

## Marktnotizen

■ Ein Darlehen in Höhe von 300 Millionen Britischen Pfund hat die **Aareal Bank AG**, Wiesbaden, der Metropole Hotel Holdings der **Tonstate Group**, London, für die Refinanzierung zweier Hilton Metropole Hotels in London und Birmingham zur Verfügung gestellt. Die Aareal Bank trat dabei als Lender, Arranger und Agent für die Fazität mit einer Laufzeit von fünf Jahren auf. Das Hilton London Metropole verfügt über fünf Gastronomiebereiche, einen Health Club sowie 44 Besprechung- und Konferenzräume, in denen bis zu 3 000 Gäste Platz finden. Das Hilton Birmingham Metropole liegt in unmittelbarer Nähe zum NEC Birmingham, einem der größten Messezentren Großbritanniens. Neben 794 Gästezimmern verfügt das Hotel über mehrere Gastronomiebereiche, einen Health Club sowie 33 Konferenz- und Banketträume, die Platz für bis zu 2 000 Personen bieten.

■ Die **BNP Paribas Real Estate Property Management GmbH**, Frankfurt am Main, wurde von der WestFonds Immobilien-Anlagegesellschaft mbH mit dem Property Management von 16 Liegenschaften beauftragt. Das neue Mandat umfasst eine Gesamtmietfläche von 235 000 Quadratmetern. Die Objekte befinden sich im gesamten Bundesgebiet, Schwerpunkt ist Nordrhein-Westfalen mit neun Liegenschaften. Die Gebäude werden größtenteils als Büros von insgesamt etwa 100 Mietern genutzt. Neben dem Property Management ist BNP Paribas Real Estate auch für die Steuerung und Koordination der technischen und infrastrukturellen Dienstleister zuständig.

■ Die **Commerzbank AG**, Frankfurt am Main, hat Vereinbarungen über den Verkauf ihrer CRE-Portfolios in Spanien und Japan sowie des notleidenden CRE-Kreditportfolios in Portugal unterzeichnet inklusive der dazugehörigen Zinsabsicherungsderivate. Die Transaktionen umfassen gewerbliche Immobilienkredite in Höhe von insgesamt 5,1 Milliarden Euro. Davon stuft die Bank 1,4 Milliarden Euro als notleidende Kredite ein (Spanien: 1,1 Milliarden Euro, Portugal: 0,3 Milliarden Euro). Damit machen die veräußerten Portfolios rund 16 Prozent der gesamten gewerblichen Immobilienfinanzierungskredite aus (32 Milliarden Euro), die per Ende März 2014 noch bei der Commerzbank verblieben sind. Über die weite-

ren Einzelheiten der Verträge wurde Stillschweigen vereinbart.

■ Die erste erfolgreiche Finanzierung mit der kanadischen Gesellschaft Dream Global REIT, die bis 11. Mai 2014 unter dem Namen „Dundee International REIT“ firmierte, wurde nun von der **ING Real Estate Finance Germany**, Frankfurt am Main, abgeschlossen. Das Kreditvolumen des Darlehens wurde im Rahmen einer bilateralen Transaktion auf 37 Millionen Euro festgeschrieben und mit einer Laufzeit von sieben Jahren versehen. Bei dem finanzierten Objekt handelt es sich um die Immobilie „My Falkenried“ am Straßenbahnhof in Hamburg, die von einer Tochtergesellschaft von Dream Global REIT Anfang 2014 neu erworben wurde. Die Immobilie bietet auf 20 600 Quadratmetern Einzelhandels- und Büroflächen und verfügt über eine breit diversifizierte Mieterstruktur.

