

Marktnotizen

Das Schweizer Family Office **Wecken & Cie.**, Basel, ist auf dem Wege der Kapitalerhöhung bei der **Adler Real Estate AG**, Hamburg, eingestiegen. Adler Real Estate hatte am 6. September 2013 das Grundkapital um zehn Prozent auf 16,5 Millionen Euro erhöht. Die insgesamt 1,5 Millionen neuen, auf den Inhaber lautenden Stammaktien wurden unter Ausschluss des Bezugsrechts und unter teilweiser Ausnutzung des bestehenden genehmigten Kapitals begeben. Wecken & Cie. hat die neuen Aktien zum Ausgabepreis von 2,40 Euro je Aktie gezeichnet, damit lag der Ausgabekurs höher als der Börsenkurs. Die Kapitalmaßnahme wurde von der **Close Brothers Seydler Bank AG**, Frankfurt am Main, begleitet.

Für den von F&C REIT Asset Management gemanagten Fonds Best Value Germany II (BVG II) übernimmt die **Alba Property Management GmbH**, Berlin, langfristig das kaufmännische und technische Property Management. Das Zielvolumen des BVG II beträgt 500 Millionen Euro. Der Core-Plus-Fonds investiert in Einzelhandelsimmobilien zwischen fünf und 50 Millionen Euro in den Top-Lagen deutscher Mittel- und Großstädte, wobei der Fokus auf innerstädtischen Einzelhandelsimmobilien liegt.

Mitte September gab die **Alstria Office REIT-AG**, Hamburg, die vorzeitige Refinanzierung des syndizierten Kredits bekannt. Der neue Kredit in Höhe von 544 Millionen Euro wurde von der Unicredit Bank AG arrangiert und von ihr, der Berlin-Hannoverschen Hypothekenbank AG, der HSH Nordbank AG und der Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale gezeichnet. Damit ersetzt Alstria Office ein bestehendes Darlehen mit Fälligkeit zum 20. Juli 2015.

Die **Ledermann Immobilien AG**, Zürich, gab bekannt, dass sie in den nächsten Wochen ihre Aktien an der Six Swiss Exchange notieren lassen will. Im Rahmen eines Initial Public Offering sollen neu zu emittierende Aktien der Gesellschaft dem Publikum angeboten und deren Erlös für die Unterstützung der Wachstumsstrategie verwendet werden.

Von der **Bayerischen Hausbau GmbH & Co. KG**, München, wurde die **BNP Paribas Real Estate Holding GmbH**, Düsseldorf, mit dem Property Management von 17 Liegenschaften beauftragt. Ab dem 1. Januar 2014 werden dann

Objekte mit einer Gesamtmietfläche von 174 000 Quadratmetern, die größtenteils als Büros von insgesamt 352 Mietern genutzt werden, durch den Düsseldorfer Dienstleister betreut. Die Immobilien befinden sich an den Standorten Berlin, Dresden, Eschborn, Frankfurt am Main und Offenbach.

Zum 1. September 2013 gründete die **Comfort Gesellschaft für Geschäftsflächen- und Unternehmensvermittlung Holding mbH**, Düsseldorf, die Comfort High Streets Swiss AG mit Sitz in Zürich. Die auf die Vermittlung von Geschäftshäusern und Ladenlokalen spezialisierte Gesellschaft betreut die 29 „Detailhandelslagen“ der Schweiz. Die Gesellschaft wurde gemeinsam mit der City Projekt Immobilien GmbH, Düsseldorf, konstituiert, die sich seit 2002 auf die Vermittlung von einzelhandelsgenutzten Immobilien in Deutschland und in der Schweiz konzentriert. Die City Projekt Immobilien GmbH wird ihr laufendes Geschäft und Mitarbeiter in die neue Gesellschaft einbringen.

