

Marktnotizen

- Die **CBRE Group, Inc.**, Los Angeles, hat Ende Dezember den Immobilien-dienstleister **Norland Managed Services Ltd.**, Norland, übernommen, der damit Teil des Geschäftsbereiches **Global Corporate Services** von CBRE in der Region EMEA (Europa, Mittlerer Osten und Afrika) wird. Das Unternehmen wird weiterhin von CEO Ian Entwisle geleitet.
- Von der **IWH Immobilienwerte Hamburg GmbH & Co.KG**, Hamburg, ist die **Baugrund Immobilien-Management GmbH**, Bonn, mit dem Property Management für den Immobilienfonds „Stadtquartier Freiburg“ beauftragt worden. Die Verwaltung der „Westarkaden“ in Freiburg begann am 1. Januar 2014. Immobilienwerte Hamburg und Baugrund starten mit diesem Projekt ihre partnerschaftliche Zusammenarbeit.
- Für den Ankauf von drei Logistikimmobilien in Deutschland und Frankreich hat die **Deka Bank Deutsche Girozentrale**, Frankfurt am Main, eine Finanzierung bereitgestellt. Die Kreditsumme beträgt insgesamt 49 Millionen Euro, die Transaktionen fanden im November und Dezember 2013 statt. Käufer der Logistikareale bei Bodenheim und Bremen sowie im französischen Lille-Douai ist ein Fonds des Joint Ventures der Goodman Group und von Chambers Street Properties, einem selbst gemanagten REIT mit Hauptsitz in Princeton N.J. Die Bank wurde bei dieser Finanzierung in Großbritannien durch Taylor Wessing, in Deutschland durch GSK Stockmann + Kollegen und in Luxemburg durch Ogier sowie durch De Pardieu Brocas Maffei und Rochelois Besins & Associés in Frankreich beraten. Jones Lang Lasalle war bei der Wertermittlung beratend tätig.
- Die **EOS Immobilienworkout GmbH**, Duisburg, hat ein Forderungsportfolio in Höhe von rund 71 Millionen Euro erworben. Dabei handelt es sich um etwa 500 immobilienbesicherte Kredite von Zweckgesellschaften, die das Forderungspaket verbrieft haben. Die Transaktion ist die größte in der Geschichte des Unternehmens.
- Die **Hochtief AG**, Essen, setzt den Umbau des in der Hochtief Solutions gebündelten Europa-Geschäfts fort, indem seit 1. Januar 2014 die Segmente Building, Infrastructure und Engineering jeweils als selbstständige Gesellschaften in der Rechtsform der GmbH arbeiten.
- Die neuen Gesellschaften führen die geschäftlichen Aktivitäten der jeweiligen Geschäftsfelder in eigener Verantwortung und berichten an den Vorstand der Hochtief Solutions AG.
- Mit einem ISB-Darlehen in Höhe von knapp 1,5 Millionen Euro fördert das Land Rheinland-Pfalz über die **Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz**, Mainz, den Neubau von drei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 22 Wohnungen in der Bahnhofstraße in Ingelheim. Der Bau- und Finanzminister Dr. Carsten Kühl überreichte gemeinsam mit Jakob Schmid, Vorstandsmitglied der ISB, die Förderzusage an die WBI Wohnungsbaugesellschaft Ingelheim. Mit dem Bau wurde bereits begonnen.
