

Marktnotizen

■ Die **DIC Asset AG**, Frankfurt am Main, hat angezeigt, die 20 Prozent-Beteiligungsschwelle bei der **WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG**, Berlin, überschritten zu haben. Die WCM investiert in den deutschen Gewerbeimmobilienmarkt und konzentriert sich dabei mit einem aktuellen Portfoliovolumen von rund 500 Millionen Euro auf die Top 7-Städte sowie weitere wirtschaftsstarke Regionen in Deutschland. Die DIC Asset verfolgt auf diesem Weg auch das Ziel, weiterhin eine nachhaltige und stärkere Rolle im Gewerbeimmobilienmarkt in Deutschland zu besetzen. Offensichtlich wurde der hohe Kassenbestand, der aus Immobilienverkäufen stammt, für den Erwerb genutzt. Die Beteiligung soll strategischer Natur sein, es sei aber noch keine Entscheidung getroffen, ob ein DIC Asset Vertreter in den Aufsichtsrat von WCM entsandt werden soll.

■ Die **Vonovia SE**, Bochum, hat das Übernahmeangebot für die **Deutsche Wohnen AG**, Berlin, um zwei Wochen bis zum 9. Februar 2016 verlängert und gleichzeitig die Mindestannahmeschwelle auf 44 Prozent der bei Abschluss des Angebots ausstehenden Aktien gesenkt. Die Deutsche Wohnen hat ihre ablehnende Haltung bekräftigt. Heftig gestritten wird über die Wandelanleihen der Deutschen Wohnen. Die Deutsche Wohnen behält sich vor, den Inhabern ihrer beiden Wandelschuldverschreibungen bei einem möglichen Kontrollwechsel einen Geldbetrag anstelle von Aktien zu zahlen. Dies erfolgt aus Sicht der Gesellschaft im Einklang mit den Anleihebedingungen. Vonovia hält diese mögliche Vorgehensweise für irreführend und rechtlich nicht haltbar.

■ Die **Wüstenrot Immobilien GmbH (WI)**, Stuttgart, die Immobilien-Maklergesellschaft des Vorsorgespezialisten Wüstenrot & Württembergische, Stuttgart, und die **Sprengnetter Immobilienbewertung** in Sinzig am Rhein starteten zum 1. Februar 2016 eine Kooperation mit dem speziell für Immobilienmakler entwickelten Online-Bewertungsprogramm „Ten-2Click Makler Edition“. Beide Unternehmen haben ihre Kompetenz in die Entwicklung eingebracht. Sprengnetter wird das Softwareprodukt später am Markt auch anderen Maklern anbieten. Der Start erfolgt jedoch exklusiv mit der WI.

■ Die **Deutsche Real Estate Funds (DREF)**, Luxemburg, hat sich eine Kreditlinie von rund 50 Millionen Euro für Investition

tionen in Studentisches Wohnen gesichert. Der europäische Credit Asset Manager **Chenavari Investment Managers**, London, stellt die Brückenfinanzierung als revolving Kreditrahmen mit einer Laufzeit von 18 Monaten zur Verfügung. Damit stehen der DREF 2016 nun finanzielle Mittel in Höhe von 150 Millionen für weiteres Wachstum zur Verfügung.

■ Die **GFKL Financial Services AG**, Essen, hat ihre Tochterfirma **Proceed Portfolio Services GmbH**, Essen, an die **Loancos-Gruppe**, Hamburg, verkauft. Die Proceed verwaltet seit Gründung im Jahre 1998 leistungsgestörte Kredite (NPL) für Banken, Sparkassen und Institutionelle.

■ Die **pb Deutsche Pfandbriefbank**, Unterschleißheim, hat einer Objektgesellschaft der **WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG**, Berlin, ein Darlehen in Höhe von 36 Millionen Euro zur Verfügung gestellt. Die Mittel werden für den Erwerb des Büroobjekts „Trevista“ in Eschborn verwendet. Die Finanzierungstransaktion wurde im Dezember 2015 abgeschlossen. Das „Trevista“ ist ein Multi-Tenant-Büroobjekt mit 18.281 Quadratmeter Mietfläche. Der größte Einzelmietler ist der Personaldienstleister Randstad.

■ Das Land Berlin hat die **Hochtief LLBB GmbH**, Essen, eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der **Hochtief PPP Solutions GmbH**, Essen, damit beauftragt, ein neues Laborgebäude mit Verwaltung für das Landeslabor Berlin-Brandenburg (LLBB) zu errichten und zu betreiben. Die Gesamtinvestitionskosten des Projekts betragen 83 Millionen Euro. Die Baukosten belaufen sich auf 72 Millionen Euro. Die Bauarbeiten sollen im Herbst 2016 beginnen und im Frühjahr 2019 abgeschlossen werden.

