

Marktnotizen

- Für private Immobilienkäufer und -verkäufer hat die Sprengnetter Immobilienbewertung ihr bisheriges Geschäftsfeld erweitert und bietet über die Tochterfirma **Sprengnetter 24 GmbH**, Berlin, einen standardisierten und gleichzeitig individuellen Bewertungsservice durch Sachverständige an.
- Die **Warburg – Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH**, Hamburg, hat ihren zweiten Immobilien-Spezialfonds mit Fokus auf österreichische Gewerbeimmobilien platziert. Bei deutschen wie auch österreichischen Investoren wurden 180 Millionen Euro Eigenkapital für den Warburg – Henderson Österreich Fonds Nr. 2 eingeworben. Das Zielvolumen des Fonds mit Investitionsschwerpunkt auf Gewerbeimmobilien im Risikosegment Core/Core plus beträgt einschließlich Fremdkapital 360 Millionen Euro. Der Fonds ist zu 35 Prozent investiert.
- Von der Immobilien-Investmentgesellschaft **Cordea Savills**, München, ist ein auf europäische Einzelhandelsimmobilien spezialisierter institutioneller Fonds, der Cordea Savills European Retail Fund (ERF), initiiert worden. Für das erste Closing des Fonds konnten 70 Millionen Euro bei vier deutschen institutionellen Investoren eingesammelt werden. Damit verfügt der Fonds im ersten Schritt über ein Einkaufsvolumen von rund 130 Millionen Euro. Erste Ankäufe sind für den Herbst geplant. Der Fonds wird vorrangig in Fachmarktzentren und mittelgroße Shoppingcenter investieren; innerstädtische Geschäftshäuser werden beigemischt.
- Die **Bayerische Landesbank (Bayern-LB)**, München, finanziert den Erwerb des Düsseldorfer Büroobjekts „doubleU“ auf dem ehemaligen Areal der Rheinmetall durch einen Fonds des kanadischen Investors **Dundee International REIT**. Das Finanzierungsvolumen beträgt 26 Millionen Euro. Verkäufer des rund 12 000 Quadratmeter Bürofläche bietenden Objekts sind die Developer Projektentwicklung GmbH, Düsseldorf, und die Rheinmetall Immobilien GmbH, Düsseldorf. Das „doubleU“ wurde Ende 2011 fertig gestellt und ist vollständig vermietet.
- Am 4. Oktober 2012 wird die **Hansinvest Hanseatische Investment-GmbH**, Hamburg, die Verwaltung ihres Offenen Immobilienfonds Hansaimmobilia zum 5. April 2013 kündigen. Anleger haben noch bis zum 2. Oktober 2012 die Möglichkeit, ihre Anteilscheine zurückzugeben. Eine Aussetzung der Rücknahme der Anteilscheine erfolgt erst zum 4. Oktober 2012. Durch die Schrumpfung des Fondsvermögens und allgemeine Verunsicherung durch die Finanz- und Eurokrise einerseits sowie einer strengeren Regulierung andererseits ist die Produkt- und Portfoliostrategie nach Meinung des Fondsmanagements nicht mehr umsetzbar.
- Im Zusammenhang mit der weiteren Konzentration auf die Bestandshaltung von Wohnimmobilien trennt sich die **Colonia Real Estate AG**, Hamburg, von ihrem Geschäftsbereich Asset und Property Management gewerblich genutzter Immobilien. Demzufolge werden 100 Prozent ihrer Anteile an der **Polares Real Estate Asset Management GmbH**, Hamburg, im Wege eines Management Buy-out veräußert. Das Management wird nach Abschluss der Verträge voraussichtlich mit Wirkung zum 1. Oktober 2012 die Gesellschaftsanteile vollständig übernehmen.
- Mit der Eintragung in das Handelsregister am 31. August 2012 ist die Umbenennung der **Eurohypo AG**, Eschborn, in **Hypothekbank Frankfurt AG** wirksam geworden. Die Eurohypo Europäische Hypothekbank S.A. mit Sitz in Luxemburg firmiert künftig unter Hypothekbank Frankfurt International S.A., die EH Estate Management GmbH unter HF Estate Management GmbH. Mit der Aufgabe der Marke erfüllt die Commerzbank eine Forderung der Europäischen Kommission aus der Abwicklungsaufgabe für ihren gewerblichen Immobilienfinanzierer.
- Ein Darlehen über insgesamt 60 Millionen Euro stellte die **Deutsche Pfandbriefbank AG**, Unterschleissheim, der Firma E-shelter Facility Services GmbH, Frankfurt am Main, als kombinierte Entwicklungs- und Bestandsfinanzierung für den ersten Bauabschnitt des am Standort Rüsselheim entstehenden E-shelter Datacenters „Frankfurt 3“ zur Verfügung.
- Die Landesbank Baden-Württemberg (LBBW) hat sich von mehreren Beteiligungen getrennt. Jeweils die Hälfte des restlichen 27-Prozent-Anteils der LBBW an der **Universal-Investment Gesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, haben die Berenberg Bank und das Bankhaus Lampe übernommen. Die beiden Privatbanken halten damit je 50 Prozent an der Investmentgesellschaft. Des Weiteren wurde im Zuge der Restrukturierung ein 8,78-Prozent-Anteil an der **Wüstenrot & Württembergischen AG**, Stuttgart, außerbörslich an die Horus Finanzholding GmbH verkauft. Um sich auf das Kerngeschäft zu konzentrieren wurde nach Presseberichten darüber hinaus ein 11,35-Prozent-Anteil an der Versicherungsgruppe National Suisse an die Versicherungsgruppe Mobiliar veräußert.
- Das **luxemburgische Finanzministerium** hat den Entwurf für das **Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie zur Regulierung von Managern Alternativer Investmentfonds** (European Alternative Investment Fund Managers Directive – AIFMD) dem luxemburgischen Parlament vorgelegt. Der luxemburgische Gesetzentwurf umfasst zwei wesentliche Merkmale: Zum einen die Schaffung einer „Limited-Partnership-Struktur“ (ähnlich der deutschen Kommanditgesellschaft mit beschränkter Haftung), welche das luxemburgische Angebot an Fondsprodukten um eine Personengesellschaftsstruktur ergänzt. Zum anderen sieht der Gesetzentwurf zusätzliche Klarstellungen im Hinblick auf die steuerliche Behandlung von Erfolgsbeteiligungen (sogenannte Carried Interest) vor.
- Eine Finanzierung in Höhe von 42,5 Millionen Euro mit einer Laufzeit von sieben Jahren hat die **Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba)**, Frankfurt am Main, der **Alstria Office REIT-AG**, Hamburg, zur Refinanzierung des Dive-Portfolios zur Verfügung gestellt. Das Immobilienpaket wurde zum Preis von 95 Millionen Euro im Februar 2012 erworben.
- Die **UGL Limited**, Sydney, führt künftig die Geschäftsbereiche für Immobilien-Dienstleistungen unter der Marke der Tochter DTZ. Die Sparte UGL Services mit den weiteren Tochterunternehmen Unicco, Equis und Premas wird in die **DTZ a UGL Company** umbenannt. UGL hatte im Dezember 2011 das globale Immobilien-Dienstleistungsunternehmen DTZ Holding plc erworben.