- Die **Deutsche Pfandbriefbank AG**, Unterschleißheim, hat einer Tochtergesellschaft der Harbert European Real Estate Fund III, LP, die von Harbert European Fund Advisors Limited betreut wird, eine Finanzierung in Höhe von 48 Millionen Pfund bereitgestellt, die dem Ankauf eines Portfolios bestehend aus sechs Einzelhandelsimmobilien dient. Die Liegenschaften verteilen sich über ganz Großbritannien und sind in den Jahren 1990 bis 2007 errichtet worden. Die Vermietungsquote beträgt 98 Prozent. Darüber hinaus sagte die Bank dem CBRE European Shopping Centre Fund, der von CBRE Global Investors betreut und beraten wird, eine mittelfristige Akquisitionsfinanzierung in Höhe von 28 Millionen Euro für den Erwerb eines Einkaufszentrums in Düren zu. Die Deutsche Pfandbriefbank ist alleiniger Kreditgeber und stellt das Zinsabsicherungsgeschäft dar. Das „Stadtcenter“ Düren wurde 2005 eröffnet. Es hat eine Nettomietfläche von rund 17 600 Quadratmeter.
- Für den Immobilieninvestor **RDR Immobilien GmbH**, Grünwald, hat die **René Reif Consulting GmbH**, München, eine Anschlussfinanzierung für eine 16 800 Quadratmeter große, bebaute Logistikliegenschaft in Mannheim strukturiert. Nach einer Ausschreibung unter regionalen Banken konnten die entsprechenden Verträge mit einem Kreditinstitut aus dem öffentlich-rechtlichen Bereich unterzeichnet werden. Das etwa 6 000 Quadratmeter große Logistik- und Paketverteilzentrum inklusive einer zweistöckigen Bürofläche von 781 Quadratmetern ist derzeit komplett an einen Kurier-Express-Paket-Dienstleister vermietet.
- Seit Ende letzten Jahres ist das Immobilienberatungsunternehmen **Colliers International Deutschland Holding GmbH**, München, Mitglied im ZIA Zentralen Immobilien Ausschuss e.V. Damit gehören dem Interessenverband der Immobilienwirtschaft aktuell rund 175 Unternehmen und 22 Verbände an.
- Die Deutsche Telekom AG, Bonn, hat die **Corpus Sireo Asset Management Commercial GmbH**, Heusenstamm, mit dem Asset Management für ihre Konzernimmobilien beauftragt. Damit wurde das bisherige Mandat für mehr als 14 000 unternehmenseigene Liegenschaften und Mietobjekte bis ins Jahr 2022 verlängert.
- Zum 16. Januar 2014 hat die **Techem GmbH**, Eschborn, das skandinavische Unternehmen Inergi übernommen. Damit dehnt der Energiemanager seine Geschäftstätigkeit auch im skandinavischen Raum aus. Zu den Details der Transaktion haben beide Seiten Stillschweigen vereinbart.
- Mitte Januar haben die Aktionäre auf der Hauptversammlung der **Estavis AG**, Berlin, eine Erhöhung des Grundkapitals beschlossen. Zum einen genehmigten die Aktionäre eine bedingte Kapitalerhöhung von bis zu rund 4,14 Millionen Euro durch die Ausgabe von bis zu 4,14 Millionen neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien. Zum anderen wurde der Estavis AG für zukünftige Kapitalmaßnahmen ein genehmigtes Kapital von bis zu 9,1 Millionen Euro bewilligt.
- Die **Berliner Volksbank eG** kooperiert mit Genopace. Ab sofort platziert das Institut sein Produktangebot im Bereich der privaten Baufinanzierung auf der Baufinanzierungsplattform für Volksbanken und Raiffeisenbanken, um über das Internet neue Kunden zu gewinnen. Darüber hinaus bietet die Bank ihre Produkte über den Finanzierungsmarktplatz Europace einer Vielzahl von Vermittlern in ihrem Geschäftsgebiet an.
- Seit dem 1. Januar 2014 ist die **Aigner Immobilien GmbH**, München, Mitglied im Maklerverbund DIP – Deutsche Immobilien Partner. Das inhabergeführte Unternehmen zählt mit einem durchschnittlichen Objekttransaktionsvolumen von über 300 Millionen Euro pro Jahr zu den fünf bedeutendsten Maklerunternehmen im Großraum München.

