

## Marktnotizen

Der technologiebasierte Finanzdienstleister **Hypoport AG**, Berlin, wurde per 21. Dezember 2015 in den deutschen Small-Cap-Index (S-Dax) aufgenommen. Der S-Dax Index der Deutschen Börse umfasst die 50 Unternehmen, die nach Freefloat-Marktkapitalisierung und Börsenumsatz auf die Dax und M-Dax Werte folgen. Die Europace AG, Berlin, ein 100-prozentiges Tochterunternehmen von Hypoport, entwickelt und betreibt mit einem internet-basierten Finanzmarktplatz eine Plattform für Immobilienfinanzierungen, Bausparprodukte und Ratenkredite.

Die **Aareal Bank AG**, Wiesbaden, hat sämtliche Anteile ihrer hundertprozentigen schwedischen Konzerngesellschaft Aqvatrium AB veräußert. Aqvatrium ist Eigentümerin des Objekts Fatburssjön 10/Fatburen, einer Gewerbeimmobilie in Stockholm. Käufer ist AMF Fastigheter AB, eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der AMF Pensionsförsäkring AB mit Sitz in Schweden. Der vorläufige Kaufpreis beläuft sich auf umgerechnet rund 323 Millionen Euro. Durch die Transaktion erzielt die Aareal Bank einen positiven Einmalsertrag, der voraussichtlich bei insgesamt rund 70 Millionen Euro liegen wird, wobei der überwiegende Teil dieses positiven Ergebniseffekts zum Zeitpunkt des Closings, das für April 2016 erwartet wird, und somit erst im kommenden Geschäftsjahr anfällt. Aufgrund des bereits in diesem Jahr anfallenden Teils des positiven Einmalertrags von 12,5 Millionen Euro hebt die Aareal Bank ihre Prognose für das Konzernbetriebsergebnis im Geschäftsjahr 2015 von bisher 450 bis 460 leicht auf 460 bis 470 Millionen Euro an.

Die auf deutsche Gewerbeimmobilien spezialisierte **DIC Asset AG**, Frankfurt am Main, legt ihren vierten Immobilien-Spezialfonds „DIC Office Balance III“ mit einem Gesamtvolumen von rund 270 Millionen Euro auf. Die Immobilien des Startportfolios stammen aus dem Bestand der DIC Asset AG. Der Verkaufspreis liegt rund sieben Prozent über dem Marktwert zum 31. Dezember 2014. Die DIC Asset AG wird weiterhin mit einem Co-Investment von rund fünf Prozent am Portfolio beteiligt bleiben und ihre Dienstleistungen im Investment und Immobilienmanagement zur Verfügung stellen. Mit dem Abschluss der Transaktion senkt die DIC Asset AG den Loan-to-Value (LTV) um rund vier Prozentpunkte. Durch die Transaktion verringert

sich der zukünftige FFO (Funds from operations) um rund fünf bis sechs Millionen Euro im Geschäftsjahr 2016.

Die **pbp Deutsche Pfandbriefbank**, Unterschleißheim, stellt eine 106 Millionen Euro umfassende Kreditfazilität für PPI CB16, eine Beteiligung eines Investors aus dem Mittleren Osten, die von der Hardstone Services SA als Asset Manager repräsentiert wird, zur Verfügung. Die Fazilität wird zur teilweisen Refinanzierung der Akquisition des CB 16 Tower, eines 28 000 Quadratmeter großen Bürohochhauses in La Défense in Paris, benutzt.

