

Marktnotizen

Die **Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, zahlte am 25. Januar 2013 pro Anteil des Degi Europa 0,60 Euro aus. Die Ausschüttung erfolgt im Zuge der geordneten Auflösung des Offenen Immobilienfonds, die regelmäßige Rückzahlungen an die Anleger im Sechs-Monats-Turnus vorsieht.

Mit rund 161 Millionen Euro finanziert die **HSH Nordbank AG**, Hamburg, ein bundesweites Immobilienportfolio der Deutsche Wohnen AG, Frankfurt am Main. Das Portfolio umfasst zirka 5 100 Wohneinheiten auf mehr als 311 000 Quadratmetern. Mit gut 40 Prozent der Wohnflächen liegt der regionale Schwerpunkt in Braunschweig, weitere Objekte befinden sich in den Regionen Berlin, Leipzig/Halle und Dresden.

Von der **Warburg – Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH**, Hamburg, ist ein Immobilien-Spezialfonds für Büro- und Handelsimmobilien aufgelegt worden. Der „Warburg – Henderson Deutschland Top 5 Fonds“ wird ein Portfolio aus in deutschen Metropolen gelegenen Objekten aufbauen. Dies werden überwiegend Core-Immobilien sein, denen Objekte mit Core-Plus-Charakter beigemischt werden. Der Fonds startet mit zwei Bürogebäuden in Berlin und Frankfurt am Main sowie einem Eigenkapital in Höhe von rund 60 Millionen Euro.

Für den Ankauf von zwei Logistik- und Lagerzentren in Deutschland hat die **Deka Bank Deutsche Girozentrale**, Frankfurt am Main, einen Kredit in Höhe von 63 Millionen Euro bereitgestellt. Käufer ist ein Fonds des Joint Ventures der Goodman Group, München, und Chambers Street Properties, einem selbst gemanagten REIT mit Hauptsitz in Princeton N.J.

Im Zuge ihrer Neupositionierung als integrierter Investment- und Asset Manager ordnet die **IVG Immobilien AG**, Bonn, ihre Niederlassungen neu. Seit Januar 2013 werden die für institutionelle und private Anleger verwalteten Immobilienbestände in Deutschland durch die drei Regionalbereiche „Nord“, „Mitte“ und „Süd“ von Hamburg, Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main und München aus betreut. Im europäischen Ausland bündelt das Unternehmen ebenfalls seine Auslandsniederlassungen in die

Regionalbereiche Großbritannien, Polen, „Benelux“, „North Europe“, „Southwest Europe“ sowie „Southeast Europe“.

Die **Deutsche Wohnen AG**, Frankfurt am Main, hat ihre Mitte Januar angekündigte Kapitalerhöhung erfolgreich platziert. Insgesamt wurden mehr als 14,6 Millionen neue Aktien zum Preis von jeweils 13,35 Euro im Wege eines beschleunigten Platzierungsverfahrens (Accelerated Bookbuilding) bei institutionellen Anlegern im In- und Ausland platziert. Das Bezugsrecht der Aktionäre war hierfür ausgeschlossen worden. Das Buch war mehrfach überzeichnet.

Eine Gruppe von Investoren aus Dubai hat sich über eine Luxemburger Beteiligungsgesellschaft im Rahmen einer Kapitalerhöhung mit 36 Prozent an der **International Campus AG**, München, beteiligt. Das Unternehmen entwickelt Studentenwohnhäuser.

