

## Marktnotizen

Der von der **Caerus Debt Investments AG**, Düsseldorf, beratene Kreditfonds Caerus Real Estate Debt Lux. S.C.A., SICAV-SIF-Fund I hat eine weitere Eigenkapitalzusage erhalten. Die Gothaer beteiligt sich mit 50 Millionen Euro. Zuvor hatte der Fonds bereits von der auf Vermögensverwaltung spezialisierten Schweizer Privatbank Reichmuth & Co. eine Zusage über 20 Millionen Euro erhalten.

Für ihre beiden deutschen Gewerbeimmobilien-Portfolios „Herkules“ und „Homer“ hat die **Prime Office AG**, Köln, Finanzierungsverlängerungen vereinbart. Das Transaktionsvolumen liegt insgesamt bei rund 900 Millionen Euro. Zunächst wurden die bestehenden Finanzierungen in Höhe von etwa 400 und 500 Millionen Euro verlängert, um die Ablösung mit der Durchführung einer Bezugsrechtskapitalerhöhung auf AG-Ebene zu synchronisieren. Die anschließenden Refinanzierungen beider Portfolios in Höhe von 370 beziehungsweise 425 Millionen Euro erfolgten durch Bankenkonsortien. Beim „Homer-Portfolio“ waren erneut die Landesbank Hessen-Thüringen und die Deutschen Pfandbriefbank Finanzierungspartner, während das „Herkules-Portfolio“ mit einem neuen internationalen Konsortium unter Beteiligung der Deutschen Pfandbriefbank, der Société Générale Deutschland, der Natixis Pfandbriefbank und der Axa-Gruppe refinanziert wurde.

Die **HSH Nordbank AG**, Hamburg/Kiel, stellt der US-amerikanischen Castllake-Gruppe eine Finanzierung in Höhe von 200 Millionen Euro für den Kauf eines Gewerbeimmobilien-Portfolios in Deutschland zur Verfügung. Als Co-Investor ist die Becken-Gruppe aus Hamburg an dem bereits Ende letzten Jahres vollzogenen Kauf beteiligt. Die 109 für den Verkauf vorgesehenen Objekte des „Kontor-Portfolios“ mit einer Gesamtmietfläche von knapp 180 000 Quadratmetern befinden sich in Hamburg und Umgebung.

Der vom Vorstand des Unternehmens erarbeitete Insolvenzplan der **IVG Immobilien AG**, Bonn, ist nach erfolgter Vorprüfung durch das zuständige Amtsgericht Bonn Ende Februar niedergelegt worden. Das Gericht hat den 20. März 2014 als Erörterungs- und Abstimmungstermin festgesetzt, bei dem über den Insolvenzplan abgestimmt wird, dessen Ziel die umfassende Entschuldung und Rekapitalisierung der Gesellschaft

und somit zur Herstellung einer soliden Eigenkapitalbasis ist. Vorgesehen ist, Forderungen gegen neue Aktien zu tauschen (sogenannter „Debt-Equity-Swap“). Dazu wird das Grundkapital der IVG Immobilien AG auf Null herabgesetzt und zeitgleich durch die Einbringung von Forderungen sowie einer zusätzlichen Barkomponente wieder erhöht.

Mit Eintragung der **Balandis Real Estate AG**, Stuttgart, in das Handelsregister des Amtsgerichtes Stuttgart Anfang Februar entstand eine neue, selbst verwaltete Immobilien-Aktiengesellschaft mit einem Net Asset Value von rund 250 Millionen Euro. Neben den eigenen Gewerbeimmobilien in Deutschland und den USA, werden weitere deutsche Immobilien mit einem Wert von zirka 290 Millionen verwaltet.

Seit dem 1. März 2014 firmiert der Immobilienvermittler der Postbank unter dem neuem Namen **Postbank Immobilien GmbH**, Bonn. Die Makler der Postbank Immobilien GmbH sind seitdem in den Finanzcentern der Postbank, über die Beratungszentren der Postbank Finanzberatung sowie unter der Internetpräsenz der Postbank zu erreichen.

Die **Deutsche Pfandbriefbank AG**, Unterschleißheim, hat den Ankauf von Immobilien durch den Fondsanbieter **Wealth Cap** refinanziert. Für diesen Zweck wurde ein Darlehen in Höhe von rund 30 Millionen Euro für eine Laufzeit von zehn Jahren zugesagt und bereits ausgezahlt. Das Portfolio besteht aus Gewerbeimmobilien, die sich schwerpunktmäßig in Bayern sowie in Baden-Württemberg, Nordrhein-Westfalen und Sachsen befinden. Darüber hinaus hat die Bank der **Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG**, Eschborn, ein Darlehen über rund 20 Millionen Euro für den Ankauf des ehemaligen Firmenareals von Hewlett Packard in Böblingen zur Verfügung gestellt.

Die **Realogis Real Estate GmbH**, München, legte einen neuen Logistikkimobilienfonds nach Kapitalanlagegesetzbuch auf. Der „Realogis Real Estate Logistics Fund – Germany“ hat ein Zielvolumen von 250 Millionen Euro und verfolgt eine Anlagestrategie mit dem Risikoprofil Core-Plus.

