

Marktnotizen

■ Infolge des freiwilligen öffentlichen Übernahmeangebots der **Deutschen Annington Immobilien SE**, Bochum, sind die verbliebenen außenstehenden Aktionäre der Gagfah S.A. berechtigt, ihre Aktien gegen eine Barzahlung von 18,68 Euro je Aktie bis zum 10. Mai 2015 anzudienen. Als Alternative zur reinen Barzahlung bietet die Deutsche Annington den außenstehenden Aktionären der Gagfah an, ihre Aktien gegen eine kombinierte Gegenleistung, die aus einer Barzahlung von 122,52 Euro und einer zusätzlichen Gegenleistung von je 5 neuen Aktien der Deutschen Annington für je 14 Gagfah-Aktien besteht, bis zum 10. Mai 2015 anzudienen. Vor diesem Hintergrund hat der Verwaltungsrat der Gagfah entschieden, das Delisting von sämtlichen Börsenplätzen zu beantragen.

■ Gut ein Jahr nach dem Erwerb durch die Aareal Bank Gruppe soll der Bankbetrieb der **Corealcredit Bank AG**, Frankfurt am Main, in die Muttergesellschaft überführt werden. Einen entsprechenden Plan, dessen Umsetzung noch unter Gremien-Zustimmungsvorbehalten steht, haben die Vorstände beider Institute beschlossen. Gesellschaftsrechtlich soll die Integration durch Abspaltung des operativen Bankgeschäfts der Corealcredit auf die Aareal Bank AG erfolgen. Der Standort Frankfurt wird damit zur neuen Filiale der Aareal Bank. Die Corealcredit wird nach der Abspaltung des Bankbetriebes zu einer Tochtergesellschaft ohne operatives Geschäft. Der Prozess der Abspaltung soll mit der Eintragung ins Handelsregister und dem Betriebsübergang bis zum Ende des ersten Halbjahres 2015 abgeschlossen sein.

■ Die **HIH Hamburgische Immobilien Handlung**, Hamburg, hat die bisher von TIAA Henderson Real Estate gehaltene 50-Prozent-Beteiligung an der **Warburg-Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH**, Hamburg, übernommen. Die übrigen 50 Prozent verbleiben wie bisher im Besitz von M. M. Warburg & Co. Zudem haben sich die Gesellschafter auf die Zusammenlegung von Warburg-Henderson mit der HIH-Tochtergesellschaft HIH Global Invest Kapitalverwaltungsgesellschaft verständigt. Das Unternehmen firmiert künftig als Warburg-HIH Invest Real Estate. Bislang eigenständig betriebene Bereiche der Kapitalverwaltungsgesellschaften Warburg-Henderson und HIH Global Invest werden zusammengeführt und das bisher bei der

HIH angesiedelte Immobilien-Transaktionsmanagement sowie der Produktstrukturierungsbereich werden zur Warburg-HIH Invest Real Estate übergehen.

■ Die **Deutsche Pfandbriefbank AG**, München, wird vorsorglich im Abschluss für das erste Quartal des laufenden Geschäftsjahres eine weitere Wertkorrektur in Höhe von 79 Millionen Euro auf Forderungen gegenüber der Abbaueinheit Heta Asset Resolution AG vornehmen. Zusammen mit einer im Jahresabschluss 2014 gebuchten Wertkorrektur von 120 Millionen Euro wurde der Vorsorgebestand auf 50 Prozent des Nominalvolumens der Forderungen gegenüber Heta erhöht. Die pbb wird die gebotenen Rechtsmittel einlegen, um ihre Forderungen gegenüber Heta durchzusetzen. Der Sonderbelastung durch die Wertkorrektur stehen nach Bankangaben nicht näher ausgeführte positive Sondereffekte gegenüber, sodass die pbb für das erste Quartal laut vorläufigen Zahlen dennoch ein Vorsteuerergebnis von mehr als 45 Millionen Euro erwartet (Q1/2014: 38 Millionen Euro).

