



MARKTNOTIZEN

Die **Aareal Bank**, Wiesbaden, hat einen 30-Prozent-Anteil an ihrer IT-Tochter Aareon an den Finanzinvestor Advent International verkauft. Der Kaufpreis beläuft sich auf rund 260 Millionen Euro, was einen gesamten Eigenkapitalwert mit rund 860 Millionen Euro ergibt. Der Unternehmenswert der Aareon beläuft sich demzufolge auf rund 960 Millionen Euro. Mit dem Vollzug der Transaktion wird vorbehaltlich der üblichen Bedingungen im Laufe des vierten Quartals 2020 gerechnet. Die Aareal sieht die vereinbarte Transaktion als einen wichtigen Meilenstein, um im Rahmen der im Januar 2020 vorgestellten weiterentwickelten Strategie der Aareal Bank Gruppe für die Aareon als Software-Unternehmen eine starke, von der Mutter unabhängige Wertperspektive zu entwickeln.

Die **Wüstenrot & Württembergische-Gruppe (W&W)**, Stuttgart, hat im ersten Halbjahr 2020 trotz der erheblichen Einschränkungen infolge der Corona-Virus-Pandemie ihr operatives Geschäft weiterentwickelt und einen Konzernüberschuss von 107,0 Millionen Euro erwirtschaftet. Im Vorjahreszeitraum waren es noch 175,8 Millionen Euro. Vom Überschuss entfielen 82,0 Millionen Euro auf das zweite Quartal. Belastungen im Versicherungsgeschäft, etwa Aufwendungen für Betriebsschließungen von Kunden, standen entlastende Effekte wie die geringeren Kfz-Schäden gegenüber. Die Ergebniserwartung des Vorstands für das Gesamtjahr 2020 ist unverändert. Das Baufinanzierungsgeschäft (inklusive der Vermittlungen ins Fremdbuch) stieg um 3,3 Prozent auf 3,17 Milliarden Euro und übertraf das Vorjahresergebnis knapp. Dagegen lag das eingelöste Neugeschäft nach Bausparsumme mit 5,08 Milliarden Euro um 2,9 Prozent unter dem entsprechenden Vorjahreswert (5,24 Milliarden Euro).

Die **Deka Immobilien**, Frankfurt, hat die BNY Mellon mit der globalen Koordination und Beaufsichtigung der Fondsadministration ihrer Beteiligungsgesellschaften beauftragt. Ein Großteil des Immobilienvermögens der Deka in Höhe von rund 40 Milliarden Euro werde weltweit über Beteiligungsgesellschaften verwaltet. Seit Mai 2020 verantwortete BNY Mellon sukzessive die Koordination und Prüfung von Rechnungslegungsdaten der jeweiligen Beteiligungsgesellschaften weltweit, die Aufbereitung der Daten entsprechend der Rech-

nungslegungsstandards gemäß dem KAGB/KARBV oder IFRS sowie die Datenbereitstellung an Deka Immobilien für deren Fondspreisermittlung.

Das PropTech-Start-up **IMMO Investment Technologies**, Hamburg, hat in einer neuen Finanzierungsrunde rund 14 Millionen Euro eingesammelt. Das Geld soll zum Ausbau der Investitionsplattform verwendet werden, um weitere Märkte in ganz Europa zu erschließen. Darüber hinaus soll das technologische Angebot – von der digitalen Akquise bis hin zur professionellen Vermögensverwaltung – weiterentwickelt werden. Zu den Geldgebern gehören Talis Capital, HV Holtzbrinck Ventures, die Investoren Tom Stafford und Rahul Mehta von DST Global sowie Mato Peric. IMMO identifiziert, bewertet und erwirbt zentral gelegene Wohnobjekte im Auftrag institutioneller Investoren.

