastside“ nahe der Hamburger Hafencity erworben. Auf den zwei Grundstücken soll auf 45 000 Quadratmeter Geschossfläche ein ganzheitliches Quartier mit rund 750 Wohneinheiten entstehen – darunter frei finanzierte und geförderte Wohnungen, Mikroapartments sowie soziale Nutzungen. Instone rechnet für das Projekt mit einem Verkaufsvolumen von rund 182 Millionen Euro. Der Baubeginn ist für Sommer 2020 geplant, die Fertigstellung rund zwei Jahre später.

Die **Hahn Gruppe**, Bergisch Gladbach, hat über ihre Kapitalverwaltungsgesellschaft Dewert Deutsche Wertinvestment GmbH einen neuen geschlossenen Publikums-AIF aufgelegt. Der Immobilienfonds investiert mit einem Gesamtvolumen von rund 32,7 Millionen Euro in ein Fachmarktzentrum in Landstuhl (Rheinland-Pfalz). Die beiden langfristigen Mieter, ein Kaufland-Markt und ein Toom-Baumarkt, belegen eine Mietfläche von rund 15 900 Quadratmetern, welche zu einem Teil an weitere Shops und Dienstleistungsbetriebe untervermietet ist.