



MARKTNOTIZEN

Die **Vonovia SE**, Bochum, hat einen Mehrheitsanteil an dem schwedischen Wohnungsunternehmen Hembla AB erworben: Mit den durch die Blackstone Group beratenen Fonds, den bisherigen Mehrheitsaktionären von Hembla, einigten sich die Bochumer auf den Erwerb von 69,30 Prozent der Stimmrechte und 61,19 Prozent des Grundkapitals zu einem Gesamtwert von rund 1,14 Milliarden Euro. Nach dem Erwerb von Victoria Park im Jahr 2018 ist dies der zweite Schritt von Vonovia auf dem schwedischen Markt. Der Vollzug der Transaktion bedarf noch der Zustimmung der schwedischen Fusionskontrollbehörden. Mit dem im Oktober oder November 2019 erwarteten Eintritt dieser Vollzugsbedingung wird Vonovia verpflichtet, ein öffentliches Übernahmeangebot für die übrigen Hembla-Aktien zu unterbreiten.

Rund 135000 Familien in Deutschland haben innerhalb eines Jahres seit der Einführung des **Baukindergeldes** Förderanträge gestellt. Damit wurden den Antragstellern innerhalb der kurzen Programmlaufzeit bereits Zuschüsse in Höhe von insgesamt rund 2,8 Milliarden Euro gewährt. Mehr als 80 Prozent der geförderten Familien haben ein oder zwei Kinder, rund 60 Prozent ein zu versteuerndes Haushaltseinkommen in Höhe von bis zu 40000 Euro. Die meisten Anträge kommen aus Nordrhein-Westfalen (29728), gefolgt von Baden-Württemberg (18072), Bayern (17974) und Niedersachsen (16569).

Einschließlich der durchgeleiteten KfW-Kredite wurden im vergangenen Jahr insgesamt 227,4 Milliarden Euro zur **privaten Wohnungsbaufinanzierung** ausgezahlt, was einen Zuwachs von fast 19 Milliarden Euro gegenüber 2017 entspricht. Marktführer bleiben die Sparkassen mit einem Marktanteil von 31,3 Prozent und einem ausgezahlten Volumen von 71,2 Milliarden Euro, gefolgt von den Kreditgenossenschaften (24,1 Prozent beziehungsweise 54,7 Milliarden Euro) und den Kreditbanken (22,2 Prozent beziehungsweise 50,5 Milliarden Euro). Die Bausparkassen verbuchten 32,6 Milliarden Euro und erreichten damit einen Marktanteil von 14,3 Prozent.

Im ersten Halbjahr 2019 erzielte die **Deutsche Hypo**, Hannover, ein Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit in Höhe von 33,0 Millionen Euro, das damit leicht unter dem

Vorjahresniveau von 33,9 Millionen Euro liegt. Das Halbjahresergebnis wurde maßgeblich von der Ertragsentwicklung im Geschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung getragen. Hier wurde ein Ergebnis in Höhe von 59,7 Millionen Euro (im Vorjahr 68,1 Millionen Euro) erzielt. Das Neugeschäft in der Immobilienfinanzierung legte leicht auf 1495,7 Millionen Euro (im Vorjahr 1402,9 Millionen Euro) zu. Davon entfielen 815,2 Millionen auf Deutschland und 680,5 Millionen Euro auf Finanzierungen im Ausland, die sich gegenüber dem Vorjahr nahezu verdoppelt haben. Schwerpunkt des Neugeschäftsvolumens waren Büroimmobilien und Wohnimmobilien.

Die auf Projektentwicklung spezialisierte **DIE Deutsche Immobilien Entwicklungs AG**, Berlin, hat einen eigenen Asset Management gegründet. Die DIEAG Investment Management GmbH ist auf die Akquisition, frühzeitige Begleitung und Umsetzung von Projektentwicklungen für institutionelle Investoren mit dem Ziel langfristiger Bestandshaltung ausgerichtet. Der besondere Fokus wird hierbei auf großvolumige Mietwohnungsneubauten sowie Büro- und Hotelinvestments in Deutschland gelegt. Die jüngst gegründete Gesellschaft managt aktuell schon rund zwei Drittel des 1,8 Milliarden Euro umfassenden Projektvolumens der DIE AG-Unternehmensgruppe in der Metropolregion Berlin.

Die **IMMAC Holding AG**, Hamburg, hat sämtliche Geschäftsanteile an der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG übernommen. Ziel der Integration ist es, die Abwicklungswege zu verkürzen, Kommunikation und Arbeitsabläufe weiter zu verbessern und die Führung der Gruppe zu vereinheitlichen. Die Transaktion bedarf noch der Zustimmung durch die BaFin. Die Hanseatische zeichnet bereits seit 2013 als KVG für sämtliche Fondsemissionen der IMMAC und der Deutsche Fondsvermögen verantwortlich, verwaltet das gesamte Bestandsportfolio sowie alle annähernd 100 Fonds der Gruppe.

