



MARKTNOTIZEN

Die **Wüstenrot & Württembergische-Gruppe (W&W)**, Stuttgart, hat im ersten Halbjahr 2019 den Konzernüberschuss gegenüber dem Vorjahr kräftig gesteigert. Ein Überschuss von 175,8 Millionen Euro entspricht einer Steigerung von rund 50 Prozent. Und das, obwohl auch in diesem Abschluss hohe Investitionen für die zahlreichen Wachstumsinitiativen des Vorsorgekonzerns, insbesondere im Rahmen der digitalen Transformation der W&W-Gruppe, enthalten sind. Treiber der Ergebnisentwicklung waren ein gestiegenes versicherungstechnisches Ergebnis, aber auch ein verbessertes IFRS-Bewertungsergebnis von Wertpapieren und Finanzinstrumenten zum Bilanzstichtag. Das Baufinanzierungsgeschäft (inklusive Vermittlungen ins Fremdbuch) erreichte im Inland in den ersten sechs Monaten 2019 bei einem lebhaften Neugeschäft einen Zuwachs von 16,0 Prozent auf 3,07 Milliarden Euro (2018: 2,65 Milliarden Euro). Die Wüstenrot Bausparkasse, die klare Nummer zwei in Deutschland, konnte das Brutto-Neugeschäft mit einer Bausparsumme von 6,91 Milliarden Euro um 2,6 Prozent steigern nach 6,73 Milliarden Euro im Vorjahreszeitraum. Das Netto-Neugeschäft blieb mit 5,24 Milliarden Euro praktisch konstant (Vorjahr: 5,25 Milliarden Euro).

Die **DIC Asset AG**, Frankfurt am Main, wird ihre Investment- und Asset-Management-Aktivitäten für Dritte (Geschäftssegment Institutional Business) nach vollzogener Übernahme der GEG unter der Marke GEG bündeln und kann damit ihren institutionellen Investoren fokussiert und schlagkräftig die gesamte Bandbreite immobilärer Dienstleistungen anbieten. Im Bereich Institutional Business hat die DIC über ihre Tochtergesellschaft GEG derzeit rund 5,3 Milliarden Euro Assets under Management. Mittelfristig sollen die Assets under Management über alle Geschäftsbereiche 10 Milliarden Euro erreichen.

Die **Commodus Real Estate Capital GmbH**, München, eine auf Value-Add Investments im Immobilienbereich spezialisierte Investmentgesellschaft, hat in einem Joint Venture mit dem Münchener Unternehmer Daniel Güntherth die Wohnungsbausparte der P&P Gruppe aus Fürth übernommen. Die Transaktion umfasst neben der bisherigen P&P Wohnbau GmbH auch 15 Projektgesellschaften. Die operative Gesellschaft wird fortan unter dem Namen Bayerisches Immobilien Kontor GmbH (BAYIKO) am Markt

aufzutreten. Die neuen BAYIKO-Gesellschafter beabsichtigen, das bestehende Portfolio aus 15 Wohnbauprojekten zu realisieren und aktiv neue Opportunitäten zu suchen.

Das Ergebnis vor Gewinnabführung der **Berlin Hyp**, Berlin, betrug im ersten Halbjahr 25,9 Millionen Euro und lag damit deutlich unter dem Vorjahreswert von 62,2 Millionen Euro, der jedoch durch eine nennenswerte Auflösung von Risikovorsorge geprägt wurde. Der Zins- und Provisionsüberschuss sank aufgrund einer geplanten Zurückhaltung im Neugeschäft ebenfalls unter den Vorjahreswert. Das Neugeschäftsvolumen (inklusive der realisierten Prolongationen) sank auf rund 2,2 Milliarden Euro nach 3,5 Milliarden Euro im gleichen Vorjahreszeitraum. Dagegen entwickelte sich das Verbundgeschäft mit den Sparkassen mit einem Gesamtvolumen von rund 1,5 Milliarden Euro (Vorjahr: 825 Millionen Euro) erfreulich. Die Berlin Hyp ist inzwischen Partner von insgesamt 142 Sparkassen (Vorjahr: 124 Sparkassen).

