

## Marktnotizen

- Von der **Deutschen Pfandbriefbank AG**, Unterschleißheim, ist einem Joint Venture, an dem von Mountgrange Investment Management LLP verwaltete Fonds und AEW Europe/Tristan Capital Partners beteiligt sind, ein Kredit in Höhe von 29 Millionen Britischen Pfund zur Verfügung gestellt worden. Damit wird das Jeeves Immobilienportfolio refinanziert, das aus zehn Einzelhandelsimmobilien, vier Bürogebäuden und einem Gewerbeobjekt besteht. Die Liegenschaften verteilen sich über ganz England. Darüber hinaus stellte die Bank dem französischen Departement Pyrénées Atlantiques eine Finanzierung in der Höhe von 40 Millionen Euro bereit. Damit sollen Schulen neu gebaut beziehungsweise saniert sowie die öffentliche Infrastruktur in der Region verbessert werden.
- Als Arrangeur hat die internationale Anwaltssozietät **White & Case** die Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main, bei der Finanzierung eines Wohnportfolioerwerbs beraten. Käufer der knapp 4 300 Wohneinheiten in Duisburg und Düsseldorf ist die Adler Real Estate AG aus Hamburg, Verkäufer ist die Immo Wohnen Service GmbH aus Oberhausen. Die Immobilien stammen aus dem Portfolio ehemaliger Thyssen-Krupp-Wohnungen. Rund 210 Millionen Euro umfasst das Investitionsvolumen. Die Finanzierung erfolgte mittels eines vorrangigen Schuldscheindarlehens, das die Anforderungen an einen Realkredit erfüllt, sowie eines nachrangigen Schuldscheindarlehens. Beide Darlehen wurden im Kapitalmarkt platziert.
- Für seine Darlehensspezialfonds hat die **Internationales Immobilien-Institut GmbH** (iii-Investments), München, die erste Finanzierung mit einem Volumen von 30 Millionen Euro angekauft. Das Darlehen wurde im Rahmen eines syndizierten Kredits vergeben, den die Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main, aktuell für den Erwerb eines Wohnportfolios in Nordrhein-Westfalen arrangiert hat. Zudem hat sich ein weiterer institutioneller Investor an dem erst jüngst aufgelegten Poolfonds beteiligt.
- Von der **Deutschen Asset & Wealth Management**, einem Vermögensverwalter der Deutschen Bank AG, Frankfurt am Main, ist ein neuer Geschlossener Immobilienfonds aufgelegt worden. Hierfür wurden als Startportfolio drei Büroimmobilien in Frankfurt am Main, Mannheim und Bremen erworben. Asset Manager ist die Corpus Sireo Holding GmbH & Co. KG, Köln. Seit 10. Juni dieses Jahres wird der Fonds mit einem geplanten Volumen von rund 84,3 Millionen Euro über die Deutsche Bank vertrieben.
- Um künftig Einzelhandelsimmobilien zu betreuen, hat die Corpus Sireo Holding GmbH & Co. KG, Köln, ein neues Tochterunternehmen gegründet. Die **Corpus Sireo Asset Management Retail GmbH** wird in Zukunft von Köln aus agieren. Das neue Retail-Kernteam kommt von der Mfi Management für Immobilien AG.
- Gemeinsam mit seinen institutionellen Partnern übernimmt **Brookfield Property Partners L.P.**, London, das Unternehmen **EZW Gazeley Limited**, London. Die Akquisition wird über einen Fonds durchgeführt, der von einer Tochtergesellschaft der Brookfield Asset Management, Inc. gemanagt wird. Verkäufer ist die Economic Zones World, Dubai, die zur Dubai-World-Gruppe gehört. Brookfield Property Partners wird einen Anteil von rund 30 Prozent an Gazeley halten.