Verkauf und Vermietung

Im Rahmen einer Portfoliorepositionierung verkaufte die **Corestate Capital AG**, Zug, ein Wohnimmobilienportfolio an einen internationalen Investor und mehrere Privatanleger zum Preis von 51 Millionen Euro. Ein Teil der Bestandsobjekte befindet sich in innerstädtischen Bezirken von Berlin, während sich der Rest des Portfolios auf die Städte Frankfurt am Main, Dresden und Leipzig sowie auf städtische Lagen in Niedersachsen verteilt.

Im Auftrag der Deutschen Post DHL vermittelte die **Jones Lang Lasalle GmbH**, Frankfurt am Main, sechs nicht mehr betriebsnotwendige Lagerhallen mit insgesamt rund 226 000 Quadratmetern Gebäudefläche auf einer Grundstücksfläche von rund einer Million Quadratmetern an private und institutionelle Eigentümer und Investoren. Die Standorte in Lehrte bei Hannover und Nürnberg Kirchhoffstraße, konnte Jones Lang Lasalle vor dem Verkauf an E-Commerce-Unternehmen, Logistiker und Automobilhersteller vermieten. Ein Großteil der Objekte wurde in den siebziger und achtziger Jahren gebaut. Das gesamte Transaktionsvolumen lag bei knapp 43 Millionen Euro.

Für rund 65 Millionen Euro verkaufte die **Henderson Global Investors Limited** die Büroimmobilie „Forum 52“ im Südwesten von Paris an die **RREEF Real Estate GmbH**, Frankfurt am Main. Die über rund 10 000 Quadratmeter verfügende Liegenschaft wird in den Offenen Immobilienfonds Grundbesitz Europa eingebracht. Darüber hinaus wurden für den Henderson German Retail Income Fund zwei Objekte erworben. Das im niedersächsischen Duderstadt von der britischen **Marcol Group** für 19,5 Millionen Euro übernommene Fachmarktzentrum City Carrée Feilenfabrik verfügt über 14 922 Quadratmeter Mietfläche und ist zu rund 97 Prozent langfristig vermietet. Darüber hinaus wurde eine Einzelhandelsimmobilie im nordrhein-westfälischen Monheim am Rhein zum Preis von rund 15 Millionen Euro gekauft. Verkäufer ist die **Sontowski & Partner Group**, Erlangen, die das rund 6 700 Quadratmeter große Fachmarktzentrum Monheimer Tor Ende letzten Jahres fertiggestellt hat. Das innerstädtische Fachmarktzentrum ist vollständig und mit einer durchschnittlichen Mietvertragslaufzeit von mehr als zehn Jahren vermietet.