Verkauf und Vermietung

■ Für eine internationale Investorengruppe hat die **Beos AG**, Berlin, den Gewerbe- und Logistikpark Europort in Kelsterbach bei Frankfurt am Main erworben. Das Objekt befindet sich in einem der Gewerbegebiete nahe dem Flughafen Frankfurt und wurde zwischen 1964 und 1994 errichtet. Das Maklerhaus Knight Frank hat den Transaktionsprozess begleitet. Der Gewerbe- und Logistikpark mit gemischt genutzten Flächen besteht aus zehn Einzelimmobilien mit knapp 82 000 Quadratmetern Gesamtfläche. Rund die Hälfte der Flächen sind Lagerflächen, etwa 36 000 Quadratmeter entfallen auf Büroflächen. Die restlichen 5 000 Quadratmeter werden als Serviceflächen genutzt. Europort ist aktuell an 44 Unternehmen vermietet. Hauptmieter sind der Logistikdienstleister Schenker Deutschland, die LSG Sky Chefs Culinary Services und das Kurier- und Logistikunternehmen Fedex.

■ In Nürnberg erwarb die **Catella Real Estate AG Kapitalanlagegesellschaft**, München, für das Sondervermögen „Immo-Spezial – Wirtschaftsregion Süddeutschland“ ein neu erbautes und rund 7 000 Quadratmeter großes Fachmarktzentrum im Ortsteil Boxdorf. Verkäufer ist die FMZ Nürnberg GmbH, ein Joint Venture aus MK Wohn- und Gewerbebau GmbH, IM Quadrat GmbH und Walker & Co. Immobilien GmbH. Für die Käuferseite waren die Catella Property GmbH, München und die Anwaltskanzlei DLA Piper beratend tätig. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

■ Für ihren Offenen Immobilienfonds Hausinvest hat die **Commerz Real AG**, Eschborn, mit der Hochtief Projektentwicklung GmbH, Essen, einen Vertrag zum Kauf der Neuen Direktion Köln unterzeichnet. Unter Einbeziehung historischer Fassaden der Eisenbahndirektion Köln von 1913 entsteht ein Neubau mit 21 400 Quadratmetern modernster Büroflächen. Das Investitionsvolumen beläuft sich auf insgesamt 128 Millionen Euro. Die Immobilie entsteht bis zum Frühjahr 2016 am Rheinufer in unmittelbarer Nachbarschaft von Dom und Hauptbahnhof. Alleinigiger Mieter wird die European Aviation Safety Agency sein. Der Mietvertrag läuft über 20 Jahre mit Verlängerungsoption.

■ Im Auftrag von zwei Family Offices kaufte die **Pamera Real Estate Partners GmbH**, München, hat ein Büro- und Geschäftshaus in Berlin und eine Büroimmobilie in Frankfurt am Main im Gesamtwert von 22 Millionen Euro. Das Berliner Objekt befindet sich am Kurfürstendamm 201 und umfasst rund 2 700 Quadratmeter. Davon entfallen zirka 80 Prozent auf Büro- und 20 Prozent auf Einzelhandelsflächen. Pamera übernimmt die im Jahr 1900 errichtete und in 2012 und 2013 sanierte Immobilie von einem Spezialfonds der Union Investment. Das Frankfurter Objekt befindet sich in guter Westendlage im Reuterweg 49 und beinhaltet rund 1 700 Quadratmeter Bürofläche, die komplett vermietet ist. Verkäuferin der 2003 fertiggestellten Immobilie war die Deka Immobilien Investment.

■ Mit Gewinn trennte sich die **SEB Asset Management AG**, Frankfurt am Main, von ihrem Anteil an dem 37-stöckigen Bürogebäude „Springleaf Tower“ in Singapur. Das Teileigentum umfasst zwölf Stockwerke – sogenannte Strata-Title Stockwerke – mit insgesamt rund 9 900 Quadratmetern Bürofläche. Der durch etagenweise Einzelverkäufe erzielte Gesamtverkaufserlös beträgt 289,3 Millionen Singapur-Dollar (umgerechnet rund 170 Millionen Euro). Der Verkaufspreis liegt damit 30 Prozent über den Ankaufspreis im Jahr 2007 und oberhalb der letzten Bewertung. Zum Käuferkreis gehören mehrheitlich chinesische Unternehmen.

