

Marktnotizen

■ Mehr als 275 Millionen Euro stellte ein Bankenkonsortium unter der Führung der **SEB AG**, Frankfurt am Main, dem German Retail Box Fund der **Rockspring Property Investment Managers LLP**, London, zur Refinanzierung eines Einzelhandels-Immobilienportfolios mit einer Gesamtmietfläche von rund 350 000 Quadratmetern zur Verfügung. Das Darlehen wird von den beteiligten Banken – neben der SEB AG – von der Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale, der Deutschen Hypothekbank (Actien-Gesellschaft), der ING Bank (eine Niederlassung der ING-Diba AG) und der Corealcredit Bank AG – jeweils zu gleichen 20-Prozent-Anteilen getragen.

■ Die **HSH Nordbank AG**, Hamburg/Kiel, und die **Investitionsbank Berlin (IBB)**, Berlin, haben einen Vertrag über ein Globaldarlehen in Höhe von 50 Millionen Euro unterzeichnet. Damit stellt die Berliner Förderbank der Landesbank Refinanzierungsmittel für Kredite an Unternehmen des Berliner Mittelstandes zur Verfügung. Mit diesem – bereits vierten – Globaldarlehen setzen die Kreditinstitute ihre Zusammenarbeit fort. Mittelpunkt des Geschäftsmodells der HSH Nordbank stellen inhabergeführte Unternehmen des gehobenen Mittelstands. Die IBB fördert vor allem kleinere und mittlere Unternehmen in Berlin.

■ Mit der Überweisung am 8. Februar 2013 zahlte die **Bayerische Landesbank (Bayern-LB)**, München, weitere 451 Millionen Euro an den Freistaat. Entsprechend der Entscheidung der EU-Kommission vom 25. Juli 2012 muss die Bank bis zum Jahr 2019 rund fünf Milliarden Euro an den Freistaat zurückführen. Zusammen mit der ersten Zahlung von 350 Millionen Euro Ende November 2012 hat das Kreditinstitut damit bisher insgesamt rund 800 Millionen Euro an den Freistaat Bayern geleistet.

■ Gemeinsam mit einer weiteren Bank hat die **Deutsche Pfandbriefbank AG**, Unterschleißheim, für den Geschlossenen Immobilienfonds DCSF Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 4 mbH & Co. Objekt Stuttgart-Vaihingen KG eine Finanzierung über rund 100 Millionen Euro zur Verfügung gestellt. Der Anteil der Deutschen Pfandbriefbank an der Gesamtfinanzierung beträgt rund 40 Millionen Euro. Die Transaktion wurde im Dezember 2012 abgeschlossen. Darüber hinaus gewährte das Kreditinstitut dem

öffentlichen Krankenhaus "Centre Hospitalier Victor Dupoys" Darlehensmittel in Höhe von zehn Millionen Euro für den Umbau und die Sanierung des Objekts.

■ Die **Estavis AG**, Berlin, hat die am 23. Januar 2013 beschlossenen Kapitalmaßnahmen planmäßig umgesetzt. Sowohl die Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage im Zusammenhang mit dem Erwerb eines Wohnungsportfolios in Bernau bei Berlin als auch die am selben Tag beschlossene Barkapitalerhöhung sind inzwischen abgeschlossen und in das Handelsregister eingetragen worden. Begleitet wurden die Maßnahmen durch Heuking Kühn Lüer Wojtek und die Close Brothers-Seydler Bank AG.

■ Dem **ZIA Zentralen Immobilien Ausschuss e. V.**, Berlin, sind insgesamt vier neue Mitglieder beigetreten. Aufgenommen wurden Siemens Real Estate, GBW AG, Undkrauss Baugesellschaft mbH und die Rechts- und Steuerberatungskanzlei Hauck-Schuchardt.

