

## Marktnotizen

Die **Münchener Hypothekbank eG**, München, kündigt zum 31. Dezember 2014 die stille Beteiligung mit der Isar Capital Funding I LP in Höhe von 100 Millionen Euro. Die Rückzahlung erfolgt vertragsgemäß am 30. Juni 2015. Ebenfalls zu diesem Termin wird die Anleihe der Isar Capital Funding I LP zurückgezahlt. Nach den Bestimmungen der Capital Requirements Regulation (CRR) wird die stille Beteiligung der Isar Capital Funding I LP nur noch für eine Übergangszeit als zusätzliches Kernkapital anerkannt. Vor diesem Hintergrund hat die Münchener Hyp heute den Beteiligungsvertrag mit der Isar Capital Funding I LP fristgerecht gekündigt.

Die **Deka-Bank Deutsche Girozentrale**, Frankfurt am Main, hat 60 Millionen Euro einer Infrastrukturfinanzierung in Höhe von 125 Millionen Euro an die Bayerische Versorgungskammer ausplatziert. Das Wertpapierhaus der Sparkassen hatte das Darlehen für den Kauf von 18 Windparks in Deutschland vergeben. Originärer Kreditnehmer, Käufer und Betreiber der Windparks ist die Swispower Renewables Wind 1 GmbH, eine hundertprozentige Tochter der Swispower Renewables AG, einer Beteiligungsgesellschaft von derzeit elf Schweizer Stadtwerken. Die Deka-Bank war alleiniger Arrangeur. Im Mai dieses Jahres hatte der Kreditfonds „Deka Infrastrukturkredit“ bereits eine Erstrangtranche in Höhe von 20 Millionen Euro angekauft.

Die **Aareal Bank AG**, Wiesbaden, hat heute zusätzliches Kernkapital (Additional Tier 1 - AT1) in Form von Schuldverschreibungen mit unbefristeter Laufzeit in einem Volumen von 300 Millionen Euro und mit einem Kupon von 7,625 Prozent begeben. Die ausgegebenen AT1-Wertpapiere genügen den aktuellen regulatorischen Anforderungen der Capital Requirements Regulation (CRR) an sogenannte AT1-Instrumente und sind somit als zusätzliches Kernkapital voll anrechenbar. Die AT1-Instrumente wurden als Schuldverschreibungen mit einer Stückelung von 200 000 Euro begeben. Der Kapitalbetrag der Schuldverschreibungen wird herabgeschrieben (temporary write down), wenn die Common Equity Tier 1 (CET1) Quote (phase-in) unter eine Schwelle von 7,0 Prozent fällt. Per 30. September 2014 hatte diese Quote bei der Aareal Bank – ohne Berücksichtigung der Ende Oktober 2014 vollständig zurückgeführten stillen Einlage des SoFFin

– bei 12,3 Prozent gelegen. Die Emission wurde am Kapitalmarkt sehr gut aufgenommen. Über 180 Investoren nahmen an der Transaktion teil. Es wurden Orders im Gesamtvolumen von über 1,5 Milliarden Euro abgegeben. Joint-Lead-Manager bei der Transaktion waren BNP Paribas, Deutsche Bank und HSBC, Co-Lead-Manager war Bankhaus Lampe.

Zwei Jahre nach der Unterzeichnung eines Memorandum of Understanding auf der Expo Real 2012 haben die **RICS Deutschland**, Frankfurt am Main, und **Hypzert**, Berlin, eine weitere Zusammenarbeit endgültig vereinbart. Gutachter mit der CIS Hypzert (F)-Zertifizierung, die in Deutschland tätig sind, können sich künftig für das so genannte RICS Delta Assessment bewerben, um Mitglied der RICS zu werden. Die Konzeption der Prüfung sieht eine Vereinfachung in den Bereichen vor, in denen Hypzert-Gutachter bereits geprüfte Bewertungsexpertise ausweisen können, ohne Kompromisse bei den hohen Qualitätsstandards zu machen. Die RICS geht davon aus, dass die wachsende Zahl der Doppelmitgliedschaften auch die Kooperation der beiden Berufsverbände insbesondere im Rahmen von Bewertungsthemen weiter fördert.