- Die **CR Investment Management GmbH**, Berlin, ist durch den niederländischen Insolvenzverwalter Willem Jan van Aniel, Wijn & Stael Advocaten, Utrecht, und die SNS-Bank mit dem Asset Management für über 125 Objekte der Nawon-Gruppe betreut worden. Zu dem Paket gehören etwa 2 000 Wohnungen. Die zu betreuenden Liegenschaften befinden sich überwiegend in Nordrhein-Westfalen. Neben dem laufenden Asset Management und der Entwicklung von Wertsteigerungsstrategien ist die CR Investment auch mit der Vorbereitung und Durchführung der Verwertung beauftragt worden.
- Die First Service Corporation mit ihrem Tochterunternehmen **Colliers Deutschland Holding GmbH**, München, hat eine mehrheitliche Beteiligung an den Gesellschaften Colliers Schön & Lopez Schmitt GmbH, Frankfurt am Main, und Trombello Kölbel Immobilienconsulting GmbH, Düsseldorf, übernommen. Die Geschäftsführungsteams beider Gesellschaften bleiben unverändert und sind weiterhin wesentlich unternehmerisch beteiligt. Zuvor waren bereits Mehrheitsbeteiligungen an den Gesellschaften Colliers München, Colliers Stuttgart und Colliers Berlin erworben worden, sodass jetzt die Konsolidierung sämtlicher Colliers International Gesellschaften in Deutschland komplettiert wurden.
- Gemeinsam mit dem Altaktionär Monterey Holding I S.à r.l., Luxemburg, und den Konsortialbanken sind weitere Details für den geplanten Börsengang der **Deutschen Annington Immobilien SE**, Bochum, veröffentlicht worden. Die Preisspanne wurde auf 18 bis 21 Euro je Aktie festgesetzt. Der Angebotszeitraum hat am 20. Juni 2013 begonnen und soll voraussichtlich am 2. Juli 2013 enden. Die Erstnotierung der Aktien im Prime Standard des regulierten Markts der Frankfurter Wertpapierbörse ist für den 3. Juli 2013 geplant.
- Von der **Corestate Capital AG**, Zug, wurde die Immobilienverwaltungsgesellschaft **Capera Immobilien Service GmbH** gegründet und mit dem Management von 14 000 Wohn- und Gewerbeeinheiten der Corestate beauftragt. Unter der Leitung von Walter Leitner wird das neue Unternehmen Anfang Juli als bundesweit agierender, vertriebsorientierter Property Manager mit 100 Mitarbeitern seine Arbeit aufnehmen. Der Hauptsitz wird in Neu-Isenburg sein. Darüber hinaus erfolgt die Betreuung der Bestände von Regionalbüros in Essen, Solingen, Gera, Hamburg, Hannover und Magdeburg.
- Zwischen dem **Freistaat Bayern** und dem **Sparkassenverband Bayern** wurde vereinbart, dass sich die bayerischen Sparkassen durch eine Kapitalerhöhung künftig wieder mit rund 25 Prozent an der Bayerischen Landesbank (Bayern-LB), München, beteiligen werden. Mit der Kapitalmaßnahme wird die letzte Zusage gegenüber der EU-Kommission im Beihilfefahrverfahren zu dem Kreditinstitut erfüllt. Bereits zum Jahreswechsel 2012/2013 hatten die Sparkassen die LBS Bayerische Landesbausparkasse von der Bayern-LB erworben.
- Weil die Liquidität des Offenen Immobilien-Publikumsfonds SEB Immobilien-Portfolio Target Return Fund nicht ausreicht, um die erwarteten Rückgabebeglehen der Anleger zu erfüllen, hat die **SEB Investment GmbH**, Frankfurt am Main, mit Wirkung zum 13. Juni 2012 die Aussetzung der Anteilsrücknahme um ein weiteres Jahr bis zum 13. Juni 2014 verlängert.

