MARKTNOTIZEN

23. Januar bis 26. Februar 2020

Der Immobiliendienstleister **Apleona**, Neu-Isenburg, hat 40,7 Prozent an dem Greentech-Unternehmen Recogizer erworben. Das Bonner Unternehmen ist Entwickler einer auf Künstlicher Intelligenz basierenden, selbstlernenden Technologie im Bereich Energie- und CO_2-Optimierung. Die Technologie verspricht unter anderem eine Senkung des Energieverbrauchs um bis zu ein Drittel durch das Schaffen eines digitalen Gebäudezwillings und dessen technischen Anlagen. Die Beteiligung an Recogizer ist Teil der Digitalisierungsstrategie von Apleona, welche auch eine Partnerschaft mit IBM beinhaltet.

Die französische **Covivio S.A.**, Metz, beabsichtigt die Übernahme sämtlicher Aktien der Godewind Immobilien AG, einer börsennotierten und auf Büroimmobilien in Deutschland spezialisierten Gesellschaft. Das Angebot wird zu einem Angebotspreis von 6,40 Euro je Aktie erfolgen und erhält die volle Unterstützung von Vorstand und Aufsichtsrat der Godewind. Der Vollzug des Angebots und das Wirksamwerden des Delistings werden für Ende Mai 2020 erwartet. Covivio hat sich dazu in einem ersten Schritt bereits rund 35 Prozent des vollverwässerten Grundkapitals von Godewind gesichert. Nach Vollzug der gesamten Transaktion wird Covivio in Deutschland über ein Büroportfolio von 2,1 Milliarden Euro (1,5 Milliarden Euro Bestand, 600 Millionen Euro Entwicklungsprojekte) verfügen.

Union Investment, Frankfurt am Main, hat alle Anteile der **Logistrial Real Estate AG** von **Garbe Industrial Real Estate** erworben. Damit verbunden ist der Erwerb eines Logistikportfolios bestehend aus 13 Bestandsimmobilien und sechs Projektentwicklungen. Insgesamt beläuft sich die Fläche auf rund 580 000 Quadratmeter. Der Kaufpreis liegt bei rund 800 Millionen Euro. Garbe Industrial Real Estate übernimmt über seine integrierte Plattform die Vermietung und das Immobilienmanagement des bestehenden Portfolios und der neuen Objekte nach Fertigstellung.

Die **BHW Bausparkasse AG**, Hameln, berichtet von einer positiven Entwicklung im vergangenen Geschäftsjahr. Im ersten gemeinsamen Geschäftsjahr nach der Fusion der DB Bauspar AG und der BHW Bausparkasse AG stieg das Vorsteuerergebnis von 33,3 Millionen Euro auf 102 Millionen Euro. Darüber hinaus wurden 40 Millionen Euro in die Rücklagen eingestellt. Noch deutlicher wuchs der Jahresüberschuss, der von 6,6 Millionen Euro auf 60,6 Millionen Euro zulegte. Gründe hierfür sind in erster Linie der Abbau von Altrisiken aus den hochverzinsten Altverträgen und damit ein Rückgang des Zinsaufwands, die großen Erfolge bei der Vermittlung von Sofortdarlehen für die Baufinanzierung aus dem im vergangenen Jahr aufgelegten Sonderkreditprogramm sowie ein geringerer Kostenblock nach der Fusion. Erfreulich verlief auch die Neugeschäftsentwicklung: Die beantragte Bausparsumme stieg um 2,3 Prozent auf insgesamt 12,2 Milliarden Euro. Die Zahl der abgeschlossenen Verträge ging von 197 000 auf 186 000 zurück, die durchschnittliche Bausparsumme erhöhte sich im Gegenzug von knapp 60 000 Euro auf 65 600 Euro. Im Baufinanzierungsgeschäft blickt die BHW auf ein Rekordjahr mit 7,1 Milliarden Euro zurück. Die Neuzusagen beliefen sich auf 5,3 Milliarden Euro und sind damit um 17,8 Prozent gestiegen. Zusammen mit den Prolongationen (0,7 nach 0,9 Milliarden Euro) belief sich das Neugeschäft mit außerkollektiven Baufinanzierungen auf 6,0 Milliarden Euro gegenüber 5,4 Milliarden Euro im Vorjahreszeitraum. Die ausgereichten Bauspardarlehen blieben mit 1,1 Milliarden Euro nahezu auf Vorjahresniveau.