Die **Berlin Hyp**, Berlin, hat einen weiteren Immo-Schuldschein erfolgreich arrangiert und an den Markt gebracht. Aufgrund der sehr großen Nachfrage konnte das Gesamtvolumen der ursprünglich mit 90 Millionen Euro geplanten Emission auf 120 Millionen Euro erhöht werden. Emittenten des Schuldscheins sind die Eisenbahn-Siedlungsgesellschaft Augsburg mbH, die Baugesellschaft Bayern mbH sowie die Eisenbahn-Wohnungsbaugesellschaft Köln mbH, die zur Deutsche Annington Immobilien SE Gruppe (DAIG) gehören. Gegenstand der Finanzierung ist ein Portfolio von Wohnimmobilien an verschiedenen Standorten in Bayern und Nordrhein-Westfalen mit Schwerpunkten in München und Köln. Insgesamt 32 Sparkassen zeichneten den Immo-Schuldschein mit einer Laufzeit von knapp vier Jahren. Der Immo-Schuldschein ist eine Kombination aus klassischer Konsortialfinanzierung und dem bekannten Schuldscheindarlehen. Die Gestaltung der Produktcharakteristika erlaubt Sparkassen die Beteiligung an Immobilienfinanzierungen der Berlin Hyp bereits ab Beteiligungsbeträgen von einer Million Euro. Während der gesam-

ten Laufzeit bleibt die Berlin Hyp mit über 50 Prozent an dem Kredit beteiligt und übernimmt das gesamte Servicing.

Die auf offene Immobilienfonds für institutionelle Investoren spezialisierte und konzernunabhängige **Mondial Kapitalanlagegesellschaft mbH**, München, hat zum 31. Oktober 2014 von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) die Zulassung als Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) erhalten. Die Zulassung erlaubt die Verwaltung von eigenen offenen Spezial-Alternativen Investment Fonds (Spezial-AIF) wie auch die Tätigkeit als Service-KVG von offenen Spezial-AIF für Dritte.

Die **Bayerische Landesbank**, München, hat als Mandated Lead Arranger, Facility und Security Agent für die zur französischen Immobiliengruppe Foncière des Régions gehörende Immeo Gruppe die Finanzierung eines Portfolios von rund 3 500 Wohneinheiten in Berlin und Dresden abgeschlossen. Die Finanzierung über insgesamt 145 Millionen Euro erfolgte mit Einbindung einer weiteren Bank unter Konsortialführung der Bayern-LB. Die Immeo Gruppe hat sich damit eine langfristige Finanzierung über 10 Jahre gesichert.

Die **Wüstenrot Bausparkasse**, Leonberg, verzeichnete per Ende September ein Brutto-Neugeschäft nach Bausparsumme von 10,2 Milliarden Euro und unterschritt damit wie vorhergesehen den Rekordwert des Vorjahres von 11,8 Milliarden Euro. Dieses war von Sondereffekten aufgrund von Tarifumstellungen beeinflusst. Im Netto-Neugeschäft konnte in den ersten drei Quartalen eine Bausparsumme von 8,3 Milliarden Euro nach 8,9 Milliarden Euro im Vorjahreszeitraum erzielt werden. Das Kreditneugeschäft des gesamten W&W-Konzerns ging in den ersten drei Quartalen von 3,6 Milliarden Euro auf 2,9 Milliarden Euro zurück. Hierin spiegelt sich die fortgeführte Konzentration auf ertragreichere Baufinanzierungen; margenschwache Kredite wurden bewusst nicht in die Bücher genommen. Die gesamte **Wüstenrot & Württembergische-Gruppe (W&W)**, Stuttgart, steigerte den IFRS-Konzernüberschuss auf rund 195 Millionen Euro, nach rund 109 Millionen Euro im Vorjahreszeitraum. Damit konnte die ursprüngliche Ergebnisprognose für das Gesamtjahr in Höhe von 180 Millionen Euro bereits nach drei Quartalen übertroffen werden.

