

## Marktnotizen

- Die **ABG Frankfurt Holding**, Frankfurt am Main, hat das Geschäftsjahr 2013 mit einem Jahresüberschuss von 65 Millionen Euro und einer Bilanzsumme von 1,9 Milliarden Euro abgeschlossen. Der Konzern setzte damit die positive wirtschaftliche Entwicklung der vergangenen Jahre fort und schaffte im Vergleich zum Vorjahr einen um 15,1 Millionen Euro höheren Jahresüberschuss. Für Modernisierungs- und Instandhaltungsaufwendungen in den bestehenden Bestand wurden 2013 – nahezu unverändert gegenüber dem Vorjahr – 100,2 Millionen Euro verausgabt. Zum 31. Dezember 2013 gehörten zum Bestand des ABG-Konzerns 50 483 Wohnungen. Davon sind 16 642 öffentlich gefördert, 3 000 Seniorenwohnungen, 33 841 frei finanziert. Im Berichtsjahr 2013 wurden insgesamt 621 neue Wohnungen mit 704 Stellplätzen fertiggestellt. Das gesamte Investitionsvolumen belief sich auf 173,3 Millionen Euro (Vorjahr 128,8 Millionen Euro). Darüber hinaus wurden 67 Eigentumswohnungen an Käufer übergeben.
- Die **CBRE Group**, Los Angeles, kündigt die Übernahme der Preuss Unternehmensgruppe, eines der führenden Projektmanagement Beratungsunternehmen, an. Die Kunden von Preuss zählen zu den wichtigsten Immobilieninvestoren und Immobiliennutzern aus allen Bereichen der deutschen Wirtschaft. Das Unternehmen beschäftigt rund 100 Mitarbeiter an den Standorten München, Berlin, Frankfurt am Main und Düsseldorf. Preuss ist die zweite Akquisition von CBRE im Jahr 2014 in Deutschland, nachdem im Januar Valteq, ein bedeutendes technisches Beratungsunternehmen, übernommen wurde.
- Der Insolvenzplan für die **IVG Immobilien AG**, Bonn, ist rechtskräftig. Das Landgericht Bonn hat die von nachrangigen Gläubigern und Aktionären beziehungsweise der Deutschen Schutzvereinigung für Wertpapierbesitz (DSW) erhobenen Beschwerden gegen die Bestätigung des Insolvenzplans verworfen und weitere Rechtsmittel nicht zugelassen. Damit hat das Unternehmen die entscheidende Hürde im Ringen um den Fortbestand einer der größten Immobiliengesellschaften in Europa genommen. Durch den vom Vorstand der IVG vorgelegten Insolvenzplan wird die Gesellschaft um rund 2,2 Milliarden Euro entschuldet, was hauptsächlich durch einen sogenannten Debt-to-Equity-Swap erreicht wird. Dabei tauschen bisherige Gläubiger der IVG Immobilien AG ihre Forderungen teilweise gegen neu auszugebende Anteile an dem Unternehmen und werden so zu neuen Eigentümern.
- Die **Deutsche Hypothekbank**, Hannover, finanziert als alleinige Darlehensgeberin die Revitalisierung eines Geschäfts- und Wohnhauses in Hamburg. Bei dem Objekt handelt es sich um eines der insgesamt zwölf denkmalgeschützten Grindelhochhäuser. Darlehensnehmer ist eine Objektgesellschaft der in München ansässigen Jargonant Partners S.à.r.l. Das Finanzierungsvolumen beläuft sich auf 30 Millionen Euro.
- Ab August 2014 ist die **Strabag Property and Facility Services GmbH**, Frankfurt am Main, von einem Immobilienbestandshalter und Property Manager, der nicht namentlich genannt werden möchte, mit dem technischen Facility Management für insgesamt 14 Handelsimmobilien in Mecklenburg Vorpommern beauftragt. Zum vereinbarten Leistungskatalog gehören die Wartung von Heizungen, Klimaanlage, Feuerlöschern sowie das Störungsmanagement. Der Vertrag wurde vorerst für 24 Monate mit einer Option auf Verlängerung geschlossen. Die 14 Lebensmittelfilialen werden von unterschiedlichen Handelsmarken genutzt, darunter Norma, Netto und Lidl. Über das Vertragsvolumen wurde Stillschweigen vereinbart.
- Das **Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung**, Bonn, hat seine neue Interreg B-Webseite [www.interreg.de](http://www.interreg.de) gestartet. Die Website richtet sich besonders an die Programmakteure der transnationalen Zusammenarbeit in Europa. Dazu gehören Kommunen und Regionen, Unternehmen, Verbände, Universitäten und Forschungseinrichtungen.
- Die **Münchener Hypothekbank eG**, München, hat mit Blick auf den Asset Quality Review und den Stresstest der EZB und der ABA ihre Eigenkapitalausstattung aufgestockt. Im Rahmen einer Beteiligungsaktion innerhalb der genossenschaftlichen Finanzgruppe hat sie in den ersten sechs Monaten dieses Jahres rund 400 Millionen Euro hartes Kernkapital in Form von Geschäftsguthaben eingeworben. Die harte Kernkapitalquote der Bank stieg damit signifikant auf 11,1 Prozent zum 30. Juni 2014, gegenüber 6,3 Prozent zum Jahresende 2013.
- Die **KGAL Investment Management GmbH & Co. KG**, Grünwald, hat von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht die Zulassung als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß § 20 KAGB erhalten. Die beantragte Erlaubnis wurde zum 14. Juli 2014 wirksam. Die Erlaubnis umfasst die Verwaltung geschlossener inländischer alternativer Investmentfonds.
- Die **Deutsche Immobilien Asset Management GmbH**, eine Tochterfirma der Deutsche Immobilien AG, Hamburg, konnte einen Auftrag für Facility Management-Dienstleistungen gewinnen. Zum 1. Juli 2014 übernahm das Unternehmen weitere Facility-Management-Dienstleistungen für Aida Cruises in Rostock, darunter die Betreuung des Neubaus „Aida Home“. Die Fertigstellung des Bürokomplexes ist für August dieses Jahres geplant.
- Das Immobiliendienstleistungsunternehmen **CBRE GmbH**, Frankfurt am Main, hat einen neuen Indikator für die Refinanzierungskosten der Banken entwickelt, der zukünftig quartalsweise publiziert wird. Auslöser war die Beobachtung, dass der historische Niedrigzins in Verbindung mit einer wieder erstarkten Wettbewerbssituation bei der bankenseitigen Kreditvergabe und den damit einhergehenden gesunken Kreditmargen die Finanzierung von Gewerbeimmobilien gegenwärtig begünstigt.
- Die **FCR Immobilien AG**, München, hat eine besicherte Anleihe in Höhe von vier Millionen Euro erfolgreich an einen Einzelinvestor platziert. Sie ist mit einem Nominalzins in Höhe von acht Prozent per annum zuzüglich einem festen jährlichen Zinsbonus von drei Prozent auf den Nennbetrag mit einer Laufzeit von fünf Jahren ausgestattet. Die Anleihe wird mit Buchgrundschulden sowie über ein Treuhandkonzept besichert.
- Die **Jones Lang Lasalle Property & Asset Management Gruppe EMEA**, Frankfurt am Main, hat mit **Yardi Voyager 7S**, London, einen Zehnjahresvertrag abgeschlossen. Ziel ist es, den eigenen Kunden Dienstleistungen sowie einen vereinfachten Zugang über mobile Applikationen zu einheitlichen und präzisen Informationen und Finanzberichterstattung zu bieten. Die Implementierung des neuen Systems in den europäischen Ländern wird sukzessive ab 2015 erfolgen.