■ Das Joint Venture zwischen einem Fonds der **Morgan Stanley Bank AG**, Frankfurt am Main, und dem Hamburger Asset Manager Redos Real Estate hat das Einzelhandelsportfolio „Christie“ erworben. Es handelt sich bereits um das vierte gemeinsam erworbene Einzelhandelsportfolio in Deutschland. Partner bei den geplanten Entwicklungen ist der Münsterner Projektentwickler HLG.

■ Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat sich das Einkaufszentrum „Neumarkt Galerie“ in Köln kaufvertraglich gesichert. Verkäufer ist eine durch das irischo-deutsche Immobilienunternehmen Signature Capital gemanagte Objektgesellschaft. Der Kaufpreis beträgt rund 295 Millionen Euro. Derzeit wird das Gebäude in zentraler Innenstadtlage umfassend saniert. Noch in diesem Jahr sollen die Arbeiten abgeschlossen sein. Nach Fertigstellung wird das Einkaufs-

zentrum in den Bestand des Offenen Immobilien-Publikumsfonds Deka-Immobilien Europa eingebracht. Insgesamt verfügt das Objekt über eine Gesamtmietfläche von rund 37 000 Quadratmetern, von denen bisher 86 Prozent vermietet sind. Außerdem hat der Asset Manager für rund 100 Millionen Euro zwei Bürogebäude aus dem 2011 fertiggestellten Gesamtensemble „Hafenspitze Düsseldorf“ erworben. Sie gehen in das Liegenschaftsvermögen des Offenen Immobilien-Publikumsfonds Deka-Immobilien Global über. Verkäufer ist die Projektgesellschaft Hafenspitze mbH & Co. KG. Die beiden vollständig vermieteten Bürohäuser verfügen über eine vermietbare Fläche von rund 21 400 Quadratmetern und 263 Tiefgaragenstellplätze.

■ Im Rahmen ihres Mandats als Asset Manager der Warburg – Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH, Hamburg, hat die **HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH**, Hamburg, die Büro- und Handelsimmobilie „Schillerhaus“ für den „Warburg – Henderson Deutschland TOP 5 Fonds“ erworben. Verkäufer des Objekts ist die Commerz Real AG, Eschborn. Bezüglich des Kaufpreises wurde zwischen beiden Parteien Stillschweigen vereinbart. Mit rund 70 Prozent entfällt der Großteil der vermietbaren Fläche von insgesamt 12 600 Quadratmetern auf Büros, weitere 25 Prozent sind Einzelhandelsflächen. Die übrigen Flächen verteilen sich auf Wohnungen und ein Archiv. Die Büro- und Handelsflächen sind vollständig vermietet. CBRE begleitete die Transaktion auf Seiten der Commerz Real. Für die HIH und Warburg – Henderson war Ashurst beratend tätig.

■ Der Geschäftsbereich für Immobilienfonds der **Deutschen Asset & Wealth Management** der Deutschen Bank AG, Frankfurt am Main, hat für den Offenen Immobilien-Publikumsfonds Grundbesitz Europa in Frankfurt am Main und Paris Immobilien für insgesamt 344 Millionen Euro erworben. In Frankfurt am Main kaufte der Fonds das Gebäude „Westend Duo“ für rund 240 Millionen Euro von CBRE Global Investors. Das 2006 erbaute Gebäude bietet rund 30 000 Quadratmeter Mietflächen auf 26 Etagen. In Paris (Boulogne-Billancourt) übernahm der Fonds die Projektentwicklung „In Situ“ für rund 104 Millionen Euro von einem Unternehmen der Immobiliengesellschaften Vinci Immobilier und Nexity Entreprises.