

Marktnotizen

Die **GLL Real Estate Partners Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**, die Kapitalverwaltungsgesellschaft für GLL Real Estate Partners GmbH für Immobilienfonds, München, hat die **Caceis Bank Deutschland GmbH**, München, mit der Depotverwahrung- und -verwaltung ihrer jüngsten Immobilien-Spezial-Sondervermögen beauftragt, um eine rechtmäßige Einhaltung der AIFM-Richtlinie und der KAGB-Vorschriften zu gewährleisten. Der Fonds investiert in gewerblich genutzte Immobilien in Europa und den USA.

Für die XVI. Europa-Center GmbH & Co. KG, Hamburg, finanziert die **Deutsche Hypothekbank AG**, Hannover, drei Bürohäuser in Bremen. Das Gebäudeensemble befindet sich gegenüber des Bremer Flughafens am Bürostandort Airport-Stadt. Der Kredit in Höhe von insgesamt 33 Millionen Euro hat eine Laufzeit von zehn Jahren. Ankermieter des rund 33 300 Quadratmeter großen Bürokomplexes ist die Allianz Deutschland AG, München. Auch die DMK Deutsches Milchkontor GmbH, die Deutsche Post Immobilien GmbH und die Areva Wind GmbH haben dort Räumlichkeiten bezogen.

Zur Finanzierung des Baus eines Hotel- und Wohnprojekts hat die **Cloud No. 7 GmbH**, Stuttgart, im Juni 2013 eine Unternehmensanleihe mit einem Volumen von 35 Millionen Euro begeben. Seit dem 2. Juli wird die Anleihe im Handelsegment Bondm der Börse Stuttgart gehandelt. Die Sicherungsstruktur der Anleihe sieht vor, dass den Anleihegläubigern eine erstrandige Besicherung in Form einer Grundschuld über den Anleihetreuhänder in Höhe von 40 Millionen Euro eingeräumt wird. Der erste Rang stand bisher unter dem Vorbehalt der Löschung einer Grundschuld in Höhe von neun Millionen Euro, die zugunsten der **Deutschen Genossenschafts-Hypothekbank AG** (DG Hyp), Hamburg, eingetragen war. Im Rahmen der Rückzahlung des entsprechenden Darlehens an die DG Hyp wurde nun die Grundschuld im Grundbuch gelöscht.

Die **DIC Asset AG**, Frankfurt am Main, hat mit der **Deutsche Pfandbriefbank AG**, Unterschleißheim, und der **HSH Nordbank AG**, Hamburg, die langfristige Refinanzierung des Bankdarlehens für ihr größtes Bestandsportfolio mehr als ein Jahr vor dem Auslauf vereinbart. Mit einem Kreditvolumen von 320 Millionen Euro und einer Laufzeit von sieben Jah-

ren erhöht sich die durchschnittliche Laufzeit der Finanzschulden der DIC Asset AG von derzeit rund drei Jahren auf 4,2 Jahre.

Die Anwaltssozietät **Freshfields Bruckhaus Deringer LLP**, London, berät die börsennotierte **Prime Office REIT-AG**, München, bei der Verschmelzung mit der **OCM German Real Estate Holding AG**, Köln. Prime Office und OCM haben am 7. August 2013 eine Transaktionsvereinbarung und einen Verschmelzungsvertrag geschlossen. Diese sehen vor, dass die Prime Office als übertragende Gesellschaft auf die OCM als übernehmende Gesellschaft unter Fortführung des Namens „Prime Office“ verschmolzen werden soll. Die Aufsichtsorgane der beteiligten Gesellschaften haben den Vereinbarungen bereits zugestimmt. Die Hauptversammlung der Prime Office soll voraussichtlich am 24. September 2013 über die Zustimmung zur Verschmelzung beschließen.

