

Marktnotizen

- **Lasalle Investment Management Inc.**, München, und **Quantum Global Real Estate**, Zug, werden ihr Investment-Management-Know-how in einem Joint Venture nutzen und weltweit gemeinsam in große Immobilien-Anlageobjekte investieren. Das Joint Venture verfügt inklusive Fremdkapital über eine anfängliche Kaufkraft in Höhe von einer Milliarde US-Dollar brutto. Für die Investitionen mit Fokus auf Core-Immobilien in Größenordnungen von mehr als 100 Millionen US-Dollar sind sowohl eigenständige Investitionen als auch Investments in Form von Club-Deals zusammen mit gleichgesinnten institutionellen Investoren geplant.
- Die **IVG Institutional Funds GmbH**, Bonn, und die **Garbe Logistic AG**, Hamburg, gaben die Auflage eines gemeinsamen Fonds, des IVG Garbe Logistik Fonds, bekannt. Der Fonds hat ein Zielvolumen von rund 400 Millionen Euro Gesamtkapital und wird in Logistikkimmobilien an erstklassigen Standorten in Deutschland investieren. Im Rahmen einer strategischen Partnerschaft wird die IVG Institutional Funds als Asset Manager kooperieren und die Garbe Logistic AG exklusiv für den Ankauf tätig sein.
- Die **Deutsche Pfandbriefbank AG**, Unterschleißheim, hat eine Finanzierung in Höhe von 26 Millionen Britische Pfund (zirka 30 Millionen Euro) für die Akquisition des Bolton Gate Retail Park in Bolton und Central Retail Park in Havant, Southampton, zur Verfügung gestellt. Die Transaktion wurde im Januar 2012 geschlossen.
- Die **Wölbern Invest KG**, Hamburg, wird in diesem Jahr erstmals auch Beteiligungsangebote speziell für institutionelle Anleger auflegen. Das Unternehmen plant zum 2. Quartal 2012 einen Spezialfonds mit Core-Immobilien in Europa.
- **Sonae Sierra-SGPS S.A.**, Maia, hat zwei weitere Zertifizierungen in den Bereichen Umweltschutz sowie Sicherheit und Gesundheit für den nachhaltigen Betrieb von Shoppingcentern erhalten. Das Center Loop 5 in Weiterstadt hat die Zertifizierung nach ISO 14001 für das Umweltmanagement-System erhalten. In den Münster Arkaden wurde zeitgleich die Zertifizierung nach OHSAS 18001 (Occupational Safety & Health Assessment Series) abgeschlossen.
- Sie bestätigt die Qualität des Managementsystems für Sicherheit und Gesundheit. Des Weiteren hat das Unternehmen mit der Gründung von Sierra Cevital, einem Service-Unternehmen für den Bereich Einkaufszentren, den algerischen Markt erschlossen. Sierra Cevital gehört Sonae Sierra und Cevital, einem algerischen Unternehmen mit Anteilen in verschiedenen Geschäftsbereichen, unter anderem im Einzelhandelssektor. Zu den Dienstleistungen des neu gegründeten Unternehmens gehören die Entwicklung, das Management und die Vermietung von Einkaufszentren.
- Die **Six-B4-Seven Real Estate Investors**, Wien, hat die 50-prozentige Beteiligung an der **PDI Property Development Investors GmbH**, Düsseldorf, von der Rickmers Immobilien Management GmbH & Co. KG erworben. Die übrigen Anteile hält das Management um Mathias Düsterdick, Chief Executive Officer der PDI, und Christoph Hüttemann, Chief Financial Officer.
