

## Marktnotizen

- 32 Millionen Euro stellt die **Bayerische Landesbank**, München, für die Finanzierung von vier Pflegeeinrichtungen in Bayern und zwei Einrichtungen in Hessen, die mehrheitlich von der in Füssen ansässigen Phönix Gruppe betrieben werden, bereit. Den Investoren, bei denen es sich um Fondsgesellschaften handelt, stellt das Kreditinstitut Fremdkapital zur Ablösung einer bestehenden Kreditfazilität zur Verfügung.
- Am 10. September 2012 startete die **Schnigge Wertpapierhandelsbank AG**, Düsseldorf, eine Zeichnungsplattform für Unternehmensanleihen. Im Rahmen der Anleiheemission der börsennotierten Hahn-Immobilien-Beteiligungs AG wird der webbasierte Service erstmalig genutzt. Die **Hahn-Immobilien-Beteiligungs AG**, Bergisch Gladbach, hat ihre neu begebene Anleihe mit einem Emissionsvolumen von 20 Millionen Euro vollständig platziert. Das Wertpapier hat einen jährlichen Zinssatz von 6,25 Prozent und eine Laufzeit von fünf Jahren.
- Im Zuge der Neuordnung des Facility Managements hat die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, die Dienstleistungen neu ausgeschrieben und die Anzahl der Auftragnehmer von 19 auf sieben reduziert. Die Verträge mit Hochtief Solutions, HSG Zander, OM-Service, Sauter FM, Strabag Property and Facility Services und Wisag werden verlängert, RGM FM kommt als neuer Dienstleister hinzu. Durch die Aufteilung der Objekte sollen die Tätigkeiten besser gebündelt und fokussiert werden. Die Übergabe der Gebäude an die strategischen Partner startet Anfang Oktober.
- Die **Fraunhofer-Gesellschaft** und **Ottman GmbH & Co. Südhausbau KG**, München, haben die **Moduldepot GmbH** gegründet. Mit einem modularen Gebäudekonzept bietet die neue Gesellschaft Gebäude in Niedrigenergiebauweise zur Lagerung von Kunst- und Kulturgütern für Museen, Archive und Privatsammler.
- Im Rahmen des ersten Closings hat **MGPA** für seinen Asien-Spezialfonds Eigenkapitalzusagen in Höhe von 85 Millionen Euro von drei deutschen institutionellen Investoren erhalten. Der Spezialfonds ist ein ausschüttungsorientierter Fonds mit einem Core-Plus-Rendite-/Risiko-Profil und unterliegt der Regulierung durch das deutsche Investmentgesetz. Er richtet sich insbesondere an institutionelle Anleger aus den deutschsprachigen Ländern Europas, die auf der Suche nach einem Engagement an den Immobilienmärkten des Asien-Pazifik-Raums sind. Der Schwerpunkt der Anlagestrategie des Fonds liegt auf Japan, Australien, Hongkong, Singapur und Malaysia.
- Von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) hat die im September vergangenen Jahres gegründete **Art-Invest Real Estate Funds GmbH**, Köln, die Genehmigung zur Aufnahme der Tätigkeit als Kapitalanlagegesellschaft erhalten. Die Gesellschaft legt Immobilienfondsprodukte für institutionelle Anleger auf und verfolgt dabei eine „Manage to Core“-Strategie. Der Fokus liegt auf den deutschen Metropolregionen Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln/Bonn, München sowie Stuttgart.
- Ein neuer Asset-Management-Vertrag wurde von den Trianon-Eigentümern Madison International Realty (Madison International) und Co-Investor Art-Invest Real Estate sowie dem von Morgan Stanley verwalteten Eurozone Office Fund (EOF) mit der **Argoneo Real Estate GmbH**, Frankfurt am Main, unterzeichnet. Damit wird das Bürohochhaus im Frankfurter Bankenviertel auch künftig durch das Unternehmen der EPM betreut.
- **Sonae Sierra** hat einen Dienstleistungsvertrag mit dem marokkanischen Unternehmen Marjane über Services zur Entwicklung eines Shoppingcenters in Marokko unterzeichnet. Das neue Einkaufszentrum entsteht aus der Modernisierung und Erweiterung von Marjane California, einem bestehenden Galerie- und Verbrauchermarkt in Casablanca, und wird eine vermietbare Gesamtfläche von 37 510 Quadratmetern haben.
- Der **BBA – Akademie der Immobilienwirtschaft e.V.**, Berlin, sind als neue Mitglieder die Wohnungsgenossenschaft Einheit e.G. Bernau, die Dogewo Dortmunder Gesellschaft für Wohnen mbH, die Wohnungsbaugenossenschaft Amtsfeld e.G., die Predac Immobilien Verwaltungsgesellschaft mbH, die KM-Group Immobilien, die S&P Beteiligungs- und Management GmbH sowie die Limberger Immobilien GmbH beigetreten.
- In Stockholm hat die **Deutsche Pfandbriefbank AG**, Unterschleißheim, eine neue Niederlassung eröffnet, von der aus das Kreditinstitut lokale und internationale Immobilieninvestoren im gesamten skandinavischen Markt bedienen will. Der Schwerpunkt wird anfänglich auf Schweden und Finnland liegen. Darüber hinaus hat die Spezialbank ihre erste Transaktion auf dem skandinavischen Markt abgeschlossen. Im August 2012 wurde ein Darlehen über 464 Millionen Schwedische Kronen (rund 56 Millionen Euro) an die NLI Fastigheter Holding AB, ein Tochterunternehmen des Norwegischen Immobilienunternehmens NLI Eiendomsinvest AS, ausgereicht. Mit diesem Darlehen wird ein Portfolio mit Logistikimmobilien mit einer Gesamtfläche von 126 199 Quadratmetern refinanziert.
- Mit der **Patrizia Nordics A/S, Kopenhagen**, hat die Patrizia Immobilien AG, Augsburg, eine weitere Tochtergesellschaft im Ausland gegründet. In den nordischen Märkten hat Patrizia bislang über ihre Fonds annähernd 300 Millionen investiert.
- Die Immobilienberatung **Real Estate Advisory Group GmbH**, Frankfurt am Main, hat eine Niederlassung in München eröffnet. Mit der Neueröffnung hat das Tochterunternehmen der American Appraisal Company drei Standorte in Deutschland.
- Mit der Handelsregistereintragung am 17. September 2012 ist die Übertragung der Verbundbank NRW auf die **Helaba Hessische Landesbank Girozentrale** Frankfurt am Main, auch rechtlich erfolgt. Gleichzeitig sind die Geschäftsbereiche Zahlungsverkehr und Wertpapier-Depotgeschäft von der früheren WestLB auf die Helaba übergegangen. Bereits zum 1. September 2012 hatte die Helaba die Geschäftstätigkeit im Verbund- und Firmenkundengeschäft in Düsseldorf aufgenommen. Insgesamt übernahm sie im Rahmen der Transaktion ein Geschäftsvolumen von über 40 Milliarden Euro sowie über 400 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von der früheren WestLB.
- Die **Strabag Property and Facility Services GmbH (Strabag PFS)**, Frankfurt am Main, hat den Immobilienverwalter GSW Betreuungsgesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau mbH, Berlin, übernommen. Mit dem Erwerb weitet die Strabag das eigene Leistungsspektrum im Property Management auf den Wohnimmobilienbereich aus.