## Verkauf und Vermietung

Bei der mehrheitlichen Beteiligung an einer Immobilienbesitzgesellschaft hat **Latham & Watkins LLP**, Los Angeles, die **Adler Real Estate AG**, Hamburg, beraten. Insgesamt beträgt das Investitionsvolumen rund 210 Millionen Euro einschließlich Nebenkosten und Refinanzierung der übernommenen Zielgesellschaft. Über den Kaufpreis wurde zwischen Erwerber und Verkäufer Stillschweigen vereinbart. Die Beteiligung hält rund 4 290 Wohnungen, davon etwa 4 040 in Duisburg sowie zirka 250 in der nordrhein-westfälischen Landeshauptstadt. Die Gesamtmietfläche beträgt rund 268 800 Quadratmeter.

Am 4. Juni 2013 hat die **LEG Immobilien AG**, Düsseldorf, ein Portfolio von 538 Wohnungen von einem skandinavischen Investor für rund 23 Millionen Euro erworben. Die Wohnungen befinden sich unter anderem in Minden, Osnabrück, Düsseldorf und Essen. Die jährliche Nettokaltmiete beträgt in Summe zwei Millionen Euro, was einer durchschnittlichen Nettokaltmiete von 4,92 Euro je Quadratmeter Wohnfläche entspricht. Der Leerstand beträgt aktuell 8,7 Prozent.

Nach einer Haltedauer von 13 Jahren hat sich **Union Investment Privatfonds GmbH**, Frankfurt am Main, von der Bestandsimmobilie „Le Wilson“ getrennt. Für das rund 14 767 Quadratmeter Mietfläche umfassende Büroobjekt wurde ein Verkaufserlös von 67,2 Millionen Euro erzielt. Käufer ist ein Fonds der französischen Perial Gruppe. Seit dem Ankauf im Jahr 1999 ist das Objekt durchgehend vollvermietet gewesen. Zudem wurde im Verlauf der Halteperiode eine Steigerung des Sachverständigenwertes um 10,7 Millionen Euro erreicht.

Aus dem Portfolio des Offenen Immobilienfonds Degi International verkaufte die **Aberdeen Asset Management Deutschland AG**, Frankfurt am Main, die Immobilie Rue Montoyer 47/ Rue de la Science 1/3 in Brüssel. Das 2006 renovierte Gebäude im Quartier Leopold, nahe dem Europäischen Parlament und zentralen Einrichtungen der EU, verfügt über rund 8 500 Quadratmeter Mietfläche. Es ist nahezu vollständig vermietet. Hauptmieter ist das Land

Nordrhein-Westfalen für dessen EU-Repräsentanz. Im Rahmen dieser Transaktion wurden das von Aberdeen gehaltene Erbbaurecht sowie sämtliche Anteile an der Immobilien-Gesellschaft Project Montoyer SA an die **GLL Real Estate Partners GmbH**, München, veräußert. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Außerdem gab Aberdeen den Verkauf des Objektes Theodor-Heuss-Allee 112 in Frankfurt am Main an einen institutionellen Investor bekannt. Das 1993 erstellte Bürogebäude gegenüber der Frankfurter Messe gehörte zum Portfolio des Offenen Immobilienfonds Degi Europa und verfügt über rund 30 000 Quadratmeter Gesamtmietfläche, die mehrheitlich durch die Mieter American Express Inc., New York, und Avaya GmbH und Co. KG, Frankfurt am Main, genutzt werden. Rund 5 500 Quadratmeter Mietfläche stehen leer und werden derzeit durch Aberdeen vermarktet. Der Übergang von Nutzen und Lasten wird im August erfolgen. Der Kaufpreis liegt geringfügig unter dem derzeitigen Verkehrswert.