- Die **Unicredit S.p.A.**, Mailand, hat von der China Banking Regulatory Commission (CBRC) die Genehmigung erhalten, ihre bisherige Vertretung in Guangzhou in eine Bankfiliale umzuwandeln, die nun neben der Filiale von Shanghai und der Vertretung in Peking operativ tätig sein wird. Die neue Filiale von Guangzhou bietet in Übereinstimmung mit den vor Ort geltenden Vorschriften – zunächst in ausländischer Währung – folgende Leistungen: Einlagen, kurz-, mittel- und langfristige Anleihen, Bevorschussung oder Diskontierung von Rechnungen, An- und Verkauf von Staatsanleihen, Obligationen und Geldmarkttiteln (außer Aktien) in ausländischer Währung, Kreditbriefe und Bürgschaften, in- und ausländische Zahlungsabwicklung, An- und Verkauf ausländischer Währung für eigene und fremde Rechnung, Interbankenkredite, Kreditprüfungen und Beratungsdienste.
- Die **IC Immobilien Gruppe**, Unterschleißheim, und das **Bankhaus Ellwanger & Geiger KG**, Stuttgart, haben eine strategische Kooperation vereinbart. Im Zuge der Kooperation nutzt die Bank künftig das Immobilienmanagement der IC Gruppe, während die IC bei der Vermarktung und Vermietung die Kompetenz von Ellwanger & Geiger nutzen kann. Darüber hinaus hat die IC die Ellwanger & Geiger Immobilien Management GmbH erworben.
- Die **STEAG Power Saar GmbH**, Saarbrücken, und die **STEAG New Energies GmbH**, Saarbrücken, haben ihre Verträge mit der **RGM Facility Management GmbH**, Saarbrücken, bis zum 31. Dezember 2015 verlängert. Im Einzelnen geht es um das Facility Management von zwei Verwaltungsgebäuden in Saarbrücken mit insgesamt rund 16 000 Quadratmetern sowie um die Kraftwerksstandorte Fenne, Weiher und Bexbach.
- Die **Corpus Sireo Asset Management Commercial GmbH**, Heusenstamm, hat eine strategische Partnerschaft mit **Strabag Property and Facility Services**, Frankfurt am Main, und **Property First GmbH**, Frankfurt am Main, geschlossen. Die beiden Unternehmen erbringen zukünftig Dienstleistungen für alle Asset-Management-Aufträge, bei denen auch das Property Management anfällt.
- Die **Alstria Office REIT-AG**, Hamburg, hat eine Kapitalerhöhung vorgenommen und dabei einen Bruttoemissionserlös von 60,9 Millionen Euro erzielt. Im Zuge eines beschleunigten Platzierungsverfahrens wurden 7,17 Millionen neue Aktien bei institutionellen Investoren platziert. Das Unternehmen erhöhte das nominale Grundkapital von 71,7 Millionen Euro auf 78,9 Millionen Euro unter teilweiser Ausnutzung des genehmigten Kapitals und unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre. Damit beträgt der Platzierungspreis der neuen Aktien 8,50 Euro je Aktie.
- Der Vorstand der auf Sale-and-Lease-back-Transaktionen spezialisierten **W. P. Carey & Co. LLC** hat die Umwandlung des Unternehmens in einen REIT genehmigt. Der Vorstand des Unternehmens und der Vorstand seines geschlossenen Fonds CPA:15, der REIT-Tochtergesellschaft Corporate Property Associates 15 Incorporated, haben einem Fusionsvertrag zugestimmt, der unmittelbar nach der REIT-Umwandlung stattfindet. Demzufolge wird der Erwerb von CPA durch W. P. Carey genehmigt. Die Transaktion wird mit 2,6 Milliarden US-Dollar bewertet, einschließlich der Übernahme von Schulden der CPA:15 in Höhe von 1,2 Milliarden US-Dollar. Die neue REIT trägt den Namen W. P. Carey Inc. und wird weiterhin auf der New York Stock Exchange unter dem Symbol WPC (NYSE: WPC) gehandelt.