■ Der bisher größte global investierende Infrastruktur-Dachfonds für deutsche und österreichische institutionelle Investoren, APPIA Global Infrastructure Portfolio, ist erfolgreich geschlossen worden. Insgesamt rund 240 Millionen Euro haben **UBS Global Asset Management**, Zürich/Frankfurt am Main, und **Solutio AG**, Grünwald bei München, zum Final Closing eingeworben. Beim Start des Fonds vor knapp 2,5 Jahren war ein Volumen von 200 Millionen Euro angepeilt worden. Der APPIA-Dachfonds ist breit diversifiziert: Investiert wird primär in bestehende Infrastrukturanlagen („Brownfield“) in Europa und Nordamerika. Die Mittel kommen den Sektoren Energie und Versorger, Transport, Kommunikation und Public Private Partnerships (PPP) zugute. Das Portfolio von APPIA ist bereits zu zwei Dritteln strukturiert und enthält etwa 60 Anlagen.

■ Die **TÜV Süd AG**, München, übernimmt die **cgmunich Gruppe**, ebenda, und setzt damit den Ausbau der Real-Estate-Leistungen fort. Mit knapp 50 Mitarbeitern ist cgmunich einer der führenden Spezialdienstleister im Real-Estate- und Facility-Management-Consulting. Nach dem Einstieg in den TGA-Planungsmarkt erweitert die TÜV Süd durch die aktuelle Übernahme sein Portfolio um Leistungen zur Strategie- und Prozessberatung im Zusammenhang mit der professionellen Be-

wirtschaftung von Immobilien und Standorten.

■ Die **WL Bank**, Münster, hat eine eigene Repräsentanz in Hamburgs Zentrum eröffnet. Ab sofort wird das Geschäft mit den norddeutschen Kunden der Bank am Valentinskamp 24 in unmittelbarer Nähe zum Gänsemarkt koordiniert.

■ Die **AXA Investment Managers Deutschland GmbH**, Köln, beschloss Anfang Juni im Anschluss an eine Ausschreibung, die Caceis Bank Deutschland GmbH, München, mit der Verwahrung ihrer gesamten offenen Immobilien-Publikums- und Spezialfonds mit einem aktuellen Volumen in Höhe von insgesamt rund 2,5 Milliarden Euro zu beauftragen.

■ Großinvestoren wie die Allianz-Tochter Pimco und die DZ Bank verklagen die **Deutsche Bank**, Frankfurt am Main, und fünf andere Geldhäuser wegen ihrer Verwicklung in das Geschäft mit riskanten Hypothekenpapieren. Sie hätten ihre Pflichten als Treuhänder verletzt, weil sie die Emittenten hypothekenbesicherter Papiere (MBS) vor der Finanzkrise 2008 nicht zum Rückkauf wackliger Kredite gedrängt hätten, heißt es in mehreren in New York eingereichten Klagen. Die Anleger fordern Entschädigung für Verluste von 250 Milliarden Dollar mit 2 200 MBS, die zwischen 2004 und 2008 ausgegeben wurden. Die sechs verklagten Banken zählten zu den größten Treuhändern solcher Papiere: Neben der Deutschen Bank wurden die britische HSBC sowie die US-Häuser Citi, Wells Fargo, Bank of New York Mellon und US Bancorp verklagt. Zu den Klägern gehören unter anderem Blackrock und Charles Schwab.

■ **Pramerica Real Estate Investors**, Madison New Jersey, und die schwedische Pensionskasse **Third Swedish National Pension Fund**, Stockholm, haben ein Joint Venture gegründet, um bundesweit in Einzelhandelsimmobilien zu investieren. Das Joint Venture hat bereits sein erstes Portfolio erworben. Der Erwerb eines zweiten Portfolios aus Einzelhandelsimmobilien im Lebensmittelbereich ist in der Vorbereitung. Die Portfolios wurden zuvor von Fonds der Taurus Investment Holdings gemanagt, die in beiden Portfolios weiterhin eine Minderheitsbeteiligung halten wird.

