

Marktnotizen

■ Mit der **Berem Property Management GmbH** hat die **Beos AG**, Berlin, eine eigene Property-Management-Gesellschaft gegründet. Das auf gemischt genutzte Gewerbeimmobilien spezialisierte Unternehmen wird ausschließlich für die von Beos betreuten Projektentwicklungen und Bestandsobjekte aktiv sein. Als Geschäftsführer der Berem wurde Pekka Ylä-Outinen berufen. Er betreute zuletzt als Geschäftsführer einer Berliner Immobilienverwaltungs-firma ein bundesweites Portfolio von Unternehmens- und Handelsimmobilien. Als 100-prozentige Tochtergesellschaft wird die Berem mit Property Managern und Technikern an den Standorten der Beos präsent sein.

■ Die **DIC Asset AG**, Frankfurt am Main, hat die mehrheitliche Übernahme (94 Prozent) und Integration des „Unite“-Portfolios mit 54 Büro- und Gewerbeobjekten und einem Portfoliomarktwert von rund 481 Millionen Euro beschlossen. Der Erwerb des Portfolios erfolgt im Zuge einer Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage über rund 6,2 Millionen Aktien. Darüber hinaus wird eine Barkapitalerhöhung mit Bezugsrecht über etwa 16,7 Millionen Aktien zur Optimierung der Portfoliofinanzierung umgesetzt. Das Unternehmen strebt an, einen Fremdfinanzierungsanteil von unter 60 Prozent bis 2016 schrittweise zu realisieren.

■ Für den Versandhändler Amazon realisiert der internationale Projektentwickler **Goodman** das mit rund 95 000 Quadratmetern größte Logistikzentrum Polens in Wrocław (Breslau). Zugleich wird die Liegenschaft der erste Standort von Amazon in Polen sein. Die Bauarbeiten haben im Oktober 2013 begonnen. In der zweiten Jahreshälfte 2014 soll das Warenverteilzentrum voll einsatzfähig sein. Amazon plant in dem Logistikzentrum bis zu 2 000 Mitarbeiter zu beschäftigen.

■ Die Stadt Aschaffenburg hat die **ProFM Facility & Project Management GmbH**, Groß-Bieberau, mit der Analyse, Konzeption, Planung und Umsetzungsbegleitung eines neuen Techniknetzwerks beauftragt. Die Stadt will für ihre Liegenschaften ein IP-Netzwerk im Bereich der gesamten Kommune aufbauen, in welchem beispielsweise die Gebäudeautomation, das Energiemonitoring, Störmeldungen, die Beleuchtungssteue-

rung sowie anlagenbezogene Informationen zusammenlaufen sollen. Zudem soll eine strikte Trennung von vorhandenen Netzen durch den Einsatz von VLAN Komponenten möglich sein. Bislang analog angeschlossene Standorte sollen künftig via DSL eingebunden werden. Die Stadt Aschaffenburg möchte 40 von insgesamt zirka 400 Liegenschaften datentechnisch miteinander verbinden.

■ Innerhalb von rund fünf Monaten hat die **IWH Immobilienwerte Hamburg GmbH & Co. KG**, Hamburg, den Fonds „FHH Immobilien 15 – Studieren und Wohnen II“ platziert und Eigenkapital von 14,4 Millionen Euro bei den Anlegern eingeworben. Mit einem Gesamtkapital von 23,15 Millionen Euro investiert der Fonds in zwei zu errichtende Studentenapartment-Anlagen mit insgesamt rund 298 Wohneinheiten in den Universitätsstädten Mainz und Darmstadt. Errichtet werden die beiden Neubauten von der GBI AG. Das Objekt in Darmstadt soll Ende 2014, das in Mainz Anfang 2015 fertiggestellt werden. Pächter und Betreiber der Studentenapartments ist die FDS gemeinnützige Stiftung, die bereits seit 40 Jahren Studentenwohnheime bewirtschaftet.

