

## Marktnotizen

Die Erste Abwicklungsanstalt (EAA) veräußert ihren Anteil an der **Westfonds Immobilien-Anlagengesellschaft mbH (Westfonds)**, Düsseldorf, an die HCI Capital AG. Der börsennotierte Asset- und Investmentmanager und die EAA haben den Kaufvertrag unterzeichnet, die Übertragung des Anteils ist für diesen Monat geplant. Westfonds ist ein Spezialist für das Management geschlossener Immobilien- und Kapitallebensversicherungsfonds. Die Gesellschaft managt derzeit 17 Fonds, bei denen rund 12 000 Fondsanleger investiert sind. Vor diesem Hintergrund begrüßt es die EAA insbesondere, dass der Käufer zugleich langjährige Erfahrungen im Management von geschlossenen Immobilienfonds besitzt. Die 94,9-prozentige Beteiligung an Westfonds wurde 2012 von der ehemaligen West-LB beziehungsweise der heutigen Portigon AG auf die „Bad Bank“ EAA übertragen.

Die **pbb Deutsche Pfandbriefbank AG**, München, hat verschiedenen Objektgesellschaften der TAG Immobilien AG Finanzierungsmittel über 100 Millionen Euro zur Verfügung gestellt. Mit den Mitteln refinanziert die TAG ein überwiegend wohnwirtschaftliches Immobilienportfolio. Das Portfolio umfasst insgesamt 72 Objekte mit mehr als 3 200 Wohnungen, 76 Gewerbeeinheiten und 523 Stellplätzen in den Bundesländern Bremen, Niedersachsen, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Schleswig-Holstein und Thüringen. Die vermietbare Fläche aller Objekte liegt bei rund 209 000 Quadratmeter, davon werden rund 200 000 Quadratmeter (96 Prozent) wohnwirtschaftlich genutzt und 9 000 Quadratmeter entfallen auf die gewerbliche Nutzung.

Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat sich zwei Hotelprojekte in München kaufvertraglich gesichert. Verkäuferin ist die Munich Hotel Invest GmbH, eine Projektentwicklungsgesellschaft der Lambert Gruppe. Die beiden Gebäude werden nach Fertigstellung Ende 2017 in den auf institutionelle Anleger ausgerichteten Sektorenfonds Westinvest Target-Select Hotel eingebracht. Die Projektentwicklung umfasst zwei fünfgeschossige Gebäudeteile mit gemeinsamer Tiefgarage im Stadtteil Berg am Laim im Münchener Osten. Mit dem Holiday Inn entsteht ein neues Mittelklasse-Hotel mit 118 Zimmern. Das Holiday Inn Express wird 189 Zimmer im Economy-Segment umfassen.

Die Elaxy Format GmbH firmiert ab sofort unter dem Namen **Fiantec Provisionslösungen GmbH**, Frankfurt an der Oder, und startet mit neuem Markenauftritt. Das Unternehmen war im vergangenen Dezember an die Consileon Business Consultancy übergegangen und ergänzt dort mit der gleichnamigen Lösung Fiantec die strategische Beratung und Konzeption für die Finanzbranche. Nach der Übernahme der Gesellschaft durch die Consileon Business Consultancy GmbH und deren Tochter Ajco Solutions GmbH erfolgte die Umbenennung.

Im Bankenkonsortium finanzieren **Landesbank Hessen-Thüringen**, Frankfurt am Main, und **Bayern-LB**, München, das neue Geschäftshaus „Upper Zeil“. Die Darlehenssumme für die Projekt- und Bestandsfinanzierung stellen beide Banken zu gleichen Teilen bereit. Die Helaba fungiert in der Transaktion als Konsortialführer. Kreditnehmer und Bauherr des Projekts ist ein Joint Venture aus RFR Group, DC Values und der Deutsche Rückversicherung AG. Für die Entstehung des neuen Einkaufszentrums „Upper Zeil“ wird zunächst die 24 Jahre alte „Zeilgalerie“ entkernt und zurückgebaut. Mit einer 45 Meter breiten Ladenfront soll „Upper Zeil“ bereits zur Wintersaison 2018 eröffnet werden.

