

Marktnotizen

Die **Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale (Helaba)**, Frankfurt am Main, hat einem in Luxemburg beherrschten Immobilienfonds der **Resolution Real Estate Advisers LLP**, London, eine Finanzierung für den Ankauf des Göttinger Einkaufszentrums „Carré Göttingen“ zur Verfügung gestellt. Das Shoppingcenter mit rund 14 550 Quadratmetern Einzelhandelsfläche soll mit einem Investitionsvolumen im zweistelligen Millionen-Euro-Bereich bis Ende des Jahres 2014 sukzessive saniert und modernisiert werden.

Eine Finanzierung in Höhe von 75 Millionen Britischen Pfund hat die **Deutsche Pfandbriefbank**, Unterschleißheim, der **Metric Income Plus Partnership (MIPP)**, dem gemeinsamen Joint Venture der UK Retail REIT Metric Property Investments PLC (Metric) und Pensionsfonds Universities Superannuation Scheme (USS) zur Verfügung gestellt. Mit dem Darlehen werden bereits erworbene wie auch zum Kauf geplante Fachmarktzentren finanziert. Darüber hinaus hat das Kreditinstitut mit rund 36 Millionen Euro den Erwerb des „Alpha Park II“-Fachmarktzentrens in Clayes-sous-Bois/Plaisir, im westlichen Teil von Paris, durch die **Invesco Real Estate GmbH**, München, finanziert. Außerdem gewährte es gemeinsam mit Crédit Foncier de France, Société Générale und Credit Agricole Corporate & Investment Bank im Rahmen eines Konsortiums ein Darlehen in Höhe von 287 Millionen Euro für **Locafimo**, eine Tochtergesellschaft der Société de la Tour Eiffel. Die Mittel werden für die Refinanzierung von elf Gewerbeparks, sechs Bürogebäuden und drei Einzelhandels-Immobilien mit einer vermietbaren Fläche von zirka 285 000 Quadratmetern in Frankreich verwendet.

Die **IBM Deutschland GmbH**, Ehningen, wurde als strategischer Partner beauftragt, den Betrieb, die Wartung und Weiterentwicklung nahezu der kompletten IT der **FMS Wertmanagement AöR**, München, zu übernehmen. Der Vertrag umfasst sämtliche Aspekte eines strategischen IT-Outsourcings: Aufbau einer separaten IT-Infrastruktur in einem IBM-Rechenzentrum, Application Management Services für alle geschäftsrelevanten Anwendungen sowie die Implementierung von Service-Management-Prozessen.

Im Rahmen einer Arbeitsgemeinschaft realisieren der Anlagenbauer **M+W Group GmbH**, Stuttgart, und der Baukonzern Ed.

Züblin AG, Stuttgart, als Generalunternehmer ein neues Großrechenzentrum in Sachsen-Anhalt. Nutzer wird die T-Systems International GmbH sein. Das Gesamtprojekt besteht aus der Erweiterung eines bereits bestehenden Rechenzentrums in Magdeburg sowie einem Neubau im rund 20 Kilometer entfernten Biere.

Im Auftrag der VHV Gruppe Vereinigte Hannoversche Versicherung a.G., Hannover, hat die **FMSC GmbH Facility Management and Services Consulting**, Bochum, ein Unternehmen der RGM Holding GmbH, Dortmund, die Planung und Errichtung der neuen Betriebskindertagesstätte „Rappelkiste“ in Hannover maßgeblich betreut und nach den DGNB Gold-Kriterien zertifizieren lassen.

