

Marktnotizen

- Die erfolgreiche Platzierung von 8,5 Millionen Buwog-Aktien gibt die **Immofinanz AG**, Wien, bekannt. Das Transaktionsvolumen wurde von den geplanten 5 Millionen Aktien aufgrund der großen Nachfrage im Bookbuilding erhöht. Die Platzierungsaktien stellen etwa 8,5 Prozent des von der Gesellschaft ausgegeben Aktienkapitals dar. Der Verkaufspreis betrug 17,625 Euro je Aktie, was einen Brutto-Gesamterlös von etwa 150 Millionen für die Immofinanz bedeutet.
- Ihre Kreditportfoliotransaktion „Northvest“ für institutionelle Investoren hat die **Nord-LB Norddeutsche Landesbank**, Hannover, um 5,1 Milliarden Euro aufgestockt. Northvest bietet institutionellen Anlegern die Möglichkeit, direkt in das kreditbasierte Geschäftsmodell der Bank zu investieren. Bereits im März 2014 hatte die Bank eine Verbriefungstranche des vier Assetklassen umfassenden Kreditportfolios platziert. Der aufgestockten Transaktion liegt damit ein Referenzportfolio aus rund 8 400 hochwertigen Krediten mit einem Gesamtvolumen von nun 14,7 Milliarden Euro zugrunde.
- Die **pb Deutsche Pfandbriefbank AG**, Unterschleißheim, stellt Marc Henric Asbeck ein Darlehen im Gesamtvolumen von 110 Millionen Euro zur Verfügung. Die Mittel dienen der langfristigen Refinanzierung eines Büroportfolios in Bonn. Die Transaktion wurde im August 2015 abgeschlossen. Die Immobilien sind vollständig vermietet. Hauptmieter ist die Deutsche Post Immobilien GmbH, ein Tochterunternehmen der Deutsche Post AG.
- Die Gründung von Redevco Iberian Ventures wurde von **Redevco B.V.**, Amsterdam, und **Ares Management L.P.**, Los Angeles, bekannt gegeben. Das Joint Venture wird 500 Millionen Euro in spanische und portugiesische Shoppingcenter, Fachmarktzentren und Highstreet-Objekte investieren. Sowohl Redevco als auch Ares bringen iberische Bestandsobjekte mit einem Gesamtwert von rund 110 Millionen Euro aus von ihnen verwalteten Fonds in die neue Redevco Iberian Ventures ein.
- Die **Wüstenrot & Württembergische AG**, Stuttgart, hat ihre beiden tschechischen Assekuranzen, die Sachversicherung Wüstenrot pojišť'ovna und die Lebensversicherung Wüstenrot životní pojišť'ovna, an die Allianz pojišť'ovna, a.s., verkauft. Seit 1993 war die Gruppe in Tschechien auf dem Versicherungsmarkt aktiv. Der Verkauf erfolgt rückwirkend zum 1. Januar 2015. Gleichzeitig wurde zwischen den verbleibenden tschechischen Wüstenrot-Gesellschaften und der tschechischen Allianz-Gesellschaft eine langfristige Vertriebskooperation vereinbart.
- **TH Real Estate**, London, hat für die paneuropäische Immobilien-Investment-Plattform „Cityhold Office Partnership“ eine Vereinbarung über eine Fremdkapitalfinanzierung im Volumen von 231 Millionen Euro abgeschlossen. Kreditgeber des Darlehens mit einer Laufzeit von 18 Monaten ist **ING Real Estate Finance**, Frankfurt am Main. Cityhold Office Partnership ist ein Joint Venture zwischen TIAA CREF und den beiden schwedischen Pensionsfonds AP1 und AP2, das TH Real Estate initiiert hat.