Die **Deutsche Pfandbriefbank**, Unterschleißheim, hat für die Prime Office Germany A/S, einem von der CR Investment Management GmbH, Berlin, gemanagten norwegischen Fonds, eine Finanzierung über 65 Millionen Euro bereitgestellt. Das Darlehen dient der Refinanzierung eines Büroportfolios mit fünf Objekten an Standorten in Hamburg, Frankfurt am Main und Düsseldorf. Insgesamt umfasst es eine Gesamtnutzfläche von rund 31 000 Quadratmeter. Darüber hinaus stellte die Bank der Wowobau Wohnungsbaugesellschaft mbH, München, eine Bauträgerfinanzierung für ein Wohnbauprojekt in der bayerischen Landeshauptstadt zur Verfügung. Das Verkaufsvolumen des Projekts beträgt rund 46 Millionen Euro. Auf dem Grundstück sollen innerhalb der nächsten zwei Jahre rund 115 Wohnungen sowie Tiefgaragenflächen erreicht und im Einzelverkauf vermarktet werden.

Seit dem 1. Januar 2013 kooperiert **Corpus Sireo Asset Management GmbH**, Heusenstamm, mit dem US-amerikanischen Immobilienberatungsunternehmen Ostendorf-Morris, Cleveland/Ohio. Beide Unternehmen werden international im Segment Corporate Real Estate Management zusammenarbeiten. Außerdem übernahm die Tochtergesellschaft Corpus Sireo Asset Management Residential GmbH, Köln, zum Jahresbeginn das Asset-Management-Geschäft der Treureal GmbH, Mannheim. Neben

Mandaten in den Segmenten Insolvenzverwaltung und Distressed Portfolios gehen auch der Geschäftsbereich Corporate Advisory sowie Mitarbeiter der Treureal Asset Management GmbH auf Corpus Sireo über.

Zum Preis von 135 Millionen Euro hat die **EOS Holding GmbH**, Hamburg, die Inkasso-Einheit zum Einzug zahlungsgestörter Forderungen der spanischen Banco Popular, Madrid, übernommen. Darüber hinaus bekräftigten die spanische Bankengruppe und der Hamburger Finanzdienstleister ihre Partnerschaft mit einem für die kommenden zehn Jahre geltenden Exklusivitätsabkommen. Bereits 2009 übernahm die EOS Gruppe mit Acción de Cobro den Inkassodienstleister der Banco Pastor, einem Unternehmen der Banco-Popular-Gruppe.

Die **Deutsche Annington Immobilien SE**, Bochum, hat mit der **Berlin-Hannoverschen Hypothekenbank AG**, Berlin, eine Finanzierung in Höhe von maximal 656,6 Millionen Euro vereinbart und erhält 103 Millionen Euro aus weiteren Finanzierungsquellen, für eine teilweise Rückzahlung der GRAND-CMBS. Die Bank plant, angeschlossenen Sparkasseninstituten eine Beteiligung in Form eines Schuldscheindarlehens (Immobilien schuldscheindarlehen) anzubieten. Als Sicherheit dienen mehr als 27 000 Wohneinheiten an 100 verschiedenen Standorten im Ruhrgebiet und in den Großräumen Köln, München und Augsburg.

Nachdem die **Deutsche Zweitmarkt AG**, Hamburg, bereits im November 2011 bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) den Antrag nach § 32 KWG auf Zulassung als Finanzdienstleistungsinstitut gestellt hatte, ist das Handelshaus für Anteile Geschlossener Fonds nun anerkannt worden und wird mit der ID 126273 gelistet.

Zum Jahresbeginn führte die **LBS Landesbausparkasse Rheinland-Pfalz**, Mainz, den Tarif Classic 2006 A und seine Riester-Version AR ein. Die Bauspardarlehen haben in dem Finanzierer-Tarif einen Zins von 2,65 Prozent. Während der Sparphase erhält der Bausparer 0,25 Prozent Zinsen auf sein Guthaben. Sobald 40 Prozent der Mindestbausparsumme von 25 000 Euro angespart sind, kann das Bauspardarlehen ausgezahlt werden.