Der Dachverband Deutscher Immobilienverwalter e.V. (DDIV), Berlin, firmiert künftig unter einem neuen Namen: Er nennt sich fortan **Verband der Immobilienverwalter Deutschland e.V.**, kurz VDIV Deutschland. Ziel des neuen Auftritts ist es, den gemeinsamen Auftritt der Landesver-

22. August bis 17. September 2019

bände unter einer starken Marke zu verbessern und somit dafür zu sorgen, noch besser als qualifizierte Unternehmen wahrgenommen zu werden.

Das Immobilienunternehmen **Silverlake Real Estate Group**, Düsseldorf, ändert mit sofortiger Wirkung seinen Namen und firmiert künftig als Silverlake Real Estate Group. Hintergrund ist die geplante Expansion auf ausländische Märkte. Da der bisherige Unternehmensname international schon belegt ist, entschloss sich die Geschäftsführung im Rahmen der Internationalisierungsstrategie dem gesamten Unternehmen einen neuen Namen zu geben, um möglichen Verwechslungen mit anderen Marktteilnehmern vorzubeugen.

Die **Aareal Bank AG**, Wiesbaden, hat eine dreijährige Finanzierungslinie über rund 55 Millionen Australische Dollar für eine Studierendenunterkunft in Melbourne bereitgestellt. Infinity Place ist eine speziell für Studierende erbaute 335-Betten-Unterkunft, die sich in der Elizabeth Street in der Nähe der University of Melbourne befindet. Die ersten Studierenden konnten am 23. April einziehen. Die Aareal Bank hofft, ihr Engagement in dieser Assetklasse weiter auszubauen.

Die österreichische **Immofinanz AG**, Wien, konnte im ersten Halbjahr 2019 das Konzernergebnis auf 185,3 Millionen Euro mehr als verdoppeln. Die Mieterlöse verbesserten sich um 10,8 Prozent auf 131,8 Millionen Euro, das Ergebnis aus den Asset Management stieg um 6,6 Prozent auf 101,0 Millionen Euro. Die Funds From Operations (FFO 1) aus dem Bestandsgeschäft vor Steuern hat sich um 22,0 Prozent auf 59,0 Millionen Euro verbessert. Die Gesellschaft hob daraufhin ihre Ziele für das Gesamtjahr an und erwartet nun einen FFO 1 vor Steuern von mehr als 115 Millionen Euro.

Die Talfahrt bei den Baugenehmigungen geht weiter: Nach Angaben des **Statischen Bundesamtes**, Wiesbaden, wurden hierzulande von Januar bis Juli 2019 insgesamt 196400 neue Wohnungen genehmigt. Wie Destatis weiter mitteilte, waren dies 3,4 Prozent weniger Baugenehmigungen als im Vorjahreszeitraum. Die Zahl bei den Zweifamilien- und Mehrfamilienhäuser sank sogar jeweils um 4,1 Prozent.

VERKAUF UND VERMIETUNG

22. August bis 17. September 2019

Für rund 400 Millionen Euro haben **Henderson Park**, London, und **Swiss Life Asset Managers**, Zürich, den „Kustermann Park“ in München erworben. Der Bürokomplex umfasst insgesamt zirka 74 000 Quadratmeter Bürofläche verteilt auf zwei Gebäude. Henderson Park übernimmt dabei das „Rockwell Haus“ mit 42 000 Quadratmeter, während sich Swiss Life das „Brinell Haus“ mit 32 000 Quadratmeter gesichert hat. Beide Objekte sind vollvermietet, unter anderem an die Stadt München.

Die **Peach Property Group AG**, Zürich, hat ihren Wohnimmobilienbestand in Deutschland durch den Erwerb eines Portfolios mit insgesamt 3 672 Wohneinheiten deutlich ausgebaut. Es umfasst Wohnungen im Ruhrgebiet, erwirtschaftet mit rund 221 000 Quadratmetern Wohnfläche eine jährliche Netto-Kaltmiete von etwa 13,3 Millionen Euro und weist einen Leerstand von knapp neun Prozent auf. Das Closing der Transaktion ist für Ende Dezember 2019 vorgesehen. Über den Verkäufer und den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

In Dresden wurde das Wohnportfolio „Emil“ verkauft: Die **Wertgrund Immobilien AG**, München, erwarb das Paket mit 18 Mehrfamilienhäusern und einer Gesamtmietfläche von gut 14 000 Quadratmetern von der **Wohninvest Holding GmbH**, Fellbach. Der Kaufpreis beläuft sich auf mehr als 30 Millionen Euro. BNP Paribas Real Estate war bei der Transaktion beratend tätig.

Die **Deutsche Pfandbriefbank AG**, Garching, hat zwei Immobilienfonds von Credit Suisse Asset Management einen Kredit in Höhe von 90 Millionen Euro zur Verfügung gestellt. Die Mittel werden für den Erwerb der 19 000 Quadratmeter Mietfläche umfassenden Büroimmobilie „Astoria“ in Warschau von Strabag verwendet.

