

Marktnotizen

- Mit Wirkung zum 1. Juli 2013 hat die **Aareon AG**, Mainz, die **Incit AB**, Göteborg, zu 100 Prozent übernommen. Das schwedische Unternehmen bietet Software-Lösungen für das Immobilienmanagement von Wohnungsunternehmen, Kommunen, Gewerbeimmobilienbetreibern sowie Immobilienverwaltern und Serviceunternehmen an.
- Aus Ampega Gerling, der Kapitalanlagegesellschaft des Talanx-Konzerns, wird **Ampega Investment GmbH**, Köln. Die Umbenennung wird auch Auswirkungen auf die Namen der von dem Unternehmen gemanagten Fonds haben. Die Besetzung des Fondsmanagements und die Anlagepolitik der einzelnen Fonds bleiben von der Umbenennung unberührt.
- Für die **TAG Wohnen GmbH**, eine Tochtergesellschaft der TAG Immobilien AG, Hamburg, hat die **Landesbank Hessen Thüringen Girozentrale**, Frankfurt am Main, die Finanzierung eines Wohnportfolios in Ostdeutschland mit 75 Millionen Euro arrangiert. Bei dem Portfolio handelt es sich um 59 Mehrfamilienhäuser in Sachsen-Anhalt, Sachsen und Thüringen, bestehend aus insgesamt 3 400 Wohn- und 38 Gewerbeeinheiten.
- Die **Universal-Investment-Gesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, startet einen Immobilien-Spezialfonds nach deutschem Investmentgesetz mit einem geplanten Eigenkapital von bis zu einer Milliarde Euro und einem gesamten Zielvolumen von rund 1,8 Milliarden Euro. Die erste Immobilie in Australien wurde bereits erworben. Der Masterfonds wird als Multi-Manager-Mandat von zunächst drei Asset Managern betreut. Universal-Investment administriert den Fonds und übernimmt neben dem Liquiditäts- auch das Währungsmanagement. Bewertet werden die Immobilien vom unabhängigen Sachverständigenausschuss bei Universal-Investment.
- Die für Juli 2013 vorgesehene Ausschüttung des in Auflösung befindlichen Offenen Immobilienfonds Degi Europa hat die **Aberdeen Asset Management Deutschland AG**, Frankfurt am Main, auf September dieses Jahres verschoben. Begründet wird die Maßnahme mit Kaufpreiszahlungen der im Verkauf befindlichen Immobilien, die sich bis September 2013 erstrecken werden. Ein Teil der Erlöse wird für die vollständige Rückführung der Kredite genutzt werden. Die Kündigung der Verwaltung des Fonds wird zum 30. September 2013 wirksam und damit geht das Sondervermögen auf die Commerzbank AG, Frankfurt am Main, als Depotbank über.
- Für die **Deutsche Wohnen AG**, Frankfurt am Main, stellte die HSH Nordbank AG, Hamburg/Kiel, eine Finanzierung in Höhe von 34,4 Millionen Euro für zwei Teilportfolios in Berlin zur Verfügung. Die hierin enthaltenen 1 063 Wohn- und Gewerbeeinheiten zählen zu einem etwa 6 900 Einheiten umfassenden Portfolio, das die Deutsche Wohnen AG im April dieses Jahres von der Blackstone Real Estate Partners Europe III erworben hat. Die Wohneinheiten liegen direkt im Berliner Stadtgebiet.
- Die **Internos Global Investors Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, gibt das zweite Closing des Internos Hotel Real Estate Fund I mit Neuzusagen in Höhe von 135 Millionen Euro von drei deutschen Pensionsfonds sowie zusätzliche Verpflichtungen von den Erstinvestoren bekannt, die damit ihr Investment in den Fonds annähernd verdoppeln.