- Rund 400 Millionen Euro hat **BMO Real Estate Partners** (vormals F&C REIT Asset Management), London, bislang in einen bereits Anfang 2014 als Spezial-AIF aufgelegten Wohnimmobilienfonds investiert. Der Fonds, der als Individualmandat für ein großes deutsches Versorgungswerk konzipiert wurde, investiert in Neubauwohnprojekte in ganz Deutschland. Das ursprünglich geplante Investitionsvolumen von 200 Millionen Euro wurde somit verdoppelt. Das Portfolio umfasst derzeit 14 Objekte im gesamten Bundesgebiet mit mehr als 1 300 Wohneinheiten und einer Mietfläche von insgesamt rund 130 000 Quadratmetern. Davon entfallen etwa fünf Prozent auf Gewerbeflächen. Hinzu kommen über 1 300 Stellplätze.
- Die **BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany**, München, legt zusammen mit der **Cording Real Estate Group**, London, einen neuen Immobilien-Spezialfonds auf. Der Real Value Fund hat ein Zielvolumen von 150 Millionen Euro Eigenkapital und investiert in Objekte, bei denen durch konsequentes Asset Management eine signifikante Wertsteigerung erzielt werden kann. Für diesen Value-Add-Ansatz liegen bereits Kapitalzusagen von institutionellen Investoren von gut einem Drittel des Zielvolumens vor.
- Die Gründung von Ardian Real Estate, ihrem fünften Investmentbereich neben Ardian Direct Investment, Ardian Private Debt, Ardian Fund of Funds und Ardian Infrastructure, gab **Ardian**, Paris, bekannt. Mit einem Fokus auf europäische Gewerbeimmobilien will Ardian globalen Investoren Zugang zu Real-Estate-Investmentopportunitäten erschließen.
- Ihre jährlichen Kosten konnte die **LBS West**, Münster, um 40 Millionen Euro senken. Gleichzeitig richtet das Unternehmen seine Vertriebswege aufgrund der anhaltenden Niedrigzinsen, der europäischen Bankenvorschriften und des geänderten Kundenverhaltens neu aus und stärkt die Kooperation im Sparkassen-Verbund, um sich unabhängiger von den schwankenden Rahmenbedingungen im Finanzmarkt zu machen.
- Der Kreditfonds „Deka Realkredit Klassik“ hat eine Erstrangtranche eines Immobilienkredites mit einem Volumen von 10 Millionen Euro von der **Dekabank Deutsche Girozentrale**, Frankfurt am Main, erworben. Die Tranche ist Bestandteil einer Finanzierung, die von der Dekabank als alleinigem Arrangeur für den Ankauf des Einkaufszentrums „Galleria Borromea“ in Mailand durch den paneuropäischen Immobilienfonds „Europa Fund IV“ von Europa Capital vergeben wurde. Das 2011 errichtete zweigeschossige Einkaufszentrum verfügt über 18 270 Quadratmeter vermietbare Einzelhandelsflächen.
- Die **Bayerische Landesbank**, München, finanziert die Entwicklung des neuen Berliner Firmensitzes der Ottobock Healthcare Deutschland GmbH, Duderstadt. Die neue Firmenzentrale wird insgesamt über 11 000 Quadratmeter Büroräume umfassen. Die denkmalgerecht instand zu setzenden Gebäude sind Bestandteil des historischen Gebäudeensembles der ehemaligen Bötzw Brauerei. Fertigstellung des ersten Bauabschnittes soll zum geplanten Börsengang der Ottobock Healthcare in 2017 sein.
- Die **HSH Nordbank**, Hamburg, Kiel, stellt der zur Hamburger Peter Karshüning-Gruppe zählenden Projektgesellschaft „WIB Wall Immobilien Besitz GmbH & Co. KG IV“ 11,3 Millionen Euro zur Verfügung. Die Laufzeit der Finanzierung beträgt 30 Monate, ein Komplettverkauf ist während der Bauphase vorgesehen. Ein Mehrfamilienhaus und sieben Stadthäuser mit rund 4 400 Quadratmeter Wohnfläche sowie 44 Tiefgaragenstellplätzen sollen auf einem rund 3 200 Quadratmeter großen Grundstück entstehen. Baubeginn ist für Anfang des kommenden Jahres geplant.