Die **Hanse Merkur Grundvermögen AG**, Hamburg, hat für einen ihrer offenen Immobilienspezialfonds eine innerhalb der Hamburger Quartiersentwicklung „Jenfelder Au“ liegende, rund 11 200 Quadratmeter große Projektentwicklung mit 120 Wohneinheiten und 100 Tiefgaragenplätzen von Meravis erworben. Auf dem rund 35 Hektar

großen Gelände der ehemaligen Lettow-Vorbeck-Kaserne entstehen bis zum Jahr 2023 mehrere Bauprojekte im Geschosswohnungsbau sowie Reihen- und Doppelhäuser mit Wohnraum für über 2 000 Menschen.

Im Rahmen eines Forward Deals hat sich die **Allianz Real Estate GmbH**, München, eine neue Büroprojektentwicklung in Berlin vom Projektentwickler Edge Technologies erworben. Der Kauf erfolgte im Auftrag eines Joint Ventures bestehend aus mehreren Allianz-Gruppengesellschaften und Universal-Investment, die im Namen eines Real-Estate-Fonds der Bayerischen Versorgungskammer (BVK) tätig sind. Die Akquisition von „Edge East Side Berlin“ ist dabei die erste Equity-Transaktion, an der ein institutioneller Drittinvestor an der Seite der Allianz beteiligt ist und bei der die Allianz Real Estate das Asset erwirbt und verwaltet.

Mehrere Wohnhäuser im Ruhrgebiet hat die **Silberlake Real Estate Group GmbH**, Düsseldorf, erworben. Die Liegenschaften befinden sich in Gelsenkirchen und Mühlheim an der Ruhr und umfassen eine Gesamtmietfläche von zirka 20 000 Quadratmetern verteilt auf rund 300 Wohnungen. Über den Kaufpreis wurde mit den Verkäufern Stillschweigen vereinbart.

Die **Godewind Immobilien AG**, Frankfurt am Main, kann eine weitere Neuvermietung vermelden: Im Bürokomplex „Y2“ im Frankfurter Mertonviertel schloss Godewind mit einem Fachverlag für Arbeits- und Sozialrecht einen neuen Mietvertrag über 1 526 Quadratmeter Büro- und 319 Quadratmeter Lagerflächen ab. Mietbeginn des zehnjährigen Mietvertrages ist der 1. April 2020.

Im Zuge eines Beratungsmandats für ein Family Office aus Hessen hat die **Realogis Holding GmbH**, München, in Garching-Hochbrück eine Gewerbeliegenschaft veräußert. Das 15 000 Quadratmeter umfassende Grundstück ist mit einer zirka 3 800 Quadratmeter großen Bestandsimmobilie bebaut und bietet eine Ausbaureserve für 7 000 Quadratmeter Neubauflächen für Logistik und Light Industrial. Über den Verkaufspreis wurde mit allen Parteien Stillschweigen vereinbart.

Die **Commerz Real AG**, Wiesbaden, hat zwei Hotels in London an eine Zweckgesellschaft der Accor Hotelinvest UK Limited veräußert. Beide Häuser – ein Vier-Sterne Novotel mit 182 Zimmern sowie ein Zwei-Sterne Ibis mit 297 Zimmern – werden seit Eröffnung von Accor betrieben. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Commerz Real hatte 2010 die damalige Projektentwicklung für einen ihrer offenen Immobilienfonds erworben.

Für gut 20 Millionen Euro hat die **Patrizia AG**, Augsburg, die Büroimmobilie „Aqua Plaza“ in Amsterdam verkauft. Käufer ist ein von Attestor Capital LLP verwalteter Fonds. Das Objekt befand sich seit seiner Fertigstellung im Jahr 2003 im Besitz von Patrizia und verfügt über eine Gesamtmietfläche von knapp 8 100 Quadratmetern. Das Gebäude ist zu 80 Prozent an das niederländische Designunternehmen Bugaboo International B.V. vermietet.

Die **BLG Logistics Group AG & Co. KG**, Bremen, hat langfristig eine Logistikimmobilie im Gewerbe- und Industriegebiet Weinerpark (Ochtrup) angemietet. In der rund 25 000 Quadratmeter großen Lagerhalle werden Logistikdienstleistungen für einen Kunden aus dem Bereich Fashion abgewickelt. Vermieter der Liegenschaft ist die BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany, die Vermittlung erfolgte im exklusiven Co-Mandat durch die Logivest GmbH und CBRE.

Für einen paneuropäischen Immobilien-Spezial-AIF hat die **KGAL GmbH & Co. KG**, Grünwald, das Bürogebäude „DRN“ in Prag erworben. Der Komplex besteht aus einem Neubau mit einer begrünten Fassade und dem Schönkirchovský Palace aus dem Jahr 1734. Es handelt sich um das erste Investment der KGAL in Tschechien.

Die **Gateway Real Estate AG**, Frankfurt am Main, hat sich über ihr hundertprozentiges Tochterunternehmen Development Partner ein Büroprojekt in München-Aschheim gesichert. Auf einem rund 38 900 Quadratmeter großen Grundstück wird das Unternehmen den „Campus Park München“ realisieren. Das bislang unbebaute Grundstück wurde von der UBM Development Deutschland GmbH veräußert. Vermittelt wurde der Kaufvertrag durch Colliers International.