Die **Peach Property Group (Deutschland) AG**, Köln, hat ihren geplanten Börsengang verschoben. Nach Angaben des Unternehmens werden die bereits begonnenen Gespräche mit Investoren fortgeführt. Dabei stehen alternative Formen der Zusammenarbeit und Finanzierung im Vordergrund, mit denen das künftige Wachstum umgesetzt werden soll. Darüber hinaus sollen sich sämtliche bereits akquirierten Projekte der Pipeline wie ‚Living 108‘ und die Vorhaben in Dortmund aufgrund der Innenfinanzierungskraft des Konzerns wie geplant umsetzen lassen. Die Erstnotiz der Aktien des Unternehmens im Prime Standard der Frankfurter Wertpapierbörse war für den 14. November 2012 vorgesehen.

Von den Insolvenzverwaltern Dr. Lason Gutsche und Markus Walter hat die **Argoneo Real Estate GmbH**, Frankfurt am Main, ein Tochterunternehmen der EPM, das Asset-Management-Mandat für das Main Airport Center am Frankfurter Flughafen sowie das dazugehörige Parkhaus mit knapp 1 500 Stellplätzen erhalten. Zusätzlich übernahm das Unternehmen das Asset Management eines von IBM genutzten Büroobjekts in Mainz-Hechtsheim. Mit dem Ziel, beide Objekte zu stabilisieren, verantwortet Argoneo im Rahmen der Mandate das strategische und lokale Asset Management mit Schwerpunkt auf den Vermietungsaktivitäten, der Steuerung der Mieterausbauten sowie der Auswahl und Steuerung der Dienstleister. Eigentümer der beiden Objekte ist ein institutioneller Investor.

Ein Finanzierungsvolumen von fast 21 Millionen Euro stellte die **HSH Nordbank**

AG, Hamburg/Kiel, der Projektgesellschaft **QBD Komponistengärten GmbH & Co. KG**, Berlin, als Bauträgerfinanzierung für die „Komponistengärten“ in Berlin zur Verfügung. Das aus sechs Gebäuden bestehende Wohnensemble entsteht in Weißensee, einem Stadtteil des Stadtbezirks Pankow.

Zum Kaufpreis von 471 Millionen Euro erwirbt die **TAG Immobilien AG**, Hamburg, die bundeseigene **TLG Wohnen GmbH**, Berlin mit rund 11 350 Wohneinheiten und Verbindlichkeiten in Höhe von 256 Millionen Euro. Zur Refinanzierung des Barkaufpreisanbotes in Höhe von rund 218 Millionen Euro will die TAG bis zu 30 Millionen neue Aktien gegen Bareinlagen ausgeben. Der so erzielte Emissionserlös soll zum Teil auch für den Erwerb weiterer kleinerer, das bestehende Portfolio ergänzender Akquisitionen genutzt werden.

Die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, hat die Verwaltung ihrer deutschen Bestandsimmobilien an Büro- und Geschäftshäusern sowie Hotels beginnend Anfang des Jahres 2013 an die Unternehmen EPM Assetis GmbH und Strabag Property and Facility Services GmbH vergeben. Das deutsche Immobilienvermögen der insgesamt fast 150 Objekte beläuft sich auf 4,2 Milliarden Euro und wird zukünftig zu je etwa 50 Prozent von den Partnerunternehmen bewirtschaftet.

In München realisiert **Hochtief Solutions AG**, Essen, die Wohnanlage „Nowelle“ mit 7 200 Quadratmetern Wohnfläche. Auf dem Grundstück mit zirka 3 400 Quadratmetern entstehen 83 Wohneinheiten verteilt auf zwei Gebäude. Baubeginn für das rückwärtige Bauteil erfolgte bereits im Juni dieses Jahres, mit dem zweiten Bauabschnitt wurde im November begonnen. Insgesamt 70 Prozent der Wohneinheiten sind veräußert. Die Fertigstellung ist für Anfang 2014 geplant.

Die **Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, hat die Verwaltung des Offenen Immobilienfonds Degi German Business zum 20. November 2015 gekündigt und den Fonds in die geordnete Auflösung überführt. Der Fonds war am 1. Dezember 2006 für institutionelle Investoren aufgelegt worden. Das Fondsportfolio umfasst derzeit noch 17 Objekte, das Nettofondsvermögen liegt bei 219 Millionen Euro und die Liquiditätsquote beträgt rund acht Prozent.