Das Immobilienunternehmen **DIC Asset AG**, Frankfurt am Main, ist nach dem Geschäftsverlauf im ersten Halbjahr auf Kurs, das Jahresziel für das Geschäftsjahr 2020 zu erreichen. Unter dem Strich steht ein deutliches FFO-Wachstum um 18 Prozent auf 50,6 Millionen Euro (Vorjahr: 43,0 Millionen Euro). Dieses ist vor allem getrieben vom starken Wachstum der Erträge aus Immobilienmanagement und einem verbesserten Zinsergebnis von -14,2 Millionen Euro (Vorjahr: -16,9 Millionen Euro), die den Anstieg der operativen Kosten aus dem anorganischen Wachstum des Segments Institutional Business auf 24,4 Mio. Euro (Vorjahr: 16,8 Mio. Euro) überkompensierten. Die Assets under Management stiegen zum 30. Juni 2020 auf insgesamt 8,5 Milliarden Euro und liegen damit 20 Prozent über dem Vorjahreswert von 7,1 Milliarden Euro. Davon entfallen rund 1,9 Milliarden Euro auf das Commercial Portfolio und 6,6 Milliarden Euro auf das Institutional Business.

Die auf die Digitalisierung von Präsentations- und Vermarktungsprozessen für Immobilien und Quartiere spezialisierte **Inreal Technologies GmbH**, Karlsruhe, hat im Rahmen einer Wachstumsfinanzierung 3 Millionen US-Dollar von bestehenden und neuen Investoren eingesammelt. Das frische Kapital soll für das weitere Unternehmenswachstum in den Kernmärkten Deutschland, Österreich und der Schweiz eingesetzt werden. Inreal bietet Projektent-

wicklern, Bauträgern und Asset Managern im Wohn- und Bürosegment verschiedene Software-Lösungen, um den Vertrieb und das Marketing ihrer Immobilien zu optimieren und zu beschleunigen.

21. Juli bis 24. August 2020

Die **Aareal Bank**, Wiesbaden, hat Ende Juli im Rahmen eines Forderungsverkaufes rund 140 Millionen Euro ihrer italienischen notleidenden Kredite an Investoren abgegeben. Das NPL-Volumen in Italien konnte durch die Transaktion auf unter 500 Millionen Euro gesenkt werden. Damit hat die Aareal Bank ihr Gesamtvolumen an notleidenden Krediten auf nunmehr weniger als 1 Milliarde Euro reduziert und innerhalb eines Jahres fast halbiert. Die NPL-Quote sank auf unter 4 Prozent. Die aus der neuerlichen De-Risking-Transaktion resultierenden Aufwendungen von rund 10 Millionen Euro wurden noch in der Gewinn- und Verlust-Rechnung des zweiten Quartals berücksichtigt.

Die **HIH-Gruppe**, Hamburg, schließt eine Kooperation mit dem Londoner PropTech Proda. In einem ersten Schritt werden die Warburg-HIH Invest Real Estate und die INTREAL innerhalb der HIH-Gruppe die IT-Lösung nutzen. Mithilfe von Proda soll die Effizienz und Genauigkeit der Verarbeitung von Mieterlisten erhöht werden. Die Software erschließt mit Künstlicher Intelligenz die Inhalte aus unstrukturierten Mieterlisten. Die Daten werden zunächst erfasst, analysiert, konsolidiert und standardisiert, und im Anschluss für eine Weiterverarbeitung beziehungsweise Weitergabe der so vereinheitlichten und geprüften Mieterlistendaten aufbereitet.

Die **Berlin Hyp**, Berlin, hat bislang keine signifikanten negativen Auswirkungen der Covid-19-Pandemie auf das Kreditportfolio zu verzeichnen. Trotzdem hat die Bank, um zukünftigen Marktrisiken Rechnung zu tragen, eine Kreditrisikovorsorge in Höhe von 55,4 Millionen Euro gebildet. Außerdem hat sie die Reserven nach § 340g HGB mit 20,0 Millionen Euro weiter gestärkt. Der Fonds für allgemeine Bankrisiken ist damit auf mehr als 438,0 Millionen Euro angewachsen. Das Ergebnis vor Steuern betrug im ersten Halbjahr 2020 5,8 Millionen Euro und lag deutlich unter dem Vorjahreswert von 26,2 Millionen Euro. Das Neugeschäftsvolumen inklusive Prolongationen stieg um 11,6 Prozent auf 2,5 Milliarden Euro.