Im Frankfurter Stadtteil Gallus hat die **Hochtief Solutions AG**, Essen, mit dem Bau von 113 Eigentumswohnungen begonnen. Gut 80 Prozent der Einheiten sind bereits veräußert. Bis zum Frühsommer 2015 sollen die mehr als 8 600 Quadratmeter Wohnfläche sowie eine eigene Tiefgarage mit 113 Pkw-Stellplätzen fertiggestellt werden.

57 Millionen Euro stellt die **HSH Nordbank AG**, Hamburg, der zur HBB-Gruppe gehörenden Entwicklungsgesellschaft **Forum Gummersbach mbH & Co. KG**, Gummersbach, für den Bau eines Einkaufszentrums in Gummersbach zur Verfügung. Die Finanzierung hat eine Laufzeit von rund drei Jahren. In der Kreisstadt Gummersbach im Bergischen Land entstehen auf einem ehemaligen Industriegelände rund 21 000 Quadratmeter Nutzfläche in 63 Mieteinheiten. Hinzu kommen rund 1500 Parkplätze auf dem Dach des zweistöckigen Einkaufskomplexes, der neben dem Bahnhof errichtet wird.

Am 7. August gab die **Magnat Real Estate AG**, Frankfurt am Main, ihre Umfirmierung in **Demire Deutsche Mittelstand Real Estate AG** bekannt. Die auf der außerordentlichen Versammlung am 27. Juni 2013 mit 99,99 Prozent Mehrheit beschlossene Satzungsänderung wurde bereits in das Handelsregister eingetragen.

Am 20. August 2013 hat der Vorstand der **IVG Immobilien AG**, Bonn, beim Amtsgericht Bonn Antrag auf Eröffnung eines Schutzschirmverfahrens gestellt, dem ein Tag später stattgegeben wurde. Ziel ist die zügige nachhaltige Sanierung der IVG in Eigenverwaltung. Der Antrag betrifft ausschließlich die Muttergesellschaft des IVG Konzerns, die IVG Immobilien AG. Sämtliche Tochtergesellschaften wie beispielsweise die IVG Institutional Funds GmbH, die IVG Asset Management GmbH, die IVG Caverns GmbH und die IVG Immobilien Management REIT-AG sowie alle Objektgesellschaften würden von dem Verfahren unberührt bleiben. Das operative Geschäft läuft mithin unverändert weiter. Auch nach mehreren Verhandlungsrunden in den vergangenen Wochen hatten sich die Gläubiger nicht auf ein gemeinsames Sanierungskonzept verständigt. Die Gespräche mit den Gläubigern sollen fortgeführt und gleichzeitig die Neuausrichtung der IVG entsprechend des internen Restrukturierungskonzepts in Abstimmung mit dem gerichtlich bestellten vorläufigen Sachwalter Rechtsanwalt Horst Piepenburg umgesetzt werden.

Prelios S.p.A., Berlin, teilte mit, dass zwischen dem 22. Juli 2013 und dem 8. August 2013 knapp 32,5 Millionen Bezugsrechte über 74,7 Millionen Aktien, insgesamt also 38,68 Prozent der gesamten angebotenen Optionsrechte, zu einem Betrag von insgesamt 44,5 Millionen Euro in Anspruch genommen wurden.

Die **Caceis Bank Deutschland GmbH**, München, übernimmt für die aus fünf Einzelgesellschaften bestehende Project Investment Gruppe, Bamberg, die Aufgaben der Verwahrstelle vollständig eigenkapitalbasierter Immobilienentwicklungsfonds.

Wie **UGL Limited**, Sydney, am 12. August 2013 bekannt gab, plant das Unternehmen eine Spaltung zur Schaffung zweier selbstständiger Gesellschaften, von denen sich die eine – das Maklerhaus DTZ – auf globale Immobiliendienstleistungen konzentriert, während der Schwerpunkt der anderen Gesellschaft im Bereich Konstruktion, Herstellung und Instandhaltung in Australien, Neuseeland und Asien liegt. Der Spaltungsbeschluss erfolgte nach Abschluss einer Überprüfung der Unternehmensstruktur, die von UGL am 26. März 2013 bekannt gegeben worden war.

