

## Marktnotizen

- Die als Asset Manager agierende **Corpus Sireo Asset Management GmbH**, Köln, wurde vom US-Finanzinvestor Cerberus mit der Vermarktung von elf Gewerbeimmobilien mit einer Gesamtfläche von 40 000 Quadratmetern beauftragt.
- Die **Regus Management GmbH**, Düsseldorf, eröffnete ihr erstes Business Center in der kroatischen Hauptstadt Zagreb.
- Die **Inframation AG**, Dortmund, und **On-geo GmbH**, München, wurden zum 1. Oktober 2011 gemeinsam unter On-geo GmbH zusammengefasst. Nachdem die Landmark Information Group bereits im Dezember 2007 die Inframation AG erworben hatte, wurde mit dem Kauf des Großteils der Anteile an der On-geo GmbH im Juni 2011 ein gemeinsamer Marktauftritt möglich.
- Gemeinsam mit einem institutionellen Investor legte die **Patrizia Immobilien AG**, Augsburg, den Wohnimmobilienfonds Patrizia Wohnmodul I auf, der in eine Kombination in Bestands- und Revitalisierungsobjekte sowie Projektentwicklungen investiert. Neben einer nennenswerten Beteiligung der Patrizia hat auch der Partner, eine Pensionskasse, dafür ein Startvolumen von 100 Millionen Euro Eigenkapital zugesagt.
- Die **Convert Immobilien Invest SE**, Wien, baut ein eigenes hausinternes Vertriebsteam auf und reduziert die Zusammenarbeit mit der Resag Immobilienmakler GmbH. Dadurch erwartet das Unternehmen Kosteneinsparungen von 1,5 bis 2,5 Millionen Euro jährlich.
- Die **M.M.Warburg & CO Hypothekenbank AG**, Hamburg, nahm eine Kapitalerhöhung vor. Mit 26 Millionen Euro – ein Anteil von 27,5 Prozent – beteiligte sich die Landeskrankenhilfe V.V.a.G. (LKH) am Aktienkapital der Hypothekenbank. Durch die Kapitalerhöhung wird die Eigenkapitalbasis gestärkt und die zukünftigen Anforderungen aus Basel III erfüllt.
- Die **Zech Group GmbH**, Bremen, startete das institutionelle Spezialfondsgeschäft nach deutschem Investmentrecht. Nach Erlaubnisbeantragung bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) soll durch die neu gegründete Kapitalanlagegesellschaft **Art-Invest Real Estate Funds GmbH**, Köln, den institutionellen Anlegern die Möglichkeit gegeben werden, vom Leistungsspektrum der Zech Group zu profitieren.
- Mit dem Verkauf des 40-Prozent-Anteils an der **DAL Deutschen Anlagen-Leasing GmbH & Co. KG**, Wiesbaden, durch die HSH Nordbank ist die DAL vollständig zum 30. September 2011 in den Besitz der Deutschen Leasing übergegangen.
- Die **Feri Finance AG**, Bad Homburg, hat ihr Geschäft mit vermögenden privaten und institutionellen Anlegern neu strukturiert und die Kompetenzen beider Bereiche gebündelt. Die Beratungsdienstleistungen für beide Anlegergruppen werden in die neue Feri Institutional & Family Office GmbH eingebracht, alle Leistungen rund um die Vermögensverwaltung in der Feri Trust GmbH gebündelt. Darüber hinaus werden auch unterstützende Funktionen wie Buchhaltung, Reporting und Investment Controlling in einer weiteren neuen Einheit, der Feri Investment Services GmbH, zusammengeführt. Mit den neuen Einheiten und der Feri Euro-Rating Services AG zählt die Feri Gruppe künftig vier Gesellschaften.