Instone Real Estate, Essen, ein deutschlandweiter Wohnentwickler, erwirbt von der Sontowski & Partner Group die in der S&P Stadtbau gebündelten Aktivitäten im Bereich Wohnimmobilienentwicklung. Mehr als 20 Mitarbeiter einschließlich der bisherigen Geschäftsführung der S&P Stadtbau GmbH verstärken zukünftig das Team von Instone. Im Rahmen der Transaktion haben Instone Real Estate und die Sontowski & Partner Group zudem vereinbart, künftig in verschiedenen Bereichen, etwa dem Vertrieb oder bei integrierten Gewerbe- und Wohnimmobilienentwicklungen, eng zusammenzuarbeiten.

EverReal, München, ein Betreiber einer Plattform für Immobilienverkäufe und -vermietungen, kooperiert künftig mit der Hausbank München eG beim Mietkautionsmanagement. Der von der Hausbank München eG angebotene Kautions-Service Online wird in den automatisierten und digitalisierten Vermietungsprozess von EverReal integriert, sodass Immobilienverwalter dadurch weitestgehend entlastet werden. Im Rahmen der Kooperation haben die Kunden von EverReal und der Hausbank München eG künftig die Möglichkeit, die Dienstleistungen des jeweils anderen Unternehmens mit ihrem bisherigen Leistungspaket zu kombinieren. Neukunden können von An-

20. Juli bis 21. August 2019

fang an auf einen vollautomatisierten Vermietungsprozess inklusive des Mietkautionsmanagements zurückgreifen.

Die **Münchener Hypothekenbank eG**, München, hat im ersten Halbjahr 2019 langfristige Immobilienfinanzierungen in einem Volumen von 3,6 Milliarden Euro neu zugesagt. Das sind 63 Prozent mehr als zum gleichen Zeitpunkt des Vorjahres. Das Neugeschäft in der privaten Immobilienfinanzierung stieg dabei um 44 Prozent auf 2,0 Milliarden Euro, das Neugeschäft in der gewerblichen Immobilienfinanzierung hat sich gegenüber den ersten sechs Monaten des Vorjahres mit rund 1,6 Milliarden Euro fast verdoppelt. Schwerpunkt waren dabei Finanzierungen in Deutschland. Der Jahresüberschuss ging aufgrund höherer Provisionszahlungen von 22,7 Millionen Euro auf 18,1 Millionen Euro zurück.

Der Immobilienfinanzierer **BF.direkt AG**, Stuttgart, erwarb 51 Prozent der Anteile am Immobilien-Leasing-Unternehmen CoRE Solutions GmbH (CoRE). CoRE ist spezialisiert auf die Entwicklung und Umsetzung von Immobilienleasing und immobilienleasingähnlichen Finanzierungs- und Vermietungsstrukturen. Die übrigen 49 Prozent werden von der Geschäftsleitung der CoRE, Klaus Busch und Marcus Bender, gehalten. Die Gesellschaft mit Sitz in Gräfelfing bei München managt derzeit Immobilien im Volumen von rund 215 Millionen Euro, das Neugeschäftsvolumen von CoRE belief sich 2018 auf rund 60 Millionen Euro. Die Übernahme wurde von der BaFin genehmigt.

Das Wohnungsunternehmen **ADO Properties S.A.**, Berlin, hat die erste Hälfte seines Geschäftsjahres 2019 erfolgreich abgeschlossen. Die Erträge aus Vermietung stiegen um 9,9 Prozent auf 71,4 Millionen Euro, das EBITDA aus Vermietung erhöhte sich um 2,4 Prozent auf 47,9 Millionen Euro. Mit 33,4 Millionen Euro lagen die FFO1 (aus Vermietung) annähernd auf Vorjahresniveau und entsprachen einem FFO1 von 0,76 Euro je Aktie. Die durchschnittliche Ist-Miete im Wohnungsportfolio stieg zum Ende des ersten Halbjahres 2019 auf 6,81 Euro pro Quadratmeter und Monat, die Leerstandsrate im Wohnimmobilienportfolio sank zum 30. Juni 2019 auf 2,9 Prozent nach 3,2 Prozent. Der Portfoliowert erhöhte sich zum 30. Juni 2019 um 282,2 Millionen Euro auf 4,375 Milliarden Euro.