■ Die Verbandsversammlungen der Sparkassenverbände von Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz haben am 21. und 28. Januar 2016 die Fusion ihrer beiden Landesbausparkassen zur neuen **LBS Südwest** beschlossen. Als letzter formeller Schritt ist jetzt noch eine Genehmigung der bei den Rechtsaufsichtsbehörden, dem Innenministerium in Baden-Württemberg und dem Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung in Rheinland-Pfalz, notwendig. Ende August werden die beiden Landesbausparkassen nach dem Willen der Träger im Wege einer Vereinigung durch Aufnahme fusioniert. Handels- und steuer-

rechtlich erfolgt die Vereinigung rückwirkend zum 1. Januar 2016. Als Gegenwert für die Einbringung ihrer Anteile in die LBS Südwest erhält der **Sparkassenverband Rheinland-Pfalz**, Budenheim, 12,5 Prozent des Stammkapitals, der **Baden-Württembergische Sparkassenverband**, Stuttgart, wird mit 87,5 Prozent an der LBS Südwest beteiligt sein. Die neue LBS Südwest kommt auf eine aggregierte Bilanzsumme von rund 17 Milliarden Euro. Damit entsteht die größte Landesbausparkasse Deutschlands.

■ Die **Publity AG**, Leipzig, hat nach vorläufigen, ungeprüften Zahlen im Geschäftsjahr 2015 einen signifikanten Gewinnsprung verzeichnet. Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) hat sich gemäß HGB-Rechnungslegung mehr als vervierfacht und lag bei rund 20,7 Millionen Euro nach 4,7 Millionen Euro im Vorjahr. Der Jahresüberschuss konnte ebenfalls vervielfacht werden und belief sich auf rund 13,0 Millionen Euro nach 2,8 Millionen Euro im Vorjahr.

■ Die **RGM Facility Management GmbH (RGM)**, Dortmund, ein Unternehmen der RGM Gruppe, hat zum 1. Januar 2016 das technische und infrastrukturelle Facility Management inklusive der Sicherheitsdienstleistungen für den Unternehmenssitz der Agravis Raiffeisen AG in Münster übernommen. Der Standort verfügt über eine Bruttogeschossfläche von insgesamt 18.200 Quadratmeter.

■ Am 29. Januar 2016 erhielten Anleger des Fonds SEB Immo Invest die neunte Kapitalrückzahlung in Höhe von 3,00 Euro pro Anteil. Damit hat die zur internationalen Immobilien-Investmentgesellschaft **Savills Investment Management**, München, gehörende **Savills Fund Management GmbH**, Frankfurt am Main, seit Beginn der Auflösung 23,05 Euro pro Anteilschein beziehungsweise rund 2,69 Milliarden Euro an die Anleger ausgezahlt. Zudem wurden Immobilienkredite in Höhe von insgesamt rund 1,8 Milliarden Euro beziehungsweise 74 Prozent des damaligen Darlehensbestands zurückgeführt. Die Auszahlungen erfolgen im Zuge der geordneten Auflösung des Offenen Immobilienfonds, die halbjährliche Rückzahlungen an die Anleger vorsieht. Das Fondsmanagement verhandelt aktuell weitere Verkäufe; neben Einzeltransaktionen werden vor allem weitere Portfoliotransaktionen vorbereitet. Die zehnte Auszahlung ist für Juli 2016 geplant.

Verkauf und Vermietung

Die **Patrizia Immobilien AG**, Augsburg, hat über ihre für Spanien und Portugal zuständige Landesgesellschaft Patrizia Activos Inmobiliarios España in Madrid ein Wohngebäude für knapp 22 Millionen Euro erworben. Das aktuell leerstehende Gebäude wird in den nächsten Monaten umfassend saniert. Anschließend ist ein Verkauf der einzelnen Wohnungen geplant.

Die **TLG Immobilien AG**, Berlin, hat ein Hotel- und Bürogebäude in Dresdner Innenstadtlage gekauft. Verkäufer ist die **JP Commercial XIII S. à. r. l.**, Luxemburg, die Investitionssumme beläuft sich auf rund 28,2 Millionen Euro. Das Gebäude wurde im Jahr 2008 fertiggestellt. Es verfügt insgesamt über rund 12 300 Quadratmeter vermietbare Fläche. Aktuell ist der Gebäudekomplex zu 95 Prozent vermietet. Größter Mieter ist die Inter City Hotel GmbH, ein Unternehmen der Steigenberger Hotel Group. Die Vertragsmiete des Objektes beläuft sich auf rund 1,66 Millionen Euro pro Jahr.