Die **Metro AG**, Düsseldorf, hat mit dem Verkauf der Supermarktkette Real an die Investmentgesellschafft SCP Group, Luxemburg, auch 80 zur Kette gehörende Immobilien verkauft. Nach einem 17-monatigen Prozess wurde der Verkauf am 18. Februar 2020 finalisiert. Zur Verwertung der Immobilien hat SCP ein Joint Venture mit der X+Bricks AG, Frankfurt am Main, gegründet. Die Liegenschaften sollen unter Beratung von X+Bricks weiterentwickelt, neu vermietet und anschließend verkauft werden.

Die **Patrizia AG**, Augsburg, hat im Geschäftsjahr 2019 ein operatives Ergebnis von 134,5 Millionen Euro erzielt. Der Rückgang gegenüber dem Vorjahr um rund 7 Millionen erklärt sich aus Sondereffekten wie dem strategischen Abverkauf des Eigenbestands und Erträgen aus Co-Investments im Jahr 2018. Während die Gebühreneinnahmen insgesamt um 8,7 Prozent auf 348 Millionen Euro gestiegen sind, erhöhten sich die Kosten lediglich um 8,1 Prozent auf 227,2 Millionen Euro. Die Assets under Management erhöhten sich im Jahresvergleich um 8,4 Prozent auf 44,5 Milliarden Euro, unter anderem durch Akquisitionen auf dem europäischen Immobilienmarkt für nationale und internationale Kunden sowie die Gewinnung neuer Asset-Management-Mandate. Für das Jahr 2020 erwartet Patrizia ein operatives Ergebnis von 120,0 bis 140,0 Millionen Euro.

Die **Intreal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**, Hamburg, konnte ihren Wachstumskurs 2019 fortsetzen. Die Assets under Administration knackten erstmals die 30-Milliarden-Euro-Marke und stiegen per Ende 2019 auf rund 31,3 Milliarden Euro. Das entspricht einem Zuwachs um 6,9 Milliarden Euro. Per Jahresende 2019 administrierte die Intreal 161 Immobilienfonds, ein Plus von 23 im Vergleich zum Vorjahr. In den Fonds werden insgesamt 1 331 Immobilien (im Vorjahr 1 100 Objekte) verwaltet.

Der digitale Kreditmarktplatzbetreiber **Crosslend**, Berlin, hat von der BaFin die Erlaubnis zur Anlagenvermittlung erhalten. Diese Erlaubnis wird nun auf den gesamten Europäischen Wirtschaftsraum (EWR) übertragen. Crosslend möchte damit neue institutionelle Kreditgeber und institutionelle Investoren erreichen. Das Unternehmen bietet mit einer eigenen Verbriefungslösung eine Brücke zwischen Kreditgebern und Anlegern.

Ceresio Investors, Lugano, Tochter der Schweizer Privatbank **Banca del Ceresio SA**, hat einen Anteil von 6 Prozent an der **Verianos Real Estate AG**, Köln, erworben. Die Schweizer zeichneten im Zuge der jüngsten Kapitalerhöhung 750 000 der insgesamt 1 125 000 neu ausgegebenen Stückaktien zu einem Gesamtausgabewert von 975 000 Euro.

Die **Scout 24 AG**, München, hat ihren Konzernumsatz 2019 um 15,4 Prozent auf 613,6 Millionen Euro gesteigert. Einen wesentlichen Anteil daran hatte die abermals gute Entwicklung des Segments Immobilienscout 24, das bereinigt um neun Prozent wuchs. Mit dem Verkauf von Autoscout 24 und der weiteren Sparten im ersten Halbjahr 2020 wird auf Immobilienscout 24 künftig der ausschließliche Fokus des Unternehmens liegen.

