

Marktnotizen

Die **International Union for Housing Finance**, Brüssel, feierte am 11. und 12. September 2014 ihr 100-jähriges Bestehen. Sie stellt ein weltweites Netzwerk von Organisationen, Einrichtungen und Personen dar, die mit der Wohnungsbaufinanzierung verbunden sind. Zu ihren Mitgliedern gehören nationale Bankenverbände und Kreditinstitute, unabhängige Berater und Wissenschaftler, Regierungsbehörden und internationale Organisationen. Die Jubiläumsveranstaltung findet in München statt und steht unter dem Motto „Building the Future“.

Die **Aareal Bank AG**, Wiesbaden, hat für La Sociedad General Inmobiliaria (LSGI) eine Finanzierung über 160 Millionen Euro arrangiert. Die Finanzierung, von der die Aareal Bank selbst 106,7 Millionen Euro bereitgestellt hat, wurde für das Shoppingcenter Plaza Norte 2 in Madrid gewährt. Die verbliebenen 53,3 Millionen Euro wurden von einer lokalen Bank bereitgestellt. Die Aareal Bank trat bei der Transaktion als Arranger und Agent auf. Das regionale Einkaufszentrum Plaza Norte 2 gehört zum Premiumsegment und wurde 2004 eröffnet. Die Bruttomietfläche umfasst zirka 45 000 Quadratmeter und ist in mehr als 200 Einzelhandelsflächen aufgeteilt.

Die Sanierung der **IVG Immobilien AG**, Bonn, ist endgültig gelungen. Das Insolvenzverfahren über das Vermögen des Unternehmens ist beendet. Den entsprechenden Beschluss hat das zuständige Amtsgericht Bonn Mitte September gefasst. Die IVG Immobilien AG kann damit wieder ohne jedwede Beschränkung agieren. Die IVG Immobilien AG hatte am 20. August 2013 wegen Überschuldung die Eröffnung eines Schutzschirmverfahrens beantragt und durchlief im Anschluss ein Planinsolvenzverfahren in Eigenverwaltung. Die Gesellschaft hat seit Mitte September auch einen neuen Vorstand.

Jones Lang Lasalle, Frankfurt am Main, übernimmt Tasaciones Hipotecarias, die spanische Immobilienbewertungs-Tochtergesellschaft von BNP Paribas Real Estate Spanien. Dieser von der spanischen Zentralbank genehmigte Erwerb ermöglicht der BNP Paribas Real Estate Spanien die Einhaltung des spanischen Gesetzes 1/2013 vom 14. Mai 2013 zum Besitz von Immobilien-Tochtergesellschaften in Bezug auf Hypothekengeschäfte, wonach Finanzinstitute

ihren Anteil an regulierten Immobilienbewertungsgeschäften auf maximal 10 Prozent begrenzen müssen. Der Kaufpreis ist öffentlich nicht bekannt.

Mitte September gaben **Douglas Elliman**, New York, und **Knight Frank Residential**, London, bekannt, dass sie eine strategische Allianz geschlossen haben. Das gemeinsame Netzwerk umfasst 400 Büros in 52 Ländern mit fast 20 000 Immobilienberatern. Die beiden Unternehmen werden gemeinsam Wohnimmobilien ab 1,5 Millionen US-Dollar in einem Gesamtwert von insgesamt mehr als 38 Milliarden US-Dollar vermarkten. Damit entsteht das größte interaktive Netzwerk für Prime- und Super-Prime-Immobilien der Welt.

Die **Deutsche Asset & Wealth Management**, Frankfurt am Main, legt einen neuen offenen Immobilienfonds auf. Der Fonds grundbesitz Fokus Deutschland ist der erste offene Publikums-Immobilienfonds nach der neuen Gesetzgebung des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) aus dem Haus der Deutschen Bank. Der Verkauf von Fondsanteilen startet bundesweit über alle Deutsche-Bank-Filialen am 1. Oktober 2014. Es soll vorwiegend in Immobilien der Sektoren Büro, Einzelhandel, Wohnen, Logistik und Hotel in Wachstumsregionen Deutschlands investiert werden.