Im Rahmen eines Club Deals für mehrere südkoreanische institutionelle Investoren hat die **IVG Immobilien AG**, Bonn, das Bürohochhaus „Gallileo“ in Frankfurt am Main erworben. Die Core-Immobilie mit insgesamt knapp 40 000 Quadratmeter Mietfläche ist langfristig an die Commerzbank AG, Frankfurt am Main, vermietet, die bisher auch im Besitz des Objektes war. Über den Kaufpreis wurde zwischen den beteiligten Parteien Stillschweigen vereinbart. Der 136 Meter hohe Büroturm „Gallileo“ wurde 2004 fertiggestellt und liegt in zentraler Lage unweit des Frankfurter Hauptbahnhofs und des Bankenviertels, direkt an der Ecke Gallusanlage und Kaiserstraße. Bis zur Übernahme der Dresdner Bank durch die Commerzbank im Jahr 2008 diente die Immobilie neben dem sogenannten „Silberturm“ in Frankfurt am Main als Konzernzentrale der Dresdner Bank. **BNP Paribas Real Estate Holding GmbH**, Frankfurt am Main, und Clifford Chance war auf Verkäuferseite bei der Großtransaktion beratend tätig.

Die **Habacker Holding Verwaltung GmbH**, Düsseldorf, hat den letzten Abschnitt des Log-Park Hamburg in Neu Wulmstorf verkauft. Die Transaktion umfasst eine Gesamtfläche von insgesamt rund 500 000 Quadratmetern. Käufer ist der börsennotierte belgische Logis-

tikentwickler VGP. **Jones Lang Lasalle Corporate Finance Deutschland**, Frankfurt am Main, war für die Habacker Holding beratend tätig. Der Log-Park Hamburg umfasst ein Grundstück von insgesamt rund 800 000 Quadratmetern, davon sind etwa 290 000 Quadratmeter bereits projektierte Fläche, die unter anderem an die Deutsche Post DHL vermietet ist. Den ersten Abschnitt hatte Habacker 2010 bereits an die Union Investment Real Estate verkauft.

Auf dem von der Landeshauptstadt Wiesbaden erworbenem Grundstück an der Mainzer Straße plant die **Nestlé Pensionskasse VvaG**, Frankfurt am Main, den Bau eines sechsgeschossigen Bürogebäudes. Der Neubau wird über zirka 7 800 Quadratmeter Bürofläche sowie 175 Tiefgaragen- und Außenstellplätze verfügen und soll noch dieses Jahr beginnen. Angestrebt ist eine DGNB-Zertifizierung in Silber. Ende 2014 ist der Abschluss der Bauarbeiten geplant. Das Projekt wird dann unter dem Namen „Connect“ geführt. Die **Jones Lang Lasalle GmbH**, Frankfurt am Main, berät den Vermieter bei der Realisierung des Neubauvorhabens.

Beim Zukauf eines Wohnimmobilienportfolios mit 2 100 Wohn- und 100 Gewerbeeinheiten hat **Olswang LLP**, London, die **Gewobag Wohnungsbau AG Berlin**, Berlin, beraten. Der Großteil der erworbenen Immobilien liegt in Berlin in den Bezirken Pankow, Mitte, Kreuzberg, Neukölln und Spandau. Finanziert wird der Ankauf durch ein Konsortium aus Norddeutscher Landesbank und Investitionsbank Berlin.

Mit der Kaufland-Gruppe hat die **Hahn-Immobilien-Beteiligungs AG**, Bergisch Gladbach, einen Mietvertrag für den Standort Riemkestraße in Paderborn abgeschlossen. Aktuell wird die Immobilie noch von der Edeka Gruppe als Marktkauf-SB-Warenhaus betrieben. Im Zuge des Mieterwechsels wird Kaufland in die Modernisierung der Handelsimmobilie investieren. Der zum 1. Dezember 2013 abgeschlossene Mietvertrag für das SB-Warenhaus ist indexiert. Nach dem für Ende September 2013 vorgesehenen Auszug des Vormieters plant Kaufland, das 1993 erbaute Objekt durch umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen aufzuwerten. Die neue Kaufland-Filiale wird voraussichtlich zum Ende des ersten Quartals 2014 eröffnen.