

## Marktnotizen

Der Auftakt ins Jahr 2014 fiel auf dem deutschen Einzelhandelsimmobilieninvestmentmarkt sehr lebhaft aus. Ende des ersten Quartals stand nach Angaben von **Colliers International Deutschland Holding GmbH**, München, ein Transaktionsvolumen von knapp 2,6 Milliarden Euro zu Buche. Damit lag es rund 55 Prozent über dem Niveau des ersten Quartals 2013. Der Kauf eines 50-Prozent-Anteils am Oberhausener Einkaufszentrum Centro durch Unibail-Radamco für 535 Millionen Euro markierte den bisher größten Deal im Einzelhandelsimmobiliensegment. Etwa 1,1 Milliarden Euro (43 Prozent) legten Investoren im Rahmen von Portfolioankäufen einzelhandelsgenutzter Immobilien an. Auch hier ging das größte Paket an einen Käufer mit Sitz außerhalb Deutschlands. Morgan Stanley Real Estate übernahm für einen geschlossenen Immobilienfonds für rund 400 Millionen Euro vier Einkaufszentren vom US-amerikanischen Versicherungsunternehmen Prudential.

Die **Deutsche Annington** Immobilien Gruppe („Deutsche Annington“), Bochum, und die **Hypovereinsbank**, München, haben Darlehensverträge über rund 70 Millionen Euro abgeschlossen – in Summe eine der bislang größten wohnwirtschaftlichen KfW-Durchleitungskredite für die Hypovereinsbank in Deutschland. Die Hypovereinsbank finanziert damit einen wesentlichen Teil des 150 Millionen Euro umfassenden Modernisierungsprogramms, das die Deutsche Annington für das Jahr 2014 vorgesehen hat. Die Mittel dienen dazu, Gebäude mit über 5 000 Wohnungen energetisch zu sanieren sowie mehr als 800 Einheiten barrierearm umzubauen.

Die **HIH Property Management GmbH** hat das Property Management für die „Alte Oberpostdirektion“ am Stephansplatz in Hamburg nahe der Hamburger Staatsoper übernommen. Es handelt sich bei der 1883 bis 1887 erbauten, denkmalgeschützten Immobilie um ein Geschäftshaus mit medizinischem Schwerpunkt sowie Gastronomienutzung auf einer Gesamtmietsfläche von rund 9 700 Quadratmetern.

Die **Aberdeen Asset Management Deutschland AG**, Frankfurt am Main, schüttete per 25. April 2014 pro Anteil 4,5 Euro an die Anleger des in Auflösung befindlichen offenen Immobilienfonds

Deqi International aus. Bereits im Oktober 2013 waren sechs Euro je Anteil beziehungsweise rund 216 Millionen Euro an die Anleger ausgezahlt worden. Sowohl für Privatanleger als auch für betriebliche Anleger bleibt die jüngste Auszahlung vollständig steuerfrei. Die Anleger erhalten damit im Rahmen dieser Auszahlung insgesamt 161,9 Millionen Euro beziehungsweise rund 19 Prozent des Nettofondsvermögens von 867,9 Millionen Euro (Stand 31. Dezember 2013). Im Geschäftsjahr 1. Januar bis 31. Dezember 2013 wurden neun Immobilien beziehungsweise Immobiliengesellschaften veräußert. Die nächste Auszahlung an die Anleger ist für den Oktober 2014 vorgesehen.

Die **Eyemaxx Real Estate AG**, Leopoldsdorf/Österreich, hat ihr Kapital um 290 060 Euro auf knapp 3,191 Millionen Euro erhöht. Durch die Transaktion fließt dem Immobilienentwickler ein Bruttoemissionserlös von 1,61 Millionen Euro zu, das Konzerneigenkapital steigt auf rund 21,7 Millionen Euro. Die insgesamt 290 060 auf den Inhaber lautenden Stückaktien wurden bei institutionellen Investoren in Deutschland, Österreich und UK breit platziert. Durch die Transaktion wird der Streubesitz von 20,5 Prozent auf 27,7 Prozent steigen.

Die **Helma Eigenheimbau AG**, Lehrte, hat die beschlossene Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital im Umfang von bis zu 310 000 neuen Aktien unter Ausschluss des Bezugsrechts der bestehenden Aktionäre abgeschlossen. Im Rahmen des Accelerated-Bookbuilding-Verfahrens wurden 310 000 neue Aktien bei institutionellen Investoren im Inland sowie im europäischen Ausland zum Preis von 22,00 Euro je Aktie platziert. Der Bruttoemissionserlös aus der Kapitalerhöhung beläuft sich somit auf 6,82 Millionen Euro. Das Grundkapital der Gesellschaft wird nach Eintragung der Kapitalerhöhung im Handelsregister 3,41 Millionen Euro betragen.