Die **Hansainvest Hanseatische Investment-GmbH**, und die **Donner & Reuschel AG**, beide Hamburg, haben ihre Vertriebsteams im Bereich von Investmentfonds zusammengelegt. Zum 1. September hat die Privatbank Donner & Reuschel den Fondsvertrieb für institutionelle Kunden und Vertriebspartner außerhalb der Signal Iduna Gruppe für beide Unternehmen übernommen. Mit der Zusammenlegung der Vertriebsteams der Unternehmen Hansainvest und Donner & Reuschel vollzieht die Signal-Iduna-Gruppe einen weiteren organisatorischen Schritt beim Ausbau ihrer Kapazitäten in der Betreuung von Vertriebspartnern und institutionellen Kunden im Anlagebereich.

Die **RWB Private Capital Emissionshaus AG**, Oberhaching, hat die **Caceis Bank Deutschland GmbH**, München, als Verwahrstelle nach KAGB ausgewählt. Die RWB reagiert damit auf das nationale Inkrafttreten der Alternative Investment Fund Managers (AIFM)-Richtlinie

durch das deutsche Kapitalanlagegesetz am 1. Juli 2014. Das Mandat für 20 Private-Equity-Dachfonds beläuft sich auf verwaltete Assets in Höhe von einer Milliarde Euro.

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) hat den Verkauf von knapp 90 Prozent der Anteile an der **KGAL Gruppe**, Grünwald, an die beiden Privatinvestoren Francis Louvard und Gregory Ingram genehmigt. Bisherige Gesellschafter sind die Bayerische Landesbank, die Commerzbank, die Haspa Finanzholding und Sal. Oppenheim. Alle Verträge sind geschlossen, die Eintragung im Handelsregister ist erfolgt. Ziel ist es, die KGAL als Investmentmanager erster Wahl für institutionelle und semi-professionelle Anleger im In- und Ausland zu etablieren. Die Konzentration auf die Assetklassen Immobilien, Infrastruktur und Flugzeuge bleibt unverändert bestehen.

Die **LEG Immobilien AG**, Düsseldorf, bestätigt den im August dieses Jahres angekündigten Kauf von weiteren rund 2 400 Wohneinheiten im Rahmen eines Share Deals. Die Wohnungen befinden sich in insgesamt vier Bestandsorten der LEG in ihrem Kernmarkt NRW und erfüllen die Renditekriterien des Unternehmens. Der Kaufpreis liegt bei rund 115 Millionen Euro. Der Übergang der neu erworbenen Wohnungen erfolgt nicht vor dem 1. April 2015. Die Transaktion steht noch unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Kartellbehörden.

Seit 23. September läuft die Zeichnungsfrist der Immobilien-Projektanleihe der **KSW Immobilien GmbH & Co. KG** zur Baufinanzierung des Hotel- und Restaurantprojekts „Kosmos-Ensemble“ in Leipzig. Bis voraussichtlich 2. Oktober 2014 können Investoren die erstrangig besicherte Anleihe in einer Stückelung von 1 000 Euro noch erwerben. Das Papier im Volumen von bis zu 25 Millionen Euro ist mit einem jährlichen Festzins von 6,5 Prozent bei einer Laufzeit von fünf Jahren ausgestattet. Eine vorzeitige Kündigung ist ab dem dritten Laufzeitjahr möglich. Die Anleihe wurde mit Investment-Grade BBB- von Creditreform bewertet. Die Sicherungsstruktur sieht neben Abtretungen vor, dass den Gläubigern nach Ablösung der bisher finanzierenden Bank aus den Anleiheerlösen eine erstrangige Grundschuld in Höhe von bis zu 25 Millionen Euro eingeräumt wird.