## Verkauf und Vermietung

- Für den institutionellen Fonds **Real I.S. BGV IV** hat die Real I.S. AG, München, eine Kapitalanlagegesellschaft der Bayerischen Landesbank, in Bad Hersfeld eine Logistikkimmobilie mit rund 43 100 Quadratmetern Mietfläche aus dem Portfolio eines von CBRE Global Investors betreuten Fonds gekauft. Die Liegenschaft wurde 1999 errichtet und ist langfristig an Amazon vermietet.
- Ein Wohnimmobilienportfolio mit 2 084 Wohnungen und 78 Gewerberäumen in Berlin hat die **Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin** von Tochtergesellschaften der FFIRE Investment GmbH, Berlin, erworben. Die Immobilien liegen an verschiedenen Standorten in den Bezirken Friedrichshain-Kreuzberg, Mitte, Neukölln, Pankow, Reinickendorf und Spandau.
- Nach fünfmonatiger Bauzeit hat der globale Logistikkommobilienentwickler und Investor **Gazeley Ltd.**, London, das fertiggestellte Distributionscenter bei Jena an die Rigterink-Logistikgruppe übergeben. Das Logistikcenter verfügt über insgesamt drei Hallenabschnitte mit einer Flächenkapazität von rund 30 000 Quadratmetern und ist direkt an die Autobahn A4 angebunden.
- Aus dem Liegenschaftsbestand des Offenen Immobilien-Publikumsfonds **Deka Immobilien Investment GmbH**, Frankfurt am Main, das Büro- und Hotelgebäude „Via Melchiorre Gioia 6-8“ in Mailand an den internationalen Projektentwickler **Hines Italia SGR**, Mailand, verkauft. Der Verkaufspreis für das 13 300 Quadratmeter große Objekt beträgt 38 Millionen Euro.
- Vom belgischen Projektentwickler Vlaeco hat der **Aberdeen European Balanced Property Fund** den Olen Shopping Park im belgischen Olen in der Nähe von Antwerpen erworben. Das neu errichtete Fachmarktzentrum verfügt über rund 38 000 Quadratmeter Einzelhandelsfläche und rund 1 500 Parkplätze. Hauptmieter des Objektes ist der Sportartikelhändler Decathlon.
- Am 11. September 2012 hat das Amtsgericht Leipzig das Insolvenzver-

