

Marktnotizen

- Im Auftrag der **Shanghai Tower Construction & Development Co., Ltd.** übernimmt die **CBRE Group, Inc.**, Los Angeles, die Property Management Beratung für den Shanghai Tower. Das Hochhaus wird derzeit im Bezirk Lujiazui im chinesischen Shanghai erbaut und bei Fertigstellung im Jahr 2015 eine Höhe von 632 Metern erreichen sowie 574 000 Quadratmeter Fläche haben.
- An den Kreditverwerter **Immofoori AG**, Hamburg, haben die Hypothekenbank Frankfurt, Eschborn, Tochter der Commerzbank AG, und Delphi, eine Tochtergesellschaft von Citigroup und Capmark, die **Servicing Advisors Deutschland GmbH**, Frankfurt am Main, verkauft. Beide Verkäufer hielten bisher 50 Prozent der Anteile an dem Unternehmen, das sich auf die Bearbeitung leistungsgestörter, immobilienbesicherter Kredite spezialisiert hat. Die beiden Unternehmen sollen künftig unter dem Dach der Holding parallel als eigenständige Gesellschaften agieren.
- Im baden-württembergischen Industriegebiet Rheinfelden Süd realisieren die **Grieshaber Logistics Group AG**, Bad Säckingen, und die **Alpha Industrial GmbH & Co. KG**, Köln, gemeinsam einen neuen Logistikpark für die Pharmaindustrie. Zuvor hatten die Unternehmen mit der Stadt Rheinfelden den Bebauungsplan für das neue Industrie- und Gewerbegebiet entwickelt. In der ersten Bauphase entstehen auf einem rund 48 000 Quadratmeter großen Grundstück eine 20 000 Quadratmeter große Logistikimmobilie und 5 000 Quadratmeter Mezzanine-Fläche sowie 600 Quadratmeter Fläche für Büro- und Sozialräume. Die Fertigstellung des ersten Abschnitts ist für Mai 2013 geplant.
- Die **Bayerische Hausbau Immobilien Management GmbH**, München, hat die zentrale Funktion des Key Account Management eingeführt, um Schlüsselkunden intensiver zu betreuen.
- Die **Beos AG**, Berlin, hat ihren zweiten Spezialfonds für Unternehmensimmobilien platziert. Seit Jahresbeginn wurde für den Beos Corporate Real Estate Fund Germany II Eigenkapital in Höhe von 365 Millionen Euro bei 19 institutionellen Investoren, zu denen Versicherungen, Versorgungswerke, Banken und Stiftungen zählen, eingesammelt.
- Von drei Insolvenzverwaltern hat die **Corpus Sireo Asset Management Commercial GmbH**, Heusenstamm, in Abstimmung mit dem Credit Servicer Hatfield Philips International Ltd. das Asset-Management-Mandat für ein 65 000 Quadratmeter großes Immobilienportfolio übernommen. Bei den Liegenschaften handelt es sich um zwei Büroobjekte in Saarbrücken und ein Hotel in Erlangen. Aufgabe der Corpus Sireo ist es, das Portfolio zu stabilisieren, Wertpotenziale zu heben und die Gebäude zu vermarkten. Darüber hinaus hat das Unternehmen im Zuge des in Zusammenarbeit mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung der Stadt München im Frühjahr ausgelobten Wettbewerbs zur Neugestaltung des ehemaligen Logistikgrundstücks der Deutschen Telekom AG im Münchner Stadtteil Aubing das Münchener Architekturbüro „03 Architekten“ zum Gewinner des Wettbewerbs erklärt. Das Sieger-Bebauungskonzept sieht die Errichtung von zirka 450 Eigentumswohnungen auf dem 54 000 Quadratmeter großen Areal vor.
- Im Rahmen eines PPP-Projekts wird die **Hochtief Solutions AG**, Essen, gemeinsam mit dem Braunschweiger Architekturbüro Struhk Architekten den Ergänzungsneubau für die Gymnasien Ricarda-Huch-Schule und Neue Oberschule errichten. Das Investitionsvolumen beläuft sich auf rund 5,1 Millionen Euro. Das Gebäude soll zum 1. November 2013 an die Schulen übergeben werden.
- Im vierten Quartal 2012 wird die **FHH Fondshaus Hamburg Immobilien (FHII)** ihren Geschäftsbetrieb aufnehmen. Das Unternehmen ist ein Joint Venture der Fondshaus Hamburg Gesellschaft für Unternehmensbeteiligungen mbH & Co. KG und der Hochtief Solutions AG, Essen. Die Gesellschafter sind mit je 50 Prozent an der neuen Gesellschaft für Immobilieninvestitionen beteiligt. Kerngeschäft wird die Initiierung von Geschlossenen Immobilienfonds sein, mittelfristig sollen auch Investments für institutionelle Anleger strukturiert werden. FHII wird als eigenständiges Unternehmen autonom am Markt agieren und wurde zu diesem Zweck mit einem Stammkapital von zwei Millionen Euro ausgestattet. Fondshaus Hamburg wird in die neue Gesellschaft die Verwaltung der bislang platzierten und der künftigen geschlossenen Immobilienbeteiligungen einbringen sowie das Asset- und Fonds-
- Management. Die Gründung der neuen Gesellschaft steht unter Vorbehalt der Freigabe durch die zuständige kartellrechtliche Behörde.
- Eine Absichtserklärung zur Wohnungsbauförderung haben die **Bausparkasse Schwäbisch Hall AG**, Schwäbisch Hall, und die **Volksrepublik Vietnam** unterzeichnet. Eine Expertenkommission soll prüfen, ob das Bausparen nach deutschem Vorbild geeignet ist, in Vietnam Bürgern mit niedrigerem und mittlerem Einkommen den Wunsch nach den eigenen vier Wänden zu erfüllen. Schwäbisch Hall ist derzeit in Tschechien, der Slowakei, Ungarn, Rumänien und China aktiv.
- Die **Alba Property Management GmbH**, Berlin, hat langfristig das Property Management für das „Mädler-Haus“ in Berlin übernommen. Das fünfstöckige, unter Denkmalschutz stehende Büro- und Geschäftsgebäude wurde 1998 vollständig saniert und verfügt heute über rund 3 000 Quadratmeter Büro- und Retailfläche.
- Für das Projekt „Palais am Main“ hat die **PDI Property Development Investors GmbH**, Düsseldorf, einen Bauantrag gestellt. Das Grundstück liegt in der Gerbermühlstraße im Stadtteil Frankfurt-Sachsenhausen. Wie auch das benachbarte „Palais an den Höfen“ wird das „Palais am Main“ ein reines Mietwohnungsbauprojekt. Nach den Plänen des Frankfurter Architekturbüros Jo. Franzke Architekten werden auf knapp 12 000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche 108 Mietwohnungen mit unterschiedlichsten Grundrissen entstehen.
- Die **Rockspring Property Investment Managers LLP**, London, hat die Sanierung des 35 000 Quadratmeter großen Ostkreuz Centers in Hamburg abgeschlossen. Die Arbeiten dauerten 18 Monate und umfassten ein Investitionsvolumen von mehr als 20 Millionen Euro.
- Vor dem geplanten Vertriebsende hat die **Jamestown US-Immobilien GmbH**, Köln, den US-Immobilienfonds Jamestown 27 voll platziert. Mit fünf Büro- und Einzelhandelsobjekten in den Metropolen New York, Boston und San Francisco und einer Investitionssumme von insgesamt 805 Millionen US-Dollar handelt es sich um den zweitgrößten von Jamestown aufgelegten Fonds mit vermieteten Gewerbeimmobilien.

