

Marktnotizen

■ Mitte Dezember 2013 wurde mit der Fälligkeit einer SoFFin-garantierten Anleihe in Höhe von 1,1 Milliarden Euro durch die **Düsseldorfer Hypothekenbank AG**, Düsseldorf, die bis dato letzte noch ausstehende Liquiditätsgarantie des Finanzmarktstabilisierungsfonds (SoFFin) zurückgeführt. Insgesamt neun Finanzinstituten sind die gebührenpflichtigen Liquiditätsgarantien gewährt worden. In der Spitze lag das Volumen bei 168 Milliarden Euro. Allerdings wurden die Garantien zu keiner Zeit in Anspruch genommen. Die zugunsten des Steuerzahlers erhobenen Garantientgelte seit Bestehen des SoFFin betragen 2,15 Milliarden Euro.

■ Zum 1. Januar 2014 hat die **Bilfinger Real Estate GmbH**, Frankfurt am Main, das Property Management für ein niederländisches Immobilienportfolio des Fondsiniciators Annexum übernommen. Die 127 Büro- und Einzelhandelsobjekte verteilen sich auf insgesamt 475 000 Quadratmeter Mietfläche in allen Regionen des Landes. Das Portfolio wird von der niederländischen Unternehmenstochter Bilfinger Real Estate Netherlands von deren Standorten in Utrecht, Amsterdam, Apeldoorn und Eindhoven aus betreut.

■ Das in Düsseldorf lange leerstehende Gebäude an der Kreuzung Am Wehrhahn/Worringer Straße mit rund 4 000 Quadratmeter Nutzfläche wird durch Vermittlung der **Catella Property GmbH**, Frankfurt am Main, umgebaut. Neben Handelsflächen im Erdgeschoss entstehen in dem 8-geschossigen Gebäude Wohnungen.

■ Clifford Chance hat **BGP Investment S.à.r.l.**, Luxemburg, bei der Emission von Commercial Mortgage Backed Securities beraten. Die durch die irische Zweckgesellschaft Monnet Finance Limited begebenen Schuldverschreibungen sind durch Wohnimmobilienkredite besichert. BGP Investment S.à.r.l. ist eine Gesellschaft, die über Zweckgesellschaften Anteile an Immobilienportfolios in Europa hält. Insgesamt wurden Schuldverschreibungen in Höhe von 406 Millionen Euro und mit einer maximalen Laufzeit bis 2021 begeben.

■ Für die Entwicklung des Einkaufszentrums Ems-Galerie in Rheine hat die **HSH Nordbank AG**, Hamburg, der zur Klaas-Gruppe zählenden Projektgesellschaft CIM Grundbesitzgesellschaft mbH eine Finanzierung in Höhe von 51 Millionen Euro zur Verfügung gestellt. Es entstehen

etwa 17 000 Quadratmeter Mietfläche für Einzelhandel und Gastronomie, deren Eröffnung für die zweite Jahreshälfte 2015 vorgesehen ist. Ergänzend wird ein Parkhaus mit 490 Plätzen errichtet, das von der Stadt angemietet wird.

■ Die **Deutsche Pfandbriefbank AG**, Unterschleißheim, stellt der Klövern AB, Nyköping, ein Darlehen in Höhe von 330 Millionen Schwedischen Kronen (rund 37 Millionen Euro) zur Finanzierung einer Büroimmobilie in Solna, nördlich von Stockholm, zur Verfügung. Das Darlehen wurde bereits am 18. November 2013 ausbezahlt.

■ Die **Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG**, Hamburg, hat die Finanzierung des Büro- und Einzelhandelsobjekts „Kö-Bogen“ an der Königsallee in Düsseldorf übernommen. Die Art-Invest Real Estate Funds GmbH, Köln, hat das Objekt von dem Düsseldorfer Projektentwickler „die developer“ für das Sondervermögen zweier berufsständischer Versorgungswerke, eines davon mit Sitz in Düsseldorf, erworben. Der Kö-Bogen besteht aus zwei Büro- und Einzelhandelsobjekten mit insgesamt rund 41 200 Quadratmetern Mietfläche.

■ Francis Louvard und Gregory Ingram haben knapp 90 Prozent der Anteile an der **KGAL GmbH & Co. KG**, Grünwald, übernommen. Verkäufer der Beteiligung sind die Bayerische Landesbank, die Commerzbank, die Haspa Finanzholding und Sal. Oppenheim. Die Transaktion bedarf noch der behördlichen Genehmigung.

■ Der **Zentrale Immobilien Ausschuss e.V.**, Berlin, ist um neun Mitglieder gewachsen. Neu beigetreten sind die Acrest Property Group GmbH, die Aura Light GmbH, die Berliner Volksbank, die Colliers International Deutschland Holding GmbH, die Deutsche Kautionskasse AG, die Gateway Real Estate AG, die IBA – Internationale Berufsakademie, die Morrison & Foerster LLP und der Verein Nachtragsfrei e.V.

