

Marktnotizen

- Mit dem österreichischen Unternehmen **SES Spar European Shopping Centers GmbH**, Salzburg, hat die **Allianz Real Estate**, München, ein Joint Venture gegründet. Im Zuge dieser Kooperation beteiligt sich die Allianz voraussichtlich zum 1. Juli 2013 mit 50 Prozent an sieben Shopping-Centern der SES/Spar-Gruppe in Städten Österreichs, Sloweniens und Nord-Italiens. Das Asset Management der Shopping Center übernimmt weiterhin SES. Die Jones Lang Lasalle GmbH, Köln, hat SES bei der Ausgestaltung des Joint Ventures beraten.
- Um ihre Refinanzierungsbasis zu verbreitern, steigt die **Deutsche Pfandbriefbank AG**, Unterschleißheim, in das Privatkundengeschäft ein und bietet neben Tages- auch Festgeldanlagen mit Laufzeiten bis zu drei Jahren an. Dazu hat die Bank am 6. März die Online-Plattform pbbdirekt.com gestartet.
- Für einen ihrer Spezialfonds hat die **Investmentgesellschaft Hanseatische Investment-GmbH**, Hamburg, in der finnischen Hauptstadt Helsinki das Bürogebäude "Triotto" gekauft. Verkäufer ist der finnische Projektentwickler **YIT AG**, Helsinki. Finanzierungspartner für den Kauf ist die **SEB AG**, Frankfurt am Main, die ein langfristiges Darlehen zur Verfügung gestellt hat. Der Neubau startete 2011 und wurde im Vorjahr in zwei Phasen fertiggestellt. Die Gesamtmietfläche von 15 500 Quadratmetern teilen sich in erster Linie die beiden Hauptmieter – zum einen die Telekommunikationsgesellschaft **DNA Oy** und zum anderen **Fingrid Oyj**, das für die finnischen Stromnetze zuständig ist. Das mit Leed-Gold zertifizierte Bürogebäude im Business Park Duetto dient beiden Unternehmen zukünftig als Firmensitz.
- **RREEF Real Estate**, Frankfurt am Main, der Geschäftsbereich für Immobilien-Investments im Asset & Wealth Management der Deutschen Bank, hat im Verbund mit der Borletti-Gruppe Verhandlungen über den Verkauf der Anteile an der französischen Kaufhauskette Printemps an einen Investor aus Katar aufgenommen. Der Verkauf steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Printemps-Betriebsrats und der Genehmigung durch die französische Kartellbehörde. Gemeinsam mit der Borletti-Gruppe hatte RREEF Real Estate die Kaufhauskette Printemps 2006 vom PPR-Konzern übernommen.
- Am 1. März 2013 wurde die **EPM Assetis GmbH**, Köln, ein Unternehmen der Bilfinger SE, Mannheim, zur **Bilfinger Real Estate GmbH** umfirmiert. Alle zur Gruppe gehörenden Tochtergesellschaften werden ebenfalls den Namensbestandteil Bilfinger Real Estate aufnehmen und entsprechend umfirmieren. Mit dem Ziel, sich unter den führenden europäischen Anbietern für Beratungs- und Serviceleistungen rund um die Immobilie zu etablieren, soll durch die neue Namensgebung gewährleistet werden, dass das Leistungsspektrum klar erkennbar und international verständlich ist.
- Im Februar fand die offizielle Eröffnung der Geschäftsstelle Gießen der **Interhyp AG**, München, statt. Damit bietet Interhyp nun in 50 deutschen Städten Baufinanzierungsberatung an.