- Mit einem immobilien gesicherten Schuldscheindarlehen refinanziert die **SEB AG**, Frankfurt am Main, für den britischen Immobilienfondsmanager Rockspring Property Investment Managers LLP den Kauf eines Fachmarktzentrums in Leipzig. Rockspring erwarb im Jahr 2011 für den Trans European Property V Fund das „Löwen Center“ in Leipzig mit einer Einzelhandelsfläche von 43 000 Quadratmetern. Nach erfolgreicher Neupositionierung hat die Bank durch das nun arrangierte Schuldscheindarlehen im Volumen von 26 Millionen Euro den Kaufpreis refinanziert.
- Gemeinsam stellen die **HSH Nordbank AG**, Hamburg/Kiel, und die **Deutsche Pfandbriefbank AG**, Unterschleißheim, der Atlas Tower GmbH & Co. KG, einer Tochtergesellschaft des Projektentwicklers Strabag Real Estate GmbH (SRE), eine Konsortialfinanzierung für die Projektentwicklung des Gebäudeensembles Upper West in Berlin zur Verfügung. Der Komplex im Stadtteil Charlottenburg besteht aus einem 33-geschossigen Gebäude, dessen untere 18 Etagen langfristig an eine Hotelgesellschaft vermietet sind. Ergänzt wird das knapp 120 Meter hohe Haus durch ein benachbartes achtgeschossiges Riegelgebäude. Insgesamt werden etwa 25 500 Quadratmeter Bürofläche, 5 500 Quadratmeter Einzelhandelsfläche sowie 21 000 Quadratmeter zur Hotelnutzung errichtet. Die Fertigstellung ist für 2016 vorgesehen. Die HSH Nordbank ist bei dieser Transaktion Mandated Lead Arranger.
- Von Treveria plc, Isle of Man, wurde die **Corpus Sireo Asset Management Retail GmbH**, Köln, mit der Betreuung des „Silo F/K“-Portfolios beauftragt. Dieses umfasst insgesamt über 120 Immobilien, wovon Corpus Sireo für 78 Einzelhandelsobjekte mit insgesamt rund 180 000 Quadratmetern Mietfläche das Asset Management übernimmt. Den vollumfänglichen Asset-Management-Auftrag teilt sich Corpus Sireo mit der Atos Asset Management, Hamburg. Finanziert ist das „Silo F/K“-Portfolio von der Hypothekbank Frankfurt AG, Eschborn.
- Mit 67 Millionen Euro finanziert die **Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale**, Frankfurt am Main, für ein Joint Venture der Aurec Capital Group mit der Menora Mivtachim Insurance Group und einer weiteren großen israelischen Versicherungsgesellschaft ein Büro-, Wohn- und Geschäftshaus in Frankfurt am Main. Bei dem Objekt im Stadtteil Bockenheim handelt es sich um ein Mitte der neunziger Jahre errichtetes und zuletzt 2001 kernsaniertes Bürohaus mit insgesamt rund 35 500 Quadratmetern Mietfläche und 334 Tiefgaragenstellplätzen. Zu den langfristigen Hauptmietern des Objekts zählen die DWB-Bank, die KfW und Nomura. Bei der Transaktion fungiert die Helaba als Sole Lender.
- Für den Projektentwickler Revitalis Real Estate AG, Hamburg, hat die **Activum SG Capital Management Ltd.**, Jersey, über den Activum SG Fonds II ein Mezzanin-Darlehen zur Realisierung des Projektes „Prager Carrée“ in Dresden zur Verfügung gestellt. Das Projekt besteht aus rund 250 Wohneinheiten und rund 5 000 Quadratmetern Einzelhandelsfläche direkt an der Prager Straße. Neben dem Mezzanin-Kredit wird der Objekterwerb durch einen vorrangig besicherten Kredit einer genossenschaftlichen Bank finanziert. Der Baubeginn ist für das Frühjahr 2014 geplant, die Fertigstellung für Herbst 2016. Die Activum SG Capital Management Ltd. wurde von der Activum SG Advisory GmbH in Berlin und Olswang Germany LLP beraten.