■ Die **Jenawohnen GmbH**, Jena, und die **OFB Projektentwicklung GmbH**, Frankfurt am Main, wollen in Gemeinschaft die Eichplatzbebauung durchführen. Jenawohnen und OFB beabsichtigen, auf dem rund 1,5 Hektar großen Areal im Herzen Jenas über 100 Wohnungen mit insgesamt 13 500 Quadratmetern Brutto-Grundfläche sowie rund 30 Einzelhandelsflächen mit etwa 10 000 Quadratmetern Verkaufsfläche zu realisieren. Insgesamt werden über 100 Millionen Euro in die Neugestaltung des Eichplatzes investiert.

■ Am 7. November wurde die **NCC Deutschland GmbH**, Fürstenwalde, in Dresden von der Schwedischen Handelskammer in Deutschland, Business Sweden und der Schwedischen Botschaft mit dem Schwedischen Unternehmenspreis 2013 in der Kategorie Großunternehmen ausgezeichnet.

■ Die **CBRE Group, Inc.**, Los Angeles, hat eine Übernahmevereinbarung von Norland Managed Services Ltd., Norland, angekündigt. Der Kaufpreis beträgt 250

Millionen Pfund sowie bis zu 50 Millionen Pfund für künftige bedingte Kaufpreisverbindlichkeiten sowie Zahlungen für überschüssiges Umlaufvermögen und ähnliche Posten. Der Kaufpreis wird, mit Ausnahme von 5,6 Millionen Pfund, die in Form von CBRE-Stammaktien gezahlt werden, in bar an die Geschäftsleitung von Norland entrichtet.

■ Mit der Gründung von **Sierra Reval**, einem Dienstleistungsunternehmen für Einkaufszentren, hat der internationale Centerbetreiber Sonae Sierra den türkischen Markt erschlossen. Zu den Dienstleistungen des neuen Unternehmens gehören die Entwicklung, Verwaltung und Vermietung von Einkaufszentren in der Türkei.

■ Die Hamburg Asset Management HAM Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH hat die Erlaubnis erhalten, Alternative Investmentvermögen nach Kapitalanlagegesetzbuch aufzulegen und zu verwalten. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft bündelt das Investmentgeschäft der Hamburger Investmenthäuser **Hesse Newman Capital AG**, Hamburg, und **HEH Hamburger Emissionshaus GmbH**, Hamburg, die jeweils 50 Prozent der Gesellschaftsanteile halten.

■ Der Vorstand der **Estavis AG**, Berlin, hat mit Zustimmung des Aufsichtsrats der Estavis AG beschlossen, eine Anleihe mit einem Gesamtvolumen von bis zu 15 Millionen Euro zu platzieren. Die Laufzeit der Emission ist auf fünf Jahre festgesetzt. Der Zinskupon beträgt 9,25 Prozent per annum. Der Ausgabepreis ist 100 Prozent. Der jährliche Zinstermin wurde auf den 14. November und die Endfälligkeit der Anleihe auf den 14. November 2018 festgelegt. Mit den Einnahmen aus der Emission soll primär eine im März 2014 fällige Anleihe zurückgezahlt sowie Immobilien zum weiteren Ausbau des eigenen Bestands erworben werden.

■ **Lasalle Investment Management**, Frankfurt am Main, und die **Aareal Bank AG**, Wiesbaden, stellen der F&C REIT Asset Management eine Mezzanin- und Senior-Debt-Finanzierung zum Erwerb eines Einkaufszentrums in Aberdeen zur Verfügung. Das Bon Accord & St. Nicholas Shopping Centre liegt im Stadtzentrum der schottischen Stadt und verfügt über eine Einkaufsfläche von rund 39 000 Quadratmeter.