Die **Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG**, Berlin, hat die infrastrukturellen und technischen Facility-Management-Leistungen ihrer Liegenschaften neu vergeben. Dabei entschied sich das Unternehmen für vier verschiedene Dienstleister. In einem Ausschreibungs- und Vergabeverfahren erhielten die Wisag Gebäudetechnik Holding GmbH & Co. KG für Hessen, Baden-Württemberg, Rheinland-Pfalz, Saarland, Engie Deutschland GmbH für Nordrhein-Westfalen, RGM Facility Management GmbH für Bayern und die Deutsche R + S Technical GmbH für Norddeutschland, Berlin, Sachsen und Thüringen den Zuschlag. Die Aurelis wurde bei dem Prozess vom Facility-Management-Berater Surcon GmbH aus Hamburg unterstützt. Während des knapp viermonatigen Verfahrens gaben insgesamt 14 Unternehmen ihre Angebote ab. Im Juni war der Vertrag des bisherigen Facility-Management-Dienstleisters ausgelaufen.

**Bilfinger Real Estate GmbH**, Mannheim, bleibt Property Manager des Bürogebäudes KAI 5 im Düsseldorfer Medien-

hafen. Der Immobiliendienstleister managt das Gebäude in der Kaistraße 5 seit 2010; nach dem Verkauf der Immobilie im Februar dieses Jahres wurde Bilfinger Real Estate vom neuen Eigentümer, einem institutionellen Investor, erneut mit dem Property Management beauftragt. Das KAI 5 wurde 1999 nach Plänen von HPP Hentrich-Petschnigg & Partner errichtet. Das Bürohaus hat eine Gesamtfläche von 8 800 Quadratmetern verteilt auf fünf Geschosse sowie eine Tiefgarage mit 194 Stellplätzen. Die Objektflächen sind nahezu vollständig an Unternehmen aus den Branchen Telekommunikation, Medien und Werbung sowie an Architekturbüros und Rechtsanwaltskanzleien vermietet.

Die internationale Anwaltssozietät **Clifford Chance**, London, hat Blackstone Real Estate Partners Europe IV und Quantum Capital GmbH & Co KG beim Erwerb der Immobilie An den Treptowers 3 in Berlin von der Deutsche Office AG beraten. Der an der Spree gelegene Bürokomplex bietet rund 90 000 Quadratmeter Büroflächen. Die Immobilie wurde 1998 fertiggestellt und ist derzeit vollständig an die Allianz vermietet. Blackstone und Quantum werden das Management des Objekts übernehmen. Blackstone ist eine weltweit führende Investment-Management-Gesellschaft.

Die **Bayern-LB**, München, stellt als Agent zusammen mit der LBBW einem Joint Venture aus einem Fonds der Real I.S. AG und der in Washington ansässigen East Banc Inc einen Langfristkredit in Höhe von 167 Millionen US-Dollar als Anschlussfinanzierung zur Verfügung. Die Büroimmobilie befindet sich gegenüber der Weltbank-Zentrale und ist zwei Blocks vom Weißen Haus entfernt. Das Gebäude hat 13 Stockwerke und ist langfristig an US-Anwaltskanzleien vermietet.

Die **Dr. Peters Group**, Dortmund, hat ein Bauprojekt im Seebad Grömitz (Schleswig-Holstein) abgeschlossen. Gemeinsam mit weiteren Investoren hat das auf Sachwerte spezialisierte Emissionshaus das bereits bestehende Golf & Sporthotel Carat umfassend erweitert. Die Gesamtinvestitionssumme beläuft sich auf 25 Millionen Euro. Auf einer Fläche von 1 593 Quadratmetern wurden 118 Apartments, vier Ladeneinheiten, 80 Tiefgaragenstellplätze sowie ein umfassender Wellness- und Schwimmbadbereich errichtet.