Verkauf und Vermietung

■ Die HPE Projektentwicklungs-GmbH, eine Tochter der **IBA GmbH/Immotrend**, Karlsruhe, sowie die Sierra Hotelbetriebsgesellschaft mbH, Köln, schließen einen langfristigen Mietvertrag zum Betrieb eines Hotels der Marke Holiday Inn Express in Karlsruhe ab. Der Baubeginn ist für Anfang 2014 vorgesehen, die Fertigstellung für Sommer 2016. Auf rund 5 000 Quadratmeter verfügt es über 115 Gästezimmer und drei Konferenzräume sowie über 60 PKW-Abstellplätze. Colliers International Hotel war vermittelnd tätig.

■ Die **Dr. Lübke & Kelber GmbH**, Frankfurt am Main, war beim Verkauf eines Wohnimmobilienportfolios im Volumen von rund 120 Millionen Euro erfolgreich beratend tätig. Die Transaktion umfasst insgesamt 1 400 Wohneinheiten, die sich ausschließlich in guten bis sehr guten Wohnlagen Berlins befinden. Verkäuferin des Portfolios ist eine Luxemburger Fondsgesellschaft. Bei dem Käufer handelt es sich um ein internationales Family Office.

■ Die **Quantum Immobilien AG**, Hamburg, hat rund 2 500 Quadratmeter Bürofläche in der Hamburger Neustadt an den Finanz- und Vermögensberater MLP vermietet. Im Haus am Fleet in der Admiralitätsstraße 10, zentral im Herzen der Hansestadt gelegen, wird MLP seine Hamburger Geschäftsstellen in einem Beratungszentrum bündeln. Der Mietvertrag wurde durch **BNP Paribas Real Estate**, Frankfurt am Main, vermittelt.

■ Auf Vermittlung von **Realogis Immobilien Deutschland GmbH**, Hamburg, hat sich die Zamaro GmbH für eine 8 730 Quadratmeter Lager-/Logistikfläche in Poing entschieden. Das junge Start-Up-Unternehmen verzeichnet aufgrund des großen Wachstums seit seiner Gründung im Dezember 2012 in München einen akuten Bedarf an Lagerflächen. Eigentümer der Immobilie ist die **Deutsche Lagerhaus Gesellschaft GmbH u. Co KG**, Essen.

■ Die IVG Institutional Funds GmbH, Bonn, und die hier als Asset Manager tätige **OVG Investment Management B.V.**, Rotterdam, haben die Landmark-Immobilie „Pollux“ in Frankfurt am Main an die Blackstone Group International Partners

LLP verkauft. Auf Seiten der Blackstone Group tritt die Finch Properties GmbH als Co-Investor und künftiger Asset Manager auf. Die Immobilie umfasst eine Gesamtmietfläche von rund 35 000 Quadratmetern verteilt über 33 Obergeschosse sowie 360 Tiefgaragenstellplätze. Über den Kaufpreis wurde zwischen den Parteien Stillschweigen vereinbart.

■ Die Investmentspezialisten von **Aengevelt Immobilien GmbH & Co. KG**, Düsseldorf, vermitteln im Auftrag des Privateigentümers das denkmalgeschützte Wohn-/Geschäftshaus „Schönebecker Straße 26“ in Magdeburg an einen Berliner Privatinvestor. Insgesamt umfasst die Liegenschaft zehn Wohn- und zwei Gewerbeeinheiten mit zusammen rund 1 000 Quadratmetern Mietfläche.