Verkauf und Vermietung

■ Bereits vor Baustart und etwa 15 Monate vor Fertigstellung hat die OFB Projektentwicklung GmbH, Frankfurt am Main, die Wingas-Firmenzentrale in Kassel, an ein Family Office verkauft. Das moderne Gebäude mit dem Namen Königstor 20 wird über 12 000 Quadratmeter Bruttogrundfläche und vier bis fünf Geschosse verfügen. Der Erdgasversorger Wingas, ein Joint Venture der BASF-Tochter Wintershall und der russischen Gazprom, hat die Immobilie für einen Zeitraum von 20 Jahren angemietet und wird 2015 dort einziehen. Über den Kaufpreis wird Stillschweigen bewahrt.

■ In Kassel hat die **Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG**, Eschborn, ein Grundstück zwischen Bosestraße und dem Park Schönefeld von etwa 16 700 Quadratmetern an die Immobilien-Projekt Park Schönefeld Carree Kassel GmbH, eine Gesellschaft der Immovation Unternehmensgruppe aus Kassel, verkauft. Auf einem arrondierten Areal von insgesamt rund 43 500 Quadratmetern plant die Immovation Wohnungen und gegebenenfalls Gewerbeeinheiten zu errichten.

■ Für den kürzlich für die Rheinischen Versorgungskassen aufgelegten Spezialfonds hat die **Art-Invest Real Estate GmbH**, Köln, das Bürogebäude „Trias“ in Berlin erworben. Verkäufer ist ein von der DG Anlage GmbH konzipierter und gemanagter Geschlossener Immobilienfonds gewesen. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Das Bürogebäude befindet sich in Berlin-Mitte an der Spree und verfügt über insgesamt 13 oberirdische Geschosse mit rund 30 000 Quadratmetern Mietfläche. Mieter ist die Hauptverwaltung der Berliner Verkehrsbetriebe mit einer Mietvertragslaufzeit bis Dezember 2030. Das Trias wurde 1996 erbaut und 2008 umfassend für die Anforderungen der BVG modernisiert.

■ Ein Joint Venture der **Hochtief Projektentwicklung GmbH**, Essen, und der **Interboden Innovative Lebenswelten GmbH & Co. KG**, Ratingen, hat das Büro- und Geschäftshaus „Drei Eins“ im Düsseldorfer Wohnviertel Le Flair an die Dereco, Köln, für ein Private Placement eines niederländischen Family Office verkauft. Der Kaufpreis beträgt rund 15 Millionen Euro. Etwa 40 Prozent des insgesamt etwa 4 300 Quadratmeter

Mietfläche umfassenden Gebäudes sind bereits vergeben. Die im September 2013 begonnenen Bauarbeiten für das an der Franklinbrücke gelegene Objekt sollen Ende 2014 abgeschlossen sein. Außerdem verkaufte Hochtief Projektentwicklung das Smarthouse in München an Competo Capital Partners. Die Immobiliengesellschaft erwarb das 2012 fertiggestellte Büro- und Geschäftshaus für die von ihr vertretene Investorengemeinschaft „Competo Bestand Plus“. Über den Kaufpreis vereinbarten die Vertragspartner Stillschweigen. Die 22 000 Quadratmeter des siebengeschossigen Gebäudes sind zu etwa 90 Prozent vermietet.

■ Von der **Youniq AG**, Frankfurt am Main, sind zwei Studentenwohnheime an Investoren verkauft worden. Dabei handelt es sich um das Projekt in der Münchner Berzeliusstraße mit 123 Apartments sowie das Gebäude in der Iranischen Straße in Berlin mit 375 Apartments. Die Liegenschaft in München wurde vor Transaktionsnebenkosten zum Buchwert veräußert. Für die Berliner Immobilie wurde ein Verkaufspreis unter dem Buchwert erzielt. Zusammen mit den bereits im Juli dieses Jahres verkauften Objekten in Göttingen wurde das Immobilienportfolio damit planmäßig um zwei nicht mehr dem Youniq-Standard entsprechende Liegenschaften bereinigt, wie das Unternehmen mitteilte. Die Erlöse aus den Verkäufen sollen im operativen Geschäft eingesetzt werden.