Die **Peach Property Group AG**, Zürich, ein Investor im Bereich Wohn- und Geschäftsimmobilien, hat durch die Begebung einer nachrangigen Anleihe („Hybridanleihe“) das angestrebte Mindestemissionsvolumen von rund 25 Millionen Schweizer Franken erzielt. Das Wunschvolumen gab die Gesellschaft mit 50 Millionen Euro an. Die Hybridanleihe hat eine unbegrenzte Laufzeit, wobei eine Kündigung durch die Peach Property Group AG erstmals nach drei Jahren zum 15. Dezember 2018 möglich ist. Bis zu diesem Termin wird die Anleihe mit einem Kupon von fünf Prozent pro Jahr verzinst, anschließend liegt der jährliche Zins bei 3-Monats-Libor zuzüglich 9,25 Prozent. Der Mittelzufluss wird zur Refinanzierung von Verbindlichkeiten der Peach Property Group sowie zum Ausbau des Bestandsportfolios vornehmlich in Deutschland verwendet.

Die **Aareal Bank AG**, Wiesbaden, hat den Erwerb des Bürohochhauses Garden Tower in Frankfurt durch den von der Immobilieninvestmentgesellschaft Tristan Capital Partners verwalteten Fonds Curzon Capital Partners IV LP finanziert. Die Finanzierung in Höhe von 129 Millionen Euro hat eine Laufzeit von fünf Jahren. Die Aareal Bank AG trat dabei als Lender auf. Der Garden Tower ist ein 126 Meter hohes Gebäude bestehend aus zwei Türmen in zentraler Lage im Frankfurter Bankenviertel. Das Hochhaus wurde von 2003 bis 2005 kernsaniert und mit einer Glasfassade verkleidet.

Die **Deutsche Hypothekbank (Actien-Gesellschaft)**, Hannover, und die **Hypo Vereinsbank**, München, übernehmen weiterhin die Finanzierung des Hotels Sofitel Munich Bayerpost. Kreditnehmer ist der Offene Immobilien-Publi-

kumsfonds Deka-Immobilien Europa, der die Immobilie kürzlich von einem Fonds der E&P Real Estate GmbH & Co. KG (Ebertz & Partner Unternehmensgruppe) erworben hat. Das Finanzierungsvolumen in Höhe von 76,5 Millionen Euro tragen beide Banken jeweils zur Hälfte. Als Konsortialführerin agiert die Deutsche Hypo.

Die **Real I.S.**, München, hat für die BGV V (Bayerische Grundvermögen V), einen Immobilienportfoliefonds für institutionelle Anleger, ein Büroobjekt im Pariser Central Business District (CBD) von einem privaten Verkäufer erworben. Das endgültige Fondsvolumen liegt nun bei rund einer Milliarde Euro. Die Gesamtmietfläche umfasst rund 5 880 Quadratmeter. Über den Kaufpreis haben beide Seiten Stillschweigen vereinbart.

Die **HSH Nordbank**, Hamburg, stellt einem von J. P. Morgan Asset Management aufgelegten Immobilienfonds 60 Millionen Euro für den Ankauf und den Umbau zweier Büroimmobilien in Berlin und Hannover zur Verfügung. Das Gebäude in der Innenstadt Hannovers wurde 1970 gebaut und verfügt über zirka 20 000 Quadratmeter derzeit an die Deutsche Bahn vermietete Bürofläche sowie rund 1 500 Quadratmeter Einzelhandels- und Lagerfläche im Erdgeschoß. Das zweite Objekt befindet sich im Berliner Stadtteil Wilmersdorf und umfasst rund 22 000 Quadratmeter.

Die **Wagner Facility Management S.A.**, Luxemburg, ein Unternehmen der RGM Facility Management GmbH, Dortmund, und der Wagner Gruppe, hat rückwirkend zum 1. Januar 2015 von der Formart Luxembourg S.à r.l. die Formart Kirchberg Services S.A. (Kirchberg Services) in Luxemburg erworben. Die Kirchberg Services ist ein mittelständischer Facility Management-Dienstleister mit den Schwerpunkten technisches, kaufmännisches und integriertes Gebäudemanagement. Über den Kaufpreis haben die Parteien Stillschweigen vereinbart.