Im gemischt genutzten Geschäftsgebäude „Abeno Nini“ in Osaka in Japan kaufte die **SEB Asset Management AG**, Frankfurt am Main, 9 035 Quadratmeter im Teileigentum. Die Gesamtinvestitionskosten betragen sieben Milliarden japanische Yen (zirka 72 Millionen Euro). Hauptmieter der Teileigentumsflächen der SEB Asset Management sind ein japanischer Hotelbetreiber sowie eine Bank. Das Objekt wird in den Immobilien-Spezialfonds SEB Asia REI eingebracht.

Im Auftrag von Tochtergesellschaften der Cerberus Capital Management, L.P., hat die **Corpus Sireo Asset Management Commercial GmbH**, Heusenstamm, ein Büro-Ensemble in Berlin-Mitte veräußert. Käuferin ist eine Objektgesellschaft der EB Group, Berlin. Der denkmalgeschützte Gebäudekomplex in der Wallstraße 61-65 verfügt über eine Gesamtmietfläche von zirka 10 200 Quadratmetern.

Im neunten Bezirk von Paris erwarb die **Allianz Real Estate GmbH**, München, ein Bürogebäude mit insgesamt 15 000 Quadratmetern Bürofläche. Das 1995 erbaute Objekt ist vollständig an das französische Presseunternehmen „Express-Roularta“ vermietet.

Zum Kaufpreis von 22,2 Millionen Euro kaufte die **Hamborner Reit AG**, Duisburg, eine Einzelhandelsimmobilie in Tübingen. Verkäufer des Objekts ist eine angelsächsische Gesellschaft, die von

einem britischen Asset Manager begleitet wurde. Der Besitzübergang wird voraussichtlich noch im dritten Quartal 2012 stattfinden.

Für das Spezial-Sondervermögen Real I.S. BGV IV hat die **Real I.S. AG**, München, rund 95 Prozent an einer Logistikimmobilie im Westen von Berlin erworben. Die im Oktober 2011 fertiggestellte Logistikanlage besitzt eine Gesamtmietfläche von 35 060 Quadratmetern, die komplett von der Schulze Logistik Berlin GmbH, einer 100-prozentigen Tochtergesellschaft der Nagel Logistik Holding GmbH & Co.KG, Versmold, langfristig angemietet wurde.

Knapp ein halbes Jahr nach der Grundsteinlegung hat der Hotelentwickler und -investor **GBI AG**, Erlangen, das Motel One Frankfurt-Messe veräußert. Käufer ist eine deutsche Kapitalanlagegesellschaft, die das Objekt für ein Sondervermögen erworben hat. Die Fertigstellung ist für das vierte Quartal 2013 geplant.

Für rund 21 Millionen Euro hat der Projektentwickler **NCC Deutschland GmbH**, Fürstenwalde, ein Wohnimmobilienpaket in den „Othmarscher Höfen“ in Hamburg an einen Fonds der **Patrizia Wohninvest Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Augsburg, verkauft. Das Paket mit 87 Mietwohnungen verteilt sich auf zwei Mehrfamilienhäuser und wird zusammen eine Wohnfläche von 6 535 Quadratmetern umfassen. Baustart für das Projekt ist im dritten Quartal 2012, die Fertigstellung und Übergabe bis Ende 2013 geplant.

Um das Wohnungsbauprojekt „Westside Towers“ im Frankfurter Europaviertel durchzuführen erwarb die gemeinsame Projektgesellschaft der **Revitalis Real Estate AG**, Hamburg, und der Vivum GmbH, Hamburg, das Grundstück am westlichen Ende der Europaallee. Die als eine 19-geschossige exklusive Wohnresidenz konzipierten Türme sollen ausschließlich dem Mietmarkt zur Verfügung gestellt werden. Ab Frühjahr 2013 werden auf rund 24 000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche zirka 226 gehobene Mietwohnungen, etwa 200 Stellplätze und rund 1 000 Quadratmeter Gewerbefläche im Erdgeschoß entstehen. Das Investitionsvolumen beläuft sich insgesamt auf rund 65 Millionen Euro.

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.