Verkauf und Vermietung

Ein Neubauvorhaben in Frankfurt am Main hat sich die **Commerz Real AG**, Eschborn, für ihren Offenen Immobilienfonds Haus-Invest gesichert. Bezüglich des Kaufpreises wurde Stillschweigen vereinbart. Auf dem 4000 Quadratmeter großen ehemaligen AFe-Areal an der Senckenberganlage 15 wird von 2016 bis 2019 ein 140 Meter hohes Hotel- und Wohnhochhaus mit 49 700 Quadratmetern Bruttogeschossfläche errichtet. Für die unteren Etagen hat die spanische Hotelgruppe Meliá einen langfristigen Mietvertrag für ein 4-Sterne-Hotel abgeschlossen. In den Etagen 16 bis 40 entstehen bis zu 300 Business Apartments mit Panoramablick.

Die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, erwarb ein vollständig und langfristig an Peek & Cloppenburg vermietetes Geschäftshaus in Osnabrück. Das Objekt mit einer Mietfläche von 9 201 Quadratmetern wurde für den institutionellen Immobilien-Publikumsfonds Uni-Institutional German Real Estate angekauft. Verkäufer ist die Peek & Cloppenburg KG. Über die Details der Transaktion wurde zwischen den Vertragsparteien Stillschweigen vereinbart.

Im Rahmen eines Asset Deals hat die **Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH**, Hamburg, für das Spezial-Sondervermögen Immobilien-Fonds Norddeutscher Versorgungswerke ein Büro- und Geschäftshaus in Hamburg erworben. Der Verkäufer ist ein Fonds von Behringer Harvard, Dallas. Das 1998 fertiggestellte Objekt verfügt über rund 7 477 Quadratmeter Mietfläche, flexibel teilbar, und eine Tiefgarage mit 63 Stellplätzen. Hauptmieter sind die DB Bahn AG, Quotas GmbH und Cato Service GmbH.

Für den ersten Offenen Immobilienfonds mit Nachhaltigkeitsfokus „Sarasin Sustainable Properties – European Cities“ hat die **Catella Real Estate AG**, München, die Büroimmobilie „Cortenbergh 100“ in Brüssel erworben. Verkäufer ist ein Spezialfonds der **Deka Immobilien Investment GmbH**, Frankfurt am Main. Die 1988 erbaute Immobilie wurde 2007 umfangreich saniert. Die vermietbare Fläche beträgt auf acht Etagen insgesamt rund 8 300 Quadratmeter. Ferner

gehören 110 Tiefgaragenstellplätze zum Objekt. Das Bürogebäude ist vollständig an sieben Mieter vermietet.

Zwei weitere Mietverträge für das Objekt Opera Offices NEO in Hamburg hat die **Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA**, Frankfurt am Main, abgeschlossen. Zwei Steuerberatungsgesellschaften mieten rund 1 100 Quadratmeter an, eine Anwalts-Sozietät rund 900 Quadratmeter. Rund 30 Prozent (zirka 2 800 Quadratmeter, 5. bis 7. Obergeschoss) waren bereits im Vorjahr an die Hamburger Fondsgesellschaft „Immac Holding AG“ vermietet worden. Damit sind insgesamt rund 60 Prozent der 8 500 Quadratmeter Büro- und Gewerbeflächen bereits vor Fertigstellung vermietet.

Das Büroprojekt Oasis II in Stuttgart hat die **Amundi Real Estate**, Paris, gekauft. Verkäufer ist die **Gieag Immobilien AG**, München. Über den Kaufpreis haben die Parteien Stillschweigen vereinbart. Die Büroimmobilie wurde im Juni 2015 fertiggestellt. Die 17 000 Quadratmeter Mietfläche sind bereits vollständig und langfristig vermietet.