VERKAUF UND VERMIETUNG

20. Juli bis 21. August 2019

Die **DWS Beteiligungs GmbH**, Frankfurt am Main, hat von der Vita Group ein „Vita Student“-Portfolio bestehend aus 3 198 Betten für gehobenes studentisches Wohnen in Großbritannien zum Kaufpreis von 600 Millionen Pfund (rund 648 Millionen Euro) für ihre Immobilienfonds erworben. Die Transaktion beinhaltet acht Liegenschaften in Großbritannien, die im Auftrag der DWS weiterhin von der Vita Group verwaltet und bewirtschaftet werden.

Für 242 Millionen Euro hat die **Gateway Real Estate AG**, Frankfurt am Main, ein Bestandsportfolio aus 21 Gewerbe- und Einzelhandelsliegenschaften in deutschen Innenstädten veräußert. Käufer des Portfolios ist ein Spezialfonds deutscher Versorgungswerke. Darüber hinaus hat **Gateway** über ihr Tochterunternehmen Development Partner und in Kooperation mit dessen Joint-Venture-Partner DDC/KPE Projektentwicklung das Wiesbadener Bürohochhaus „Two – The Wiesbaden Office“ verkauft. Neuer Eigentümer ist ein institutioneller Fonds der Kanam Grund Group, der Kaufpreis liegt im hohen zweistelligen Millionenbereich.

Die **Cording Real Estate Group**, London, Teil der Edmond de Rothschild Immobilien-investment- und management-Plattform, hat im Rahmen eines Club Deals für Kunden der Edmond de Rothschild Privatbank und einen Kunden der Cording Real Estate Group einen zirka 25 000 Quadratmeter umfassenden Bürokomplex in Dortmund erworben. Verkäufer ist die DB Privat- und Firmenkundenbank AG, die bislang auch einen Großteil der Immobilie selbst nutzt und etwa die Hälfte der Flächen langfristig zurückerkauft. Zum Kaufpreis haben die Vertragsparteien Stillschweigen vereinbart.

Die **Real I.S. AG**, München, hat die Büroimmobilie „Avenida Diagonal 67“ in Barcelona für einen ihrer offenen Immobilien-Spezial-AIF von einem lokalen Family Office erworben. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Das Gebäude umfasst mehr als 5 400 Quadratmeter Bürofläche und befindet sich im „22@“, dem neuen Geschäftsviertel sowie Innovations- und Technologiestandort von Barcelona. Die Real I.S. AG wurde bei der Transaktion unter anderem von der Anwaltskanzlei Monereo Meyer, Madrid, beraten. Finanzierungspartner ist die Deutsche Hypothekbank.

Vermietungserfolg für die **ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG**, Hamburg, und die **Strabag Real Estate GmbH**, Köln: Der Kautschukhersteller Arlanxco verlegt seinen Köner Verwaltungssitz in die „MesseCity Köln“. Die Joint-Venture-Partner ECE und SRE unterzeichneten mit dem Unternehmen einen Mietvertrag über 8 400 Quadratmeter Bürofläche. Damit ist bereits über die Hälfte des 135 000 Quadratmeter großen, derzeit im Bau befindlichen Businessdistriktes vermietet.

Noch vor Baubeginn hat die **Kondor Wessels Wohnen Berlin GmbH**, Berlin, das Wohnungsneubauprojekt „Strietz“ in Leipzig-Stötteritz an die **Quantum Immobilien Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**, Hamburg, veräußert. Der Ankauf erfolgte für einen durch die BNP Paribas REIM Germany GmbH aufgelegten Individualfonds. In zwei Bauteilen werden auf einer Wohnfläche von zirka 7 300 Quadratmetern insgesamt 112 Wohnungen entstehen. Die Projektfertigstellung ist im Frühjahr 2022 geplant.