Verkauf und Vermietung

Die **Howoge Wohnungsbaugesellschaft mbH**, Berlin, kaufte rund 950 Wohneinheiten und 48 Gewerbeeinheiten in Berlin-Lichtenberg. Das Portfolio mit einem Leerstand von 20 Prozent umfasst die Straßenzüge Prerower Platz 10-12, Zingster Straße 2-12 und 18-22 sowie die Ahrenshooper Straße 11-35. Mit dem Ankauf erweitert das Unternehmen das eigene Angebot am Standort auf 6 800 Einheiten und plant eine komplexe Sanierung der Objekte. Der Baustart soll Mitte/Ende 2014 erfolgen, die Fertigstellung ist für 2016 geplant.

Anfang Juli gab die **Quantum Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Hamburg, bekannt, dass sie das Neubauprojekt „Bonner Sieben“ in Bonn-Auerberg mit insgesamt 132 Wohneinheiten und einer Gesamtwohnfläche von rund 11 000 Quadratmetern Wohnfläche erworben hat. Der Wohnungsneubau verfügt über 107 Tiefgaragenstellplätze sowie 20 Außenstellplätze und soll nach Fertigstellung im 3. Quartal 2015 in den Spezialfonds Habitare übergehen. Die Gesamtinvestitionskosten betragen rund 32 Millionen Euro. Der Verkäufer, die Rhein Haus GmbH, hat die Firma Becker Immobilien Köln Bonn GmbH, die den Verkauf vermittelt hat, mit der Vermarktung beauftragt.

Die **Hochtief Projektentwicklung GmbH**, Essen, und die **Europäische Agentur für Flugsicherheit**, Köln, haben einen Mietvertrag über die komplette Mietfläche der „Neuen Direktion Köln“ abgeschlossen. Demnach wird die europäische Behörde im zweiten Quartal 2016 mit ihren Mitarbeitern aus ganz Europa an den neuen Hauptsitz ziehen. Neben Büros sollen in dem Objekt ein Konferenzzentrum und eine Cafeteria eingerichtet werden. Das zu Beginn des vergangenen Jahrhunderts am Kölner Rheinufer errichtete Gebäude wird zurzeit bis auf seine denkmalgeschützten Teile rückgebaut und mit 26 000 Quadratmetern oberirdische Bruttogrundfläche neu errichtet. Der Mieter wurde beraten durch CMS Hasche Sigle Partnerschaft von Rechtsanwälten und Steuerberatern, Köln.

Innerhalb Münchens verlegt die **Strasser Capital GmbH** ihren Sitz. Das

Unternehmen zieht in die High Light Towers im Norden der bayerischen Landeshauptstadt. Entworfen hatte die Immobilie der Architekt Helmut Jahn. Eigentümer ist die Bürozentrum Parkstadt München-Schwabing KG, ein Unternehmen der Kanam-Gruppe. Die Colliers Schauer & Schöll GmbH war beratend für den Mieter tätig, während Savills, Frankfurt am Main, den Vermieter als Leadmakler unterstützte.

Der von **Tristan Capital Partners**, London, beratene Fonds Curzon Capital Partner III (CCP III) und sein Joint-Venture-Partner **Pamera Asset Management GmbH**, Frankfurt am Main, haben das „BBW Bürohaus Bockenheimer Warte“ für rund 95 Millionen Euro verkauft. Erwerber ist ein Konsortium aus Aurec Capital und zwei israelischen Versicherungen. CCP III und Pamera hatten im März 2012 den 35 000 Quadratmeter großen Bürokomplex erworben. Im August 2012 hat die **Deutsche Wertpapier Service Bank AG**, Frankfurt am Main, ihren Mietvertrag über eine Fläche von rund 23 000 Quadratmetern bis 2026 verlängert, und im Januar 2013 hat Nomura für rund 1 200 Quadratmeter bis 2019 den Vertrag verlängert.