Die **Alstria Office REIT-AG**, Hamburg, verkauft ein Bürogebäude und einen Baumarkt in Ditzingen. Das Bürogebäude verfügt über eine gesamte Mietfläche von 14 600 Quadratmetern, generiert eine jährliche Miete von 1,5 Millionen Euro und wurde an einen institutionellen Fonds verkauft. Der neu entwickelte, 9 400 Quadratmeter umfassende Baumarkt ist für 20 Jahre an haubaumarkt vermietet, generiert jährliche Mieteinnahmen von 0,9 Millionen Euro und wurde an die **Hamborner REIT AG**, Duisburg, verkauft. Die Immobilien wurden zu einem Gesamtpreis von 31,9 Millionen Euro und damit rund 8 Prozent über dem IFRS-Buchwert per 31. Dezember 2014 verkauft.

Die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, vermietet 1 900 Quadratmeter Büroflächen im „Thirtyfive“ in München an BNP Paribas, die damit jetzt rund 3 400 Quadratmeter der insgesamt etwa 15 200 Quadratmeter Büroflächen belegt. Das sechsgeschossige Büro- und Geschäftshaus gehört seit Februar 2014 zum Portfolio des Offenen Immobilienfonds Uni-Immo: Deutschland. Der aus zwei Gebäudeteilen bestehende Komplex wurde 1997 errichtet und umfasst rund

19 400 Quadratmeter für Büros, Einzelhandel und Wohnungen. Der Bürobereich des Objektes ist nun zu 85 Prozent vermietet.

Für den Immobilienspezialfonds Warburg-Henderson Österreich Fonds Nr. 2 hat **TH Real Estate**, London, das Büro- und Geschäftshaus „Silk 7“ in Wien im Rahmen eines indirekten Liegenschaftsankaufs (Share Deals) erworben. Verkäufer des Objekts ist die **Deka Immobilien Investment GmbH**, Frankfurt am Main. Der Verkaufspreis liegt bei rund 22 Millionen Euro. Im Zuge eines Refurbishments im Jahre 2005/2006 wurde die Immobilie, die über eine Fläche von insgesamt 8 602 Quadratmetern verfügt, umfassend saniert.

Das Einzelhandelsobjekt „Arena Arcaden“ in Amsterdam hat die **Real I.S. AG**, München, für ihren Spezial-AIF Bayerische Grundvermögen VI (BGV VI) erworben. Verkäufer ist ein durch **CBRE Global Investors**, Los Angeles, verwalteter Fonds. Die Immobilie umfasst zwei Megastores mit insgesamt 13 773 Quadratmetern Einzelhandelsfläche. Daneben hat das Unternehmen für die BGV V eine Einzelhandelseinheit eines Objekts in Paris erworben. Die Einzelhandelsfläche, die sich über je zwei oberirdische und unterirdische Geschosse erstreckt, umfasst insgesamt 1 005 Quadratmeter.

Der von **M7 Real Estate**, London, betreute Fonds MStar Europe hat 8 300 Quadratmeter Logistikfläche in Kassel-Waldau an die Rudolph Logistik Gruppe vermietet. Der Mietvertrag hat eine Laufzeit von zunächst drei Jahren. Das Objekt umfasst insgesamt 15 200 Quadratmeter Mietfläche, davon 15 000 Quadratmeter Hallen- und 200 Quadratmeter Bürofläche.

Büroflächen von insgesamt rund 3 000 Quadratmetern in Düsseldorf hat die **HIH Real Estate GmbH**, Hamburg, vermietet. Im Objekt Köblich schloss die HIH zwei Mietverträge neu ab und erweiterte einen bestehenden. Damit ist die Immobilie mit Ausnahme einer kleinen Ladenfläche vollvermietet. Die CBRE GmbH, Frankfurt am Main, hat sich mit 401 Quadratmetern auf nunmehr 1 190 Quadratmeter Mietfläche vergrößert. Zu den neuen Mietern zählen Mayer Brown LLP und die IHB Travel GmbH. Neuer Mieter im Objekt Georg-Glock-Str. 8 wurde mit 1 350 Quadratmetern die SchulzACO Agentur GmbH.