- Die Hauptversammlung der **Estavis AG**, Berlin, hat Ende Februar eine Barkapitalerhöhung um sechs Millionen Aktien beschlossen. Der Emissionserlös wird insbesondere zur Finanzierung eines Immobilienportfolios in Berlin eingesetzt. Die neuen Aktien werden voraussichtlich im 2. Quartal angeboten. Der Vorstand des Unternehmens hatte den Aktionären zuvor ausführlich die konkreten Akquisitionspläne für den Bestandsaufbau vorgestellt. Um weiteres Wachstum zu ermöglichen, hat die Hauptversammlung deshalb positiv über ergänzendes genehmigtes (rund 7,4 Millionen Aktien) und weiteres bedingtes (rund sechs Millionen Aktien) Kapital sowie ein Aktienoptionsprogramm (1,4 Millionen Aktien) entschieden.
- Ende Februar platzierte die **Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH**, Hamburg, ihren dritten US-Fonds. Der für Privatanleger des Bankhauses Lampe entwickelte „Finest-Selections 4 Special Situations“ investiert in Immobilienkredite von US-Premium-Bürogebäuden hauptsächlich in New York, Washington D.C. und San Francisco. Das Volumen des reinen Eigenkapitalfonds beträgt 7,46 Millionen US-Dollar zuzüglich drei Prozent Agio. Die Zielrendite soll bei durchschnittlich acht Prozent vor Steuern liegen. Die Auswahl und Verwaltung der Assets erfolgt durch die Paramount Group, New York.
- Die **DIC Asset AG**, Frankfurt am Main, hat im Rahmen einer Privatplatzierung das Volumen ihrer Unternehmensanleihe um 30 Millionen Euro auf das maximale Emissionsvolumen von 100 Millionen Euro aufgestockt. Das Angebot richtete sich ausschließlich an institutionelle Investoren. Im Januar 2013 wurde die vollständige Platzierung erreicht, wobei die Nachfrage zuletzt auch ein noch höheres Volumen erlaubt hätte. Der Corporate Finance- und Anleihen-Spezialist Youmex AG, Frankfurt am Main, begleitete die Transaktion beratend und in der Platzierung.
- Um künftig auch Gewerbe- und Investmentimmobilien vermitteln zu können, startete die **Immonet GmbH**, Hamburg, eine Kooperation mit der **Asset Profiler GmbH**, Hamburg, einem geschlossenen Online-Marktplatz für Immobilientransaktionen.
- Die **Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft**, Bonn, hat die Neuausschreibung des Verwaltungs- und Betreuungsmandats für einen Wohnkomplex in Moskau gewonnen. Auftraggeberin ist die **Bundesanstalt für Immobilienaufgaben**, Bonn. Die Baugrund-Gruppe verwaltet auf dem 4,5 Hektar großen Areal 378 Wohnungen und 18 Gewerbeeinheiten. Diese sind unter anderem an Angehörige der Deutschen Botschaft und an Diplomaten der verschiedenen EU-Staaten vermietet.
- Die im österreichischen ATX gehandelte **Conwert Immobilien Invest SE**, Wien, erhöht ihren Anteil an der im Entry Standard der Frankfurter Wertpapierbörse notierten **KWG Kommunale Wohnen AG**, Hamburg, auf insgesamt 75,7 Prozent. Im Dezember 2012 hatte Conwert bereits einen Mehrheitsanteil von rund 60 Prozent an der KWG übernommen. Seitdem wurde der Anteil in mehreren Tranchen sukzessive aufgestockt. Der durchschnittliche Kaufpreis der insgesamt 15,7 Prozent liegt nahe am derzeitigen Aktienkurs der KWG und entspricht einem Abschlag von rund 40 Prozent zum erwarteten NAV des Unternehmens für 2012.
- Das inhabergeführte Immobilienunternehmen **Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG**, Bruchsal, ist seit Anfang Januar neues Mitglied im Deutschen Anlage-Immobilien-Verbund (DAVE), Kiel. DAVE ist ein Zusammenschluss von acht inhabergeführten Immobilienberatungsunternehmen mit rund 500 Mitarbeitern an 14 Standorten in Deutschland.

