

## Marktnotizen

■ Logicor hat **BNP Paribas Real Estate**, Frankfurt am Main, mit dem Property Management mehrerer Liegenschaften in Deutschland beauftragt. Insgesamt verwaltet das Property-Management-Team 34 Objekte für Logicor mit über einer Million Quadratmeter Logistikfläche. Mit dem neuen Mandat managt BNP Paribas Real Estate bundesweit nun insgesamt 2,1 Millionen Quadratmeter Logistikfläche. Mit Niederlassungen in 14 Ländern und 50 Städten verwaltet der Geschäftsbereich Property Management von BNP Paribas Real Estate international über 36,3 Millionen Quadratmeter und beschäftigt rund 800 Mitarbeiter. Logicor besitzt in Deutschland über 2,3 Millionen Quadratmeter Logistikfläche.

■ Der Eigentümer, Entwickler und Verwalter von Logistikflächen **Goodman Germany GmbH**, Düsseldorf, baut seine Präsenz im Duisburger Hafen mit einem zweiten Immobilienprojekt weiter aus. Für den Automobilzulieferer NGK Spark Plug Europe entwickelt der Konzern ein rund 23 000 Quadratmeter großes Logistikzentrum am Standort Kaßlerfeld und errichtet zudem spekulativ eine 10 500 Quadratmeter große Einheit auf demselben Grundstück. Im Duisburger Hafen investiert Goodman ein Gesamtvolumen von rund 28 Millionen Euro für laufende Projekte. Die Fertigstellung ist für Ende dieses Jahres geplant.

■ **TH Real Estate**, Frankfurt am Main, hat das erste Investment im japanischen Immobilienmarkt getätigt. Angekauft wurde eine gemischt genutzte Immobilie im Tokioter Stadtteil Ginza. Das Unternehmen erwarb die 4 539 Quadratmeter große Einzelhandels- und Büroimmobilie Ginza 1-Chome Building von Standard Life Investments Global Real Estate Fund für etwa 82 Millionen US-Dollar. Das 13-stöckige Gebäude liegt im Herzen des Tokioter Hauptgeschäfts- und Büroviertels Ginza im Stadtbezirk Chuo. Das Objekt umfasst auf neun Stockwerken Einzelhandelsflächen und auf vier Stockwerken Büroflächen, hinzu kommt eine Tiefgarage. Es ist vollständig an insgesamt zehn Mieter vermietet.

■ **Bouwfonds Investment Management Deutschland GmbH**, Berlin, hat einen Großteil der Anteile an den Bouwfonds Germany Residential Funds I bis V (BGRF-Fonds) verkauft. Käufer ist ein

neu aufgelegter Fonds, der sich vor allem an deutsche institutionelle Investoren richtet. Das gesamte Transaktionsvolumen beläuft sich auf einen mittleren dreistelligen Millionenbetrag. Die fünf einzelnen Fondsportfolios wurden am Markt im Paket angeboten. Es umfasst rund 3 500 Wohneinheiten, die sich auf 50 Immobilien in rund 25 großen deutschen Städten verteilen. Der Prozess des Übergangs der Fondsanteile wird in den nächsten Wochen stattfinden.

■ Der Immobiliendienstleister **Corpus Sireo Holding GmbH**, Köln, hat im ersten Halbjahr mehr als 3,6 Milliarden Euro Neugeschäft gemacht. Im gleichen Zeitraum verzeichnete das Unternehmen Abgänge aus Verkäufen oder planmäßigen Mandatsbeendigungen im Wert von knapp zwei Milliarden Euro. Gemeinsam mit den Schwestergesellschaften von Swiss Life Asset Managers in der Schweiz, in Frankreich und in Deutschland managt das Unternehmen nun europaweit fremde und eigene Bestände im Wert von mehr als 63 Milliarden Euro.

■ **Warburg-HH Invest Real Estate GmbH**, Hamburg, hat im Rahmen eines Club Deals für institutionelle Investoren die Baufelder West 1 bis 3 des Großprojekts Messe-City Köln übernommen. Auf den drei Baufeldern im westlichen Teil des neuen Quartiers entstehen die neuen Gebäude der Zurich Gruppe mit insgesamt rund 60 000 Quadratmetern Bürofläche. Das Volumen der Transaktion liegt bei über 350 Millionen Euro. Ab 2019 beziehen hier rund 2 700 Mitarbeiter der Versicherung ihre neuen Büros. Die drei für den Versicherungskonzern in der Messe-City vorgesehenen Gebäude entstehen nach einem Architektorentwurf von KSP Jürgen Engel Architekten. Zu den Objekten gehört ein 600 Stellplätze umfassender Tiefgaragenteil.