Die größte deutsche Plattform für Finanzierungen, **Europace**, Berlin, verzeichnete im ersten Quartal des laufenden Jahres einen Anstieg des Transaktionsvolumens um rund 18 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum auf insgesamt 8,46 Milliarden Euro. Damit überschreitet das Transaktionsvolumen zum dritten Mal die Marke von acht Milliarden Euro. Allein im März 2014

wurde über alle Produktbereiche hinweg ein Transaktionsvolumen von 3,16 Milliarden Euro erzielt. Mit rund 26 Prozent verzeichnet der Produktbereich Privatkredite den größten Anstieg des Transaktionsvolumens. Es folgen die Produktparten Bausparen mit einem Anstieg von rund 20 Prozent und Immobilienfinanzierung mit rund 17 Prozent Wachstum.

TIAA Henderson Real Estate (TH Real Estate), das Joint Venture von **TIAA-CREF** und **Henderson Global Investors**, hat Anfang April dieses Jahres das operative Geschäft aufgenommen. In dem neuen Unternehmen bündeln beide Gesellschaften ihre Immobilienaktivitäten in Europa und dem asiatisch-pazifischen Raum. TIAA-CREF ist an TH Real Estate mit 60 Prozent beteiligt, Henderson Global Investors mit 40 Prozent. Das Joint Venture verwaltet Assets under Management von rund 22,6 Milliarden US-Dollar, verteilt auf rund 50 Fonds und Mandate. Ebenfalls Anfang April hat TIAA-CREF die Übernahme des nordamerikanischen Immobiliengeschäfts von Henderson Global Investors abgeschlossen.

Der weltweit tätige Immobilien-Dienstleister **Savills**, London, erweitert sein europäisches Netzwerk im Wohnimmobiliensegment durch eine Partnerschaft mit dem Schweizer Immobilienmakler Luxury Places. Luxury Places unterhält Büros in Genf und Lausanne und ist auf das Topsegment des Wohnimmobilienmarktes in der Genfer-See-Region spezialisiert.

Die Kairos Capital GmbH, ein Tochterunternehmen der **Kaironos Invest AG**, Krefeld, ist von der BaFin registriert worden. Das Unternehmen soll als Kapitalverwaltungsgesellschaft für die aufgelegten Eigenkapitalpartnerschaften für Immobilienprojektentwickler fungieren.

Die **HSH Nordbank**, Hamburg, stellt der Gagfah Group eine Bestandsfinanzierung in Höhe von 176 Millionen Euro zur Verfügung. Das Portfolio umfasst mehr als 4 400 Wohn- sowie 20 Gewerbeeinheiten mit einer Wohn- und Nutzfläche von insgesamt knapp 280 000 Quadratmetern. Einige der Objekte sind kurz- bis mittelfristig für den Verkauf vorgesehen. Rund 85 Prozent der Wohnungen befinden sich in der Kreisstadt Heidenheim (Baden-Württemberg) und Umgebung.

## Verkauf und Vermietung

Im Hamburger Stadtteil Hohenfelde hat die **SEB Asset Management**, Frankfurt am Main, für das Bürogebäude „Hamburger Welle“ an der Lübecker Straße 128 zwei Mietverträge über zusammen rund 1 130 Quadratmeter abgeschlossen. Die Flemming Dental Service GmbH mietete gut 930 Quadratmeter an und verlegt ihren Verwaltungssitz von Hamburg-Hammerbrook in die Hamburger Welle. Der Mietvertrag hat eine Laufzeit von fünf Jahren mit Verlängerungsoption bis 2024. Bereits eingezogen ist die Contentmetrics GmbH. Das auf Digital Analytics spezialisierte Beratungsunternehmen hat ebenfalls einen Fünfjahresvertrag mit Verlängerungsoption über rund 200 Quadratmeter Bürofläche abgeschlossen.

Im Rahmen des Beratungsmandates für die Kassenärztliche Vereinigung Hessen hat die **NAI Apollo Group**, Düsseldorf, jetzt auch den Verkauf des Unternehmenssitzes der KVH in der Georg-Voigt-Straße vermittelt. Käufer des in den Jahren 1976 bis 1978 errichteten und 2000 sanierten Büroturms ist die Unternehmensgruppe Unmüssig aus Freiburg. Das zwanziggeschossige Objekt bietet 15 000 Quadratmeter Bürofläche und 220 Stellplätze. Der Kaufpreis lag im niedrigen zweistelligen Millionenbereich.

Die **HSH Nordbank**, Hamburg, stellt der W&S Immobilien Gruppe eine Finanzierung in Höhe von 11,5 Millionen Euro für den Neubau von elf Stadthäusern in Hamburg-Neugraben zur Verfügung. Im Torfstecherweg entstehen 79 Wohneinheiten mit einer Größe zwischen 45 und 80 Quadratmetern in dreigeschossigen Stadthäusern. Hinzu kommen vier Gewerbeeinheiten und 68 Parkplätze.

Die **Aik Immobilien-Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Düsseldorf, hat für einen ihrer Individualfonds insgesamt acht Gebäude mit einer Gesamtmietfläche von rund 12 900 Quadratmetern im Berliner Bezirk Pankow erworben. Die Gesamtinvestitionskosten für die Transaktion belaufen sich unter Berücksichtigung von durchzuführenden technischen Maßnahmen auf rund 23,02 Millionen Euro. Verkäufer ist ein geschlossener Immobilienfonds des Initiators Hannover Leasing.