**Green City Energy**, München, realisiert aktuell zahlreiche Windparks in Deutschland. Der Windpark Velburg in Bayern wurde im September 2015 fertiggestellt und nun an die LHI-Gruppe verkauft. Die fünf Anlagen vom Typ Nordex N117 fließen in das Portfolio eines sogenannten Spezial-AIF ein. In diesen Spezialfonds investieren ausschließlich professionelle und semi-professionelle Anleger.

## Verkauf und Vermietung

■ **Swiss Life Asset Managers**, Zürich, hat über seine deutsche Immobilien-tochter **Corpus Sireo**, Köln, das Gewerbeportfolio „Stella“ von **Deka Investments**, Frankfurt am Main, erworben. Der Kaufpreis beträgt 370 Millionen Euro. Im Laufe des ersten Quartals 2016 soll der Besitzübergang erfolgen. Das Portfolio umfasst 26 Büroimmobilien, die sich schwerpunktmäßig in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg und München sowie in Potenzialstädten wie Dresden, Bonn oder Hannover befinden. Die Gebäude verfügen über rund 221 000 Quadratmeter Gesamtmietfläche, davon sind 178 000 Quadratmeter Büromietfläche. Das Portfolio weist einen Leerstand von rund elf Prozent auf. Bis auf wenige Ausnahmen handelt es sich bei den Objekten um „Multi-Tenant-Gebäude“. Die Objekte werden zu einem Teil in bestehende Fondsstrukturen von Swiss Life Asset Managers eingebracht. Ein weiterer Teil des Portfolios, das aus managementintensiven Immobilien besteht, soll internationalen Investoren für eine Beteiligung zugänglich gemacht und weiterveräußert werden.

■ Die **Sparkasse Südholstein**, Neumünster, wird mit Wirkung zum 1. Juli 2016 die Immobilie „Am Großflecken“ im Zentrum von Neumünster erwerben. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Das Grundstück ist aktuell mit dem Karstadt-Warenhaus bebaut, das ursprünglich Ende Juni 2016 geschlossen werden sollte, Karstadt will das Haus mittelfristig aber weiter betreiben.

■ Der von der **Publity AG**, Leipzig, initiierte geschlossene Publikums-AIF „Publity Performance Fonds Nr. 5“ hat das nahezu voll vermietete Einkaufszentrum in Bensheim veräußert. Das „Neumarkt-Center“ stand knapp 29 Monate im Bestand der Fondsgesellschaft. Auf einem 5 000 Quadratmeter großen Areal wurde im Jahr 1980 das aus drei Gebäudkörpern und einem Parkdeck bestehende Einkaufszentrum errichtet. Das Multi-Tenant-Objekt verfügt über eine Gesamtnutzfläche von 10 700 Quadratmetern und ist an verschiedene namhafte Mieter vermietet.

■ Die **HIH Real Estate GmbH (HIH)**, Hamburg, hat mit der Pharmaceutical

Research Associates GmbH eine Neuvermietung vereinbart. Der Mietvertrag, der langfristig abgeschlossen wurde, umfasst rund 820 Quadratmeter Bürofläche. Das betreffende Objekt Puris befindet sich am Potsdamer Platz in Berlin und bietet eine Flächeneffizienz, mit der der neue Mieter das gewünschte Open Space Konzept umsetzen kann.

■ Die **Lindner Investment Management GmbH**, Düsseldorf, ist seit dem 15. Dezember 2015 neuer Eigentümer der „Residenz Fleesensee“. Das Unternehmen ist bereits Besitzer des Hotel- und Sportresorts Fleesensee und will nun in die Modernisierung des Gebäudes investieren, um den Mitarbeitern des gesamten Resorts günstigen und ideal gelegenen Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

■ Der Geschäftsbereich für Immobilienfonds im Asset Management der **Deutschen Bank AG**, Frankfurt am Main, hat für den offenen Immobilienfonds Grundbesitz Europa vom offenen Immobilienfonds Hausinvest der **Commerz Real Investmentgesellschaft mbH**, Wiesbaden, ein Logistikportfolio für rund 108 Millionen Euro erworben. Das Portfolio mit einer Gesamtmietfläche von rund 54 000 Quadratmetern umfasst die „Celebi Luftfrachtbasis“ in der Cargo-City Süd des Frankfurter Flughafens, den ebenfalls in unmittelbarer Nähe des Frankfurter Flughafens gelegenen „Logicpark Airport“ in Kelschterbach und den „Hermes Hub“ unweit des Hannoveraner Flughafens im Stadtteil Langenhagen.