Der Bauträger und Investor **Sontowski & Partner GmbH**, Erlangen, hat kurz nach der Grundsteinlegung die neue Unternehmenszentrale der Teambank AG, Nürnberg, an das Emissionshaus **Paribus Capital GmbH**, Hamburg, veräußert. Der Kaufpreis betrug 48,5 Millionen Euro. Das „Easy Credit Haus“ entsteht derzeit an der Beuthener Straße und wird über 15 200 Quadratmeter Mietfläche verfügen.

Die deutsche Niederlassung von **Generali Real Estate**, Köln, hat für einen Spezialfonds der **Gentium Immobilien Kapitalgesellschaft mbH** die Immobilie „Lindencorso“, ein Büro- und Geschäftshaus in Berlin, für das Portfolio der Generali Deutschland Gruppe erworben. Das Gebäude hat eine Mietfläche von insgesamt rund 28 700 Quadratmetern. Hauptmieter ist die **Volkswagen AG**, Wolfsburg, mit ihrem Automobil-Forum, das Volkswagen bereits seit 1998 als Hauptstadtrepräsentanz nutzt.

Der Spezialfonds „DIC Office Balance I“ hat jetzt mit einem Investitionsvolumen von rund 32 Millionen Euro die Büroimmobilie „Stadttor Heidelberg“ im neuen

Heidelberger Stadtteil Bahnstadt von der Unmüsig-Gruppe erworben. Damit wächst der Fonds auf ein Volumen von 370 Millionen Euro an. Das Stadttor besteht aus zwei Baukörpern auf einer gemeinsamen Parkgarage und verfügt über eine Mietfläche von rund 11 000 Quadratmetern.

Am 4. Juli 2013 schloss die **NCC Deutschland GmbH**, Fürstenwalde, mit **Aberdeen Asset Management plc**, Aberdeen, einen Kaufvertrag über zwei Wohnimmobilienpakete in Hamburg-Bergedorf und Köln-Nippes. Die zwei neuen Pakete im Wert von rund 36,8 Millionen Euro werden Bestandteil eines Wohnimmobilien-Spezialfonds. Aberdeen investierte damit bereits insgesamt fünfmal in NCC-Projekte. Aberdeen erwirbt in Hamburg-Bergedorf das Wohnimmobilienpaket „Glasbläserhöfe“ mit 109 Wohneinheiten in zwei Mehrfamilienhäusern. Auf einer Grundstücksfläche von rund 5 000 Quadratmetern entstehen bis Ende 2015 etwa 8 800 Quadratmeter Wohnfläche sowie eine Tiefgarage mit 88 Stellplätzen. Bei dem zweiten Wohnimmobilienpaket handelt es sich um 46 Wohneinheiten in vier Mehrfamilienhäusern und zwei Reihenhäuser in der Escher Straße in Köln-Nippes. Bis Ende 2014 errichtet NCC auf rund 5 000 Quadratmetern Grundstück etwa 4 200 Quadratmeter Wohnfläche.

Aus einem privaten Nachlass erwarb die **LEG Management GmbH**, Düsseldorf, ein Portfolio mit 829 Wohnungen für rund 34 Millionen Euro inklusive Erwerbsnebenkosten. Die Wohnungen befinden sich in Solingen. 585 Einheiten sind öffentlich gefördert und über 450 Wohnungen seniorengerecht ausgestattet. Aktuell beträgt die Vermietungsquote 95 Prozent. Das erworbene Portfolio generiert eine jährliche Nettokaltmiete von über 2,6 Millionen Euro mit einer FFO-Rendite von über zehn Prozent.

Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat den Bürokomplex „BAC Colonnade“ in Miami verkauft. Über den Preis wurde Stillschweigen vereinbart. Das Gebäude gehörte seit 2008 zum Liegenschaftsbestand des Offenen Immobilien-Publikumsfonds Deka-Immobilien Global und verfügt über eine Gesamtmietfläche von rund 19 000 Quadratmetern.