

Marktnotizen

- Der **Zentrale Immobilien Ausschuss, e.V.**, Berlin, hat drei neue Mitglieder hinzugezogen. Dem Verein sind die **Corpus Sireo GmbH & Co. KG**, die **Generali Deutschland Immobilien GmbH** und der **IWS-Stuttgart, Verband für die Metropolregion Stuttgart e.V.** beigetreten. Damit wird sowohl das europäische Engagement als auch die regionale Zusammenarbeit in Baden-Württemberg verstärkt und ausgebaut.
- Der **Dachverband Deutscher Immobilienverwalter e.V.**, Berlin, unterzeichnete eine neue Premiumpartnerschaft mit der Deutschen Kreditbank AG (DKB), Berlin. Die Stärkung der bisherigen seit 2008 bestehenden Kooperation bietet beiden Seiten noch bessere Möglichkeiten für einen regelmäßigen Austausch in Form von einem ersten gemeinsamen Verwalterforum, das am 29. November 2011 in Rostock stattfindet. Die kostenfreie DKB-Verwalterplattform wird jetzt neben der Fremdverwaltung auch zur Verwaltung eigener Immobilien genutzt.
- **DTZ Professional Services**, Frankfurt am Main, ist von Tamar Capital Partners mit dem Management des deutschen Portfolios des Tamar European Industrial Fund (TEIF) beauftragt worden. Damit vergrößert sich der von der DTZ betreute Immobilienbestand um vier Immobilien auf insgesamt 53 Objekte.
- Der Handelsimmobilienspezialist **Michael Peddar & Company** wird von der **CB Richard Ellis Investors**, Los Angeles, übernommen. Mit der Akquisition der auf internationale Luxusmarken fokussierten Immobilienberatung baut das Unternehmen seine Marktführerschaft im Einzelhandelsbereich in Großbritannien weiter aus.
- Die **IC Immobilien Holding AG**, Unterschleißheim, hat die Aktivitäten im Asset und Property Management vor dem Hintergrund des Wachstumsprozesses beim verwalteten Immobilienvermögen und der Integration der im Jahr 2010 erworbenen Property One GmbH neu strukturiert. Dabei bekam die Tochtergesellschaft **IC Asset Management GmbH** mit Olivier Butin einen neuen Geschäftsführer. Guido Beddig, ehemals geschäftsführender Gesellschafter der **IC Property One GmbH** und Oliver Priggemeyer, Vorstand der **IC Immobilien Holding AG** bleiben Geschäftsführer der **IC Property Management GmbH**.
- **Savills**, London, und **Flatow Advisory Partners GmbH**, Berlin, haben im Rahmen der vereinbarten Kooperation zur Eigenkapitalfinanzierung von Projektentwicklungen ihr erstes Mandat erfolgreich abgeschlossen. In einer nordrhein-westfälischen Kleinstadt haben die beiden Partner die Einwerbung des Kapitals sowie den Exit für den Neubau einer Büroimmobilie arrangiert. Bei dem nun abgeschlossenen Mandat wurden zwei Drittel des erforderlichen Eigenkapitals durch eine nachrangige Mezzanine-Finanzierung für die Projektlaufzeit von neun Monaten ersetzt.
- Neben der Entwicklung der Pläne zur energieeffizienten Umrüstung leitete **Jones Lang Lasalle** eine separate Studie zur Durchführbarkeit einer LEED-Zertifizierung des Empire State Building ein. Die 1931 mit einer Gesamtfläche von circa 265 000 Quadratmetern erbaute und umfangreich renovierte Immobilie hat die LEED Gold-Zertifizierung in der Bewertungskategorie für Bestandsgebäude erhalten. Durch die Sanierung wird der Energieverbrauch des Gebäudes nachweislich um mehr als 38 Prozent gesenkt und dürfte jedes Jahr Energiekosten in einer Größenordnung von 4,4 Millionen US-Dollar einsparen. Darüber hinaus werden durch die Nachbesserungen die CO₂-Emissionen um geschätzt 105 000 Metertonnen über einen Zeitraum von 15 Jahren reduziert.