Verkauf und Vermietung

■ Für 173 Millionen Euro hat die **Allianz Real Estate Germany**, Frankfurt am Main, den Platinum Business Park in Warschau von Globe Trade Centre SA, Warschau, erworben. Der Gebäudekomplex befindet sich im Warschauer Bezirk Mokotów und besteht aus fünf Bürogebäuden mit insgesamt 56 000 Quadratmetern Nutzfläche.

■ Für einen weltweit tätigen Logistikdienstleister hat die **NAI Apollo Real Estate GmbH & Co. KG**, Frankfurt am Main, ein 27 000 Quadratmeter großes Grundstück auf dem Gehespitz-Gelände in Neu-Isenburg vermittelt. Das Grundstück soll mit einer zirka 10 000 Quadratmeter großen Logistikimmobilie und 3 000 Quadratmetern Bürofläche bebaut werden.

■ Die **F&B Grundbesitz München I GmbH**, Grünwald, hat das Fachmarktzentrum München-Pasing in der Stockacher Straße an die Württembergische Lebensversicherung AG, Stuttgart, verkauft. Das Objekt wurde im Sommer 2011 fertiggestellt und umfasst bei einer Gesamtgröße von etwa 27 000 Quadratmetern eine Mietfläche von nahezu 17 000 Quadratmetern.

■ Einen Kaufvertrag über ein Wohnimmobilienpaket in Hamburg-Mitte hat die **NCC Deutschland GmbH**, Fürstenwalde, mit **Aberdeen Asset Management PLC**, Aberdeen, abgeschlossen. Auf der Grundstücksfläche von rund 2 600 Quadratmetern im Hamburger Stadtteil Hamm entstehen 7 100 Quadratmeter Wohn- und rund 60 Quadratmeter Gewerbefläche sowie eine Tiefgarage mit 58 Stellplätzen. Bis zum dritten Quartal 2014 soll das Neubauprojekt „Wohnen am Sievekingdamm“ fertiggestellt werden. Das Paket im Wert von rund 21,5 Millionen Euro wird Bestandteil eines Wohnimmobilien-Spezialfonds.

■ **Grainger plc**, Newcastle, und **Heitman**, Chicago, haben ein Joint Venture gegründet, das ein Portfolio von zirka 3 000 vermieteten Wohneinheiten aus dem deutschen Wohnungsbestand von Grainger übernehmen wird. Heitman wird 75 Prozent des Gemeinschaftsunternehmens im Namen eines global agierenden institutionellen Anlegers halten, Grainger behält die restlichen 25 Prozent. Ziel des

Joint Ventures ist, die Rendite des Portfolios durch aktives Asset Management nachhaltig zu optimieren. Das Portfolio umfasst 2 985 Wohneinheiten und entspricht zirka 47 Prozent des deutschen Portfolios von Grainger zum 30. September 2012. Grainger behält weiterhin zirka 3 400 Wohneinheiten in Deutschland im direkten Eigentum.

■ Aus dem Bestand des Offenen Immobilienfonds Grundbesitz Global veräußerte **RREEF Real Estate**, der Geschäftsbereich für Immobilien-Investments im Asset & Wealth Management der Deutschen Bank AG, Frankfurt am Main, seinen 95 Prozent-Anteil an der Büroimmobilie „The Pinnacle“ im kalifornischen Burbank. Ein institutioneller Investor erwarb den Anteil basierend auf einem Objektpreis von rund 159 Millionen Euro (201,9 Millionen US-Dollar). RREEF hatte den Anteil an der Immobilie im November 2003 für rund 110 Millionen Euro (136,3 Millionen US-Dollar) gekauft. Das Objekt verfügt über rund 36 600 Quadratmeter Nutzfläche.