Nach einer Haltedauer von fünf Jahren hat **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, das Einzelhandelsobjekt „Äppelallee-Center“ aus ihrem Offenen Immobilienfonds Uni-Immo: Deutschland verkauft. Erworben wurde das Objekt für den Pradera Open-Ended Retail Fund, einen offenen Spezial-AIF, für dessen Administration Int-

Real als Immobilien Service-KVG verantwortlich ist. Der Verkaufspreis liegt bei rund 82 Millionen Euro. Auf einer Mietfläche von rund 25 945 Quadratmeter verteilen sich im „Äppelallee-Center“ rund 30 Fachgeschäfte mit den Ankermietern Real und Media Markt. Der Vermietungsstand liegt bei fast 100 Prozent.

Die **Allianz Real Estate GmbH**, München, hat zum Jahresende 2015 das „Central Shopping Center“ in der slowakischen Hauptstadt Bratislava zu 100 Prozent erworben. Verkäufer ist ein Unternehmen des slowakischen Immobilienentwicklers Immocap Group. Das Investitionsvolumen beläuft sich auf rund 175 Millionen Euro. Es ist das erste Immobilieninvestment der Allianz in der Slowakei. Das Central Shopping Center wurde im Jahr 2012 eröffnet und verfügt über insgesamt rund 40 000 Quadratmeter vermietbare Fläche. Die **ECE Projektmanagement GmbH & Co. KG**, Hamburg, verantwortet das Centermanagement.

Die Büroimmobilie MK5 mit zirka 10 000 Quadratmeter in zentraler Lage an der Theresienwiese in München wurde von der **KGAL GmbH & Co.**, Grünwald, Ende 2015 erworben. Der Bürokomplex ist Teil eines innerstädtischen Neubauareals auf dem ehemaligen Messegelände der Stadt München. Die 2012 fertiggestellte Büroimmobilie MK5 ist eingebettet in ein Stadtentwicklungsprojekt auf einem 45 Hektar großen Gelände im Stadtteil München Schwanthalerhöhe.

Hauptmieter des fünfgeschossigen Bürokomplexes ist die Becker Büttner Held Rechtsanwälte Wirtschaftsprüfer Steuerberater Partnerschaft.

BNP Paribas Real Estate Investment Management, München, hat im Auftrag von **Syntrus Achmea Real Estate & Finance**, Amsterdam, zwei Prime-Wohngebäude im Haussmann-Stil mit Highstreet-Einzelhandelseinheiten im 16. Arrondissement am Place Victor Hugo und an der Avenue Bugeaud in Paris erworben. Bei dieser Transaktion wurde der Verkäufer durch Etude 1768 und BNP Paribas Immobilier Résidentiel Transaction et Conseil als Vermittler beraten. Der Käufer wurde von Etude Thibierge, Baker & McKenzie beraten. Finanziert wird der Kauf von ING Real Estate Finance France. Das durch ein französisches Vehikel (OPC-CI) erworbene Portfolio umfasst insgesamt 10 000 Quadratmeter.

Internos Global Investors Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main, der paneuropäische Immobilienfondsmanager mit Assets under Management von 3,5 Milliarden Euro, hat für den von ihm betreuten Fonds Euro Property1 Mietverträge über rund 3 700 Quadratmeter Bürofläche mit der Universität Mainz abgeschlossen. Dabei handelt es sich zum einen um eine Neuvermietung von zusammen 1 565 Quadratmeter Bürofläche, parallel dazu hat die Universität Mainz ihren bestehenden Mietvertrag über 2 180 Quadratmeter vorzeitig um weitere fünf Jahre verlängert.

Realkredite: Konditionen Anfang Februar 2016

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins ¹⁾
Pfandbriefinstitute und Geschäftsbanken	5 Jahre	0,76 bis 1,26	100	0,76 bis 1,27
	10 Jahre	1,05 bis 1,67	100	1,06 bis 1,68
	15 Jahre	1,49 bis 2,11	100	1,50 bis 2,13
	20 Jahre	1,75 bis 2,57	100	1,76 bis 2,60
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	5 Jahre	0,78 bis 1,93	100	0,78 bis 1,95
	10 Jahre	1,16 bis 1,87	100	1,17 bis 1,89
	15 Jahre	1,69 bis 2,23	100	1,70 bis 2,25
Versicherungen	5 Jahre	1,04 bis 1,80	100	1,04 bis 1,81
	10 Jahre	1,05 bis 1,90	100	1,06 bis 1,92
	15 Jahre	1,49 bis 2,10	100	1,50 bis 2,12
	20 Jahre	1,73 bis 2,27	100	1,74 bis 2,29

¹⁾ Bedingungen: anfänglicher effektiver Jahreszins bei 1 Prozent Anfangstilgung, monatlicher Zahlung nachträglich, sofortiger Tilgungsverrechnung; Darlehensbetrag: größer als 250 000 Euro/Objekt; Auszahlung: 100 Prozent; ersttellige Grundschuld auf wohnwirtschaftlichen Objekten; 3 Monate bereitstellungszinsfrei; keine Gutachterkosten oder Bearbeitungsgebühren, Beleihungsauslauf 50 Prozent. Quelle: Dr. Klein & Co. AG