■ Der Finanzdienstleister **Hypoport AG**, Berlin, und **Stater Participations B.V.** geben das gemeinsame Joint Venture Hypoport Stater B.V. auf. Das defizitäre Gemeinschaftsunternehmen, das zur Entwicklung eines Finanzmarktplatzes für die Niederlande gegründet wurde, wird im Rahmen einer Insolvenz geordnet abgewickelt. Ursächlich für die Entscheidung ist die nun bereits seit Jahren durch die Finanzkrise belastete Situation am niederländischen Banken- und Immobilienmarkt.

■ Gemeinsam mit der **Mainzer Volksbank eG**, Mainz, und der **VR Bank Untertaunus eG**, Idstein, finanziert die **DG Hyp – Deutsche Genossenschafts-Hypothekbank AG**, Hamburg, die Erweiterung des Hotels „Fleming's Deluxe“ am Eschenheimer Turm in Frankfurt am Main. Das Gesamtfinanzierungsvolumen beträgt 26,5 Millionen Euro. Im Rahmen der Finanzierung werden Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen durchgeführt. Geplant sind zusätzliche 100 Zimmer, die in einem achtgeschossigen Anbau erstellt werden. Kreditnehmer sind die GbR-Gesellschafter der Familie Blodinger.

■ Die **CR Investment Management GmbH**, Berlin, ist mit dem Asset Management des Treveria D-Silos beauftragt worden. Das Portfolio umfasst 48 Einzelhandelsimmobilien mit mehr als 250 000 Quadratmetern vermietbarer Fläche in

43 deutschen Städten. Es wurde ursprünglich mit einem Darlehen in Höhe von 230 Millionen Euro durch die Citigroup und die Deutsche Bank finanziert und anschließend verbrieft. Das Mandat umfasst die Entwicklung und Umsetzung von Wertsteigerungsstrategien sowie den Verkauf des Portfolios.

■ Aus den betreuten immobilienbesicherten Kreditportfolios im Jahr 2012 hat die **Peak Collection GmbH**, Frankfurt am Main, für ihre Kunden Immobilien mit einem Gesamtwert von rund 30 Millionen Euro veräußert. Der Großteil der verkauften Immobilien stammt aus einem neu akquirierten Mandat eines großen Finanzdienstleisters, der Peak Collection im vergangenen Jahr das Loan Servicing seines kompletten Bestandes an notleidenden Immobilienfinanzierungen in Deutschland anvertraut hat. Die Nutzungsarten reichen von Büro über Wohnen und Einzelhandel bis hin zu Krankenhaus, Schulgebäude und Hotel.

■ Die **Aareon AG**, Mainz, hat die RWE AG, Essen, an den Aareon-Rechnungsservice angebunden. Der Service ermöglicht Wohnungsunternehmen und ihren Geschäftspartnern den schnellen Austausch und die Bearbeitung von Rechnungen auf elektronischem Weg.

■ Mit dem Kauf eines Portfolios mit einem Nominalwert von rund 90 Millionen Euro von der Non-Core Division der Royal Bank of Scotland, Edinburgh, hat **Macquarie Real Estate Lending**, London, erstmalig Hypotheken auf deutsche Wohnimmobilien erworben. Im Rahmen eines Bieterverfahrens wurden 700 erst-rangige Hypotheken gekauft. Seit ihrem Eintritt in den europäischen Markt für Immobilienfinanzierungen im Jahr 2010 hat die Gruppe insgesamt zehn Transaktionen abgeschlossen.

■ Für den Bau eines neuen umweltfreundlichen Logistikzentrums in Neulsenburg stellt die **KfW Iplex-Bank GmbH**, Frankfurt am Main, dem Handelskonzern Rewe Group ein Darlehen aus dem KfW-Energieeffizienzprogramm in Höhe von 125 Millionen Euro zur Verfügung. Zur Entlastung der Umwelt tragen die zentrale Lage des neuen Lagers und die damit verbundene Optimierung der Transportwege ebenso bei wie die hohe Energieeffizienz des Gebäudes mitsamt seiner automatisierten Logistikanlagen an sich.