■ Die im österreichischen ATX gehandelte **Conwert Immobilien Invest SE**, Wien, gibt bekannt, dass die Mehrheit der Aktionäre das Angebot der Deutsche Wohnen AG zu 11,50 Euro pro Aktie nicht angenommen hat. Die Aktionärsstruktur bleibt daher vorerst unverändert.

■ Eine erstrangige Finanzierung in Höhe von 530 Millionen Euro für den Erwerb eines paneuropäischen Büroimmobilienportfolios im Wert von 1,1 Milliarden Euro durch die Northstar Realty Finance Corp., New York, hat die **Aareal Bank AG**, Wiesbaden, bereitgestellt. Die Northstar ist als Real Estate Investment Trust organisiert. Die Aareal Bank trat als Arranger, Agent und Sole Underwriter für die Finanzierung mit einer Laufzeit von sieben Jahren auf. Das Portfolio mit einer Bruttomietfläche von rund 186 000 Quadratmetern umfasst 11 Bürogebäude in europäischen Metropolen.

■ Die **HSH Nordbank**, Hamburg/Kiel, stellt der Tishman Speyer Gruppe, New York, eine Teilfinanzierung in Höhe von 228 Millionen Euro für die Entwicklung eines Hochhauses im Frankfurter Bankenviertel zur Verfügung. Das Projekt wird für den neuesten Tishman Speyer „Value-add“ Immobilienfonds in Europa entwickelt. Auf einem rund 2 400 Quadratmeter großen Grundstück wird ein gemischt

genutztes Hochhaus mit einer Höhe von rund 175 Metern entstehen. Baubeginn ist noch in diesem Jahr, die Fertigstellung der Immobilie ist für Ende 2018 geplant.

■ Unter fast vollständiger Ausnutzung des zur Verfügung stehenden genehmigten Kapitals gemäß § 4 Absatz 3 der Satzung wurde die jüngste Kapitalerhöhung der **Incify Immobilien AG**, Frankfurt am Main, im Handelsregister eingetragen. Damit erhöht sich das Grundkapital der Gesellschaft gegen Sacheinlage von 12 619 967 Euro auf 18 681 814 Euro. Insgesamt werden 6 061 847 neue auf den Inhaber lautende Stammaktien (Stückaktien) zum Bezugspreis von 1,01 Euro je Aktie gegen Sacheinlage ausgegeben. Die Sacheinlage erfolgt durch Einbringung von 6 000 Schuldverschreibungen der Incify Anleihe 2014/2019 einschließlich aller damit verbundenen Rechte, insbesondere Zinsansprüche vom Anleihegläubiger Haron Holding AG. Nach der Eintragung der Kapitalerhöhung in das Handelsregister erfolgt nun die Einbeziehung der neuen Aktien in den Entry Standard der Deutschen Börse AG.

■ Das erste Closing hat die **Catella Real Estate AG**, München, für das auf niederländische Wohnimmobilien spezialisierte Sondervermögen „Panta Rhei Dutch Residential“ erfolgreich abgeschlossen. Insgesamt konnten 45 Millionen Euro bei institutionellen Anlegern eingesammelt werden. Noch in diesem Jahr soll das Zielvolumen von 150 Millionen Euro Eigenkapital erreicht werden. Der Offene Immobilien-Spezial-AIF agiert dabei gemeinsam mit dem niederländischen Partner Panta Rhei, Asset Manager auf dem niederländischen Wohnimmobilienmarkt. Ab 5 Millionen Euro können sich Investoren beteiligen. Die angestrebte Gesamtrendite soll zwischen 6 und 7 Prozent pro Jahr liegen und die Ausschüttungen zwischen 4 und 4,5 Prozent pro Jahr.