■ Von einer Tochtergesellschaft der **ABG Allgemeinen Bauträgergesellschaft mbH Co. KG**, München, kaufte die **GBW AG**, München, eine Wohnanlage mit 113 Wohnungen in Puchheim bei München. Der Kaufvertrag für den Ankauf der im August 2012 fertiggestellten Wohnanlage wurde Ende Oktober 2012 abgeschlossen. Der Besitzübergang auf die GBW Gruppe ist für den 31. Dezember 2012 vorgesehen.

■ Von der **BHF Bank AG**, Frankfurt am Main, kauften **Peaksid Capital** und **Gross & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, in einem Joint Venture zu gleichen Anteilen zwei leerstehende Bürogebäude für eine Neuentwicklung in der Frankfurter Innenstadt. Zusammen mit Gross & Partner wird Peaksid die beiden Objekte in der Neuen Mainzer Straße 74 und 80 auf einer Grundstücksfläche von 2 581 Quadratmetern entwickeln und rund 2 900 Quadratmeter Verkaufsflächen sowie weitere zirka 9 100 Quadratmeter Büroraum mitten im Frankfurter Bankenviertel zur Verfügung stellen.

■ Captiva Capital Partners III (Captiva), der von **Captiva Capital Management Limited**, London, verwaltete Fonds und Eigentümer der ehemaligen Avon-Konzernzentrale in Neufahrn bei München,

hat einen Vertrag über die Vermietung von 22 000 Quadratmetern Lagerfläche und 2 100 Quadratmetern Bürofläche mit der **Best Secret GmbH**, Aschheim, geschlossen. 2011 wurde das 48 000 Quadratmeter große Objekt von Avon veräußert und durch Captiva kurzfristig komplett an Avon zurückvermietet, das im Jahr 2012 seinen Produktionsstandort aus Deutschland verlagert hatte.

■ Für einen ihrer Immobilien-Spezialfonds hat die **Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, ein fast 9 000 Quadratmeter Nutzfläche umfassendes Bürogebäude im Zentrum von Brüssel erworben. Die Gesamtinvestitionskosten für das Investment beliefen sich auf rund 22 Millionen Euro.

■ Vom Sierra European Retail Real Estate Asset Fund (Sierra Fonds) erwarb die **Aachener Grundvermögen Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Köln, das Einkaufszentrum Münster Arkaden. Nach dem Verkauf wird **Sonae Sierra**, das einen Anteil von 50,1 Prozent am Fonds hält, weiterhin für das Center Management der Münster Arkaden verantwortlich sein. Das dreistöckige Objekt liegt in der 1a-Einzelhandelslage Ludgerstraße in Münster. Das innerstädtische Einkaufszentrum verfügt über eine Gesamtfläche von 38 800 Quadratmetern, die vollständig und mit langfristigen Verträgen vermietet sind.

■ **Cushman & Wakefield Investors** und **Scottish Widows Investment Partnership** haben für den Puretail Fonds drei innerstädtische Einzelhandelsobjekte in Linköping, Schwedens fünftgrößter Stadt erworben. Verkäufer ist das börsennotierte schwedische Immobilienunternehmen **Klövern**. Die drei Objekte sind inmitten der Fußgängerzone von Linköping gelegen. Der Kaufpreis für das Portfolio beträgt 280 Millionen Schwedische Kronen (zirka 33 Millionen Euro).

■ Die **HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH**, Hamburg, erwarb für einen von ihr als Asset Manager betreuten Immobilien-Spezialfonds der Warburg-Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH ein knapp 5 445 Quadratmeter Mietfläche umfassendes Geschäftshaus in 1a-Einzelhandelslage in der Coburger Innenstadt. Die B&L Real Estate GmbH, Hamburg, hat das teilweise denkmalgeschützte Geschäftshaus an der Spitalgasse von 2010 bis 2012 kernsaniert und erweitert.