Mitte Februar gaben **HIH Property Management GmbH** (HPM), Hamburg,

und das Immobilienberatungsunternehmen **Savills**, London, bekannt, dass sie eine strategische Partnerschaft eingegangen sind. Im Rahmen dieser Allianz wird Savills seinen Kunden die HPM als bevorzugten Partner für alle Property Management Services in Deutschland empfehlen.

Die **Sirius Real Estate Limited**, Berlin, hat **Cushman & Wakefield**, Frankfurt am Main, mit der Bewertung seines Business-Park-Portfolios beauftragt. Das Sirius-Portfolio in Deutschland umfasst 30 Business-Parks mit etwa 900 000 Quadratmetern vermietbaren Flächen mit insgesamt rund 3 000 Mietern in 700 Gewerbeimmobilien. Die Bewertung des Sirius-Portfolios in Deutschland erfolgt zweimal jährlich.

Insgesamt acht neue Mitglieder aus unterschiedlichen Bereichen der Immobilienwirtschaft hat der **Zentrale Immobilien Ausschuss e.V.**, Berlin, seit Jahresbeginn gewonnen. Neumitglieder sind die Unternehmen Bouwfonds Investment Management Deutschland, WVB Centuria, Süddeutsche Wohnen, Imtargis Retail Assets sowie die Wirtschaftskanzlei Beiten Burkhardt. Aus dem Hotelbereich verstärken zudem Adina Apartment Hotels und HCB Hospitality Competence Berlin den Verband. Außerdem ist mit der Irebs Immobilien-Akademie ein Spezialist für Weiterbildung in der Immobilienwirtschaft Mitglied im Verband geworden.

Die **Immobilien Scout GmbH**, Berlin, und die **Deutsche Kautionskasse AG**, Starnberg, haben eine enge Kooperation beschlossen. Auf der jeweiligen Mietobjektseite kann ab sofort unter dem Link „Mieten ohne Kautions“ ein individuelles Angebot angefordert werden. Für die Nutzer des Portals Immobilienscout-24 wird ein Vorteilsrabatt auf den Erstbeitrag gewährt.

Die **Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**, eine Tochter der Commerz Real AG, Frankfurt am Main, hat von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) die Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb als Kapitalverwaltungsgesellschaft erhalten. Die Genehmigung für die neue Gesellschaft umfasst die Verwaltung von geschlossenen inländischen Publikums-AIF sowie geschlossenen und offenen inländischen Spezial-AIF.

## Verkauf und Vermietung

■ Die **IC Immobilien Holding AG**, Unterschleißheim, hat ein von ihr betreutes Asset-Management-Mandat an einen Bestandhalter mit institutionellem Hintergrund verkauft. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Das in Troisdorf bei Köln gelegene Wohn- und Geschäftshaus mit rund 23 000 Quadratmetern Nutzfläche gehörte einem von der IC-Gruppe gemanagten Immobilienfonds, an dem neben vermögenden Privatanlegern auch institutionelle Investoren beteiligt sind. Die IC-Gruppe war als Asset Manager und Eigentümerstellvertreter für die Wahrnehmung der Interessen der Investoren und das gewerbliche Vermietungsmanagement verantwortlich.

■ Im Exklusivauftrag des Eigentümers, der niederländischen Van der Looy Gruppe, vermittelte die **Aengevelt Immobilien GmbH & Co. KG**, Düsseldorf, den Verkauf von zwei fünfgeschossigen Wohnbauprojekten in der „Gartenstadt Reitzenstein“ in Düsseldorf mit 80 Mietwohnungen und knapp 6 900 Quadratmetern Wohnfläche sowie 80 Tiefgaragenstellplätzen an die Aberdeen Asset Management Deutschland AG, Frankfurt am Main, die die Liegenschaft für eines ihrer Immobiliensondervermögen erworben hat. Das Investitionsvolumen für die voraussichtlich im Frühjahr 2015 fertiggestellten Gebäude beläuft sich auf rund 20 Millionen Euro. Errichtet werden die Gebäude von dem Berliner Bauträger Kondor Wessels als Generalbauunternehmer.

■ Die **Corpus Sireo Asset Management Residential GmbH**, Köln, hat die Wohnanlage „Am Beethovenpark“ in Köln-Sülz komplett veräußert. Insgesamt wurden 81,25 Millionen Euro erzielt. Corpus Sireo Asset Management Residential hatte die Anlage in Wohnungs- und Teileigentum aufgeteilt und eine individuelle Preisermittlung pro Wohneinheit durchgeführt. Makler des Unternehmens übernahmen den Vertrieb, die Rechtsabteilung betreute die Kaufvertragsabwicklung.

■ Die **Aberdeen Asset Management Deutschland AG**, Frankfurt am Main, gibt den Verkauf der beiden Büro- und Geschäftshäuser Rue Albert Borschette 2, 2a (Forté) und Avenue J.F.