Verkauf und Vermietung

■ Aus dem Bestand des Offenen Immobilien-Publikumsfonds Westinvest Interselect veräußerte die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, das Bürogebäude „Köthener Straße 4“ an die Volkswahl Bund Lebensversicherung a.G., Berlin. Bei dem 2002 fertiggestellten Bau handelt es sich um ein achtgeschossiges Objekt mit einer Gesamtmietfläche von rund 11 000 Quadratmetern. Hauptmieter sind die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft KPMG und die Deutsche Bahn AG.

■ Im Rahmen einer Portfoliotransaktion hat die **IVG Immobilien AG**, Bonn, drei Büro- und Einzelhandelsobjekte in Frankfurt und Berlin erworben und in einen luxemburgischen Fonds eingebracht. Das für die Transaktion notwendige Eigenkapital stellte als exklusiver Investor ein deutsches Versorgungswerk zur Verfügung. IVG übernimmt für dieses Einzelmandat das Fonds- und Asset Management und beteiligt sich als Co-Investor. Bei dem sogenannten Prime-Portfolio handelt es sich um das One Goetheplaza mit einer Gesamtmietfläche von rund 13 700 Quadratmetern, die Taunusanlage 11 mit rund 9 700 Quadratmetern und Kurfürstendamm 195 mit zirka 15 000 Quadratmetern. Verkäufer der Objekte mit einem Gesamtwert von 500 Millionen Euro ist ein Investmentfonds der **Freo Group Holding S. à r. l.**, Luxemburg.

■ Die **Commerz Real AG**, Düsseldorf, und Hauptmieter Eniservizi der Mailänder Büroimmobilie „Torre Alfa“ haben den bestehenden Mietvertrag um sechs Jahre verlängert. Das Unternehmen ist bereits seit 2007 in dem Gebäude ansässig und belegt dort mit rund 12 300 Quadratmetern knapp 60 Prozent der Flächen.

■ Im Joint Venture mit der PBG Projektentwicklung Baumanagement GmbH, Frankfurt am Main, und 3W Immobilien Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG, Wiesbaden, hat die globale Beteiligungsgesellschaft **Carlyle Investment Management L.L.C.** eine 17 000 Quadratmeter große Warenhaus-Immobilie von dem Highstreet Konsortium (Highstreet A Portfolio GbR) und der Nanz Stiftung & Co. KG, Stuttgart, im süddeutschen Esslingen übernommen. Das Objekt wird in den Fonds CEREP III

eingebraucht. Die Immobilie, die für weitere 13 Jahre von Karstadt gemietet ist, umfasst fünf Etagen mit rund 10 000 Quadratmetern Verkaufsfläche. Die Investoren planen, auf dem Gelände ein innerstädtisches Quartier mit zusätzlichen 11 000 Quadratmetern Verkaufsfläche und neuen Wohnungen zu schaffen. Parallel wird das Bestandsgebäude gemeinsam und in Abstimmung mit Karstadt renoviert, um Störungen des Warenhaus-Betriebs zu minimieren. Die gesamten Investitionen (Kaufpreis und Kosten der Weiterentwicklung) belaufen sich auf rund 70 Millionen Euro.

■ Aus dem Bestand des Offenen Immobilienfonds Uniimmo Europa hat die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, das Büro- und Geschäftshaus „E1“ in Mannheim an einen von **Axa Investment Managers Deutschland GmbH**, Frankfurt am Main, gemanagten Spezialfonds verkauft. Die Büro- und Einzelhandelsmietfläche des Gebäudes mit einer Mietfläche von 16 000 Quadratmetern unterteilt sich nach Ertrag in 85 Prozent Einzelhandel und 15 Prozent Büro.