## Verkauf und Vermietung

■ Einen Monat vor Fertigstellung ist der insgesamt 44 000 Quadratmeter umfassende Gewerbepark Ratingen voll vermietet. Bei Baustart des 30 000 Quadratmeter großen Logistikzentrums für den Markenhersteller von hochwertiger Sanitärkeramik, Keramag, entschied sich der Investor und Projektentwickler **Alpha Industrial**, Köln, dafür, eine weitere Immobilie spekulativ gleich mit zu entwickeln. Nun hat der Logistikdienstleister **Compass** noch in der Bauphase einen Mietvertrag über die 11 000 Quadratmeter große Logistikimmobilie zuzüglich 3 000 Quadratmeter Büro- und Mezzanineflächen gezeichnet. Bei der Vermietung des ersten Bauabschnitts an Keramag war Realogis beratend tätig, der zweite Mieter **Compass** wurde durch Jones Lang Lasalle, Frankfurt am Main, vermittelt.

■ Die **Fides Treuhand GmbH & Co. KG**, Bremen, hat rund 2 000 Quadratmeter im Objekt „Am Kaiserkai 60-62“ in der Hamburger Hafencity angemietet. Die Beratung der renommierten Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, die zuvor bereits im Rahmen eines Untermietvertrages im Gebäude ansässig war, erfolgte durch **Savills**, Frankfurt am Main, und die **Angermann Real Estate Advisory AG**, Hamburg. Vermieter der Bürofläche ist die **BSA + OFK Germany Real Estate GmbH & Co. Immobilien 5 KG**, die bei der Transaktion von der **CR Investment Management GmbH** vertreten wurde.

■ Im bayrischen Landkreis Dingolfing-Landau realisiert die **May & Co. Logistik GmbH**, Itzehoe, derzeit eine rund 30 000 Quadratmeter große Logistikimmobilie. Für dieses Logistikzentrum hat das auf Investment, Projektentwicklung und Vermietung von Logistikimmobilien spezialisierte Unternehmen jetzt auf Vermittlung von Realogis, die bereits beim Grundstücksankauf beratend tätig waren, einen Mietvertrag mit der **Rudolph Logistik Gruppe**, Baunatal, geschlossen. Bei Fertigstellung im ersten Quartal 2015 stehen der **Rudolph Logistik Gruppe** für logistische Dienstleistungen für die Automotive-Branche zirka 26 800 Quadratmeter Lagerfläche, 730 Quadratmeter Büro- und Sozialfläche sowie ein 2 400 Quadratmeter großer Verladetunnel zur Verfügung.

■ **Corestate**, Zug, gibt den Verkauf eines 8 200 Einheiten umfassenden Immobilien-

portfolios im Rahmen eines Share-Deals an **Adler Real Estate AG**, Hamburg, bekannt. Das Portfolio, bestehend aus über 7 700 Wohn- sowie 490 Gewerbeeinheiten, ist bundesweit gestreut mit Schwerpunkten in Sachsen, Sachsen-Anhalt und Nordrhein-Westfalen. Die Gesamtmietfläche der Wohn- und Gewerbeeinheiten beträgt zirka 542 000 Quadratmeter. Das Portfolio wurde seit Ankauf durch Zuführung von Eigenkapital für Sanierungsmaßnahmen und mit aktivem Management kontinuierlich optimiert. Durch diese Maßnahmen wurde der Leerstand um sechs Prozentpunkte gesenkt und die Mieteinnahmen entsprechend gesteigert. Bezüglich des Kaufpreises wurde Stillschweigen vereinbart.

■ In das überwiegend konzerngenutzte Gebäude Esplanade II ziehen mit der **Optile GmbH**, München, neue Mieter ein. Das Unternehmen, das sich auf die Entwicklung eines offenen Betriebssystems zur Abbildung aller weltweit existierenden Payment-Methoden und -prozesse spezialisiert hat, zieht von Moosach in die südlich gelegene Schwanthalerhöhe. Die neuen Büroräume umfassen eine Gesamtfläche von 1 150 Quadratmetern und werden im Herbst 2014 bezogen. Damit ist das 2003 erbaute Bürogebäude in der Ganghofer Straße nahezu voll vermietet. Eigentümerin der Immobilie ist eine Gesellschaft der **Talanx AG**, die durch die **Talanx Immobilien Management GmbH** vertreten und beraten wird. Der Vertragsabschluss wurde von **BNP Paribas**, Frankfurt am Main, begleitet.