Kennedy 33 (Ellipse) in Luxemburg bekannt. Die zwischen 2006 und 2008 vom Entwickler Codic erstellten Objekte gehören zu einem Ensemble von insgesamt sechs Bürogebäuden am Standort Kirchberg in Luxemburg, von denen zwei im Eigentum der Aberdeen Asset Management Deutschland für den Offenen Immobilienfonds Degi International stehen. Beide Gebäude weisen zusammen rund 12 500 Quadratmeter Bürofläche und 4 150 Quadratmeter Einzelhandelsfläche auf und sind voll vermietet. Der Gesamterlös für die Objekte lag leicht unter dem zuletzt durch die unabhängigen Gutachter ermittelten Verkehrswert von rund 108 Millionen Euro. Der Übergang von Nutzen und Lasten ist am 30. Januar 2014 erfolgt.

■ Für den von ihr gemanagten Spezialfonds „Beos Corporate Real Estate Fund Germany II“ erwarb die **Beos AG**, Berlin, den Logistik- und Industriepark Ettlingen bei Karlsruhe. Die Finanzierung übernimmt die Unicredit Bank AG. Das Gelände mit Mietflächen von 120 500 Quadratmetern, die bis auf einige Büroflächen vollständig vermietet sind, wurde über Jahrzehnte hinweg für seine Nutzer kontinuierlich erweitert. Hauptmieter sind heute die Daimler AG und der Automobilzulieferer TI Automotive GmbH, der den Standort bereits seit über 30 Jahren als Produktionsstandort nutzt.

■ Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat sich einen Gebäudeanteil des Ensembles „Hackesches Quartier Berlin“ kaufvertraglich gesichert. Die Immobilie wird in den Bestand des Offenen Immobilien-Publikumsfonds Westinvest Interselect eingebracht. Verkäufer ist ein von der IVG Institutional Funds GmbH verwalteter Immobilien-Spezialfonds. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Das achtgeschossige Büro- und Geschäftshaus wurde 2011 fertiggestellt und ist nach dem amerikanischen Nachhaltigkeitsstandard Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) mit Gold zertifiziert. Die Gesamtmietfläche beträgt rund 33 500 Quadratmeter, davon etwa 28 000 Quadratmeter Büro- und zirka 4 200 Quadratmeter Einzelhandelsfläche. Außerdem hat die Deka Immobilien im Rahmen einer „Sale and Leaseback“-Transaktion für rund 176 Millionen Euro das Bürogebäude „Sanoma House“ in der finnischen Hauptstadt Helsinki erworben. Die 1999 fertiggestellte Immobilie wird

in den Bestand des Offenen Immobilien-Publikumsfonds Deka-Immobilien Global eingebracht, der damit seinen Markteintritt in Finnland vollzieht. Verkäuferin ist die finnische Mediengruppe Sanoma, die das Gebäude weiterhin langfristig für mindestens 15 Jahre nutzen wird. Das neugeschossige Bürogebäude verfügt über eine Mietfläche von rund 25 500 Quadratmeter sowie 142 Tiefgaragenstellplätze. Es liegt in zentraler Innenstadtlage von Helsinki in nächster Nähe zum Nationalmuseum und dem Parlament sowie dem Hauptbahnhof im sogenannten Töölonlahti-Gebiet. Des Weiteren hat Taylor Wessing den Lasalle German Income & Growth Fund, einen von **Lasalle Investment Management**, Frankfurt am Main, gemanagten Fonds, beim Verkauf des Büro- und Geschäftshauses „Battello“ an die Deka Immobilien GmbH beraten. Die 2008 fertiggestellte Immobilie wird für rund 70 Millionen Euro in den Bestand des Offenen Immobilien-Publikumsfonds Westinvest Interselect eingebracht.

■ Von der Engel & Völkers Development GmbH hat die **Quantum Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Hamburg, ein Neubauprojekt im Hamburger Stadtpark-Quartier für einen Spezialfonds erworben. Auf einer Grundstücksfläche von etwa 4 500 Quadratmetern entstehen knapp 100 Mietwohnungen, 880 Quadratmeter Gewerbefläche und 95 Stellplätze. Das Stadtpark-Quartier befindet sich auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs Barmbek und umfasst insgesamt 16 Baufelder. Das Projekt wird durch die Engel & Völkers Development GmbH entwickelt und voraussichtlich Ende 2015 abgeschlossen sein.

■ Die **Reiß & Co. Real Estate München GmbH**, München, und die E&G Bridge Equity Fonds GmbH & Co. KG, die von der E&G Financial Services GmbH gemanagt wird, haben die beiden 2011 gebauten Marriott-Hotels „Courtyard“ sowie „Residence Inn“ im Münchener Stadtteil Haidhausen an die **Patrizia Immobilien AG**, Augsburg, für einen Immobilien-Spezialfonds verkauft. Die beiden Häuser mit einer gesamten Bruttogrundfläche von etwa 16 000 Quadratmetern und 352 Zimmern werden von der Betreibergesellschaft SV Group AG für Marriott International Inc. im Rahmen eines Pachtvertrags über 20 Jahre geführt.