■ Die **Ziegert Capital AG**, Berlin, hat 1,5 Millionen Euro Mezzaninkapital für ein Neubauvorhaben in Berlin vermittelt. Das Neubauvorhaben mit einem Gesamtverkaufsvolumen von zirka 15 Millionen Euro ist bereits im Bau und wird durch die Schwestergesellschaft Ziegert Bank- und Immobilienconsulting GmbH vermarktet. Der Verkaufsstand liegt aktuell bei etwa 70 Prozent. Kapitalgeber war ein Family Office aus dem Westdeutschen Raum, das bereits die zweite Tranche über die Ziegert Capital abgewickelt hat.

Verkauf und Vermietung

Das Grundstück des Parker Tower in der Nähe des Londoner Stadtbezirks Covent Garden hat die **BNP Paribas Real Estate**, London, gekauft, um dort ein erstes Wohnungsbauprojekt in Großbritannien zu realisieren. Verkäufer des Areals, auf dem derzeit ein Bürogebäude steht, ist ein Konsortium privater Investoren. Über den Kaufpreis vereinbarten beide Parteien Stillschweigen. Die Planungsgenehmigung für eine Umwandlung in Wohnungen liegt bereits vor, BNP Paribas Real Estate plant den Bau von etwa 60 Apartments, die voraussichtlich Ende 2017 fertiggestellt sein werden.

Die **RFR Holding GmbH**, Frankfurt am Main, hat den Eurotower im Rahmen eines Share Deals an die **IVG Institutional Funds GmbH**, Frankfurt am Main, verkauft. RFR behält eine Minderheitsbeteiligung. Die Kaufpreisbasis beziffern die Parteien auf rund 480 Millionen Euro. Das Hochhaus im Frankfurter Bankenviertel wird derzeit umfassend durch die RFR saniert. Die letzten Umbaumaßnahmen sollen bis Ende 2015 abgeschlossen sein. Mieter des Gesamtobjektes mit einer Mietfläche von etwa 60 000 Quadratmetern ist die Europäische Zentralbank, die die Europäische Bankenaufsicht in dem Objekt ansiedeln wird. Die IVG hat den 150 Meter hohen und 40 Stockwerke umfassenden Eurotower für eine deutsche Pensionskasse im Rahmen eines Einzelmandats erworben. Die Transaktion steht unter dem Vorbehalt der kartellrechtlichen Freigabe.

Ein Wohnungsportfolio mit nahezu 500 Wohnungen an den Standorten Offenburg, Bühl, Leutkirch, Pforzheim und Bad Wildbad hat die **Süddeutsche Wohnen GmbH**, Stuttgart, von einem Unternehmen der Gagfah Group übernommen. Die insgesamt 27 Mehrfamilienhäuser und Wohnanlagen verfügen über eine vermietbare Wohnfläche von über 30 000 Quadratmeter. Der Wohnungsbestand ist überwiegend saniert. Die Südewo plant, die Objekte mittel- bis langfristig weiterzuentwickeln und dauerhaft im Eigenbestand zu behalten.

Die **SEB Asset Management**, Frankfurt am Main, hat mit der The Quality Group it vision GmbH einen Mietvertrag über 1 166 Quadratmeter für das Büro-

gebäude „Hamburger Welle“ abgeschlossen. Die zu dem Beratungs- und Softwareunternehmen The Quality Group gehörende Tochtergesellschaft ist auf den Bereich Telekommunikation fokussiert. Der Geschäftszweig wird die Flächen Mitte Mai 2015 beziehen. Der Mietvertrag hat eine Laufzeit von sechs Jahren und beinhaltet die Option auf Verlängerung um weitere vier Jahre. Das im Jahr 2004 errichtete Objekt verfügt über 16 425 Quadratmeter Bürofläche auf sieben Stockwerken und insgesamt 122 Parkplätze. Das Gebäude wird derzeit modernisiert.

Für einen Nettokaufpreis von 22 Millionen Euro beziehungsweise rund 2 290 Euro pro Quadratmeter hat die **WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG**, Frankfurt am Main, ein Bürogebäude in Berlin-Mitte erworben. Das vollständig vermietete Objekt verfügt über eine vermietbare Fläche von rund 9 600 Quadratmeter und zirka 50 Parkplätze. Der Vollzug der Transaktion wird für August 2015 erwartet. Verkäufer ist die GE Real Estate Property GmbH, Frankfurt am Main. Mit dem Erwerb der Büroimmobilie schließt die WCM AG den Erwerb eines Büroimmobilienportfolios ab und erhöht ihren Immobilienbestand auf mehr als 100 Millionen Euro.

