

Marktnotizen

- Mit einem Volumen von 208 Millionen Euro hat ein Konsortium unter der Führung der **Deutschen Hypothekbank AG**, Hannover, die Finanzierung eines wohnwirtschaftlichen Portfolios mit 4 900 Wohneinheiten übernommen. Darlehensnehmer sind vier Tochtergesellschaften der DeWAG Deutschen Wohnanlage GmbH. Das Konsortium besteht neben der Deutschen Hypo, die den Anteil von 78,1 Millionen Euro übernimmt, aus Münchener Hypothekbank eG (Anteil: 58,6 Millionen Euro), der R+V Allgemeinen Versicherung AG (39,1 Millionen Euro) sowie der WL Bank AG (32,2 Millionen Euro). Im Rahmen eines Nachrangdarlehens stellt die Volksbank Düsseldorf Neuss eG zudem weitere 5 Millionen Euro bereit. Die Deutsche Hypo als Konsortialführerin wurde von der internationalen Anwaltssozietät White & Case LLP beraten.
- **CB Richard Ellis Investors**, Los Angeles, hat den niederländischen Shoppingcenter-Manager SCM Europe BV (SCM) übernommen. SCM bietet Property Management und Development Beratungen sowie Vermietungsdienstleistungen an.
- Der Main Tower, der Hauptsitz der **Helaba Landesbank Hessen-Thüringen**, Frankfurt am Main, wurde nach den Standards von Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) mit dem hervorragenden Gold-Status zertifiziert. Das Niedrigenergiehaus mit 61 Stockwerken und 62 000 Quadratmetern Nutzfläche wird mittels eines haus-eigenen Erdwärmesystems beheizt.
- Die **Bausparkasse Schwäbisch Hall AG**, Schwäbisch Hall, unterstützt energiebewusste Wohneigentümer mit einem 500 Millionen Euro großen Sonderkreditprogramm. Die Sonderkredite „Sofort Baugeld Fuchs Wohnbau 25,“ „Fuchs Wohnbau 20“ und „Fuchs Modernisierung 15“ bieten den Eigenheimbesitzern ein um 0,3 Prozentpunkte vergünstigtes Zinsangebot.
- Die **Deutsche Wohnen AG**, Frankfurt am Main, ist aus dem Bieterverfahren zum Erwerb des LBBW-Immobilien-Portfolios ausgeschieden.
- Die **BGP Immo-West S.à r.l. & Co KG**, Grünwald, wurde von Clifford Chance bei der Refinanzierung ihres Immobilienportfolios mit der ING Bank N.V. beraten.
- Die neugegründete **Realogis Investment Management AG**, Zug, soll als erste Investment Management-Unternehmensberatungsgesellschaft für die Assetklassen Industrie-, Gewerbepark- und Logistikimmobilien am Markt agieren. Neben der konzeptionellen Beratung des Managements in den genannten Assetklassen zählen die Organisation von Refinanzierungen, Bewertungen nach dem tagesaktuellen Realogis Nutzwertverfahren sowie die Portfoliostrategieberatung und Exit-Transaktionen zum Dienstleistungsportfolio.
- Die **Estavis AG**, Berlin, erweitert ihre Geschäftsaktivitäten auf Wohnungsneubau, wobei der Schwerpunkt im mittleren Preissegment liegen soll. Demzufolge erwarb das Unternehmen ein Areal im Berliner Stadtteil Alt-Hohenschönhausen, auf dem 126 Eigentums- und Mietwohnungen nach ökologischen Gesichtspunkten realisiert werden. Die Eigentumswohnungen sollen an Kapitalanleger und Selbstnutzer, die Mietwohnungen als Paket an einen institutionellen Investor veräußert werden.
- Das von der **OVG Real Estate**, Rotterdam, für die IVG Institutional Funds GmbH gemanagte Bürogebäude Pollux Frankfurt wurde auf der Expo Real 2011 als erstes und einziges Gebäude mit dem Zertifikat Gold der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) in der Kategorie Bestandsbauten ausgezeichnet.
- Die Quartiersentwicklung Milaneo von den Projektpartnern **ECE Projektmanagement**, Hamburg, **Strabag Real Estate GmbH**, Köln, und **Bayerische Hausbau GmbH & Co. KG**, München, ist für hohe ökologischen Standards von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) als Pilotprojekt für Quartiers-Zertifizierungen mit einem Vorzertifikat in Gold ausgezeichnet worden. Der Baubeginn des Quartiers im Stuttgarter Europaviertel ist für Frühjahr 2012 vorgesehen. Der neue Name Milaneo wurde im Rahmen eines öffentlichen Verfahrens mit Bürgerbeteiligung entwickelt.
- Die **Bertram Projektmanagement GmbH**, Hannover, und **LHI Leasing GmbH**, Pullach, entwickeln ein neues Premiumobjekt in Hannover als Hauptsitz für die **Deutsche Hypothekbank AG**. Im Architektenwettbewerb für das neu zu errichtende Objekt setzte sich das Architekturbüro Kleihues & Kleihues durch. Der Baubeginn ist im April 2012, die Fertigstellung für Ende 2013 vorgesehen. Die **Deutsche Hypothekbank AG** hat als Hauptmieter mit rund 11 000 Quadratmetern einen Großteil der Büroflächen für 15 Jahre angemietet.
- Die **Corpus Sireo Holding GmbH & Co. KG**, Köln, bereitet ihren zweiten Pflegeheim-Fonds vor, den Corpus Sireo Health Care Fonds II. Das Zielvolumen des deutschen Spezialfonds beträgt 300 Millionen Euro, das Sondervermögen wird über eine Service-KAG aufgelegt. Der Schwerpunkt der Investition liegt in den alten Bundesländern. Rund 75 Prozent der Immobilien sollen Neubauten und die übrigen 25 Prozent nicht älter als zehn Jahre sein.
- Die **Bayerische Hausbau Immobilien Management GmbH**, München, ist offiziell TÜV Süd geprüfte Immobilienverwaltung. Der Zertifizierungsprozess beinhaltet eine intensive Prüfung der Kernprozesse des gesamten Unternehmens inklusive aller Standorte.
- Die **Immofori AG**, Hamburg, und die französische Icade Conseil haben einen Kooperationsvertrag zur grenzübergreifenden Bearbeitung großer Immobilienprojekte geschlossen. Zum erweiterten Netzwerk gehören zudem die italienische FBS RE SpA und die britische Beratungsgesellschaft J Peiser Wainwright. Das Beratungsnetzwerk soll internationale Projekte und Investoren in den Bereichen NPL-Transaktionen und -Servicing, Immobilienbewertung und -verkauf, Asset Management, IT und Projektmanagement ganzheitlich betreuen.
- **Helios AMC** hat die Immobilienberatungsfirma The Situs Companies übernommen. Das gemeinsame Unternehmen wird unter dem Namen The Situs Companies tätig sein und die komplette Bandbreite von Beratungsdienstleistungen im Bereich gewerbliche Immobilien anbieten.
- Die **AXA Investment Managers Deutschland GmbH**, Köln, löste den Fonds AXA Immoselect auf. Die Entscheidung, den Fonds abzuwickeln, erfolgte in Abstimmung mit der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Die Verwaltung des Sondervermögens wurde zum Stichtag 20. Oktober 2014 durch die Gesellschaft unwiderruflich gekündigt.

