

Singapur expandiert am deutschen Immobilienmarkt

Frankfurter GEG auch für Staatsfonds GIC unterwegs

Börsen-Zeitung, 13.9.2018
wb Frankfurt – Investoren aus Singapur entdecken den deutschen Gewerbeimmobilienmarkt immer stärker. Der Staatsfonds GIC, der mehr als 100 Mrd. Dollar an Assets in rund 40 Ländern global hat, setzt für seine Real-Estate-Pläne hierzulande auf die GEG German Estate Group. Für diesen Frankfurter Immobilieninvestor ist die Vereinbarung mit Government of Singapore Investment Corporation das erste Mandat dieser Art.

Hinter GEG, der Beobachter mittelfristig Börsenperspektiven zutrauen, stehen der US-Finanzinvestor KKR und die Deutsche Immobilien Chancen. Die von Ulrich Höller geführte GEG dürfte für GIC zunächst auf ein Portfolio in dreistelliger Millionenhöhe zielen, ist am Markt zu hören. Als erste Liegenschaft wurde das Börsencenter in der Frankfurter Schillerstraße für einen zweistelligen Millionenbetrag erworben. Die GEG will das Objekt mit einem Leerstand von 50% modernisieren und repositionieren. Verkäufer ist ein von der Investment- und Assetmanagement-Gesellschaft Catalyst Capital betreuter Fonds. Das Gebäude wurde 2016 im Rahmen einer Portfolio-transaktion erworben. Über ein gemeinsames Investmentvehikel mit der Berliner Caleus Capital will GIC indessen in Berliner Büroimmobilien investieren.

Investoren aus Singapur sind laut CBRE Research am deutschen Investmentmarkt unter den ausländischen Bietern nach denen aus Britannien (15% an dem von deutschen Investoren mit 51% dominierten Markt) und den USA (7%) mit 6% die drittstärkste Gruppe im ersten Halbjahr 2018 gewesen. Vermehrt sind laut CBRE Investoren aus Singapur unterwegs, wo Reits zur Diversifizierung verstärkt nach Europa streben.

Galileo überragt

Ein großer Deal ist der Kauf des Büroturms Galileo in der Finanzmetropole durch Capitaland, einer in Singapur ansässige Immobiliengesellschaft. Mieter ist die Commerzbank. Hier war Mitte Mai Triuva, eine Tochter der Patrizia Immobilien, Verkäufer. Nach dem Erwerb des MAC Main Airport Center am Frankfurter Flughafen kurz vor Dezemberultimo 2017 war dies die zweite Transaktion von Capitaland in Deutschland. Dort stiegen südkoreanische Adressen aus. Die in Singapur gelistete Frasers Property hat zuletzt ein deutsches Paket von sechs Hermes-Zentren für 257 Mill. Euro von der zur Otto-Gruppe gehörenden ECE Projektmanagement erworben. Und Cromwell Property brachte ihre europäischen Aktivitäten an die Börse des asiatischen Stadtstaates.