Verkauf und Vermietung

■ Anfang März wurde mit der Erweiterung der C&A-Hauptverwaltung im Quartier am Düsseldorfer Flughafen begonnen. Das Textilhandelsunternehmen hatte für den gesamten Komplex einen neuen langfristigen Mietvertrag unterschrieben. Dabei hatte die **Catella Property GmbH**, Düsseldorf, im Alleinauftrag der **Generali Deutschland Holding AG**, Köln, die Entwicklungs- und Verkaufsverhandlungen geführt und das Projekt an einen Geschlossenen Fonds von Wealth Cap für knapp 100 Millionen Euro vermittelt. Für die Aufwertung des Bestandsgebäudes und die Erweiterung wurde die Codic Immobilien und Projektentwicklung Beteiligungs-GmbH, Düsseldorf, beauftragt. Der Neubauteil beinhaltet rund 5 500 Quadratmeter Bürofläche, zirka 360 zusätzliche Stellplätze sowie einen neuen Konferenztrakt. Insgesamt umfasst der Komplex nach Fertigstellung in 2014 zirka 37 000 Quadratmeter und 900 Stellplätze.

■ Von der **Magnat Real Estate AG**, Frankfurt am Main, ist ein Vertrag über den Verkauf des Objekts Mogosoaia in Rumänien im Rahmen eines Share-Deals unterzeichnet worden. Die Transaktion führt im Konzernergebnis der Magnat nach IFRS zu einem positiveinfluss in Höhe von etwa 900 000 Euro und wird im Ergebnisausweis des Konzerns für das vierte Quartal des Geschäftsjahres 2012/2013 wirksam.

■ Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat in Wiesbaden das Büro- und Geschäftshaus „Kirchgasse 17“ erworben. Das langfristig vollvermietete Objekt wird in den Bestand eines Immobilienspezialfonds eingebracht. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Verkäufer ist **Associated Property Investors**, ein Immobilienunternehmen mit Sitz in Newcastle. Bei dem Ankauf war die Jones Lang Lasalle GmbH, Frankfurt am Main, beratend tätig. Das in L-Form konzipierte Gebäude mit insgesamt rund 5 000 Quadratmetern Einzelhandels-, Büro- und Wohnfläche wurde im Jahr 1993 fertiggestellt. Alleiniger Mieter ist die Heinrich Hugendubel GmbH & Co. KG, München, welche ihrerseits weitere Büroflächen und Wohnungen untervermietet. Desweiteren baut die Deka Immobilien in Bremen ihren Bestand an Logistikimmobilien mit einem

Investitionsvolumen von rund 25 Millionen Euro aus. Hierfür wird die 2010 erworbene Logistikimmobilie „PCC I“ um 16 000 Quadratmeter Nutzfläche erweitert und auf einem benachbarten Grundstück eine Neubauhalle, das sogenannte „PCC II“, mit rund 23 700 Quadratmetern realisiert. Der Neubau wurde Mitte Februar an die **Daimler Benz AG**, Düsseldorf, übergeben. Mit der Fertigstellung des Erweiterungsbaus und der Übergabe wird im November 2013 gerechnet. Der Gesamtkomplex gehört zum Liegenschaftsbestand des Offenen Immobilienspezialfonds Westinvest Target Select Logistics.

■ Von der **SEB Asset Management AG**, Frankfurt am Main, ist eine Beteiligung an der 23-geschossigen Büroimmobilie „79 Anson Road“ in Singapur an United Engineers Developments Pte. Ltd. verkauft worden. Im Dezember 2007 hatte SEB Asset Management zwölf Stockwerke des Objekts mit insgesamt rund 10 350 Quadratmetern Bürofläche für ihren Luxemburger Immobilien Spezialfonds SEB Asian Property Fund erworben. Der Anteil umfasste rund 54 Prozent an dem Gebäude. Der erzielte Verkaufspreis von umgerechnet 136,6 Millionen Euro liegt 16 Prozent über dem zuletzt festgestellten Verkehrswert. Nach dem Markteintritt im Jahr 2006 verwaltet SEB Asset Management aktuell von Singapur aus 13 Immobilien im asiatisch-pazifischen Raum im Wert von rund 1,38 Milliarden Euro.