fahren über das Vermögen der drei Betreibergesellschaften des **Eutritzscher Zentrums** eröffnet. Zum Insolvenzverwalter der Immobilie, zu der ein Einkaufszentrum mit 10 000 Quadratmetern Gewerbefläche, 90 Wohnungen und rund 250 Tiefgaragenstellplätzen gehören, bestellte das Gericht den Leipziger Rechtsanwalt Dr. Florian Stapper, der bereits als vorläufiger Insolvenzverwalter des Eutritzscher Zentrums tätig war. Seit dem Insolvenzantrag am 23. Mai 2012 hat die Leipziger Kanzlei Stapper Insolvenz- und Zwangsverwaltung praktisch sämtliche Funktionen des Vermieters übernommen.

- Am 5. September 2012 tätigte **Bouwfonds REIM** das erste Closing seines zweiten europäischen Parkhausfonds für institutionelle Anleger mit einem gebundenen Eigenkapital von insgesamt 105 Millionen Euro.

- Mit KYB hat **Prologis, Inc.** einen Mietvertrag über das Logistikzentrum in Krefeld am Niederrhein um mehrere Jahre verlängert. Das von Prologis als Built-to-Suit-Immobilie entwickelte Gebäude hat eine Fläche von etwa 11 400 Quadratmetern.

- Von **AXA Real Estate Investment Managers** hat die Union Investment Real Estate GmbH, Hamburg, eine Luxemburger Objektgesellschaft erworben, die das vollständig vermietete Büroobjekt „K-Point“ auf dem Luxemburger Kirchberg hält. Das vom belgischen Ent-

wickler Allfin im Jahr 2008 fertiggestellte Objekt umfasst rund 8 169 Quadratmeter Büro-, 1 041 Quadratmeter Einzelhandels- und 620 Quadratmeter Archivflächen sowie 87 PKW-Stellplätze. „K-Point“ ist das erste Investment in Luxemburg für den Fonds Uni-Institutional European Real Estate.

- Vier neu errichtete Einzelhandelsimmobilien hat die **Habona Invest GmbH**, Frankfurt am Main, für die von ihr aufgelegten Fonds erworben. Die Objektakquisition umfasst zwei Nahversorgungszentren und zwei Discounter mit einer Nutzfläche von zusammen 7 700 Quadratmetern. Die Objekte stammen von vier verschiedenen Verkäufern. Das gesamte Investitionsvolumen der auf drei Bundesländer verteilten Immobilien beläuft sich auf 10,3 Millionen Euro. Drei der Objekte ergänzen den Habona Fonds 02, der damit vollständig investiert ist, das vierte Objekt wird in den aktuell in der Platzierung befindlichen Habona Fonds 03 eingebracht. Die jeweiligen Hauptmieter haben 15-jährige Mietverträge abgeschlossen.

- Im Rahmen ihres Loan-Servicing-Mandates für die kreditgewährende Bank hat die **Peak Collection GmbH**, Frankfurt am Main, das bisher im Eigentum der insolventen Concordia Bau und Boden AG & Co. 7. Immobilien-Fonds-Gesellschaft KG stehende Bürogebäude am DGZ-Ring 16 in Berlin-Weißensee an einen neuen Eigentümer übertragen. Anteilseigner der Erwerbgesellschaft sind Hamburger Investoren zusammen mit dem Potsdamer Investor Ulrich Bock. Die Transaktion erfolgte über den Erwerb der Forderungen der Bank und einem damit einhergehenden Gläubigerwechsel der auf dem Objekt lastenden Grundpfandrechte. Als Kaufpreis wurden 3,2 Millionen Euro vereinbart. Das Objekt umfasst insgesamt 28 Büro-Einheiten mit zusammen 13 848 Quadratmetern vermietbarer Fläche und steht derzeit zu 100 Prozent leer.

- Zum Übertragungstichtag 1. November 2012 hat die **Fair Value REIT-AG**, München, ein Wohn- und Geschäftshaus in Pinneberg für 0,7 Millionen Euro veräußert. Hauptmieterin der vollständig vermieteten Immobilie ist die Sparkasse Südholstein. Der vereinbarte Kaufpreis liegt um elf Prozent über dem gutachterlich ermittelten Marktwert zum 31. Dezember 2011.

Seit 1978 veröffentlicht Immobilien & Finanzierung an dieser Stelle zweimal monatlich die aktuellen **Konditionen der Real-kredite** von Pfandbriefinstituten, Geschäftsbanken, Sparkassen, Genossenschaftsbanken und Versicherungen. Bereitgestellt wurden die Daten bislang von der Hypovereinsbank. Dies wurde kurzfristig eingestellt, was die Redaktion bedauert. Wir danken der Hypovereinsbank für die jahrelange Zusammenarbeit und werden uns bemühen, den Service sobald wie möglich – aus anderer Quelle – wieder anzubieten.