VERKAUF UND VERMIETUNG

Die **Deka Immobilien Investment GmbH**, Frankfurt am Main, hat für 165 Millionen Euro ein Büroobjekt mit 9400 Quadratmetern Mietfläche in Paris erworben. Verkäufer ist ein von Lasalle Investment Management verwalteter Immobilienfonds. Das Objekt „Sainte Cécile“ entstand aus der Zusammenlegung von drei ehemals unabhängigen Nachbargebäuden aus dem 20. Jahrhundert und wurde 2004 renoviert. Das Bürogebäude ist vollständig an BNP Paribas vermietet.

Link Real Estate Investment Trust, Hongkong, hat das denkmalgeschützte Londoner Bürogebäude „The Cabot“ für rund 420 Millionen Euro erworben. Das Gebäude mit 44000 Quadratmetern Fläche befindet sich im Finanzzentrum Canary Wharf und wurde über sechs Jahre bis einschließlich März 2020 saniert und erweitert. Die Liegenschaft, für die die Patrizia das Asset Management übernimmt, ist an Mieter wie Morgan Stanley sowie verschiedene britische Ministerien vermietet.

Für einen ihrer offenen Immobilien-Spezialfonds hat die **ZBI Zentral Boden Immobilien Gruppe**, Erlangen, das Wohnbauprojekt „Am Kurpark“ in Villingen-Schwenningen erworben. Im Quartier entstehen vier Neubauten mit 102 Wohneinheiten, die insgesamt rund 7500 Quadratmeter Mietfläche umfassen. 15 dieser Wohnungen mit über 1000 Quadratmeter Wohnfläche sind öffentlich gefördert. Der Ankauf erfolgte in Form eines Forward-Asset-Deals. Verkäufer ist die Ten Brinke Group, die noch im Laufe des vierten Quartals 2020 den Baubeginn plant.

Die **Autobahn GmbH des Bundes**, Berlin, eröffnet einen weiteren Standort und hat rund 2300 Quadratmeter Bürofläche in Münster gemietet. BNP Paribas Real Estate war dabei erneut vermittelnd tätig. Erst vor Kurzem wurden bereits knapp 3300 Quadratmeter in Bochum über den Immobilienmakler angemietet. Ab Januar 2021 wird die Autobahn GmbH deutschlandweit für Planung, Bau und Betrieb der Autobahnen zuständig sein.

Die **Hansinvest Real Assets GmbH**, Hamburg, hat die in Düsseldorf-Seestern gelegene Büroimmobilie „Hansastern C“ an die Conren Land AG veräußert. Der Käufer erwirbt das Objekt im Namen eines unter-

nehmenseigenen Spezialfonds. Die 1992 erbaute Büroimmobilie umfasst eine Mietfläche von knapp 15800 Quadratmetern, aufgeteilt auf sechs Geschosse, die derzeit zu rund 85 Prozent vermietet ist. Über den Kaufpreis haben die Parteien Stillschweigen vereinbart.

Den sechsgeschossigen Büroneubau „Campus Hamburg“ im Stadtteil Barmbek-Nord hat die **Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH**, Hamburg, von der ECE erworben. Das voraussichtlich im Frühjahr 2022 fertiggestellte Bürogebäude wird über eine Gesamtmietfläche von rund 26000 Quadratmetern verfügen. Hauptmieter des Multi-Tenant-Objekts sind zwei Banken der französischen Société Générale Gruppe mit langfristigen Mietverträgen über 15 Jahre. Etwa 12180 Quadratmeter Mietfläche werden zudem von der Bank Deutsches Kraftfahrzeuggewerbe GmbH (BDK) genutzt, weitere 8110 Quadratmeter mietet die Hanseatic Bank an. Der Ankauf erfolgte als Asset Deal. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