- Die EU-Kommission hat am 20. September 2011 das Beihilfeverfahren zur **HSH Nordbank AG**, Hamburg, formell abgeschlossen und die von den Hauptanteilseignern Hamburg und Schleswig-Holstein erhaltenen Kapitalmaßnahmen genehmigt. Damit ist der langfristige Fortbestand der Bank als unabhängiges Institut am Markt gesichert und die Forderung an die Länder zur Aufgabe der Kontrollmehrheit an der Bank nicht mehr haltbar. Grundlage für diese Entscheidung ist die bereits Ende August durch den Vorstand begonnene Umsetzung des Auflagen- und Zusagenkatalogs und das vorgestellte Geschäftskonzept, die **HSH Nordbank** zu einer Geschäfts- und Mittelstandsbank im Norden umzubauen. Nach der Reduktion der Geschäftstätigkeit im Zuge des EU-Beihilfeverfahrens fokussiert sich die Bank international auf die Bereiche Shipping sowie Energy & Infrastructure. Regional setzt das Institut auf die Bereiche Firmenkunden, Immobilienkunden, Private Banking und Spar-
- kassen. Die Bilanzsumme der zukunftsgerichteten Kernbank wird bis Ende 2014 auf rund 82 Milliarden Euro reduziert. Darüber hinaus hat sich die Bank gegenüber der EU-Kommission verpflichtet, bis einschließlich 2014 keine Dividenden an die Aktionäre auszuschütten.
- Die **DTZ Deutschland Holding GmbH**, Frankfurt am Main, wurde mit dem Center-Management für die Flörshiem Kolonnaden von der Eigentümerin, der Warburg-Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH beauftragt. Zusätzlich hat die DTZ während der Vertragslaufzeit von zunächst einem Jahr den Alleinvermietungsauftrag erhalten.
- Die **Regus Management GmbH**, Düsseldorf, eröffnete ein neues Business Center an der Elfenbeinküste.
- Gemeinsam mit einer Gruppe institutioneller Investoren kaufte die **Commerz Real AG**, Eschborn, einen 74,9 Prozentanteil des Übertragungsnetzbetreibers Amprion vom bisherigen Eigentümer RWE, nachdem die Europäische Kommission den Verkauf freigab. Der Erwerb erfolgte über eine für einen Geschlossenen Fonds übliche Rechtsform der GmbH & Co. KG. Die Commerz Real ist als Kommanditistin beteiligt und führt einen Infrastrukturfonds für institutionelle Investoren. An dem Konsortium beteiligt sind Gesellschaften der Munich Re und Ergo, vertreten durch Meag, Swiss Life vertreten durch Swiss Life Deutschland, Talanx und ärztliche Versorgungswerke aus Westfalen-Lippe und Brandenburg.
- Die für die DWS als Asset Manager agierende **Alt+Kelber Immobilienmanagement GmbH**, Heilbronn, hat die Objektauswahl für den Wohnimmobilienfonds **DWS Access Wohnen** abgeschlossen. Insgesamt wurden 48 Objekte zu Kaufpreisen in Höhe von insgesamt 86,2 Millionen Euro erworben.
- **Cushman & Wakefield Investors LLP**, Cardiff, wurde von Henderson Global Investors mit dem Property Management des neu aufgelegten **Henderson German Retail Income Fund** beauftragt. Der ausschließlich in neue oder kürzlich renovierte Fachmarktzentren und SB-Warenhäuser in Deutschland investierende Fonds befindet sich derzeit in der Ankaufphase für mehrere Objekte. Das Zielvolumen beträgt insgesamt 250 bis 300 Millionen Euro.