■ Die auf Wohnimmobilien spezialisierte **Bien-Ries AG**, Hanau, wird im Stadtteil Niederrad von Frankfurt am Main 336 Wohnungen bauen. Insgesamt umfasst das Wohnkonzept eine Gesamtwohnfläche von fast 20 000 Quadratmetern. Vor wenigen Tagen wurde das Projekt an einen institutionellen Investor aus Süddeutschland veräußert. Bei der Transaktion war die Aengevelt Immobilien GmbH & Co. KG aus Frankfurt am Main vermittelnd tätig. Das 11 560

Quadratmeter große Grundstück wird einen großen Grünanteil im Außenbereich wie auch in den Innenbereichen haben. Der Baubeginn für den ersten Abschnitt mit 108 Wohnungen steht unmittelbar bevor. Zwei weitere Bauabschnitte werden bis 2019 folgen. Die Wohnungsgrößen reichen von 30 bis 100 Quadratmetern.

■ Die **VIB Vermögen AG**, Neuburg an der Donau, eine auf Erwerb, Entwicklung und Bestandhaltung von Gewerbeimmobilien spezialisierte Gesellschaft, baut ihr Immobilienportfolio um drei weitere Objekte aus der Branche Logistik/Light Industry aus. Während sich zwei Eigenentwicklungen aktuell in der Umsetzungsphase befinden, handelt es sich bei dem dritten Objekt um den Kauf einer bereits langfristig vermieteten Bestandsimmobilie. Die Immobilien liegen alle im süddeutschen Raum. Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt 30,6 Millionen Euro. Neben den laufenden Eigenentwicklungen hat die VIB eine weitere Logistikimmobilie in unmittelbarer Nähe des Innovationsparks Wackersdorf erworben. Das Objekt mit einer Nutzfläche von 9 880 Quadratmetern ist ebenfalls für zehn Jahre an ein Unternehmen aus dem Automobilbereich vermietet.

■ Die **Allianz Deutschland AG**, München, hat einen 45-prozentigen Anteil an dem gemischt genutzten Campus Park Place in Südkalifornien erworben. Die Transaktion wurde von der Allianz Real Estate of America für verschiedene Investoren der Allianz Gruppe realisiert. Die Allianz tritt dabei in ein Joint Venture mit LBA Realty und Principal Real Estate Investors ein. Über das Investitionsvolumen wurde Stillschweigen vereinbart. Der Campus Park Place ist ein gemischt genutztes Asset und umfasst rund 250 000 Quadratmeter Einzelhandels- und Büroflächen. Das Investment der Allianz umfasst insgesamt rund elf Gebäude mit rund 204 000 Quadratmetern.

■ Die **DO Deutsche Office AG**, Hamburg, eine 90,9-Prozent-Tochter der Alstria Office Reit-AG, hat den Verkauf von Nicht-Kernimmobilien im Volumen von 116,8 Millionen Euro bekanntgegeben. Die Objekte bringen einen Buchgewinn von durchschnittlich 3,7 Prozent zur letzten Bewertung. Die kombinierten Mieteinnahmen der verkauften Immobilien liegen bei 8,6 Millionen Euro.

## Verkauf und Vermietung

Die **Patrizia Immobilien AG**, Augsburg, hat den Commerzbank-Tower in Frankfurt am Main erworben. Das Gebäude am Kaiserplatz ist mit seinen 259 Metern das höchste Gebäude in Deutschland und gilt als ein Wahrzeichen der Bankenmetropole. Patrizia übernimmt die Immobilie als Investment Manager im Rahmen eines Individualmandats für den südkoreanischen Samsung-Konzern. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Mit der Commerzbank als Mieter wurde ein langfristiger Mietvertrag vereinbart.

Die **TLG Immobilien AG**, Berlin, hat zwei Bürohäuser im Campus Carré in Frankfurt-Niederrad und im Frankfurter Mertonviertel erworben. Mit dieser Transaktion geht das Unternehmen erstmals Richtung Westdeutschland. Verkäufer ist ein amerikanischer Investor, als Vermittler der Transaktion war Savills tätig. Frankfurt am Main wird damit gemessen am Portfoliowert zum 30. Juni 2016 nach Berlin der zweitgrößte Bürostandort im Portfolio der TLG. Das in der Bürostadt gelegene Campus Carré wurde im Jahr 2003 fertiggestellt und verfügt über rund 31 500 Quadratmeter Mietfläche sowie mehr als 500 Pkw-Stellplätze. Auf dieses Objekt entfallen rund 85,7 Millionen Euro des Kaufpreises. Das Objekt ist mit einem heutigen Vermietungsstand von 99 Prozent nahezu voll vermietet. Zu den größten Mietern zählen die Hochtief Solutions AG, die Techniker Krankenkasse sowie Steigenberger. Der Kaufpreis für das Objekt im Mertonviertel beträgt 74,3 Millionen Euro. Das Gebäude hat rund 26 700 Quadratmeter und ist zu 100 Prozent vermietet.

**Blackrock Real Estate**, Frankfurt am Main, hat eine 28 500 Quadratmeter große Büroimmobilie in der Mainmetropole erworben. Das Objekt liegt im „Lyoner Viertel“, Frankfurts größtem Backoffice-Teilmarkt. Zum Kaufpreis für die Immobilie machte das Unternehmen allerdings keine Angaben. Derzeit sind 83 Prozent der Fläche des Bürogebäudes vermietet, das hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden ist. Der in der Umsetzung befindliche städtische Sanierungsplan transformiert das Lyoner Viertel in einen gemischt genutzt-

ten Stadtteil mit Büros, Wohnungen, Geschäften und Hotels.