Verkauf und Vermietung

■ **Corio N.V.**, Utrecht, hat das Shoppingcenter „Boulevard Berlin“ von Multi Corporation, Gouda, für 366 Millionen Euro erworben. Dies entspricht einer Nettoanfangsrendite von sechs Prozent. Mit einer Bruttogeschosfläche von 86 000 Quadratmetern und 850 Parkplätzen ist das Einkaufszentrum eines der größten in Berlin und befindet sich in der Einkaufsmeile Schlossstraße in Steglitz. Die Übernahme ist Teil des Portfolio-Deals mit Multi, der am 25. März 2010 bekannt gegeben wurde. Mit der Übergabe des Centers beenden Corio und Multi ihre Zusammenarbeit in Deutschland und werden ihre Aktivitäten selbstständig weiterführen.

■ Für einen ihrer Immobilien-Spezialfonds erwarb die **Union Investment Institutional Property GmbH**, Hamburg, von der TAG Immobilien AG, Berlin, drei in Berlin gelegene Wohnanlagen mit 1 384 Wohneinheiten zu einem Gesamtkaufpreis von 87 Millionen Euro. Das Portfolio- und Asset Management wird von Dupuis GmbH & Co. Asset-Management KG, Berlin, durchgeführt.

■ Im Rahmen ihres Asset-Management-Mandats hat die **Corpus Sireo Holding GmbH & Co. KG**, Köln, den im Stadtzentrum von Oldenburg gelegenen ehemaligen Sitz der Kaiserlichen Oberpostdirektion veräußert. Der Komplex aus vier Gebäuden umfasst eine Gesamtmietfläche von 17 526 Quadratmetern. Verkäufer ist die Deutsche Telekom AG, Erwerber ist das Bremer Investoren-Duo Anton Brinkhege und Thomas Stefes.

■ Für ihren Offenen Immobilienfonds Hausinvest hat die **Commerz Real AG**, Eschborn, den ursprünglich im September 2018 auslaufenden Mietvertrag mit Bouygues Telecom, Paris, in dem Bürogebäude Vélizy bei Paris vorzeitig um sechs Jahre bis Ende November 2024 verlängert. Damit ist die Immobilie weiterhin langfristig zu 100 Prozent an den drittgrößten Mobilfunkanbieter Frankreichs vermietet. Bouygues Telecom ist im Portfolio des Sondervermögens mit einem Anteil von 2,3 Prozent und einer Mietfläche von 54 244 Quadratmetern der drittgrößte Mieter. Vorzeitig um sieben Jahre bis Ende 2021 wurde der Mietvertrag von Crédit Foncier in der Büroimmobilie Rives de Bercy verlängert. Der ursprüng-

liche Mietvertrag hätte mit einem Sonderkündigungsrecht bereits 2015 beziehungsweise regulär im Februar 2018 beendet werden können. Die Immobilie gehört dem französischen Real Estate Investment Trust (REIT) Cegereal, den die Commerz Real 2006 an die Pariser Börse gebracht hat. Mehrheitsaktionär ist mit einer Beteiligung von 59,8 Prozent der Offene Immobilienfonds Hausinvest.

■ Die **DIC Asset AG**, Frankfurt am Main, hat zwei weitere Mieter für ihre Quartiersentwicklung Maintor im Frankfurter Bankenviertel erzielt. Zum einen wird die Anwalts- und Wirtschaftskanzlei CMS Hasche Sigle zirka 9 000 Quadratmeter und somit 70 Prozent der Mietfläche im Bürogebäude „Maintor Panorama“ anmieten und dafür ihren bisherigen Standort im Frankfurter Westend ab Mitte 2015 aufgeben. Zum anderen mietet die **Union Asset Management Holding AG**, Frankfurt am Main, weitere 8 000 Quadratmeter im „Maintor Porta“ und wird damit sämtliche Mietflächen in diesem Bürogebäude belegen. Bereits vor einem Jahr hatte das Unternehmen dort knapp 14 000 Quadratmeter angemietet.