P3 Logistic Parks s.r.o., Prag, hat für seinen rund 130700 Quadratmeter großen Logistikpark „P3 Park Kamen“ im Ruhrgebiet einen weiteren Großmieter gefunden: Mit dem Non-Food-Händler Tedi wurde ein Mietvertrag über zehn Jahre für den zweiten Bauabschnitt des Parks mit rund 84000 Quadratmeter Nutzfläche abgeschlossen. Bei der Anmietung wurde P3 von Loginvest beraten.

In einer Off-Market-Transaktion hat die **M7 Real Estate Germany GmbH**, Frankfurt am Main, 27 deutsche Einzelhandelsimmobilien an die FIM-Unternehmensgruppe verkauft. Der Verkaufspreis beträgt 86,4 Millionen Euro. Das Immobilienportfolio umfasst eine Gesamtmietfläche von 72594 Quadratmetern. Die Liegenschaften sind zu 92 Prozent, beispielsweise an Lidl, Netto, Edeka, Rewe und Dänisches Bettenlager vermietet. Die durchschnittliche gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge liegt nun bei sechs Jahren.

Die **Empira AG**, Zug, hat für einen ihrer Spezial-AIF ein Projektgrundstück in Düsseldorf-Oberbilk erworben. Auf dem Areal beabsichtigt Empira die Entwicklung von 5325 Quadratmeter Mietfläche mit an-

21. Juli bis 24. August 2020

schließender Bestandshaltung. Baubeginn für die 190 Mikrowohnungen sowie weitere Gewerbeflächen und eine Kindertagesstätte ist für das erste Quartal 2021 avisiert, mit der Fertigstellung wird bis Ende 2022 gerechnet.

Die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, hat sich in Essen doch noch mit Galeria Karstadt Kaufhof auf eine Verlängerung des Mietvertrages um weitere zehn Jahre einigen können. Die rund 20000 Quadratmeter große Filiale im Shoppingcenter „Limbecker Platz“ stand zuvor lange Zeit auf der Schließungsliste des kriselnden Kaufhauskonzerns.

Die Logistikimmobilie „Karlsruhe Süd“ auf dem ehemaligen Moser-Areal in Durmersheim hat die **Real I.S. AG**, München, für eine Gruppe von institutionellen Investoren angekauft. Verkäufer ist der Projektentwickler Panattoni, der auch das Property Management für das Objekt übernimmt. Die aus drei Hallenabschnitten bestehende Immobilie umfasst circa 22000 Quadratmeter Nutzfläche und ist vollvermietet. Über den Kaufpreis haben die Parteien Stillschweigen vereinbart.

Die **ILG Holding GmbH**, München, hat für einen offenen Spezial-AIF ein Portfolio mit drei Nahversorgungscentern von der HBB Group im Rahmen eines Forward Deals erworben. Die Objekte liegen in Langen, Heiligenhaus und Hilpoltstein und haben rund 22400 Quadratmeter Gesamtmietfläche. Die Fertigstellungen der Center und Übernahmen durch die ILG werden im vierten Quartal 2020 und im ersten Quartal 2021 erfolgen. Hauptmieter des Portfolios sind Rewe, Hit, Aldi und Lidl. Über den Kaufpreis haben die Parteien Stillschweigen vereinbart.

Die **Catella Residential Investment Management GmbH**, Berlin, hat für einen ihrer institutionellen Immobilienfonds vier Bestandsimmobilien an Standorten in oder in der Nähe von europäischen Großstädten, darunter Brüssel, Genf und Berlin, erworben. Das Gesamtinvestitionsvolumen beläuft sich auf rund 60 Millionen Euro. Die Transaktionen folgen auf eine Eigenkapitalerhöhung des auf erschwinglichen Wohnraum fokussierten Fonds in Höhe von 125 Millionen Euro.