## Verkauf und Vermietung

Die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, hat für ihren Offenen Immobilienfonds Uni-Immo Deutschland das Karstadt Warenhaus in Hamburg-Wandsbek erworben. Verkäuferin ist das Immobilien-Konsortium Highstreet Holding GbR, dem Whitehall, Deutsche Asset & Wealth Management, Prelios, Generali und die italienische Borletti Group angehören. Über den Kaufpreis haben die Parteien Stillschweigen vereinbart.

Über die Industrial-Services-Berater von **BNP Paribas Real Estate GmbH**, Frankfurt am Main, mietete Keller & Kalmbach rund 1 900 Quadratmeter Gesamtfläche (1 500 Quadratmeter Lagerfläche sowie 400 Quadratmeter Büro- und Sozialfläche) in Leipzig. Mit der Anmietung erweitert das Großhandelsunternehmen für Verbindungs- und Befestigungsmaterialien seine Lagerkapazitäten am Standort Leipzig-Paunsdorf.

Die **Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH**, Berlin, hat den überwiegenden Teil ihres Wohnportfolios außerhalb Berlins verkauft. Käufer ist ein Erwerberkonsortium um die Westgrund AG, Berlin. Die Aufsichtsgremien beider Gesellschaften haben der Transaktion bereits zugestimmt. Das Portfolio umfasst knapp 15 000 Wohneinheiten und mehr als 900 000 Quadratmeter Mietfläche und ist damit eine der bislang größten Transaktionen des Jahres 2014. Jones Lang Lasalle, Frankfurt am Main, war in dem strukturierten Bieterverfahren für die Berlinovo als Transaktionsberater tätig. Die rechtliche Beratung erfolgte durch CMS Hasche Sigle, Berlin.

Die **Estavis AG**, Berlin, setzt den Ausbau ihres Wohnungsbestands für die Privatisierung durch die Unternehmenstochter Accentro GmbH weiter fort. Für etwa 15 Millionen Euro hat das Immobilienunternehmen 294 Wohneinheiten im Berliner Bezirk Lichtenberg erworben. Die Gesamtwohnfläche beträgt rund 17 400 Quadratmeter.