Verkauf und Vermietung

Die **DIC Asset AG**, Frankfurt am Main, hat mit wirtschaftlicher Wirkung zum 1. Oktober 2011 ein Immobilien-Portfolio im Wert von 190 Millionen Euro, an dem sie bislang zu 50 Prozent beteiligt war, vollständig übernommen. Joint-Venture-Partner an dem Portfolio waren bisher Fonds der Morgan Stanley Real Estate Investing.

Die **Credit Suisse Asset Management Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, verkaufte drei Objekte aus dem Offenen Fonds Euro-real. Bei zwei Immobilien in Deutschland handelt es sich um die Marktgalerie in Leipzig mit über 22 000 Quadratmetern Mietfläche sowie das Geschäftshaus Prager Straße in Dresden mit knapp 8 000 Quadratmetern Mietfläche. Der Käufer der beiden deutschen Immobilien ist die Deutsche Bank Tochter RREEF. Das Gesamtvolumen betrug zirka 140 Millionen Euro. Darüber hinaus veräußerte das Unternehmen das „St. Katharine's Estate“ in der Londoner City an den Employees Provident Fund.

Die **AXA Real Estate Investment Managers**, Paris, erwarb ein Projekt der **Hochtief Projektentwicklung GmbH**, Essen, das Logistiklagerhaus der Klasse A, für ihren Speziallogistikfonds. Das Gebäude umfasst eine Fläche von 44 000 Quadratmetern, davon 42 000 Quadrat-

meter Lagerflächen. Das Objekt ist vollständig an einen globalen Automobilkonzern vermietet und dient als Ersatzteil-Vertriebszentrum. Mit dieser Akquisition ist der Fonds voll investiert.