Die **Quantum Immobilien Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**, Hamburg, hat das Bürogebäude „My Office“ in München mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von über 30 Millionen Euro für einen bei der Universal-Investment-Gesellschaft mbH aufgelegten Individualfonds erworben. Die Immobilie mit einer Mietfläche von insgesamt rund 10 700 Quadratmetern ist vollvermietet und umfasst neben dem Erdgeschoss vier Ober- sowie zwei Untergeschosse mit 164 Tiefgaragenstellplätzen. Verkäuferin des Objektes ist die **Rock Capital Group GmbH**, Grünwald. Bei dem Ankauf vermittelnd tätig waren CBRE und Colliers.

Für einen ihrer Immobilien-Spezialfonds hat die **Aik Immobilien-Investmentgesellschaft mbH**, Düsseldorf, eine Wohnanlage in Sulzbach (Großraum Frankfurt) erworben. Verkäuferin war die Personalwohnhausgesellschaft der **Kliniken des Main-Taunus-Kreises GmbH**, Hofheim. Das 2009 erstellte Objekt in Sulzbach ist voll vermietet und verfügt über insgesamt 58 Wohnungen, die sich auf sechs Gebäude verteilen.

Die **Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. KG**, Köln, hat eine vollvermietete Einzelhandelsimmobilie über 19 000 Quadratmeter Mietfläche in Bamberg erworben. Langfristiger Hauptmieter des als Warenhaus genutzten Objektes ist Karstadt. Neben dem sechsgeschossigen Warenhaus wurde auch eine unmittelbar angrenzende Tiefgarage miterworben. Der Ankauf erfolgte im Rahmen einer Off-Market-Transaktion für ein von Art-Invest gemanagtes Sondervermögen. Die Verkäuferin der Immobilie ist die **Fondara Immobilien AG**, München.

Die **FCR Immobilien AG**, München, hat ein im September 2014 erworbenes Gewerbeobjekt in Oldenburg mit einem mittleren sechsstelligen Gewinn wieder veräußert. Es handelt sich um ein 2002 errichtetes Verwaltungsgebäude mit einer Grundstücksfläche von 14 200 Quadratmetern. Der Vermietungsstand liegt bei 100 Prozent. Käufer des Objektes ist eine international agierende Aachener Unternehmensgruppe, die an

diesem Standort einen Customer-Care-Center aufbauen wird.

Die **Haus & Capital Wirtschafts- und Finanzierungsberatungs GmbH**, Wiesbaden, hat auf der Berliner Insel Eiswerder ein rund 13 260 Quadratmeter großes Areal von einem Münchner Family Office erworben. Haus & Capital plant auf dem Grundstück die Errichtung von Eigentumswohnungen mit insgesamt 9 910 Quadratmeter Wohnfläche sowie rund 150 Tiefgaragenplätzen. Die Bauarbeiten beginnen nächstes Jahr. Bei der Transaktion war Rohrer Immobilien Berlin vermittelnd und beratend tätig.

Die **Osmab Holding AG**, Rösrath, hat ein über 13 000 Quadratmeter großes Büroobjekt in Köln Kalk an die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln vermietet. Die Fertigstellung des Gebäudes ist für Ende 2017 geplant. Savills war bei der Transaktion beratend tätig.

Die **Aik Immobilien-Investmentgesellschaft**, Düsseldorf, hat ein bislang an Kaufland vermietetes Objekt im Gewerbegebiet Köln-Marsdorf an den französischen Sportartikelhersteller Decathlon verkauft. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Die Immobilie mit einer Bruttogeschossfläche von 14 800 Quadratmetern wird nun für die Zwecke von Decathlon restrukturiert und soll als Sportmarkt im Frühjahr 2017 eröffnet werden.

Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat sich den repräsentativen Gebäudekomplex „The Park“ in Prag gesichert. Die global agierende Investmentgesellschaft Starwood Capital Group veräußert das Areal. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Der etablierte Büroпарк soll in den offenen Spezialfonds Deka-Immobilien-Fokus-Prag (DIFP) eingebracht werden, der sich aktuell in Auflegung befindet. „The Park“ ist gleichzeitig Start- wie Zielpportfolio des Fonds. Das Büroensemble umfasst eine Grundstücksfläche von rund 75 000 Quadratmeter, auf der in den Jahren 2003 bis 2008 zwölf Büroimmobilien in einer campusartigen Gesamtanlage mit einer Plaza in der Mitte errichtet wurden. Auf den zirka 116 000 Quadratmetern vermietbarer Fläche haben sich überwiegend internationale Technologieunternehmen angesiedelt. Zu den 50 Nutzern zählen DHL, Honeywell, CA Technologies und IBM.