Dieser Artikel ist urheberrechtlich geschützt. Die rechtliche Freigabe ist für den Abonnenten oder Erwerber ausschließlich zur eigenen Verwendung.
Helmut Richardi Verlag GmbH

VERKAUF UND VERMIETUNG

23. Januar bis 26. Februar 2020

Für einen offenen Immobilien-Publikumsfonds hat die **Deka Immobilien**, Frankfurt am Main, das Bürogebäude „The Reflector" in Dublin mit rund 11 500 Quadratmetern Fläche für 153 Millionen Euro gekauft. Das Gebäude ist vollständig an vier langfristige Mieter vermietet, wobei Airbnb als Hauptmieter fungiert.

Savills Investment Management, München, hat für einen selbstgemanagten Logistikfonds ein neu errichtetes Distributionszentrum in Breslau, Polen, erworben. Das Objekt mit 46 000 Quadratmetern Mietfläche wurde im Auftrag institutioneller Investoren von Panattoni für rund 33 Millionen Euro gekauft und ist vollständig an fünf Mieter aus unterschiedlichen Branchen vermietet.

Die **Real I. S. AG**, München, hat den „Blue Tower" des Hochhausensembles „Bavaria Towers" in München für einen von Universal-Investment gemanagten Fonds der Bayerischen Versorgungskammer erworben. Verkäufer sind die Bayern Projekt Gruppe und die Von der Heyden Gruppe. Derzeit sind von den 24 000 Quadratmetern Mietfläche 95 Prozent an Nutzer verschiedener Branchen vermietet, mit dem Grafikprozessorentwickler NVIDIA Corporation als Hauptmieter.

Aengevelt Immobilien GmbH vermittelte für die RKL Deutsche Immobilien GmbH rund 1 500 Quadratmeter Mietfläche eines insgesamt 10 000 Quadratmeter umfassenden Bürogebäudes in Magdeburg an die **DKB Service GmbH**, Magdeburg, ein Tochterunternehmen der DKB AG. Die DKB Service GmbH wird noch in diesem Frühjahr ihren Sitz innerhalb der Stadt dorthin verlegen.

Mit einem Darlehen der Bayern-LB erwirbt die **Pacific Eagle**, Singapur, das Münchener Bürogebäude „Ludwig". Hauptmieter der rund 27 000 Quadratmeter großen Bürofläche sind die Boston Consulting Group, die Allianz sowie Celonis. Der Bau ist im neoklassischen Stil gehalten und liegt in der Stadtmitte.

Die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, konnte für das Büroobjekt Karlstraße 4-6 in Frankfurt am Main einen laufenden Mietvertrag mit der Deutschen Bahn erfolgreich um zehn Jahre verlängern. Die Immobilie mit 16 000 Quadratmetern Mietfläche ist Teil eines institutionellen offenen Immobilienfonds. Die Deutsche Bahn ist mit 13 000 Quadratmetern Hauptmieter des Gebäudes, der Rest entfällt auf Einzelhandel und Gastronomie.

Für die **DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG**, Langen, vermittelte die Prea GmbH eine Transaktion von 50 000 Quadratmetern Grundstücksfläche in Stahnsdorf bei Berlin an einen institutionellen Anbieter aus Luxemburg. Das Transaktionsvolumen lag bei 25 Millionen Euro. Die zuvor von der Deutschen Telekom AG an die DEMIRE AG veräußerte Fläche dient nun bei einem Projektentwicklungsvolumen von 200 Millionen Euro als Bauland.

Das „Deichtor Office Center" in Hamburg wurde mithilfe eines Darlehens der Münchener Hypothekenbank eG in Höhe von 80,75 Millionen Euro durch **BNP Paribas REIM France**, Nanterre, für einen offenen Publikumsfonds angekauft. Die Münchener Hyp ist dabei alleiniger Underwriter. Das Bürogebäude mit 21 707 Quadratmetern Fläche wird durch Mieter verschiedener Branchen genutzt.