## Verkauf und Vermietung

Die **Real I.S. AG** hat für den Spezialfonds BGV V, der durch die Real I.S. Investment GmbH, München, gemanagt wird, eine Einzelhandelsimmobilie bei Paris für etwa 29,7 Millionen Euro von TIAA Henderson Real Estate (TH Real Estate) erworben. Der Kaufpreis entspricht einer Nettoanfangsrendite von 5,5 Prozent. Das Center wurde 2001 eröffnet und verfügt über 8 600 Quadratmeter Vermietungsfläche.

**Allianz Real Estate GmbH**, München, beteiligt sich mit 90 Prozent am „Nicetoile Shopping Center“, die restlichen 10 Prozent erwirbt das britische Immobilienunternehmen Hammerson. Verkäufer ist das europäische Immobilien- und Investmentunternehmen Unibail-Rodamco. Das Investitionsvolumen der beiden Käufer beträgt insgesamt rund 312,5 Millionen Euro. Das Shoppingcenter stammt aus dem Jahr 1982 und verfügt über 15 389 Quadratmeter Einzelhandelsfläche, 2 018 Quadratmeter Bürofläche und 1 852 Parkplätze. Das Management der Immobilie wird weiterhin bei Hammerson liegen. Das Closing der Transaktion wird für Anfang 2015 erwartet.

Die **Strabag Property and Facility Services GmbH**, Frankfurt, hat mit der Wiesbadener Regionalverwaltung des Landeswohlfahrtsverbandes Hessen (LWV) einen Mietvertrag über 2 900 Quadratmeter Bürofläche und 40 Pkw-Stellplätze mit einer Laufzeit von zwei Jahren im Konrad-Adenauer-Ring in Wiesbaden geschlossen. Ab September 2015 wird der LWV die Flächen als Ausweichquartier belegen, während das Gebäude der Regionalverwaltung Wiesbaden saniert wird.

Die **Bayern-LB**, München, hat das Bavaria House London im Oktober 2014 an Appold Broadgate Owners S.à r.l. verkauft. Seit dem Ankauf im Jahr 1989 wurde das Gebäude als Sitz ihrer Niederlassung London genutzt.

Eine Fondsgesellschaft der **Hannover Leasing GmbH & Co. KG**, Pullach, hat ein Verwaltungsgebäude in München mit einer Mietfläche von rund 63 000 Quadratmetern verkauft. Käuferin des an die Deutsche Bahn AG vermieteten Objekts ist die Quantum Immobilien AG,

handelnd für eine Objektgesellschaft, hinter der mehrere deutsche Versorgungswerke stehen. Das Asset Management des Objekts übernimmt die Quantum Immobilien Kapitalverwaltungsgesellschaft. Hannover Leasing hatte das Objekt 1999 in seinen geschlossenen Fonds Nr. 91 eingebracht. Der Fonds wird im Anschluss an den Verkauf mit Gewinn für die Anleger aufgelöst.

**Dachser GmbH & Co. KG**, Offenbach, mietet über die Leipziger Spezialisten der Aengevelt Immobilien GmbH & Co. KG, Düsseldorf, rund 6 900 Quadratmeter Logistikfläche in dem Objekt „Alfred-Reinhardt-Straße 16“ in Halle-Ammendorf. Mietbeginn ist der 1. Januar 2015. Vermieter ist ein nordrhein-westfälischer Privatinvestor. Insgesamt umfasst die 1996 errichtete Liegenschaft rund 9 450 Quadratmeter Nutzfläche.