Für ihren Offenen Immobilienfonds Uni-Immo Europa erwarb die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, 25 Prozent der Anteile an der Limbecker Platz GmbH & Co. KG in Essen. Damit hält Union Investment aktuell 85 Prozent der Anteile mit einem Immobilienwert von 311,1 Millionen Euro. Darüber hinaus kaufte das Unternehmen das Büro- und Geschäftshaus „H19“ in der Hammer Straße 19 in Düsseldorf für den Offenen Immobilienfonds Uni-Immo Deutschland. Verkäufer ist eine luxemburgische Gesellschaft. Mit der Akquisition des Büroprojekts „Hekku“ im finnischen Vantaa ergänzte Union Investment außerdem den Bestand des institutionellen Immobilienfonds Uni Institutional European Real Estate. Verkäufer ist NCC Property Development Ltd.

Die **Patrizia Gewerbeinvest KAG mbH**, Augsburg, hat einen Mietvertrag über 10 000 Quadratmeter mit der Natis AG in Paris-Charenton le Pont abgeschlossen. Das Objekt gehört zum Portfolio des Spezialfonds LB Büro-Invest Europa I und ist mit der Fortführung des Natis Mietvertrages voll vermietet.

Für rund 53 Millionen Euro kaufte die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am

Main, zwei weitere Teile des „Friedrich Carré“ in Berlin. Die neu angekauften Objekte sind zu mehr als 90 Prozent vermietet und verfügen über eine Gesamtmietfläche von rund 11 500 Quadratmetern. Die Immobilien werden in den Offenen Immobilien-Publikumsfonds Deka Immobilien-Europa eingebracht.

Das Joint Venture bestehend aus der **Rockpoint Group L.L.C**, Boston, und **Cenda Invest AG**, Berlin, verkaufte das 30 000 Quadratmeter große „Ernst-Reuter-Haus“ an die R+V Versicherung. Das gesamte Gebäude wird vom Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung gemietet.

Die **Westfälische Grundbesitz und Finanzverwaltung AG**, Düsseldorf, veräußerte das Holiday Inn Express Hotel mit einer Bruttogeschossfläche von 7 600 Quadratmetern im Frankfurter Bahnhofsviertel an ein mittelständisches Family Office.

Im Rahmen ihrer Portfolio-Restrukturierung veräußerte die **Redevo Services Deutschland GmbH**, Düsseldorf, das „Metropolitan“-Bürogebäude in Düsseldorf an den Hines Pan-European Core Fund. Das von Redevo entwickelte und 2003 fertiggestellte Bürohaus mit einer vermietbaren Fläche von 7 000 Quadratmetern ist komplett und langfristig vermietet. Über den Kaufpreis haben die Vertragspartner Stillschweigen vereinbart.

Realkredite: Konditionen Ende Oktober 2011				
Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,25 bis 5,70	100	4,33 bis 5,85
	2 Jahre	4,19 bis 5,64	100	4,27 bis 5,79
	5 Jahre	3,94 bis 5,89	100	4,01 bis 6,05
	10 Jahre	3,99 bis 4,80	100	4,06 bis 4,91
	15 Jahre	4,27 bis 5,32	100	4,35 bis 5,45
	20 Jahre	4,62 bis 5,12	100	4,71 bis 5,24
Geschäftsbanken	Gleitziins	3,53 bis 4,73	100	3,59 bis 4,84
	5 Jahre	4,19 bis 4,69	100	4,27 bis 4,79
	10 Jahre	4,10 bis 4,60	100	4,18 bis 4,70
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitziins	3,53 bis 4,73	100	3,59 bis 4,84
	5 Jahre	3,99 bis 4,69	100	4,06 bis 4,79
	10 Jahre	4,21 bis 4,71	100	4,29 bis 4,81
Versicherungen	5 Jahre	3,89 bis 4,59	100	3,96 bis 4,69
	10 Jahre	3,91 bis 4,81	100	3,98 bis 4,92

* Anfänglicher effektiver Jahreszins bei 1 Prozent Anfangstilgung, monatlicher Zahlung nachträglich, sofortiger Tilgungsverrechnung; ohne Bearbeitungsgebühr
Quelle: Hypovereinsbank, München