Verkauf und Vermietung

■ Für insgesamt 178,8 Millionen Euro inklusive Nebenkosten hat die **Conwert Immobilien Invest SE**, Wien, ein Wohnimmobilienportfolio mit 4 016 Einheiten übernommen. Die Liegenschaften befinden sich zum Großteil in Berlin, Leipzig und Nordrhein-Westfalen und haben eine Mietfläche von insgesamt 265 815 Quadratmeter. In den nächsten drei Jahren plant das auf Bestandsmanagement von Wohnimmobilien spezialisierte Unternehmen 32,9 Millionen Euro in die übernommenen Objekte zu investieren. Verkäufer war die GE Capital Real Estate Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, die mit dieser Transaktion ihren gesamten Wohnimmobilienbestand in Deutschland aus strategischen Gründen veräußerte.

■ Von der **Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG**, Eschborn, wurden zwei Gewerbegrundstücke mit einer Gesamtfläche von mehr als 4 400 Quadratmetern im Münchner Norden an zwei private Immobiliengesellschaften verkauft, die dem Gesellschafterkreis der Otto Seidemann GmbH, München, zuzurechnen sind.

■ Die **Buwog - Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH**, Wien, hat den Großteil ihres Wohnungsbestands in Oberösterreich verkauft. Veräußert wurde ein Portfolio bestehend aus 48 Objekten mit 1 135 Wohnungen und einer Gesamtmietfläche von knapp 84 000 Quadratmetern. Davon befinden sich 303 Wohnungen in Linz und Umgebung. Auf Wels und Steyr entfallen 253 Einheiten. In weiteren Bezirkshauptstädten liegen 445 und in sonstigen Gemeinden 134 Wohnungen. Käuferin ist die **WAG Wohnungsanlagen Ges.m.b.H.**, Linz. Die Transaktion erfolgte über Buchwert. Über den Kaufpreis wurde zwischen den beiden Vertragsparteien Stillschweigen vereinbart. Nach der Transaktion gehören der Buwog in Oberösterreich noch 18 Objekte beziehungsweise Mit-eigentumsanteile, in denen sich 693 Wohnungen und einer Mietfläche von 51 128 Quadratmetern befinden.

■ Im Auftrag der **Cerberus Capital Management, L.P.**, New York, verkaufte die **Corpus Sireo Asset Management Commercial GmbH**, Köln, eine Büroimmobilie in Braunschweig. Das am Ha-

genmarkt gelegene Objekt verfügt über 1 830 Quadratmeter und wurde von einem Projektentwickler übernommen. In der Braunschweiger Innenstadt realisierte die **Corpus Sireo** zudem für einen internationalen Investor den Verkauf einer 1530 Quadratmeter großen Liegenschaft an der Leonhardstraße. Bei dem Käufer handelt es sich um einen Privatinvestor. Über die Preise wurde bei beiden Fällen Stillschweigen vereinbart. Außerdem verkauft die **Corpus Sireo** im Auftrag der **Deutschen Telekom AG**, Bonn, eine knapp 23 000 Quadratmeter große Büroprojektentwicklung im Darmstädter „TZ Rhein Main“ an den Entwickler **GE9e Development Darmstadt GmbH**.

■ Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat die Büro- und Einzelhandelsimmobilie „Edisonhöfe“ in Berlin erworben. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Verkäufer ist die deutsche Objektgesellschaft **Havika Lofthaus-Development GmbH**, Berlin. Die Immobilie geht in den Liegenschaftsbestand des Offenen Immobilien-Publikumsfonds **Westinvest Immovalue** über, der sich ausschließlich an institutionelle Investoren richtet. Außerdem hat die **Deka Immobilien GmbH** das Büroensemble „Rheinwerk II“ am Bürostandort Bonner Bogen gekauft. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Verkäufer ist die **KGAL GmbH & Co. KG**, Grünwald. Die vollständig vermietete Immobilie geht in den Liegenschaftsbestand des Immobilienspezialfonds **Domus-Deutschland** über. Des Weiteren hat die **Deka Immobilien GmbH** für das im Erweiterungsbau befindliche Einkaufszentrum **Kamp Promenade** in Osnabrück mit der **Gries Deco Company** einen langfristigen Mietvertrag über rund 1 130 Quadratmeter Fläche abgeschlossen. Das Unternehmen wird dort 2014 einen Store ihrer Marke „Depot“ eröffnen, in dem Wohnraum-Accessoires, Möbel, Geschenk- und Dekorationsartikel angeboten werden. Damit sind die neu entstehenden Einzelhandelsflächen voll vermietet.

■ Im „Europarc Dreilinden“ vor den Toren Berlins hat die **DIC Asset AG**, Frankfurt am Main, rund 20 000 Quadratmeter Bürofläche an Ebay vermietet. Das Unternehmen hat in dem dreiteiligen Gebäudekomplex seine Deutschland-Zentrale. Mit dem Abschluss bindet sich das Online-Auktionshaus zwei Jahre vor

Ablauf des bisherigen Mietvertrages weiterhin langfristig an den Standort. Seit Fertigstellung des Bürogebäudes im Jahr 2005 ist Ebay Mieter. Beim Abschluss wurde das Unternehmen von **Jones Lang Lasalle** beraten.

■ Über den Verkauf des Bürogebäudes in der Hufelandstraße 13, 15 in München hat die **Prime Office REIT-AG**, München, mit **Wealth Management Capital Holding GmbH**, München, einen Vertrag geschlossen. Der Übergang von Nutzen und Lasten für das Objekt mit einer Gesamtmietfläche von 8 224 Quadratmetern, das derzeit an BMW als Designcenter sowie die **Semcon Group** vermietet ist, wurde für September 2013 vereinbart. Zu diesem Zeitpunkt wird auch die Zahlung des Kaufpreises in Höhe von 20,5 Millionen Euro erfolgen. Der vereinbarte Kaufpreis liegt somit knapp unterhalb des angesetzten Buchwerts.

■ Vorzeitig bis Juni 2021 hat die **SEB Asset Management AG**, Frankfurt am Main, den Mietvertrag mit **Liberty Global** über 16 611 Quadratmeter und 436 Parkplätze im niederländischen Büro- und Gewerbepark **Schiphol-Rijk** verlängert. Das internationale Kabelunternehmen ist seit Anfang 2011 alleiniger Mieter der gesamten Flächen in dem aus vier Objekten bestehenden Gebäudekomplex. Außerdem hat **SEB Asset Management** den Mietvertrag mit einem Bestandsmieter in der **Humboldtstraße 58-62** in Hamburg vorzeitig bis Ende 2019 verlängert. Das Unternehmen hat eine Fläche von rund 5 360 Quadratmetern sowie 38 Parkplätze angemietet. Der Vertrag umfasst zudem die Option auf Verlängerung um weitere fünf Jahre.

■ Im Pariser Vorort Clichy hat die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, das Büroobjekt **Altair** für rund 23 Millionen Euro an einen Immobilienfonds des französischen Fondsmanagers **Sofidy** verkauft. Das rund 4 240 Quadratmeter Mietfläche umfassende Objekt hatte **Union Investment** im Jahr 2004 als Projektentwicklung für ihren Offenen Immobilienfonds **Uni-Immo Europa** erworben. Seit Baufertigstellung war das viergeschossige Objekt vollständig vermietet. Der Verkaufspreis liegt um rund 8,6 Millionen Euro über dem damaligen Ankaufpreis. **Union Investment** wurde bei der Transaktion von **Catella** und **Knight Frank** sowie notariell von **Oudot & Associés** beraten.