Die **DO Deutsche Office AG**, Köln, hat mit einem deutschen, international und intermodal tätigen Transportunternehmen in ihrem Objekt in der Feldstraße/Gutenbergstraße in Weiterstadt einen Mietvertrag über eine Fläche von insgesamt 5 200 Quadratmeter abgeschlossen. Der Mietvertrag hat zunächst eine Laufzeit bis 30. Juni 2016.

Im Wiener Büroteilmarkt „Norden“ hat die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, das Bürohaus „Space2move“ erworben. Das Neubauobjekt ist vollständig vermietet und mit LEED Gold vorzertifiziert. Der Kaufpreis für das aus drei Gebäudeteilen bestehende Objekt mit einer Mietfläche von insgesamt 51 584 Quadratmetern liegt bei rund 185 Millionen Euro. Das Closing des Kaufvertrages wird für 2015 erwartet.

309 Wohneinheiten in Leipzig hat die **aik Immobilien-Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Düsseldorf, für ihren offenen Immobilien-Spezialfonds „apo-Real International“ erworben. Die Anlage im Stadtteil Plagwitz kostet rund 25,5 Millionen Euro unter Berücksichtigung noch durchzuführender technischer Maßnahmen. Die Gesamtwohnfläche der Objekte beträgt insgesamt rund 17 460 Quadratmeter. Neben den Wohngebäuden beinhaltet das Investment ein historisches Bürogebäude mit acht Gewerbeeinheiten, die sich über insgesamt rund 1 000 Quadratmeter Mietfläche erstrecken. Verkäufer der

Liegenschaft ist die Zentral Boden Immobilien Gruppe aus Erlangen.

Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt, hat ein Bürogebäude des Ensembles „Terret Polanco“ in Mexiko-Stadt erworben. Verkäufer ist ein Fonds von Tresalia Capital. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Das im Jahr 2013 fertiggestellte Gebäude „Torre Sur“ verfügt über eine Gesamtmietfläche von rund 32 000 Quadratmeter und ist vollständig vermietet. Der zweite Büroturm „Torre Norte“ befindet sich derzeit noch im Bau und soll bis Ende des Jahres 2014 fertiggestellt sein. Der Fonds konnte sich auch dieses Objekt kaufvertraglich sichern. Die Gesamtmietfläche soll rund 34 000 Quadratmeter betragen.

Zum 1. Dezember 2014 erweitert die 1 & 1 Internet AG ihre Mietflächen im Bestand der **TLG Immobilien AG**, Berlin, auf neue Büroräume im Objekt „1alex“. Der Mietvertrag über die rund 1 000 Quadratmeter im fünften Obergeschoss des Bürokomplexes am Berliner Alexanderplatz läuft fünf Jahre und enthält eine Verlängerungsoption.

Auf Vermittlung der **NAI Apollo Group**, Frankfurt, hat die Who's Perfect – La Nuova Casa Möbelhandels GmbH einen Mietvertrag über eine Gesamtfläche von 2 200 Quadratmetern in der Adam-Opel-Straße 16-18 in Frankfurt abgeschlossen. Eigentümer der Flächen ist die OSWE Real Estate, eine mehrheitliche Tochtergesellschaft der türkischen Servet Gyo.

Die irische Immobilieninvestmentgesellschaft **Greenman Investments**, Dublin, hat das „Rhein-Wied-Center“ an der Breslauer Straße in Neuwied bei Koblenz erworben. Die Akquisition erfolgte im Rahmen eines Share Deals, der Kaufpreis beläuft sich auf rund 20,12 Millionen Euro. Die Liegenschaft wird in den Einzelhandelsimmobilienfonds Greenman Retail eingebracht.

Die **DO Deutsche Office AG**, Köln, hat für ihr Bürogebäude Kastor-Tower in Frankfurt einen Mietvertrag für eine Fläche von 1 443 Quadratmeter mit einer Mietvertragslaufzeit von zehn Jahren geschlossen. Mieter ist ein internationales Bankhaus. Mietvertragsbeginn ist der 1. März 2015. Jones Lang Lasalle hat beratend vermittelt.