Verkauf und Vermietung

■ Auf einem innerstädtischen Areal an der Sudetenstraße in Geretsried errichtet die **Baugenossenschaft Geretsried** einen neuen Wohn- und Einzelhandelskomplex. Auf dem 13 000 Quadratmeter großen Grundstück entstehen in zwei Bauabschnitten zirka 100 neue Mietwohnungen sowie Geschäftsflächen. Die Ein- bis Drei-Zimmer-Wohnungen werden frei vermietet. Begleitet wird die Projektentwicklung von der **IPH Handelsimmobilien GmbH**, München.

■ Für den Sektorenfonds Westinvest Targetselect Logistics erwarb die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, eine Logistikimmobilie in Mönchengladbach. Der Kaufpreis für das Objekt, das im Juli 2012 fertiggestellt wurde, beträgt rund 30 Millionen Euro. Verkäufer ist die **Erste Logistik Entwicklungsgesellschaft MG GmbH**, Hannover, eine Tochter der DHL AG. Die Immobilie verfügt über eine Gesamtmietfläche von rund 50 300 Quadratmetern, die vollständig und langfristig an die irische Textilhandelskette Primark vermietet sind. Darüber hinaus hat Deka Immobilien in Mailand das Bürogebäude Via Disciplini 3 an die italienische Kapitalanlagengesellschaft **Arca SGR** für 9,3 Millionen Euro veräußert. Die Immobilie wurde 2003 für das Portfolio des Offenen Immobilien-Publikumsfonds Deka-Immobilien Global erworben.

■ Für rund 17,2 Millionen Euro kaufte die **Hamborner REIT AG**, Duisburg, den noch im Bau befindlichen OBI-Markt im Hamburger Stadtteil Bergedorf. Der Baumarktbetreiber hat für diesen Standort einen 15-Jahres-Mietvertrag abgeschlossen. Verkäufer der Immobilie mit einer Mietfläche von 10 000 Quadratmetern ist eine Projektgesellschaft vom Hamburger Projektentwickler Procom. Die Fertigstellung des Objekts ist für Ende 2013 geplant.