Ein Immobilienportfolio für 117,5 Millionen Euro hat der von **Tristan Capital Partners**, London, beratene Fonds European Property Investors Special Opportunities 3 erworben. Verkäufer sind 3 von der DG Anlage Gesellschaft mbH beratene Fonds. Das Portfolio besteht aus 14 Objekten, die überwiegend in Berlin, Frankfurt und Leipzig liegen und eine Gesamtmietfläche von über 93 000 Quadratmetern umfassen.

Die **M7 Real Estate**, London, hat für MStar Europe, ein Joint Venture von M7 Real Estate und Starwood Capital, zwei Lager- und Büroimmobilien in Darmstadt erworben. Verkäufer beider Liegenschaften ist eine von der Asset- und Investmentgesellschaft Waypoint Real Estate betreute Objektgesellschaft. Über die Kaufpreise wurde Stillschweigen vereinbart. Der Vermietungsstand der Büro-, Lager- und Serviceimmobilie, Raiffeisenstraße 15, beträgt 100 Prozent, beim zweiten erworbenen Objekt in der Röntgenstraße 3/7 zirka 91 Prozent.

Die **DO Deutsche Office AG**, Köln, hat im Maarweg-Center in Köln-Braunsfeld zwei neue Mieter für eine Fläche von insgesamt rund 710 Quadratmeter gewonnen. 520 Quadratmetern mietet die Pirtek Deutschland GmbH langfristig an. Bereits zum 1. Juni 2015 wird die Pirtek Deutschland GmbH die neuen Flächen als Sitz der Verwaltung nutzen. Zudem hat die Inno-Projekt GmbH eine Fläche von 188 Quadratmetern mit einer Laufzeit von drei Jahren angemietet. Der neue Mieter bezieht die Flächen im Maarweg-Center zum 16. April 2015. Durch die beiden Mietvertragsabschlüsse steigt der Vermietungsstand im Objekt auf 79 Prozent.

Die **Quantum Immobilien Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**, Hamburg, hat für einen von ihr verwalteten Individualfonds eine langfristig vermietete Einzelhandelsimmobilie mit rund 5 400 Quadratmetern Mietfläche in der Berliner City West erworben. Die Einzelhandelsflächen sind an die Unternehmen Dirk Rossmann GmbH und Tiger Trading GmbH vermietet. Das vollvermietete Objekt wurde 2002 fertiggestellt. In den Obergeschossen des Gebäudes befinden sich neben Büroflächen auch vierzehn hochwertige Wohnungen.

Ein voll vermietetes Lager- und Logistikgebäude in Lahr hat die **Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG**, Berlin, erworben. Verkäuferin ist die EPI Oakwood Quarta S.à. r.l. & Co. KG mit Sitz in Luxemburg. Das Gebäude ist Teil des Gewerbegebietes Startk-Lahr und umfasst zirka 10 200 Quadratmeter Mietfläche. Derzeitiger Mieter ist die CEVA Logistics GmbH. Der Großteil der Fläche entfällt auf Hallen, ein kleiner Teil auf Büroraum. Das Objekt wurde im Jahr 2002 errichtet.

Das MAC (Main Airport Center) in Frankfurt am Main wird von einem US-amerikanischen Investmentfond übernommen. Co-Investor ist die deutsche **Finch Properties Asset Management**, Düsseldorf. Verkäufer ist die Royal Bank of Scotland. Im Jahr 2004 fertiggestellt, beherbergt das MAC Mieter wie Dell, Lufthansa oder Miles & More. Die Mietfläche des 11-stöckigen Gebäudes beträgt über 54 000 Quadratmeter, ein eigenes Parkhaus bietet rund 1 500 Stellplätze.