■ Am 9. Dezember 2013 hat der Vorstand der **Demire Deutsche Mittelstand Real Estate AG**, Frankfurt am Main, mit Zustimmung des Aufsichtsrats beschlossen, von seiner Ermächtigung zur Ausgabe einer Wandelanleihe gemäß dem Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 23. Oktober 2013 Gebrauch zu machen und eine Wandelschuldverschrei-

bung im Gesamtnennbetrag von bis zu 11,3 Millionen Euro zu geben.

■ Der Vorstand der **Opera One AG**, Frankfurt am Main, hat mit Zustimmung des Aufsichtsrats beschlossen, die Einbeziehung der Aktien der Gesellschaft im Entry Standard an der Frankfurter Wertpapierbörse zu beenden und gemäß den Freiverkehrsrichtlinien mit einer Frist von sechs Wochen zu kündigen. Der Handel im Entry Standard wird im Verlauf des Januar 2014 eingestellt werden.

■ Nach Billigung des Prospekts konnten Anleger innerhalb der Bezugsfrist vom 10. bis 23. Dezember 2013 die zweite Wandelanleihe der **Adler Real Estate AG**, Frankfurt am Main, zeichnen. Gegenstand des Bezugsangebots waren eine Million Stück Teilschuldverschreibungen. Im Hinblick auf weitere insgesamt zwei Millionen Teilschuldverschreibungen lagen bereits Zeichnungsvereinbarungen mit zwei Investoren vor, an die eine entsprechende Anzahl von Bezugsrechten von Aktionären der Gesellschaft abgetreten wurde. Bezugsberechtigt sind auch die Inhaber der 6-Prozent-Wandelschuldverschreibung 2013/2017 im Volumen von zehn Millionen Euro.

■ Zwischen dem **GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.**, Berlin, und die **Immowelt AG**, Nürnberg, ist eine strategische Kooperation vereinbart worden. Im Rahmen der Zusammenarbeit können sich GdW-Mitglieder zu vergünstigten Konditionen Inserate auf Immowelt.de schalten. Auch beim Kauf der Immobiliensoftware Estate Office, Estate Pro oder Immowelt i-Tool erhalten GdW-Mitglieder Preisnachlässe.

■ Die **MEC Metro-ECE Centermanagement GmbH & Co. KG**, ein Joint Venture der Metro Group und ECE mit Sitz in Düsseldorf, hat die Facility-Management-Leistungen für 32 Center mit einem Gesamtwert von 15 Millionen Euro pro Jahr neu ausgeschrieben und vergeben. Dadurch werden die Kosten für die Gebäudeverwaltung über alle ausgeschriebenen 32 Standorte hinweg um vier Prozent bei gleichzeitig qualitativ besseren Leistungen sinken. Wisag Facility Service, Gegenbauer, Dorfner, Dr. Sasse und b.i.g. zeichnen für die nächsten drei Jahre für das technische und infrastrukturelle Facility Management in den Centern verantwortlich.

Verkauf und Vermietung

Im Exklusivauftrag der Wohnungsbaugenossenschaft Otto von Guericke eG, Magdeburg, vermittelte die **Aengevelt Immobilien GmbH & Co. KG**, Düsseldorf, den Verkauf einer Wohnanlage mit 69 Wohneinheiten und einer Gesamtmietfläche von rund 4 078 Quadratmetern in der Welsleber Straße 5-12 sowie 14-16 im Magdeburger Stadtteil Westerhüsen an einen Privatinvestor. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Die Bruttoanfangsrendite wird mit rund neun Prozent angegeben.

Über ein Joint Venture mit dem Projektentwickler **Crown Acquisitions Inc.**, New York, hat die **Allianz Real Estate**, Frankfurt am Main, einen Mehrheitsanteil an der Einzelhandelsimmobilie in der 484-490 Fulton Street in Brooklyn, New York, erworben. Verkäufer sind Crown und ein weiterer institutioneller Investor. Crown wird weiterhin für die Vermietung verantwortlich sein. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Das Gebäude wurde im Jahr 2012 komplett revitalisiert und verfügt über eine Mietfläche von rund 5 300 Quadratmeter. Mieter sind das Modegeschäft Express, das Sportstudio Planet Fitness, das Möbelgeschäft Raymour & Flanigan und der Kristallglas-Hersteller Swarovski.

Für rund 155 Millionen Euro hat die **Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA**, Frankfurt am Main, den von ihr entwickelten Büroneubau „Maintor Porta“ in Frankfurt am Main an die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, verkauft. Die Immobilienfondsgesellschaft hat sich den auf rund 22 500 Quadratmetern Mietfläche projektierten Neubau für ihren institutionellen Immobilien-Publikumsfonds Uni-Institutional European Real Estate vorgeesehen. Das Objekt ist vollständig und langfristig an die Union Asset Management Holding AG, Frankfurt am Main, vermietet. Der Übergang in den Fonds wird nach Einzug des Mieters, der für Mitte 2014 geplant ist, erfolgen. Angestrebt wird eine DGNB-Zertifizierung in „Gold“. Union Investment wurde bei der Transaktion rechtlich durch Clifford Chance beraten.