## Verkauf und Vermietung

Die **Hannover Leasing**, Pullach, hat das repräsentative Bürogebäude „Jahreszeitenverlag“ im Hamburger Stadtteil Winterhude veräußert. Käufer ist der Asset- und Investmentmanager KGAL GmbH & Co KG mit Sitz in Grünwald bei München. Das Objekt mit rund 25 790 Quadratmetern Mietfläche und 308 Pkw-Stellplätzen verfügt über sechs Geschosse und wurde 2006 fertiggestellt. Die Immobilie ist voll vermietet. Mit knapp 33 Prozent Flächenanteil ist der Jahreszeitenverlag der größte Mieter in dem gemischt genutzten Gebäude. Zu den weiteren Mietern zählen Beratungsunternehmen, Finanz- und Softwaredienstleister sowie Firmen aus dem Bereich Medien, Werbung und Marketing. Die Entwürfe für das markante Gebäude nahe der Außenalster stammen von den Hamburger Architekten Bothe Richter Teherani.

**Union Investment**, Frankfurt am Main, hat die Büroimmobilie „De Monarch I“ in Den Haag an Amundi Real Estate verkauft. Die rund 17 000 Quadratmeter große Mietfläche, die die Union Investment im Jahr 2010 im Projektstadium für den institutionellen Immobilienfonds Uni Institutional European Real Estate erworben hatte, ist langfristig an einen einzelnen Nutzer, die halbstaatliche Regulierungsbehörde für Kranken- und Sozialversicherungen CAK, vermietet. Union Investment wurde bei der Transaktion von Savills und der Anwaltskanzlei Boekel beraten; Amundi Real Estate wurde von L'Etoile Properties und Greenberg Traurig beraten.

Die **Four Parx GmbH**, Dreieich, hat mit den Bauarbeiten an ihrem neuen Logistik- und Gewerbepark in der Assar-Gabrielsson-Straße 16 in Dietzenbach begonnen. Auf einem Areal von insgesamt rund 49 400 Quadratmetern errichtet der Projektentwickler einen Gewerbepark. Auf dem Gelände entstehen zwei Logistikanlagen, die beide langfristig vermietet sind. Im ersten Bauabschnitt realisiert Four Parx eine Logistikanlage mit etwa 10 000 Quadratmetern Hallenfläche sowie etwa 400 Quadratmeter Mezzanine- und etwa 900 Quadratmeter Büro- und Sozialflächen. Als Generalunternehmer fungiert die List Bau GmbH, Bielefeld, die beide Einheiten für Four Parx realisiert. Die Entwick-

lung des Logistik- und Gewerbeparks in Dietzenbach erfolgt über ein Joint Venture zwischen der FPX Holding GmbH und der Taurus Investment Holding. Die Finanzierung erfolgt durch die Deutsche Hypothekenbank.

Die **DO Deutsche Office AG**, Hamburg, hat einen neuen Mieter für das Gebäude „Kastor“ in Frankfurt am Main gefunden. Für zehn Jahre werden zum Ende des ersten Quartals 2017 rund 3 500 Quadratmeter Büro- und Nebenflächen in der Liegenschaft am Platz der Einheit bezogen. Seit Oktober 2015 konnte damit der Leerstand in dem 30 600 Quadratmeter Mietfläche umfassenden Gebäude von 71 auf 41 Prozent reduziert werden. Die Deutsche Office ist eine 90,9 prozentige Tochter der Alstria Office REIT-AG, Hamburg.