■ Die **IVG Immobilien AG** erwarb für einen neuen Spezialfonds des Versorgungswerks der Zahnärzte Westfalen Lippe, Bonn, das Büroensemble „BoLa25“ im Frankfurter Westend. Verkäufer ist die DWI Gruppe aus Hamburg. Die IVG übernimmt für diesen Spezialfonds das Fonds- und Asset Management. Das Ensemble besteht aus einer Altbauvilla sowie einem sechsgeschossigen Neubau mit insgesamt rund 9 300 Quadratmetern Mietfläche. Hauptnutzer sind die Frankfurter Repräsentanz der Berenberg Bank sowie die Deutschlandniederlassung der US-Anwaltskanzlei Kaye Scholer, die beide langfristige Mietverträge abgeschlossen haben. Über den Kaufpreis wurde zwischen den beteiligten Parteien Stillschweigen vereinbart. Außerdem übernahm die IVG die Büro- und Einzelhandelsimmobilie „Le Palais“ in Warschau. Damit hat die IVG bereits das fünfte Objekt innerhalb von 18 Monaten für den IVG Warschau Fonds erworben. Das

sechsgeschossige Objekt umfasst rund 5 300 Quadratmeter Büro- und 1 400 Quadratmeter Einzelhandelsflächen.

■ Von der **Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, ist das Rosenthal Center in Berlin Anfang März an einen Spezialfonds der Hansainvest Hanseatische Investmentgesellschaft mbH, Hamburg, verkauft worden. F&C REIT Asset Management, München, steuert hierbei das Fondsmanagement. Das 2004 erbaute Center mit rund 5 450 Quadratmetern Mietfläche gehörte seit 2004 zum Portfolio des Immobilienfonds Degi German Business. Aberdeen wurde bei der Transaktion von der ATAG Klöckner & Cie. Immobilien Treuhand GmbH, Koblenz, beraten. Über den Kaufpreis der im Bezirk Pankow gelegenen Immobilie wurde mit dem Käufer Stillschweigen vereinbart. Darüber hinaus veräußerte die Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft das Bürogebäude Boulevard d'Avroy 35-39 in der belgischen Industriemetropole Liège an die Belgium Real Estata Group, Brüssel. Das Gebäude gehört zum Portfolio des in Liquidation befindlichen Offenen Immobilienfonds Degi Global Business. Auf insgesamt 25 000 Quadratmetern Mietflächen beherbergt das Objekt unter anderem das regionale Büro der Axa Belgien und regionale Unternehmen.

■ Von der **Corpus Sireo Holding GmbH & Co. KG**, Köln, wurden im Lehel Carré in München Mietverträge mit der **Münchener Hypothekbank eG** und der Kanzlei Simmons & Simmons LLP, Frankfurt am Main, abgeschlossen. Der Immobilienfinanzierer mietet hierbei 839 Quadratmeter zum 1. März 2013 an. Die Kanzlei wird ab Mitte April 2013 insgesamt 659 Quadratmeter Bürofläche im dritten Stock sowie Lagerfläche und Stellplätze in der Tiefgarage nutzen. Mit der Anmietung der Flächen im Lehel Carré gründet die Kanzlei ihre erste Niederlassung in der bayerischen Landeshauptstadt.

■ Für den Eurozone Select Real Estate Fund hat **Fidelity Real Estate Investment Management Limited**, Kronberg, drei Immobilien übernommen. Dabei handelt es sich um ein Büro- und Geschäftshaus in Berlin, ein Logistikzentrum in Ostfildern bei Stuttgart und ein Bürogebäude in Hoofddorp, Holland. Die Investitionen summieren sich auf über 65 Millionen Euro. Weitere Investitionen sind ebenfalls geplant.