■ Die **Europäische Zentralbank**, Frankfurt am Main, hat beschlossen, den aktuell von ihr angemieteten Eurotower in Frankfurt am Main weiterhin zu nutzen. In dem Gebäude werden die mit der Bankenaufsicht betrauten Mitarbeiter tätig sein. Somit bleibt die Verbindung der EZB zum Eurotower in der Frankfurter Innenstadt samt dem vor ihm aufragenden Euro-Symbol bestehen. Zum Zeitpunkt der Planung des EZB-Neubaus, der derzeit im Frankfurter Ostend entsteht, war die Übernahme aufsichtlicher Aufgaben durch die EZB noch nicht abzusehen. Daher verfügt das Gebäude nicht über genügend Platz, um die rund 1 000 zusätzlichen Beschäftigten aufzunehmen, die die EZB zur Erfüllung ihrer neuen Aufgaben benötigt.

■ Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat sich für rund 94 Millionen Euro die Büroimmobilie „Atrium 1“ in Warschau kaufvertraglich gesichert. Ver-

käufer ist Skanska Property Poland, ein Unternehmen der weltweit tätigen Skanska-Group. Das Gebäude in der polnischen Hauptstadt befindet sich derzeit noch im Bau. Die Fertigstellung soll im Frühjahr 2014 erfolgen. Die Büroimmobilie wird nach Fertigstellung in den Bestand des Offenen Immobilien-Publikumsfonds Deka-Immobilien Global eingebracht. Insgesamt verfügt das Objekt über eine Gesamtmietfläche von rund 18 000 Quadratmeter von denen bisher 75 Prozent vermietet sind. Hauptmieter ist das polnische Kreditinstitut Bank Zachodni WBK. Außerdem hat die Deka Immobilien GmbH im Brüsseler Europaviertel für rund 30 Millionen Euro eine Büroimmobilie erworben. Sie wird in das Liegenschaftsvermögen des Offenen Immobilien-Publikumsfonds Westinvest ImmoValue eingebracht. Verkäufer sind die KBC Versicherungen. Das elfgeschossige Gebäude in der Rue Nerviens wurde 1972 fertiggestellt und 2001 kernsaniert.

■ **CBRE Global Investors**, Köln, hat im Auftrag eines von ihr betreuten institutionellen Fonds das Büro- und Geschäftshaus „Ernst-August-Carree“ verkauft. Erwerber ist der nach deutschem Gesetz aufgelegte Immobilien-Spezialfonds Real I.S. BGV V, der durch die **Real I. S. Investment GmbH**, München, verwaltet wird. Über den Kaufpreis haben beide Parteien Stillschweigen vereinbart.

■ Der Geschäftsbereich für Immobilienfonds der **Deutschen Bank AG**, Frankfurt am Main, hat für den Offenen Immobilienfonds Grundbesitz Global aktuell fünf Immobilientransaktionen erfolgreich abgeschlossen. In Japan wurde für den Fonds in Higashiogishima im Großraum Tokio eine Logistikimmobilie für rund 45 Millionen Euro erworben. Verkauft wurde der globale Flagshipstore des Bekleidungs Einzelhandelsunternehmens Uniqlo in Osaka für rund 169 Millionen Euro. In Korea wurde für den Fonds eine weitere Logistikimmobilie erworben. Das Adidas Korea Distribution Center liegt rund 50 Kilometer südlich der Hauptstadt Seoul. Der Kaufpreis betrug rund 43 Millionen Euro. In den USA wurden ein Bürogebäude und eine Apartmentanlage verkauft: Das Objekt „Aliso Viejo“ in Kalifornien für rund 29 Millionen Euro und „The Fountains at Moorpark“ in Ventura County für rund 62 Millionen Euro. Beide Immobilien wurden im Jahr 2005 für 21 Millionen Euro beziehungsweise 48 Millionen Euro erworben.