Der Kreditfonds „Deka Infrastrukturkredit“ hat eine Erstrangtranche einer Projektfinanzierung mit einem Volumen von zehn Millionen Euro von der **Deka-Bank Deutsche Girozentrale**, Frankfurt am Main, erworben. Die Tranche ist Bestandteil einer Finanzierung über 250 Millionen Euro, die von der Deka-Bank mit einem Volumen von 20 Millionen Euro und anderen Banken für den Kauf, den Betrieb sowie die Vermarktung eines digitalen, terrestrischen Fernseh- und Radioübertragungsnetzes in Skandinavien vergeben wurde. Der „Deka Infrastrukturkredit“ wurde im Jahr 2009 aufgelegt. Das Fondsvermögen des Fonds beträgt rund 187 Millionen Euro.

Am 9. September 2013, deutlich vor Ablauf der auf den 17. September festgelegten Zeichnungsfrist, platzierte die **Helma Eigenheimbau AG**, Lehrte, eine Unternehmensanleihe mit einem Volumen von 25 Millionen Euro. Die Schuldverschreibung hat eine Laufzeit von fünf Jahren und bietet eine jährliche Verzinsung von 5,875 Prozent. Der Emissionserlös soll ausschließlich für das weitere organische Wachstum des Unternehmens verwendet werden. Von der Creditreform Rating AG wurde die Gesellschaft im Juli 2013 mit „BBB“ bewertet.

Die **European Public Real Estate Association** (EPRA), Brüssel, hat ein Büro

in Hong Kong eröffnet. Mit der Leitung wurde Yuri Zhou betraut, die als Asian Investor Outreach Manager institutionelle asiatische Investoren für europäische Immobilienaktien gewinnen soll. Das neu eröffnete EPRA-Büro wird sich primär auf die Vermarktung europäischer Immobilienaktien im Kernland China sowie Hong Kong, Korea, Taiwan und Singapur konzentrieren. Erste Priorität gilt dem chinesischen Versicherungssektor, der 7,4 Billionen Renminbi (umgerechnet etwa 900 Milliarden Euro) Anlagekapital hält.

Die Immobilien-Investmentgesellschaft **Cordea Savills GmbH**, München, hat mit der Cordea Savills Invest GmbH, die seit Januar 2013 die BaFin-Zulassung als Kapitalanlagegesellschaft hat, ihren ersten Spezialfonds nach deutschem Recht, den „Cordea Savills Real Invest 1“ für institutionelle Investoren aufgelegt. Für das erste Closing des Fonds wurden 65 Millionen Euro Eigenkapital von deutschen Versicherern eingeworben. Der Fonds soll bevorzugt in den deutschen „Top-7“-Städten in jüngere Büro- oder gemischt genutzte Gebäude mit Objektvolumina zwischen 30 und 70 Millionen Euro investieren.

In Schweden hat die **Deutsche Pfandbriefbank AG**, Unterschleißheim, zwei Immobilienportfolios finanziert. Gemeinsam mit der Skandinaviska Enskilda Banken AB (SEB) arrangiert das Institut einen Kredit in Höhe von 2,114 Milliarden Schwedischen Kronen (etwa 240 Millionen Euro) für den Nordic Retail Fund von Cornerstone. Das Darlehen dient der Refinanzierung eines Portfolios von Shoppingcentern an elf verschiedenen Standorten, hauptsächlich in Mittel- und Südschweden. Beide Banken stellen jeweils die Hälfte des Finanzierungsvolumens bereit. Darüber hinaus stellte die Deutsche Pfandbriefbank der Victoria Park Nygård AB 550 Millionen Schwedische Kronen (umgerechnet rund 65 Millionen Euro) für den Ankauf eines Wohnungsportfolios in Linköping and Markaryd in Schweden zur Verfügung. Der Bestand umfasst 2 178 Wohnungen mit insgesamt 176 000 Quadratmetern.

Am 4. September 2013 wurden die Aktien der **Adler Real Estate AG**, Frankfurt am Main, in den Prime Standard an der Frankfurter Wertpapierbörse aufgenommen. Damit wechselt das Unternehmen in den höchsten Transparenzlevel börsennotierter Unternehmen.