Verkauf und Vermietung

Die **Allianz Real Estate Germany GmbH**, Frankfurt am Main, beteiligt sich mit einem Anteil von 80 Prozent an dem noch in Bau befindlichen Shoppingcenter Skyline Plaza im Frankfurter Europaviertel. Die Gesamtinvestitionskosten des Projekts betragen 360 Millionen Euro. Die CA Immo Deutschland GmbH und die ECE halten nach dem Verkauf beide jeweils 10 Prozent an der Immobilie.

Im laufenden Jahr kaufte die **Patrizia Immobilien AG**, Augsburg, insgesamt 576 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 55 000 Quadratmetern. Bei diesen Ankäufen im Wert von 126 Millionen Euro handelt es sich größtenteils um Projektentwicklungen in guten Lagen.

Die **Hannover Leasing GmbH & Co. KG**, Pullach, erwarb das Bürogebäude 30 Crown Place im Londoner Banken- und Finanzviertel. Die vom Greycoat Central London Office Development Fund verkaufte Immobilie wird in einen geschlossenen Großbritannien-Fonds der Gesellschaft eingebracht.

Im Anschluss an einen auslaufenden Mietvertrag vermietete die **SEB Asset Management AG**, Frankfurt am Main, vorzeitig eine rund 25 000 Quadratmeter große Bürofläche im Westen Nürnbergs an die Ergo Direkt Versicherung. Die frühzeitige Mietvertragsverlängerung

durch die Versicherung stellt die 100-prozentige Auslastung des zum Portfolio des Offenen Immobilienfonds SEB Immoinvest gehörenden Bürokomplexes bis 2026 sicher.

Die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, erwarb die Projektentwicklung des Crowne Plaza Amsterdam Zuid und ergänzte damit das Portfolio ihres Offenen Immobilienfonds. Für die Zeit nach der Baufertigstellung besteht ein 20-jähriger Pachtvertrag.

Die **Warburg – Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH**, Hamburg, erwarb ein Einzelhandelsobjekt in Creil im Norden von Paris. Für das kurz vor Fertigstellung stehende 18 000 Quadratmeter große Fachmarktzentrum besteht ein für zwölf Jahre angelegter Mietvertrag mit der Baumarktkette Castorama, die die Immobilie im Januar 2012 bezieht. Das Gebäude wurde für den RZVK-Immo-Fonds, einen Individualfonds für die Rheinischen Versorgungskassen, erworben.

Für insgesamt 48 Millionen Britische Pfund erwarb die **Invesco Real Estate GmbH**, München, den Bürokomplex The Paragon in Bristol und einen Fachmarkt im Nordosten Londons. The Paragon ist nach dem britischen Breeam-Standard zertifiziert und mit „exzellent“ bewertet. Die beiden Immobilien werden in den Invesco Real Estate – UK III Fund eingebracht.

Die **TLG Immobilien GmbH**, Berlin, veräußerte den vierten Bauabschnitt im Wohngebiet Carlsgarten und brachte damit das Standortentwicklungsprojekt zu Ende. Die Käuferin des zur Bebauung vorgesehenen 58 000 Quadratmeter großen Areals ist die Helma Wohnungsbau GmbH, die auch die ersten drei Bauabschnitte maßgeblich gestaltet hat.

Gazeley UK Ltd, London, erwarb ein großes Grundstücksareal im Süden von Hamburg. Im Rahmen des Entwicklungsprojekts sollen bis zu 70 000 Quadratmeter Logistikflächen entstehen. Mit dem Bau will das Unternehmen beginnen, sobald ein Ankermieter gefunden ist.

Für rund 16 Millionen Euro kaufte die **SEB Asset Management AG**, Frankfurt am Main, das Bürogebäude Säterinkatu 6 in der Hauptstadtregion Helsinki für das Portfolio des Spezialfonds SEB Europe REI. Der Verkäufer des 6 700 Quadratmeter Mietfläche umfassenden und bis 2018 an ein Ingenieur- und Beratungsunternehmen vermieteten Objekts ist die finnische Versicherungsgruppe OP Life Assurance.

Die **Hines Immobilien GmbH**, Stuttgart, hat einen Mietvertrag mit dem Land Baden-Württemberg in der Stuttgarter Innenstadt abgeschlossen. Es handelt sich um eine noch verbleibende 14 000 Quadratmeter große Bürofläche im Postquartier.

Realkredite: Konditionen Ende September 2011

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	3,96 bis 5,41	100	4,03 bis 5,55
	2 Jahre	3,83 bis 5,28	100	3,90 bis 5,41
	5 Jahre	3,49 bis 5,44	100	3,55 bis 5,58
	10 Jahre	3,46 bis 4,27	100	3,52 bis 4,35
	15 Jahre	3,74 bis 4,79	100	3,81 bis 4,90
	20 Jahre	4,09 bis 4,59	100	4,17 bis 4,69
Geschäftsbanken	Gleitzins	3,50 bis 4,70	100	3,55 bis 4,80
	5 Jahre	3,74 bis 4,24	100	3,80 bis 4,32
	10 Jahre	3,57 bis 4,07	100	3,63 bis 4,15
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	3,50 bis 4,70	100	3,55 bis 4,80
	5 Jahre	3,54 bis 4,24	100	3,60 bis 4,32
	10 Jahre	3,68 bis 4,18	100	3,74 bis 4,26
Versicherungen	5 Jahre	3,44 bis 4,14	100	3,49 bis 4,22
	10 Jahre	3,38 bis 4,28	100	3,43 bis 4,36

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