Die **Jago AG**, Stuttgart, einer der größeren E-Commerce-Versandhändler im deutschsprachigen Internet, wächst

und eröffnet erstmals einen Logistikstandort in Nordrhein-Westfalen. Auf Vermittlung von Realogis mietet das Unternehmen in der Weseler Straße 30-40 in Mülheim an der Ruhr 11 820 Quadratmeter Logistikfläche an.

Die **Aberdeen Asset Management Deutschland AG**, Frankfurt am Main, verkauft das Bürogebäude „Platinum“ in Brüssel an das deutsche Investmentunternehmen GLL Real Estate Partners GmbH. Das 2011 umfassend sanierte Bürogebäude umfasst mehr als 23 000 Quadratmeter Mietfläche und liegt an der Avenue Louise. Es ist voll vermietet – Hauptmieter sind der belgische Staat, die internationale Rechtsanwaltskanzlei Bird & Bird, Invesco und der Personaldienstleister Robert Half. Mit dem Verkauf verringert sich die Zahl der im Bestand des Degi International befindlichen Objekte auf sieben. Seit Beginn der Auflösung des Fonds im Oktober 2011 wurden insgesamt 25 Immobilien veräußert.

Die **F&C REIT Asset Management Deutschland**, München, hat im Auftrag eines institutionellen Investors ein Fachmarktzentrum in Bodenheim erworben. Das 4 800 Quadratmeter Nettomietfläche umfassende Objekt ist vollvermietet, Nutzer sind unter anderem Filialen des Discounters Lidl, der Drogeriemarkt-Kette Rossmann und des Schuhhändlers Deichmann. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Die **Allianz Real Estate**, München, hat sich im Auftrag der italienischen Allianz-Versicherungsgesellschaften in der Hafenstadt Genua mehrheitlich an dem Einkaufs- und Freizeitzentrum „Fiumara“ beteiligt. Damit setzt das Unternehmen seine Einkaufsstrategie im Bereich der Handelsimmobilien auch auf internationaler Ebene erfolgreich fort. Verkäufer der Anteile ist CBRE Global Investors.

Die **Publity AG**, Leipzig, hat mit einer ihrer Objektgesellschaften in der Münchner Leopoldstraße 240-244 ein 11 280 Quadratmeter Mietfläche umfassendes Büroobjekt mit 135 Pkw-Stellplätzen erworben. Die Grundstücksgroßfläche beträgt etwa 6 816 Quadratmeter. Die Immobilie, die im Jahr 2001 von den Architekten M1 Planungsgruppe Archi-

tekten und Ingenieure Hagenmüller, Berk, Denk, Zink gebaut wurde, ist zu 93 Prozent vermietet.

**Lasalle Investment Management**, München, hat für den Lasalle Income & Growth Fund VI den Precedent Office Park im US-amerikanischen Indianapolis erworben. Es handelt sich um die erste Investition des Fonds in Indianapolis. Der Precedent Office Park befindet sich in zentraler Lage des Teilmarktes Keystone im Großraum Indianapolis. Der Büropark besteht aus einer Mischung mittelgroßer sowie kleinerer Bürogebäude, die über eine parkähnliche Anlage von über 110 000 Quadratmeter verteilt sind. Das Areal bietet neben den Büroflächen unter anderem ein Fitness-Center, eine Tagesbetreuungsstätte sowie eine Tagungseinrichtung, zahlreiche Banken und Restaurants. Der Bürokomplex ist derzeit zu 94 Prozent ausgelastet.

**Union Investment Institutional Property GmbH**, Hamburg, hat sich nach einer Haltedauer von fünf Jahren von der Büroimmobilie 1 Plough Place in der Londoner City getrennt. Über den Verkaufspreis wurde Stillschweigen vereinbart. Das Objekt war von Union Investment Ende 2008 für den institutionellen DEFO-Immobilienfonds 1 angekauft worden. Das rund 5 600 Quadratmeter Mietfläche umfassende 1 Plough Place befindet sich im Bürostandort Midtown. Hauptmieter des im Jahr 2001 erstellten Objektes ist das halbstaatliche Unternehmen Big Lottery Fund.

Die **Württembergische Lebensversicherung AG**, Stuttgart, hat das noch im Bau befindliche Hampton by Hilton im Frankfurter Europaviertel von dem Projektentwickler GBI AG erworben. Im Hampton by Hilton werden den Gästen auf 6 330 Quadratmetern Bruttogeschossfläche insgesamt 158 Zimmer und 25 Stellplätze geboten. Über den Kaufpreis haben beide Seiten Stillschweigen vereinbart.

Mehr als 1 100 Quadratmeter Gesamtfläche vermittelten die Berater von **BNP Paribas Real Estate GmbH**, Frankfurt am Main, an den Dressler Verlag, Hamburg. Im Gebäudeensemble bahnhöhe in Ottensen. Vermieterin des Objekts in der Museumstraße 39 ist die DWI Gruppe.