Verkauf und Vermietung

Die **Alpha Industrial GmbH & Co. KG**, Köln, hat mit der Tochtergesellschaft Römerhof Sarl die 20 000 Quadratmeter große Liegenschaft Am Römerhof 17 in Frankfurt am Main erworben. Verkäufer ist der ehemalige Eigennutzer Deutsche Touring GmbH. Über die Höhe des Kaufpreises wurde Stillschweigen vereinbart. Es ist geplant, langfristig rund um die bereits ansässige Frankfurter Kfz-Zulassungsstelle neben bereits vorhandenen weitere Gewerbebetriebe aus dem Automobilsektor anzusiedeln. Bei dem Erwerb des Objekts mit langfristigen Erbbaurecht war der Bereich Brokerage der **NAI Apollo Real Estate GmbH & Co. KG**, Frankfurt am Main, vermittelnd tätig.

Im Auftrag der Eigentümerin Octogon Capital GmbH hat die **Bilfinger Real Estate GmbH**, Frankfurt am Main, in dem Objekt „Cube 2/4“ in Taufkirchen bei München eine 1 600 Quadratmeter umfassende Büro- und Nutzfläche an die **Framos GmbH**, Pullach, vermietet. Mit dem Umzug im Spätherbst verlegt das auf industrielle Bildverarbeitung spezialisierte Technologieunternehmen seinen bisherigen Unternehmenssitz von Pullach in das zehn Kilometer weiter östlich gelegene Taufkirchen. Der Mietvertrag hat eine Laufzeit von zehn Jahren.

Der **Bouwfonds European Real Estate Parking Fund II** hat eine Tiefgarage am Augustusplatz in Leipzig erworben. Verkäufer sind die Versicherungsunternehmen „Provinzial Rheinland“ und die „Provinzial Nord-West“, die das Objekt in einer gemeinsamen Gesellschaft gehalten hatten. Zu der Mitte der Neunziger Jahre gebauten Tiefgarage gehören neben den 1 268 Parkplätzen auch oberirdische Service- und Einzelhandelsflächen. Das Transaktionsvolumen liegt bei rund 30 Millionen Euro. Mit dem Parkhausbetreiber Q-Park besteht ein langfristiger Mietvertrag.

Der von Captiva Capital Management, Hamburg, verwaltete Immobilien-Investmentfonds **Captiva Capital Partners III ELP** hat eine Logistikimmobilie in Hamburg-Billbrook veräußert. Käufer ist **Prologis GmbH und Co. KG**, Emmelsbüll-Horsbüll, Düsseldorf. Bei der Immobilie handelt es sich um ein Lager, das derzeit von der LGI Logistics Group International GmbH, Herrenberg, genutzt wird. Es

umfasst zirka 6 500 Quadratmeter Logistikfläche und wurde im Jahr 2007 von Captiva Capital Management als Teil eines Immobilienportfolios von insgesamt sechs Logistikimmobilien erworben. Der Komplex steht auf einem rund 12 500 Quadratmeter großen Grundstück, das sich im östlichen Teil des Hamburger Hafens befindet und in unmittelbarer Nähe der Autobahn A1 liegt.

Die **HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH**, Hamburg, hat die Büroimmobilie „Fleetrand“ in Hamburg-Mitte für einen Immobilien-Spezialfonds der Warburg - Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH erworben. Die HIH ist exklusiver Asset Manager für Warburg - Henderson in Deutschland. Verkäufer ist der Offene Immobilien-Publikumsfonds Morgan Stanley P2 Value. Über Kaufpreis und weitere Details der Transaktion ist zwischen den Parteien Stillschweigen vereinbart worden. Außerdem hat die HIH das im Bau befindliche Bürogebäude am Hauptbahnhof in Frankfurt am Main für einen Immobilien-Spezialfonds der Warburg - Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH erworben. Die Grundsteinlegung für den Neubau, der voraussichtlich Ende 2014 bezugsfertig sein wird, erfolgte im August. Verkäufer des Objekts mit einem Investitionsvolumen von rund 50 Millionen Euro ist der Frankfurter Projektentwickler Groß & Partner. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Auf dem insgesamt 4 640 Quadratmeter großen Grundstück entstehen ebenfalls bis Ende 2014 neben dem Bürogebäude ein Wohngebäude sowie ein öffentlicher Park.