Die **Quantum Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Hamburg, hat eine Neubauwohnanlage im Baufeld 26

des „Europaviertels“ in Frankfurt am Main mit insgesamt 182 Wohneinheiten und einer Gesamtwohnfläche von rund 13 600 Quadratmetern Wohnfläche erworben. Der Wohnungsneubau verfügt über 130 Tiefgaragenstellplätze und soll nach Fertigstellung im ersten Quartal 2016 in den Wohnimmobilien-Spezialfonds „Habitare“ und einen Individualfonds übergehen. Die Gesamtinvestitionskosten betragen rund 50 Millionen Euro. Verkäuferin ist eine Objektgesellschaft der Aurelis.

Die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, hat mit dem „Meliá“ in Düsseldorf ein weiteres Hotel des spanischen Betreibers Meliá Hotels International erworben. Der Pachtvertrag hat eine Restlaufzeit von 16 Jahren. Gekauft wurde das 201-Zimmer-Haus für den Offenen Immobilien-Publikumsfonds Uni-Immo Deutschland. Union Investment wurde bei der Transaktion juristisch von Clifford Chance beraten. Den Verkäufer, einen von Pramerica Real Estate Investors gemanagten Fonds, hat CBRE beratend begleitet.

Für das Portfolio seines Offenen Gemeinschaftsfonds Apo Real International erwarb die **AIK Immobilien-Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Düsseldorf, das Einzelhandelsobjekt „LP6“ am Ludwigsplatz in Darmstadt. Die Gesamtinvestitionskosten belaufen sich auf rund 51 Millionen Euro. CBRE war beim Verkauf exklusiv mandatiert und beratend tätig.

In Stockholm hat **Allianz Real Estate** das Gebäude „Jericho 34“ an AMF Fastigheter verkauft. Die Büro-, Geschäfts- und Wohnimmobilie verfügt über eine vermietbare Fläche von rund 21 000 Quadratmeter. Größter Mieter ist Ernst & Young. Allianz hatte das Gebäude 2005 von Diligentia erworben. Der Kaufpreis beträgt umgerechnet rund 180 Millionen Euro. Jones Lang Lasalle hat den Verkäufer bei dieser Transaktion beraten.

Im Auftrag des Immobilienunternehmens European Real Estate Investment Trust Limited hat **Schroder Property**, London, einen Teil des deutschen Gewerbeimmobilien-Portfolios zu Preisen knapp über den letzten Bewertungen verkauft. Für 57 Millionen Euro ging das im Besitz von Ereit befindliche Shoppingcenter Stadtcenter Düren an einen von CBRE Global Investors gemanagten Fonds. Das 17 097 Quadratmeter große

Shoppingcenter wurde 2005 eröffnet und ist mit rund 60 Mietern voll vermietet. Die Corporate-Finance-Abteilung von Cushman & Wakefield hat den Transaktionsprozess in Form eines strukturierten Bieterverfahrens verkäufertseitig begleitet.

Nach der Unterzeichnung des Kaufvertrags von **CA Immobilien Deutschland GmbH**, Frankfurt am Main, am 23. Oktober 2013 vorbehaltlich aufschiebender Bedingungen ist Anfang Dezember das Closing der Verkaufstransaktion des Hessen-Portfolios erfolgt. Die Veräußerung des Liegenschaftspakets wird somit in das Verkaufsergebnis der CA Immo im 4. Quartal 2013 einfließen. **BNP Paribas Real Estate**, Frankfurt am Main, und Noerr LLP Rechtsanwälte waren auf Verkäuferseite bei der Großtransaktion beratend tätig.

An mehrere institutionelle sowie private Investoren veräußerte die **Coreslate Capital AG**, Zug, ein deutsches Wohnimmobilienportfolio. Der Kaufpreis beläuft sich auf etwa 135 Millionen Euro. Das Portfolio besteht aus rund 2 100 Wohneinheiten und ist über zwölf Bundesländer verteilt. Zum Zeitpunkt des Erwerbes war das Portfolio notleidend und konnte durch Zuführung von Eigenkapital für Sanierungsmaßnahmen sowie zielgerichtetes Management repositioniert werden.

Für die **DB Mobility Logistics AG**, Berlin, hat Goodman die Erweiterung des Logistikparks am Leipziger Handlung abgegeschlossen. Nach Fertigstellung der ersten Einheit im Jahr 2011 mit 63 000 Quadratmeter wird auch der zweite Bauabschnitt mit zusätzlichen 82 000 Quadratmetern wie geplant für die Automobillogistik genutzt. Dadurch verfügt DB Schenker am Standort nun über eine Gesamtfläche von 145 000 Quadratmeter.

Die **Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG**, Eschborn, hat ein Grundstück mit einer Größe von 3 075 Quadratmetern in München-Trudering verkauft. Der Zuschlag für die Fläche an der Thomas-Hauser-Straße ging an das Unternehmen Baustolz München GmbH, das zur Strenger Firmengruppe mit Sitz in Ludwigsburg gehört. Das Unternehmen plant, auf dem unbebauten Grundstück 14 Reihenhäuser zu realisieren.