Die **Wertgrund Immobilien AG**, Starnberg, hat für ihren 2010 aufgelegten Im-

mobilien-Publikumsfonds Wertgrund Wohnselect D elf Gebäude mit einer Gesamtfläche von rund 25 600 Quadratmetern am Nollendorferplatz in Berlin erworben. Die 318 Wohn- und 29 Gewerbeeinheiten wurden 1971 errichtet. Das Ensemble ist teilsaniert. Ein Teil der gewerblich genutzten Flächen befindet sich derzeit in der Neuvermietung.

Der Projektentwickler **Centrum Holding Deutschland GmbH**, Düsseldorf, hat die Immobilie Kaistraße 8 im Düsseldorfer Medienhafen erworben. Verkäufer der Liegenschaft ist die DBV Deutsche Beamtenversicherung Lebensversicherung AG mit Sitz in Wiesbaden, vertreten durch die AXA Investment Managers Deutschland GmbH. Das Gebäude verfügt über eine Bürofläche von rund 1 350 Quadratmetern und befindet sich unmittelbar neben dem Stammsitz der Centrum Holding Deutschland GmbH im Düsseldorfer Medienhafen.

**BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH**, München, hat für die Luxemburger SICAV eines deutschen Versorgungswerkes ein Portfolio von 265 Wohnungen in den Niederlanden erworben. Das Paket besteht aus vier modernen Wohnobjekten an unterschiedlichen Orten in der sogenannten Randstad. Verkäufer ist Amvest, der Kaufpreis betrug rund 40 Millionen Euro.

Die **Mondial Kapitalanlagegesellschaft mbH**, München, hat für ihren Campusfonds Deutschland I die Apartmentanlage Green Five in Heidelberg von der **Mercurius Real Estate AG**, Frankfurt am Main, und ihrem Partner Domus Vivendi GmbH erworben. Das Investitionsvolumen lag bei über 20 Millionen Euro. Das Gebäude verfügt über 218 vollmöblierte Apartments mit einer Gesamtwohnfläche von 4 700 Quadratmeter sowie rund 300 Quadratmeter Gewerbefläche. Es wurde als energiesparendes und umweltschonendes Passivhaus gebaut.

Die **Corpus Sireo Holding GmbH & Co. KG**, Köln, realisiert in Düsseldorf-Wittlaer den Bau von voraussichtlich 60 Eigentumswohnungen sowie 36 Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäusern. Verkäufer des zirka 34 000 Quadratmeter großen Areals ist die diakonische Einrichtung Graf-Recke-Stiftung. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Das Investitionsvolumen beträgt zirka 50 Millionen Euro.

**Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, hat sich nach sechsjähriger Haltedauer von einem Wohnmobilienspaket in Tokio getrennt. Das aus drei Wohngebäuden und einem Serviced Apartment bestehende Portfolio mit einer Gesamtmietfläche von 4 674 Quadratmetern war im Jahr 2008 für den Offenen Immobilienfonds Uni-Immo: Global erworben worden. Über den Verkaufspreis wurde Stillschweigen vereinbart. Zum Verkaufszeitpunkt waren zwei der Wohnhäuser vollständig vermietet, bei den anderen beiden Objekten lag die Vermietungsquote bei 87,2 beziehungsweise 93,1 Prozent.

Die internationale Anwaltssozietät **Clifford Chance**, Frankfurt am Main, hat die Investa Immobiliengruppe, München, beim Verkauf eines Neubauobjekts in der Düsseldorfer Innenstadt an ein aktuelles Private Placement des Immobilienunternehmens Dereco, Köln, beraten. Auf dem rund 2 000 Quadratmeter großen Grundstück in Düsseldorf-Pempelfort wird bis Mitte 2015 ein sechsgeschossiges Holiday Inn Express Hotel errichtet. Betreiber des Hotels ist die Foremost Gruppe, Berlin, die einen Pachtvertrag über 20 Jahre geschlossen hat.

Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat im Objekt Duo in der Hans-Günther-Sohl-Straße 7-11 in Düsseldorf rund 4 400 Quadratmeter neu vermietet. Die Techniker Krankenkasse (TK) wird die Büroflächen mit insgesamt 200 Mitarbeitern im September dieses Jahres beziehen.

Die **Targobank AG & Co. KgaA**, Düsseldorf, hat mit Wirkung zum 1. Januar 2015 bereits vorzeitig ihr Mietverhältnis über 860 Quadratmeter in der Rathausstraße 2 in der Hamburger Altstadt bis Ende 2023 verlängert. Eigentümer der Immobilie ist eine Gesellschaft der **Talanx AG**, Hannover.

Die **Hannover Leasing**, Pullach, hat „Die Direktion“ in Münster erworben. Der Bürokomplex mit integrierten Einzelhandelsnutzungen liegt im Zentrum und umfasst insgesamt fünf Gebäudetrakte mit jeweils fünf bis sieben Stockwerken. Der Kaufpreis beläuft sich auf rund 43 Millionen Euro. Das 1957 errichtete Objekt war früher Sitz der Bundesbahndirektion Münster und wurde 2011 bis 2013 einer umfassenden Modernisierung unterzogen.