In Tokyo hat die **Internationales Immobilien-Institut GmbH**, München, erneut vier Wohnobjekte mit insgesamt 174 Wohnungen erworben. Der Ankauf erfolgte für das Japan-Portfolio eines berufsständischen deutschen Versorgungswerks. Die Immobilien, die in einer japanischen Objektgesellschaft zusammengefasst sind, wurden über ein Luxemburger Fondsvehikel gekauft. Die Wohnobjekte mit einer Gesamtwohnfläche von rund 8 500 Quadratmetern und einer Durchschnittsgröße von knapp 50 Quadratmetern sind allesamt dem gehobenen Segment zuzuordnen. Sie sind aktuell voll vermietet. Für iii-Investments ist es die zweite Transaktion auf dem asiatischen Immobilienmarkt, nachdem im letzten Herbst bereits ein Wohn-

portfolio mit 225 Wohnungen für das selbe Portfolio erworben wurde.

Für ihren Offenen Immobilienfonds Uni-Immo Deutschland hat die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, die in der Innenstadt von Hannover gelegene Einzelhandelsimmobilie „Kröpcke-Center“ erworben. Union Investment übernimmt das Objekt von einem Konsortium, bestehend aus einer Projektgesellschaft der Centrum Gruppe aus Düsseldorf und der First Kröpcke GmbH. Über den Kaufpreis wurde zwischen den Vertragsparteien Stillschweigen vereinbart. Das im Jahr 1972 erbaute „Kröpcke-Center“ wurde von Centrum um beziehungsweise neugebaut. Die Fertigstellung ist für Anfang 2014 geplant.

An die Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main, sind von der **DIC Asset AG**, Frankfurt am Main, 5 300 Quadratmeter vermietet worden. Der langfristig abgeschlossene Mietvertrag ist seit Anfang September wirksam. Der Mieter wurde von Jones Lang Lasalle, Frankfurt am Main, beraten. Außerdem verkaufte die DIC Asset AG drei kleinere Immobilien für rund zehn Millionen Euro. Die Verkaufspreise lagen im Durchschnitt mehr als fünf Prozent über den zuletzt festgestellten Marktwerten.

Die **Aberdeen Asset Management Deutschland AG**, Frankfurt am Main, veräußerte ein Bürogebäude im niederländischen Hoofddorp an die PPF Real Estate Holding. Für das Objekt mit rund 30 000 Quadratmetern Mietfläche und 325 Stellplätzen zahlte der Käufer 47 Millionen Euro. Der durch die unabhängigen Gutachter zuletzt ermittelte Verkehrswert betrug 53,9 Millionen Euro. Dass dieser nicht erreicht wurde, begründet das Fondsmanagement mit dem anhaltend schwierigen Marktumfeld.

In Berlin erwarb die **Polis Immobilien AG**, Berlin, ein Büro- und Geschäftshaus mit rund 11 000 Quadratmetern Mietfläche. Das Gebäude ist fast vollständig vermietet, überwiegend für mehr als fünf Jahre an ein überregionales Beratungsunternehmen. Der Besitzübergang soll zum Ende des dritten Quartals 2013 erfolgen. Wegen der Einzelheiten der Transaktion wurde mit dem Verkäufer Verschwiegenheit vereinbart. Für den Ankauf werden zu rund 60 Prozent Fremdfinanzierungsmittel und im Übrigen Eigenmittel eingesetzt.