■ Der Bauträger und Investor **Sontowski & Partner GmbH**, Erlangen, hat das erst kürzlich eröffnete Shopping-Center „Forum Stein“ an einen institutionellen Investor für rund 63 Millionen Euro veräußern können. Das 19 000 Quadratmeter große Center wurde erst im November 2015 eröffnet.

■ Die **Hahn-Immobilien-Beteiligungs AG**, Bergisch Gladbach, hat für den von ihr und der **LRI Invest S.A.**, Munsbach (Luxemburg), verwalteten institutionellen Fonds Hahn-FCP-FIS-German Retail Fund zwei Fachmarktzentren in Duisburg und Pflungstadt akquiriert. Das Investitionsvolumen der beiden Transaktionen beläuft sich auf jeweils rund 20 Millionen Euro, zusammen rund 40 Millionen Euro.

■ Die **Hamborner REIT AG**, hat am 16. Dezember 2015 den Kaufvertrag für das Haerder-Center in Lübeck unterzeichnet. Das 2008 erbaute innerstädtische Einkaufszentrum mit rund 13 200 Quadratmeter Mietfläche und den Ankermietern H & M, New Yorker, Rewe und Mytoys wird im 1. Quartal 2016 in das Portfolio der Gesellschaft übergehen. Der Kaufpreis liegt bei rund 50 Millionen Euro. Die Bruttoanfangsrendite beträgt 6,5 Prozent. Bisheriger Eigentümer der Immobilie war eine Objektgesellschaft der **LBBW Immobilien-Gruppe**, Stuttgart. Darüber hinaus ist das bereits 2014 erworbene Berliner Objekt „T-Damm-Center“ nach Fertigstellung am 1. Dezember 2015 in das Portfolio der Gesellschaft übergegangen.

■ Die **Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH** (Warburg-HIH Invest), Hamburg, hat die Büroimmobilie Friary Court in London veräußert. Käufer ist die BCDH Capital Holding FC S.à.r.l., die das Objekt im Auftrag der staatseigenen Beijing Capital Development Holding Group Ltd. erworben hat. Die Immobilie gehörte einem geschlossenen Immobilien-Publikumsfonds der Warburg-HIH Invest. Der erzielte Verkaufspreis in Höhe von 65,5 Millionen Pfund beschert den Fondsinvestoren eine deutlich zweistellige Eigenkapitalrendite pro Jahr (vor Währungsgewinnen).

■ **TH Real Estate**, London, und **Palmira Capital Partners**, haben ein Logistikobjekt in Bremen für das Portfolio des Investoren-Club-Fonds German Logistics (ICF GLog) erworben. Verkäufer ist Dr. Holger Lessing als Insolvenzverwalter über das Vermögen der Capreg Logistikzentrum Bremen Ltd. & Co. KG i.l. Das insgesamt etwa 56 650 Quadratmeter umfassende Lebensmittel-Distributionszentrum besteht insgesamt aus fünf angrenzenden Hallen und liegt auf einem insgesamt 94 270 Quadratmeter großen Grundstück.

■ Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat das 2007 errichtete Bürogebäude Le Millénaire 2 in Paris für rund 165 Millionen Euro erworben. Verkäufer ist der Immobilieninvestor Icade. Die Liegenschaft wird in den Offenen Immobilien-Publikumsfonds Deka-Immobilien Europa eingebracht. Sie umfasst rund 28 500 Quadratmeter vermietbare Fläche. Die Immobilie ist derzeit an vier Nutzer vermietet, darunter das Gesundheits- und das Justizministerium.