- Die **Jones Lang Lasalle GmbH**, Frankfurt am Main, hat nach der Übernahme von King Sturge die Integration des Unternehmens in die eigene Organisation abgeschlossen. Nachdem die beiden Geschäftsführer von King Sturge im gegenseitigen Einvernehmen ausgeschieden sind, wurden auch die früheren King-Sturge-Büros in Berlin und Frankfurt geschlossen.
- Die **IVG Immobilien AG**, Bonn, hat die Finanzierung für das Projekt The Squire bis Ende 2013 planmäßig verlängert und verbindlich abgeschlossen. Für das Projekt am Frankfurter Flughafen sind im Rahmen der Prolongation die Finanzierungskosten unverändert geblieben. Die Verlängerung der bestehenden Finanzierung mit den bisherigen Konsortialbanken und dem Finanzierungsvolumen von 500 Millionen Euro um mehr als zwei Jahre, wurde an der derzeit geplanten Exit-Strategie für The Squire ausgerichtet. Daneben hat IVG mit einer deutschen Landesbank einen Darlehensvertrag über 35 Millionen Euro mit einer geplanten Laufzeit ebenfalls bis Ende 2013 für die Finanzierung von The Squire Parking unterschrieben.
- In Hamburg hat die **IC Property Management GmbH**, Unterschleißheim, ein neues Büro eröffnet.
- Pamera Real Estate Partners GmbH**, München, und **White Owl Capital AG**, Berlin, haben eine strategische Partnerschaft im Bereich Geschlossene Immobilienfonds vereinbart. Mit der Bündelung der Kompetenzen beider Unternehmen sollen nachhaltig attraktive Produkte für die Anleger kreiert werden.
- Die **In City Immobilien AG**, Frankfurt am Main, hat die Kapitalerhöhung unter vollständiger Ausnutzung des zur Verfügung stehenden genehmigten Kapitals erfolgreich platziert. Mit der Eintragung im Handelsregister erhöht sich das Grundkapital der Gesellschaft gegen Bareinlage von 8,4 Millionen Euro um 4,2 Millionen Euro auf 12,6 Millionen Euro. Den Bruttoemissionserlös will die Gesellschaft in das weitere Unternehmenswachstum investieren.
- Der Immobilienfondsberater **MGPA**, initiierte einen Core Plus Spezialfonds nach deutschem Investmentrecht mit der Zielanlageregion Asien. Mit dem Eigenkapitalvolumen von bis zu 500 Millionen Euro und Fremdfinanzierungen in etwa gleicher Höhe soll ein Investitionsvolumen von bis zu einer Milliarde Euro erreicht werden.
- Um ein neues Einkaufszentrum in Böblingen zu entwickeln hat **Pramerica Real Estate Investors** mit dem Shoppingcenter Developer hkm Management AG ein Joint Venture gegründet. Für die Finanzierung des Grundstückserwerbs und den anschließenden Bau des Einkaufszentrums sind von dem in Luxemburg ansässigen Joint Venture PBC Preco S.à.r.l rund 120 Millionen Euro vorgesehen. Die Projektfinanzierung wird von der Eurohypo zur Verfügung gestellt.
- Der auf Sale-and-Leaseback-Transaktionen spezialisierte **W. P. Carey & Co. LLC** hat in 20 Metro-Cash-&-Carry-Märkte in Italien investiert. Die Großhandelsmärkte werden in den Fonds CPA:17 – Global eingebracht. Die Investitionskosten der für W. P. Carey ersten Transaktion in Italien belaufen sich auf rund 300 Millionen Euro. Die italienische Landesgesellschaft von Metro Cash & Carry hat die Märkte langfristig zurückgemietet.