■ Die **GE Real Estate GmbH & Co. KG** hat das Bürogebäude „Kühnehöfe“ in Hamburg, Stresemannstraße 302, an den französischen Investmentmanager Amundi Real Estate verkauft. Die 2005 im Hamburger Stadtteil Altona-Bahrenfeld errichteten Kühnehöfe umfassen zirka 11 700 Quadratmeter vermietbare Fläche. Ankermieter der Liegenschaft sind die Unternehmen E.ON und Oracle. Über den Kaufpreis wurde von den Parteien Stillschweigen vereinbart

■ Die **Publity AG**, Leipzig, erwirbt mit einer Objektgesellschaft das Büro- und Businesscenter „Wappenhalle“ in der Münchner Messestadt Riem mit einer Gesamtmietfläche von 37 800 Quadratmetern. Das im Jahr 2002 grundlegend modernisierte und erweiterte Büro- und Businesscenter „Wappenhalle“ bietet knapp 37 800 Quadratmeter Bürofläche sowie 544 Pkw-Stellplätze. Der Vermietungsstand beträgt über 91 Prozent. Hauptmieter sind das Wappenhalle Businesscenter, die Firma Sony Ericsson, die auf Datensicherung spezialisierte Secunet AG sowie die im Bereich Virenschutzsoftware tätige Symantec (Deutschland) GmbH.

■ Ein neuer Großnutzer für das Objekt „Forum Oberkassel“, Hansaallee 249 im Teilmarkt Linksrheinisch wurde gefunden: In der Büroliegenschaft der **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat die **Schwann Verlag KG**, Düsseldorf, rund 2 370 Quadratmeter Bürofläche angemietet. Für Ende des Jahres 2014 ist ein Umzug der etwa 150 Mitarbeiter

von der City in das Forum Oberkassel geplant.

■ **Lasalle Investment Management**, Frankfurt am Main, hat im Münchener Atrium an der Riesstraße rund 3 600 Quadratmeter vermietet. Das Atrium ist ein Joint Venture von Lasalle und Plaza Global Real Estate Partners. 1 800 Quadratmeter hat sich der chinesische High-Techkonzern Huawei gesichert, weitere 1 800 Quadratmeter wurden an die Fonds Finanz Maklerservice GmbH vermietet. Für die von Huawei und Fonds Finanz bereits genutzten rund 6 000 Quadratmeter konnte eine langfristige Mietvertragsverlängerung realisiert werden.

■ Die **Commerzbank AG**, Frankfurt, hat den Mietvertrag für 2 120 Quadratmeter Filialfläche in Fürth um weitere fünf Jahre verlängert. Das Büro- und Geschäftshaus in der Liegenschaft Gustav-Schickedanz-Straße 13-17 gehört zum Bestand des deutschen Kernportfolios der Balandis Real Estate AG, Stuttgart.

■ Ein internationaler Paketzusteller bezieht seinen neuen Zustellstützpunkt in der Bahnstraße 44 in Bochum. Die Liegenschaft besteht aus 3 500 Quadratmeter Hallen- und 100 Quadratmeter Bürofläche. Vermieter ist die SMB Stahlmagazin GmbH, ein auf den Automotive-Bereich spezialisiertes Logistikunternehmen. **Savills** war vermittelnd tätig.

■ Die Berliner **TLG Immobilien AG** hat einen Mietvertrag mit der Deutschen Bahn AG geschlossen. Die Deutsche Bahn bezieht zum 1. November dieses Jahres rund 1 300 Quadratmeter. Dadurch reduziert sich der Leerstand in der erst kürzlich erworbenen Büroimmobilie in der Köpenicker Straße in Berlin-Mitte auf nur noch 1,7 Prozent. Die Immobilie hat eine Gesamtmietfläche von rund 12 150 Quadratmetern und ist längerfristig an Ver.di und die Deutsche Bahn vermietet.

■ **TIAA Henderson Real Estate (TH Real Estate)** und Palmira Capital Partners haben für das Portfolio des German Logistics Fund (GLOF) ein Logistik- und Distributionslager im Landkreis Erlangen-Höchstadt erworben. Das „Lekkerland Distributionszentrum Höchststadt“ verfügt über rund 11 850 Quadratmeter Nettomietfläche und ist vollständig an die Lekkerland Deutschland GmbH & Co. KG vermietet. Verkäufer ist die Akkumula Immobilien GmbH & Co. KG.