■ Die **Quantum Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Hamburg, hat für ihren Immobilien-Spezialfonds City Parking die Tiefgarage Cäcilienstraße in Köln und das Parkhaus Anger 1 in Erfurt von der Q-Park GmbH & Co. KG, Düsseldorf, erworben. Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt rund 34 Millionen Euro. Die Tiefgarage in Köln mit 340 Stellplätzen wurde im Jahr 2005 errichtet. Das Objekt ist langfristig an die Apcoa Autoparking GmbH vermietet. Das im Jahr 2000 gebaute Parkhaus in Erfurt verfügt über rund 730 Stellplätze sowie vier vermietete Gewerbeeinheiten und ist langfristig an Q-Park verpachtet.

■ Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat für knapp 290 Millionen Euro das Bürohaus „5 Aldermanbury Square“ in London erworben. Verkäufer sind zu je 50 Prozent Scottish Widows, Edinburgh, und ND Properties. Das im Jahr 2007 fertiggestellte Bürohochhaus verfügt über eine Gesamtmietfläche von rund 24 400 Quadratmeter. Hauptmieterin ist die zur BNP Paribas Gruppe gehörende Fortis Bank, Frankfurt am Main, welche dort rund 15 800 Quadratmeter Bürofläche angemietet hat. Das Objekt wird in den Liegenschaftsbestand des Offenen Immobilien-Publikumsfonds

Deka-Immobilien Europa eingebracht. Für dieses Sondervermögen wurde außerdem die Büroimmobilie „Palestra“ in London für rund 275 Millionen Euro erworben. Verkäufer sind Royal London Asset Management und Blackfriars Investment. Aus dem Liegenschaftsbestand des Offenen Immobilien-Publikumsfonds Deka-Immobilien Global wurde ein Büroobjekt in Barcelona verkauft. Über den Namen des Käufers wurde Stillschweigen vereinbart. Langfristiger Mieter ist die zweitgrößte spanische Bank, die Banco Bilbao Vizcaya Argentaria AG, Bilbao.

■ In Augsburg und in Heidelberg hat die **Catella Real Estate AG Kapitalanlagegesellschaft**, München, zum Jahresende 2012 zwei Geschäftshäuser für etwa zwölf Millionen Euro und in Feuchtwangen eine Logistikimmobilie für etwa 15 Millionen Euro für den Immobilien-Spezialfonds „Immo-Spezial – Wirtschaftsregion Süddeutschland“ (IWS) erworben.

■ **Procter & Gamble (P&G)**, Schwalbach, hat Anfang Januar 2013 das „Wella-Areal“ an der Berliner Allee in Darmstadt veräußert. Der Verkauf umfasst das Grundstück sowie die Gebäude. P&G wird die Flächen bis Dezember 2014 vollständig räumen. Käufer ist ein Privatinvestor aus dem Rhein-Main-Gebiet. Jones Lang Lasalle war bei dieser Transaktion im Rahmen eines exklusiven Verkaufsauftrags beratend und vermittelnd tätig.

■ Die **TLG Immobilien GmbH**, Berlin, hat das geplante Geschäftshaus mit Einzelhandels- und Hotelflächen in der Grimmischen Straße 29/Ecke Ritterstraße in Leipzig an die Alte Leipziger Lebensversicherung auf Gegenseitigkeit verkauft und mit der Realisierung des Neubauprojektes begonnen. Über die Höhe des Kaufpreises wurde Stillschweigen vereinbart.

■ Beraten durch **Savills plc**, London, wurde das in einer CMBS gehaltene Immobilienportfolio Xanadu Ende Dezember 2012 an einen Private-Equity-Fonds verkauft. Zu dem Bestand gehören sieben Bürogebäude mit einer Gesamtmietfläche von rund 160 000 Quadratmetern in Berlin, Düsseldorf, Hamburg, Karlsruhe, Köln, Landshut und Münster. Abhängig von der endgültigen Transaktionsstruktur liegt der Kaufpreis bei bis zu 180 Millionen Euro.