## Verkauf und Vermietung

■ Für rund 50 Millionen Euro erwarb die **Patrizia Wohninvest Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Augsburg, eine Wohnanlage in Kopenhagen für das Portfolio ihres Euro City Residential Fund I. Verkäufer der Immobilie ist eine in Dänemark ansässige Projektgesellschaft. Das im Oktober 2009 fertig gestellte Neubauobjekt verfügt über 159 Einheiten und eine Gesamtwohnfläche von 14 385 Quadratmetern.

■ Im Rahmen von zwei Transaktionen kaufte die **DIC Asset AG**, Frankfurt am Main, drei voll vermietete Gewerbeimmobilien mit einem Investitionsvolumen von rund 78 Millionen Euro. Erworben wurde die Einzelhandelsimmobilie Marktforum in Duisburg mit etwa 10 000 Quadratmeter Mietfläche für rund 16 Millionen Euro und zwei Core-Büroimmobilien mit 40 000 Quadratmeter Mietfläche für rund 62 Millionen Euro in Karlsruhe und Leipzig. Bei den Transaktionen war Jones Lang Lasalle (Objekt Duisburg), White Water (Objekt Karlsruhe) sowie BNP Paribas Real Estate (Objekt Leipzig) vermittelnd tätig.

■ Im Auftrag der Wilma Wohnen Rheinland GmbH verkaufte die **Aengevelt Immobilien GmbH & Co. KG**, Düsseldorf, zwei Neubauprojekte in Düsseldorf-Himmelgeist mit einem Nahversorger, einer Kindertagesstätte und 43 Wohnungen

mit insgesamt mehr als 6 000 Quadratmeter Mietfläche. Der Käufer, ein Wohnfonds der Engel & Völkers Capital AG hat sie für einen achtstelligen Euro-Betrag erworben.

■ Die **Corpus Sireo Asset Management GmbH**, Köln, veräußerte ein rund 930 Quadratmeter großes Grundstück der Deutschen Telekom AG an ein regionales Bauträgerunternehmen. Nachdem sich Corpus Sireo das Planungsrecht gesichert hat, wird das nicht mehr von der Telekom benötigte Gelände an der Karwinskistraße für die Bebauung mit Wohnraum vorbereitet.

■ Die **Rhenus Home Delivery GmbH**, Hoppegarten, hat einen Mietvertrag über eine 12 250 Quadratmeter Lagerfläche sowie zirka 550 Quadratmeter Büro- und Sozialfläche in Grünheide-Freienbrink, südöstlich von Berlin, abgeschlossen. Vermieter ist die Möbel Walther AG. Für den Mieter war Jones Lang Lasalle vermittelnd tätig.

■ Für rund 117 Millionen Euro kaufte die **RREEF Investment GmbH**, Frankfurt am Main, für den Offenen Immobilienfonds Grundbesitz Europa das voll vermietete Bürogebäude „Focus Filtrowa“ in Warschau (Polen) vom Immobilienfonds Degi International der **Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Frankfurt am Main. Das im Jahr 2000 fertig gestellte Gebäude liegt im Zentrum der polnischen Hauptstadt und

umfasst 33 644 Quadratmeter Nutzfläche. Der vom Verkäufer erzielte Verkaufspreis lag nur knapp unter dem zuletzt von den unabhängigen Gutachtern ermittelten Verkehrswert von rund 118 Millionen Euro. Aberdeen wurde beraten von dem Maklerunternehmen Jones Lang Lasalle und rechtlich von der Kanzlei Salans.

■ Die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, hat mit der Pro Sieben Sat.1 Media AG einen Mietvertrag über 12 500 Quadratmeter in der Medienallee 4 in Unterföhring nord-östlich von München abgeschlossen. Die zum Defo-Immobilienfonds 1 gehörende und bis zum Jahresende von Sky gemietete Immobilie wird damit vorzeitig wieder vollständig vermietet und zudem komplett modernisiert.

■ Die **Hanseatische Investment-GmbH**, Hamburg, vermietete in drei Stuttgarter Büroimmobilien insgesamt über 11 000 Quadratmeter an das Technologie- und Dienstleistungsunternehmen Bosch. Die zu einem Spezialfonds der Hansainvest gehörenden Objekte sind durch die neuen Mietverträge mit einer Laufzeit von bis zu zehn Jahren wieder vollständig vermietet.

■ Für 36,5 Millionen Euro kaufte die **Rockspring Property Investment Managers LLP**, London, das Hornbach Zentrum in Dortmund im Auftrag des Rockspring German Retail Box Fund LP.

Realkredite: Konditionen Anfang Oktober 2011				
Institutsgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,12 bis 5,57	100	4,20 bis 5,71
	2 Jahre	4,08 bis 5,53	100	4,16 bis 5,67
	5 Jahre	3,89 bis 5,84	100	3,96 bis 6,00
	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	4,59 bis 5,09	100	4,69 bis 5,21
Geschäftsbanken	Gleitzins	3,52 bis 4,72	100	3,58 bis 4,82
	5 Jahre	4,14 bis 4,64	100	4,22 bis 4,74
	10 Jahre	4,10 bis 4,60	100	4,18 bis 4,70
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	3,52 bis 4,72	100	3,58 bis 4,82
	5 Jahre	3,94 bis 4,64	100	4,01 bis 4,74
	10 Jahre	4,21 bis 4,71	100	4,29 bis 4,81
Versicherungen	5 Jahre	3,84 bis 4,54	100	3,91 bis 4,64
	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