■ Für ein Sondervermögen von zwei berufsständischen Versorgungswerken hat die **Art-Invest Real Estate Funds GmbH**, Köln, den Kö-Bogen von Architekt Daniel Libeskind von **Die Developer Projektentwicklung GmbH**, Düsseldorf, erworben. Das Unternehmen Die Developer bleibt bis zur endgültigen Fertigstellung in der Verantwortung für die ganzheitliche Umsetzung dieser städtebaulichen Projektentwicklung.

■ Zum Kaufpreis von 250 Millionen Euro verkaufte die **Corestate Capital AG**, Zug, ein Wohn- und Gewerbeimmobilienportfolio an mehrere institutionelle deutsche Käufer. Das zum Erwerbszeitpunkt notleidende Portfolio wurde durch Zuführung von Eigenkapital für Sanierungsmaßnahmen und mit aktivem Management repositioniert. Im Zuge dieses Prozesses investierte das Unternehmen zehn Millionen Euro in die Verbesserung der Objektqualität der Gebäude. Das Portfolio umfasst rund 3 700 Gewerbe- und Wohneinheiten in Nordrhein-Westfalen, Hessen und Berlin.

■ Mit einem Investitionsvolumen von 17,3 Millionen Euro erwarb die **GRR Real Estate Management GmbH**, Erlangen, ein Portfolio aus neun in jüngerer Ver-

gangenheit modernisierten und erweiterten Aldi-Märkten in Baden-Württemberg und Bayern für ihren GRR German Retail Fund No.1. Die Standorte in Mittel- und Kleinstädten verfügen über eine Gesamtmietfläche von rund 12 750 Quadratmetern und sind durchschnittlich noch für 13,5 Jahre vermietet.

■ Für den Offenen Immobilienfonds Grundbesitz Europa erwarb **RREEF Real Estate**, der Geschäftsbereich für Immobilien-Investments der Deutschen Bank, Frankfurt am Main, einen 51-prozentigen Anteil an der Objektgesellschaft „One Angel Square“ in der Innenstadt von Manchester. Die übrigen 49-Prozent an der Gesellschaft kaufte ein von RREEF betreuter ausländischer, institutioneller Kunde. Insgesamt betrug der Kaufpreis für das Green Building rund 164 Millionen Euro. Verkäufer ist der Mieter der Immobilie, die Co-operative Group Ltd.

■ Zusammen mit **Tristan Capital Partners**, London, hat die **Alpha Industrial GmbH & Co. KG**, Köln, im Rahmen eines Asset Deals mit Closing im Februar 2013 zwei Logistikliegenschaften in Deutschland erworben. Der Kaufpreis für die Immobilien im Hamburger Hafen und im saarländischen Überherrn beträgt mehr als 30 Millionen Euro. Verkäufer ist die **Garbe Logistik AG**, Hamburg. Mit dem Asset Management der insgesamt rund 50 000 Quadratmetern hat Tristan erneut Alpha Industrial beauftragt.

■ Im Auftrag des SIS-Fonds der Stuttgarter Versicherungsgruppe kaufte die **Pamera Asset Management GmbH**, München, die Büroimmobilie Wallstraße 58–59 in Berlin-Mitte. Das für 24,5 Millionen Euro erworbene Objekt verfügt über eine Nutzfläche von zirka 10 500 Quadratmetern und ist mit 96 Prozent nahezu vollständig vermietet. Der Gewerbeflächenanteil beträgt rund 95 Prozent, der Rest sind Wohnungen.

■ **Axa Real Estate Investment Managers**, Paris, hat fünf Mietverträge über insgesamt zirka 28 000 Quadratmeter in den verwalteten Objekten in Hamburg, Duisburg und Köln abgeschlossen. Es handelt sich dabei um das Vespucci Haus in Hamburg, Börsenplatz 1 in Köln und Hitachi HQ in Duisburg. In Duisburg hat Hitachi Power Europe den bestehenden Mietvertrag über 20 000 Quadratmeter bis 2020 verlängert.