

Finanzierung Portfolioankauf 280 Mio €

Erfolgreiche Zusammenarbeit mit der Investitionsbank Berlin
März 2015

Finanzierung eines Portfolioankaufs

Die pbb Deutsche Pfandbriefbank hat im März 2015 gemeinsam mit einem Partner, der Investitionsbank Berlin, verschiedenen Objektgesellschaften der ADO Group Ltd. ein Darlehen über insgesamt 280 Mio. € zur Verfügung gestellt. Die Mittel dienten dem Ankauf eines Wohnimmobilienportfolios in Berlin. Von der gesamten Darlehenssumme entfallen 155 Mio. € auf die pbb und 125 Mio. € auf die IBB. Die pbb agierte bei dieser Transaktion als Mandated Lead Arranger, die IBB als Co-Arranger.

Wohn- und Gewerbeeinheiten in Berlin

Das finanzierte Immobilienportfolio hatten die Objektgesellschaften der ADO Group im Dezember des Jahres 2014 von der GSW Immobilien AG erworben. Es besteht aus insgesamt 5.749 Wohneinheiten in den Berliner Bezirken Spandau (57%) und Reinickendorf (43%) sowie 68 Gewerbeeinheiten. Errichtet wurde der Wohnungsbestand in den Jahren 1965 bis 1997. Die deutsche Hauptstadt Berlin zieht derzeit neue Einwohner aus dem Bundesgebiet aber auch weltweit an. Dabei verzeichnen die Bezirke Reinickendorf und Spandau aktuell die höchste Zuwanderung in Berlin. Die Vermietungsquote des gesamten Portfolios liegt bei über 96%.

Erfolgsfaktor Zusammenarbeit

Ein wesentlicher Faktor für die erfolgreiche Finanzierung des Portfolioankaufs in Berlin durch diverse Gesellschaften der ADO Group Ltd. war die Zusammenarbeit der pbb mit der Investitionsbank Berlin.

Die Investitionsbank Berlin ist die Förderbank des Landes Berlin mit den Geschäftsbereichen Wirtschafts- und Immobilienförderung. Sie trägt mit ihrer Wirtschaftsförderung aktiv zur Entwicklung des Standortes Berlin bei.

Die Bank unterstützt Investitionen in den Immobilien- und Wirtschaftsbereich der Stadt. Die Investitionsbank Berlin verfügt hier über umfassende Expertise und ist dadurch ein idealer Bankpartner für die pbb bei Transaktionen auf dem Berliner Immobilienmarkt.

Beide Banken haben ein gemeinsames Modell entwickelt, das es ihnen ermöglicht, bei großvolumigen Transaktionen am stark umworbene Berliner Wohnimmobilienmarkt attraktive Konditionen schnell und zuverlässig anbieten zu können. Dabei profitieren die Institute bei ihren gemeinsamen Transaktionen von ihren umfangreichen Kundennetzwerken und auch von anderen spezifischen Vorteilen. Gründe für die gute und schnelle Zusammenarbeit der beiden Banken, von der letztlich die Kunden profitieren, ist ein gemeinsam geschaffener Standardprozessrahmen, der verschiedene Dokumente und Abläufe von der Vertragsgestaltung bis zur Gutachtenerstellung umfasst. Auf diesen können die Mitarbeiter der Banken schnell aufsetzen.

Hohe Nachfrage auf Berliner Wohnungsmarkt

Die gemeinsame Finanzierung für den Ankauf eines Wohnimmobilienportfolios geschah auch vor dem Hintergrund einer weiterhin starken Nachfrage von Eigentümern und Investoren auf dem Berliner Wohnungsmarkt. Zwar hat Berlin weiterhin den entspanntesten Wohnungsmarkt unter den großen deutschen Metropolen. Allerdings sind deutliche Aufholeffekte zu erkennen, denn der positive Trend in der wirtschaftlichen und demographischen Entwicklung setzt sich in der Stadt weiter fort. Nicht nur inländische sondern auch zahlreiche internationale Investoren wollen von diesem Umfeld profitieren und dafür langfristig in Berlin investieren, um weiter zu wachsen.

Gute Basis für weitere Zusammenarbeit

Bereits in der Vergangenheit haben die Investitionsbank Berlin und die pbb Deutsche Pfandbriefbank gemeinsam erfolgreich Transaktionen zur Förderung des Berliner Wohnungsbaus dargestellt. Zielsetzung ist dabei immer die Unterstützung der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften. Die pbb steht auch weiterhin mit ihrem Partner Investitionsbank Berlin für Finanzierungen auf dem Berliner Immobilienmarkt bereit.

Aktivitäten auf dem deutschen Markt

Die pbb Deutsche Pfandbriefbank ist eine der führenden Spezialbanken für die Immobilienfinanzierung und die öffentliche Investitionsfinanzierung. Die Bank ist mit ihren Aktivitäten auf die pfandbrieffähigen, europäischen Kernmärkte fokussiert. Deutschland kommt dabei eine besondere Rolle zu.

Rund die Hälfte ihres Neugeschäfts schreibt die pbb auf ihrem Heimatmarkt. Das deutsche Kreditgeschäft in der Immobilienfinanzierung macht rund 50 Prozent des Portfolios von insgesamt rund 25,3 Mrd. Euro (EaD, Basel III) aus. In den ersten neun Monaten des Jahres 2015 hat die Bank insgesamt 7,9 Mrd. Euro Neugeschäft in der Immobilienfinanzierung geschrieben, davon 45 % auf ihrem Heimatmarkt.

Auf dem deutschen Markt ist die Bank an den Standorten Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg und München vertreten. Vor Ort verfügt die pbb über Knowhow entlang der gesamte Prozesskette vom Vertrieb über Immobilienexperten, Immobilienrechtsspezialisten, Finanzierungsexperten bis hin zur Betreuung der Kreditengagements. Von dieser Kompetenz profitieren die Kunden.

Ansprechpartner bei der pbb Deutsche Pfandbriefbank

Immobilienfinanzierung Deutschland
Gerhard Meitinger
gerhard.meitinger@pfandbriefbank.com

Immobilienfinanzierung Kontinentaleuropa West
Norbert Müller
norbert.mueller@pfandbriefbank.com

Immobilienfinanzierung Internationale Kunden, Großbritannien & Mittel- und Osteuropa
Charles Balch
charles.balch@pfandbriefbank.com

Kreditmärkte – Immobilienfinanzierung und Öffentliche Investitionsfinanzierung
Andreas Wuermeling
andreas.wuermeling@pfandbriefbank.com