■ Im Auftrag der Kredit gebenden Bank veräußerte die **Peak Collection GmbH**, Frankfurt am Main, ein Geschäftsgebäude der insolventen Mengler Immobilien-Verwaltungs KG in Neutraubling bei Regensburg mit rund 11 300 Quadratmetern Fläche. Durch den Abschluss von neun neuen Mietverträgen wurde der Leerstand von rund 40 Prozent bei Übernahme des Mandates bis zur Vollvermietung vor Verkauf reduziert.

■ In einer Sale-and-Lease-back-Transaktion erwarb **Peaksid Capital**, London, den Hauptsitz der deutschen Solvay-Gruppe in Hannover. Im Rahmen der Transaktion hat die Solvay GmbH einen 15-Jahres-Mietvertrag mit Option auf Verlängerung abgeschlossen. Der 1951 erbaute, teilweise unter Denkmalschutz stehende Gebäudekomplex in der Hans-Böckler-Allee 20 hat eine Mietfläche von zirka 23 700 Quadratmetern.

■ Für 6,7 Millionen Euro hat der Projektentwickler **Sanus AG**, Berlin, 50 Prozent des denkmalgeschützten Gebäudekomplexes Torstraße 85–87 erworben. In Kooperation mit der **DMK Real Estate Holding**, Berlin, wird die Immobilie restauriert und kernsaniert. Bis Ende 2014 entstehen auf dem Areal 77 Eigentumswohnungen, 21 Tiefgaragenplätze sowie zwei Gewerbeeinheiten.

■ Mit einem Gesamtvolumen von über 100 Millionen Euro erwarb **Internos Real Investors Broadbent House**, London, vier Hotels für den Internos Hotel Immobilien-Spezialfonds. Verkäufer sind die Accor SA, die Lindner-Gruppe und die Immobilienentwicklungsgruppe GBI. Bei den vier Objekten handelt es sich um drei 4-Sterne-Hotels und ein 3-Sterne Hotel. Sie werden von Accor SA, Lindner Hotels und Rezidor Park Inn mit langfristigen Pachtverträgen betrieben. Internos wird zusammen mit den Pächtern insgesamt über 14 Millionen Euro investieren, um die Betriebsergebnisse, Mietrenditen und den Kapitalwert zu steigern. Die Finanzie-

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.

rung des Portfolios (Fremdkapital von 40 Prozent) wurde durch die Bayerische Landesbank gewährleistet.

■ In einer kombinierten Transaktion erwarb der Immobilien-Projektentwickler **Staae Investment & Consulting GmbH & Co. KG**, Braunschweig, das bislang vom Braunschweiger Zeitungsverlag (WAZ-Gruppe) genutzte Grundstück und errichtet in der Braunschweiger Innenstadt ein neues Gebäude, das vom Verlag gemietet wird. Der Umzug ist für 2014 geplant. Auf dem bisherigen Verlagsgrundstück sollen ein Lebensmittelmarkt und neue Wohnflächen entstehen sowie einige Bürogebäude saniert werden.

■ Die **Hochtief Solutions AG**, Essen, hat das Büro- und Geschäftshaus Trias in Leipzig an die DEVK Allgemeine Lebensversicherungs-AG verkauft. Das zirka 6 330 Quadratmeter Mietfläche umfassende Gemeinschaftsprojekt der Hochtief Solutions-Niederlassungen Formart Leipzig und Building ÖPP Erfurt soll im ersten Quartal 2014 fertiggestellt und ab März 2014 an die Mieter übergeben werden.

■ In Neu Wulmstorf, im südlichen Umland von Hamburg, hat die **Deutsche Post DHL AG**, Bonn, etwa 13 500 Quadratmeter für ein Logistik- und Distributionslager angemietet. Vermittelt wurde die Fläche durch Jones Lang LaSalle. Es handelt sich um eine nutzerspezifische Projektentwicklung innerhalb des Logpark Hamburgs. Der Bezug der Flächen ist für April 2013 geplant. Eigentümer und Projektentwickler ist die Habacker Logpark Holding.

■ Vom „Badischen Immobilienfonds“ hat die **Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG** eine Büro- und Logistikimmobilie im Kronsaausweg in Hamburg gekauft. Die „Region Nord“ des Immobilienunternehmens hat das rund 23 000 Quadratmeter große Grundstück erworben. Auf dem Areal steht ein Büro- und Lagergebäude, das insgesamt 15 000 Quadratmeter Grundfläche umfasst. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

■ Für ihren Offenen Immobilienfonds Uni-Immo Deutschland hat die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, im Geschäftszentrum von Glasgow das Premiumobjekt G1 erworben. Der 2010 erstellte Büroneubau verfügt über eine Mietfläche von rund 12 200 Quadratmetern.