Die **Tattersall-Lorenz Immobilienverwaltung und -management GmbH**, Berlin, hat mit dem Logistikdienstleister Geis die Verlängerung eines bestehenden Langzeitmietverhältnisses in Nürnberg um zehn Jahre erfolgreich verhandelt. Die Geis-Gruppe erbringt in dem 10 500 Quadratmeter großen Objekt in der Edisonstraße 28 unter anderem Dienstleistungen für die Moog GmbH. Die Logistikanlage besteht aus Hallen-, Produktions-, Büro- und Mezzanineflächen und bietet sowohl die Möglichkeiten der Rampenandienung als auch ebenerdige Tore.

Der Business Park „Media Works Munich“ bleibt die Heimat für rund 1 400 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Münchener Epcos AG. Das Unternehmen hat sich mit der Eigentümerin, der **IVG Immobilien AG**, Bonn, über einen neuen Mietvertrag geeinigt und wird auch die kommenden zehn Jahre rund 34 000 Quadratmeter mit Büros sowie Produktions- und Lagerflächen in dem Ensemble in der Anzinger Straße belegen. In „Media Works Munich“ nahe dem Münchner Ostbahnhof sind mehr als 100 Firmen ansässig, die Vermietungsquote liegt bei über 95 Prozent.

**CBRE Global Investors** und die **Universal-Investment-Gesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, haben im Auftrag der Bayerischen Versorgungskammer (BVK) das Einzelhandels- und Hotelgebäude „Stafa Tower“ in Wien erworben. Das Objekt verfügt über insge-

samt zehn Etagen, davon acht überirdisch, und befindet sich in einer der am stärksten frequentierten Einkaufsstraßen Österreichs. Das Gebäude umfasst 12 600 Quadratmeter, davon 6 300 Quadratmeter Hotelfläche, weitere 6 300 Quadratmeter verteilen sich auf drei Einzelhandelsgeschäfte. Mieter in dem Gebäude sind die Design-Hotelkette Ruby Hotels, der italienische Einzelhändler Terranova sowie die österreichischen Einzelhändler Billa und Betten Reiter. Es ist bereits die achte Investition, die CBRE Global Investors und Universal-Investment im Auftrag der BVK weltweit für diesen Fonds durchgeführt haben, und die erste in Österreich.

Die **Concepta Projektentwicklung GmbH**, Düsseldorf, hat mehr als 3 650 Quadratmeter Einzelhandelsfläche im Stadtquartier Overbergplatz vermietet. Damit sind noch vor Baubeginn alle großen Flächen des vollkommen offenen und voll integrierten Einzelhandelsprojektes mit insgesamt rund 5 500 Quadratmetern Handelsfläche, die sich über mehrere Gebäude verteilen, vermietet. Die Fertigstellung der Immobilie und der Einzug der ersten Mieter sind für den Sommer 2017 angedacht.

Die **Peach Property Group**, Zürich, hat bei der ehemaligen Hoesch-Zentrale in Dortmund weitere Fortschritte erzielt. Nachdem im vergangenen Jahr die Baubewilligung für die Umnutzung des historischen Gebäudes erteilt wurde, konnte mit der Novum Hotel Group aus Hamburg ein Pachtvertrag über 20 Jahre abgeschlossen werden. Ab spätestens Frühling 2019 wird die Novum Hotel Group das Hotel mit 210 Zimmern unter der Marke „Novum Select“ auf einer Fläche von rund 15 500 Quadratmetern betreiben. Das Unternehmen führt aktuell 84 Häuser in Deutschland und anderen europäischen Ländern. In Dortmund ist die Hotelgruppe bereits mit den Hotels „Novum Hotel Unique“ und „Novum Hotel Excelsior“ vertreten und kennt den lokalen Markt somit bestens. Das aktuell leerstehende Gebäude wird unter Wahrung der historischen und denkmalgeschützten Bausubstanz in ein Vier-Sterne-Hotel umgebaut. Die notwendige Baubewilligung wurde von den zuständigen Behörden bereits 2015 erteilt. Es ist geplant, dass die Umbauarbeiten Ende 2016 beginnen und bis Ende 2018 abgeschlossen sind.