Die **Becken Holding GmbH**, Hamburg, hat für das Büroensemble „Area 5.0“ in Hamburg drei neue Mietverträge über eine Gesamtfläche von 14 625 Quadratmetern abgeschlossen. Dabei erweiterte die Freeton Group mit ihrem Joint Venture Jestoro GmbH ihre Mietfläche auf 11 950 Quadratmeter und verlängerte den Mietvertrag bis Ende 2031. Darüber hinaus haben der Norddeutsche Rundfunk (2 160 Quadratmeter) und die Dussmann Service Deutschland GmbH (520 Quadratmeter) Flächen angemietet. Die Vermietungsquote des Objektes steigt somit auf 80 Prozent.

Mit der Baywa r.e. Wind GmbH hat die **LBBW Immobilien Development GmbH**, Stuttgart, den dritten Mieter für ihr Büroensemble „Rheinkontor“ am Zollhafen in Mainz gewonnen. Die BayWa r.e. Wind wird rund 750 Quadratmeter in dem voraussichtlich zum Sommer 2020 fertiggestellten „Rheinkontor“ beziehen. Das Bürogebäude umfasst eine Gesamtmietfläche von 14 100 Quadratmetern, die nun bereits zu rund 83 Prozent vergeben sind.

Die **Allianz Real Estate GmbH**, München, hat im Auftrag mehrerer Allianz-Gesellschaften 150 Millionen US-Dollar für einen

geschlossenen Office-Development-Fonds bereitgestellt, der von der Godrej Group, einem indischen Projektentwickler, verwaltet wird. Der Fonds zielt auf die Entwicklung von Premium-Grade-A-Büros in den Tier-1-Städten Indiens ab. Zwei Projekte, die rund 186 000 Quadratmeter in den Städten Mumbai und Gurgaon umfassen, hat sich das Joint Venture bereits gesichert, ein weiteres Projekt mit einer Fläche von gut 120 000 Quadratmetern befindet sich in der Akquisephase. Das Joint Venture wird zu je einem Drittel von Allianz, Godrej und einer europäischen Rentenkasse gehalten.

Die im Jahr 2018 neu errichtete Büroimmobilie „5 Hanover Quay“ in den South Docklands von Dublin hat sich die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, gesichert. Die vollvermietete Liegenschaft bietet rund 15 000 Quadratmeter Mietfläche und wird von zwei etablierten Technologieunternehmen genutzt. Verkäufer ist die Projektentwicklungsgesellschaft TIO South Docks Fund Limited und der Kaufpreis liegt bei etwas über 190 Millionen Euro.

Die **DIC Asset AG**, Frankfurt am Main, hat in Berlin und Bremen für ihre beiden Geschäftsbereiche Commercial Portfolio und Institutional Business Zukäufe im Gesamtvolumen von rund 152 Millionen Euro getätigt. Für den Eigenbestand (Commercial Portfolio) konnte sich das Unternehmen das Bürogebäude „Safe“ in Berlin-Mitte mit einer Gesamtmietfläche von rund 10 100 Quadratmetern zum Preis von zirka 111 Millionen Euro sichern. In Bremen wurde für einen im vergangenen Jahr aufgelegten Spezialfonds ein Büroensemble mit zwei Multi-Tenant-Bürogebäuden für rund 31 Millionen Euro erworben. Damit erhöht sich das Ankaufsvolumen der DIC Asset über alle Segmente auf rund eine Milliarde Euro für das Geschäftsjahr 2019.

Knapp ein Jahr vor Fertigstellung verkauft die **UBM Development AG**, Wien, gemeinsam mit ihrem Joint-Venture-Partner **S Immo AG**, Wien, die letzten Bauteile des Quartiers Belvedere Central an den Investor EPH Eastern Property Holdings. Der Forward Deal umfasst die Büroimmobilien „QBC 1&2“ mit einer vermietbaren Fläche von über 38 000 Quadratmetern. Insgesamt beträgt der Verkaufserlös 233 Millionen Euro, wovon 66,2 Prozent auf die UBM, und 33,8 Prozent auf S Immo entfallen.