Heimstaden Bostad AB, Malmö, hat ein Portfolio mit 599 Wohnungen und einer Gesamtfläche von 44 650 Quadratmetern erworben. Die Fläche verteilt sich auf 27 Immobilien in Berlin und 6 weitere in Bielefeld. Seit der Bekanntgabe der Pläne zum Berliner Mietendeckel im Juni vergangenen Jahres ist der Ankauf mit insgesamt 125 Millionen Euro die größte privatwirtschaftlich getriebene Transaktion am Berliner Wohnungsmarkt. Heimstaden plant weitere Ankäufe in Berlin und an anderen deutschen Standorten.

Die **Publity AG**, Frankfurt am Main, hat von der Helaba zwei Darlehen in Höhe von insgesamt 200 Millionen Euro für den Ankauf von Immobilien für den Eigenbestand zur Verfügung gestellt bekommen. Ein Darlehen in Höhe von 133 Millionen Euro entfällt auf das „Westend Carree" mit zirka 30 550 Quadratmetern Mietfläche in Frankfurt am Main und ein weiteres über 67 Millionen Euro auf die „Sky-Deutschland-Zentrale" mit rund 30 000 Quadratmetern Mietfläche bei München.

In Form eines Asset Deals wurden von der **Pitstop.de GmbH**, Essen, 19 Reifencenter gekauft. Verkäufer waren die Globus SB-Warenhaus Holding GmbH & Co. KG und weitere Gesellschaften der Globus-Gruppe St. Wendel. Im Zuge der Übernahme werden die Flächen langfristig an Pitstop.de vermietet und unter deren Marke weitergeführt. Die Globus-Gruppe wurde bei dem Verkauf von Menold Bezler beraten.

Unter dem Namen „Seetor City Campus" sollen in Nürnberg bis 2023 auf einem rund 19 000 Quadratmeter großen Grundstück 200 frei finanzierte Wohnungen sowie 97 Wohnungen im geförderten Wohnungsbau entstehen. Entwickelt wird das Projekt von der **Instone Real Estate Group AG**, Essen, wobei der Projektteil für den geförderten Wohnungsbau nun an die **GBI Wohnungsbau GmbH**, Erlangen, verkauft wurde. Das Quartier wird ergänzt durch rund 25 000 Quadratmeter Gewerbefläche, für die die **Sontowski und Partner GmbH**, Erlangen, zuständig ist.

Die **Driven Investment GmbH**, Berlin, konnte neue Mieter für Logistikzentren in Burgthann und Oyten finden. Für zehn Jahre wurde ein Logistikzentrum mit 33 400 Quadratmetern Fläche in Burgthann bei Nürnberg an die **BDSK Handels GmbH & Co. KG**, Würzburg, für die Logistik der Möbelhauskette XXXLutz vermietet. Am Standort Oyten bei Bremen lässt sich die Egesun GmbH, Oyten, nieder.

Die **Allianz Real Estate GmbH**, München, finanziert zwei Transaktionen in Spanien mit Krediten von mehr als 310 Millionen Euro. Ein Kredit in Höhe von 180 Millionen Euro wurde der **ECE Real Estate Partners GmbH**, Hamburg, für den Erwerb der Einzelhandelsimmobilie „intu Asturias" für einen Einkaufszentrenfonds gewährt. Das Einkaufszentrum in Oviedo im Norden Spaniens umfasst zirka 74 000 Quadratmeter Mietfläche und ist zu 99 Prozent vermietet. Ein weiterer Kredit in Höhe von 134 Millionen Euro ging an **Starwood Capital Group**, Miami Beach, für den Ankauf von „Las Mercedes", einem Büropark nahe des Madrider Flughafens Barajas.

Dieser Artikel ist urheberrechtlich geschützt. Die rechtliche Freigabe ist für den Abonnenten oder Erwerber ausschließlich zur eigenen Verwendung.
Helmut Richardi Verlag GmbH