■ Die **Strabag Property and Facility Services GmbH**, Köln, hat für ein bisher leer stehendes Büroobjekt in der Funckestraße 41 in Hagen einen Mietvertrag über 6 000 Quadratmeter mit einer Laufzeit von 36 Monaten vermittelt. Ab August 2014, nach den Sommerferien, nutzen über 800 Schüler und 70 Lehrer der Hildegardis-Schule die ersten vier Stockwerke des Gebäudes zum Unterricht. Der bisherige Standort der vom Erzbischof Paderborn als Träger betriebenen Schule wird die nächsten drei Jahre grundlegend saniert. An dem Mietvertrag war die städtische Wirtschaftsförderung Hagenagentur unterstützend beteiligt. **Corpus Sireo**, Heusenstamm, ist mit dem Asset Management des Objektes betret.

■ Mitte des Jahres wird die **Tishman Speyer Properties Deutschland GmbH**, Frankfurt am Main, ihren Firmensitz in

den Taunusturm verlegen. Zudem wird im Herbst die **Akbank AG**, ebenda, in den Büroturm an den Wallanlagen ziehen. Für den Mieter vermittelte **CBRE**. Der Taunusturm wurde von den Joint-Venture-Partnern **Tishman Speyer und Commerz Real AG** entwickelt und zu Jahresbeginn nach knapp zwei Jahren Bauzeit vollendet.

■ Die Investmentspezialisten von Aengvelt Leipzig des Unternehmens **Aengvelt Immobilien GmbH & Co. KG**, Düsseldorf, vermitteln im Exklusivauftrag den Verkauf des repräsentativen Büro-/Geschäftshauses „Kurt-Eisner-Straße 1“ nahe dem Leipziger Zentrum für einen siebenstelligen Euro-Betrag an einen Privatinvestor, der die Liegenschaft zur langfristigen Kapitalanlage erworben hat. Insgesamt umfasst die 1911 errichtete Liegenschaft rund 1 860 Quadratmeter Mietfläche. Verkäufer ist die **GE General Electric Real Estate GmbH**, Frankfurt am Main.

■ **Standard Life Investments**, Frankfurt am Main, hat für 118,2 Millionen Euro das Logistikportfolio seines Select Property Fonds in Polen an **Logicor**, die europäische Logistikplattform von **Blackstone**, verkauft. Der Verkaufserlös soll in wachstumsorientierte Werte anderer Märkte fließen, wo die Wirtschaftsentwicklung größere Nachfrage und höhere Mieten verspricht. Das internationale Immobilienberatungsunternehmen **Cushman & Wakefield** hat **Standard Life Investments** bei der in diesem Jahr bislang größten Logistiktransaktionen in Polen beratend begleitet. Das Portfolio, das 2007/2008 von **Standard Life Investments** und dem Projektentwickler **PDC** aufgelegt wurde, besteht aus sieben Logistikstandorten mit über 200 000 Quadratmetern Lager- und Büroflächen und einer Entwicklungsfläche mit 70 000 Quadratmetern.

■ Die **Nexus AG**, Villingen-Schwenningen, hat im Accent Office-Center AOC in der Hanauer Landstraße in Frankfurt am Main eine Bürofläche von rund 1 200 Quadratmetern angemietet. Das Softwareunternehmen wird die Flächen Mitte September 2014 beziehen. Der Eigentümer, eine Objektgesellschaft der **Activum SG Fonds**, wurde durch die **Oceans & Company GmbH** beraten. Auf Mieterseite war das Immobiliendienstleistungsunternehmen **CBRE**, Frankfurt am Main, beratend tätig.