Verkauf und Vermietung

■ **Prologis, Inc.**, San Francisco, hat mit der MAN Gruppe einen Mietvertrag über rund 41 500 Quadratmeter im Prologis Park München-Neufahrn abgeschlossen. Dazu zählt auch eine neue Logistikimmobilie über 12 650 Quadratmeter, die aktuell errichtet wird. Damit umfasst die von MAN gemietete Fläche insgesamt mehr als 50 000 Quadratmeter. Der Vertrag mit MAN wurde im vierten Quartal 2011 unterzeichnet.

■ Für 45,5 Millionen Euro verkaufte die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, das Bürogebäude Viale Regina Giovanna 27–29 in Mailand an den italienischen Immobilienfonds Inarcassa RE, der von Fabrica Immobiliare SGR S.p.A verwaltet wird. Das Objekt bietet rund 16 000 Quadratmeter vermietbare Fläche. Darüber hinaus hat das Unternehmen für das Bürogebäude Daelse Kwint im niederländischen Utrecht eine langfristige Anschlussvermietung abgeschlossen. Das Beratungs- und Ingenieurbüro Movares nutzt ab dem 1. Oktober 2012 rund 14 000 Quadratmeter Bürofläche in dem Objekt.

■ Die **SEB Asset Management AG**, Frankfurt am Main, hat in Berlin einen Mietvertrag über 8 500 Quadratmeter Mietfläche im Johannishof abgeschlossen. Mieter ist die Rocket Internet GmbH. Darüber hinaus konnte das Unternehmen

Mietverträge für zwei Objekte in Düsseldorf abschließen. In der Moskauer Straße 25–27 vergrößerte die Stadt Düsseldorf ihre Mietflächen von 3 300 Quadratmetern auf rund 9 500 Quadratmeter. Der Mietvertrag läuft bis 2023. In der Grafenberger Allee 293 mietete der Papierkonzern Stora Enso rund 4 000 Quadratmeter Büroflächen an. Der Mietvertrag läuft über fünf Jahre.

■ Nach der kaufvertraglichen Sicherung im Dezember 2010 ist das Bürohaus De Monarch 1 in Den Haag nach 13-monatiger Phase der Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen in den Bestand eines Fonds der **Union Investment GmbH**, Hamburg, übergegangen. Das jetzt zum Immobilienfonds Uni-Institutional European Real Estate gehörende Objekt verfügt über 17 000 Quadratmeter Mietfläche und ist vollständig mit einer Mietvertragslaufzeit von zehn Jahren an die halbstaatliche Regulierungsbehörde für Kranken- und Sozialversicherungen CAK vermietet.

■ Die **Strabag Property and Facility Services GmbH**, Frankfurt am Main, hat mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Bonn, einen Mietvertrag mit einer Laufzeit von 15 Jahren über 13 200 Quadratmeter Bürofläche in einem Gebäude im Kronshagener Weg in Kiel abgeschlossen. Mit dem neuen Bürostandort legt die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben mehrere dezentrale Einheiten an einem Standort zusammen.

■ Die **HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH**, Hamburg, hat für einen Immobilien-Spezialfonds der Warburg – Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH ein neu gebautes Logistik- und Distributionszentrum in der Emdener Straße in Köln-Niehl erworben. Die Logistikimmobilie ist mit einer Mietfläche von 32 000 Quadratmetern langfristig an die Dirk Rossmann GmbH vermietet. Verkäufer des Hallenobjektes ist eine Projektgesellschaft im Portfolio eines Private-Equity-Fonds, der von der FREO Financial & Real Estate Operations, Luxembourg, verwaltet wird.

■ Die **Rudolph Logistik GmbH**, Baunatal, hat in Lorsch, Carl-Benz-Straße, unweit der Autobahn A 67, ein im Bau befindliches Logistikgebäude mit insgesamt 12 400 Quadratmetern komplett angemietet. Entwickler und Vermieter des Projekts ist ein Joint Venture aus Panattoni und Pramerica Real Estate Investors.

■ Die **Development Partner AG**, Düsseldorf, und die **Bucher Properties GmbH**, Grünwald, veräußerten Neubauportfolio Triple M mit drei Geschäftshäusern in München an die R+V Versicherungsgruppe. Insgesamt verfügen die drei Objekte über rund 13 450 Quadratmeter Mietfläche. Der Büroanteil beträgt etwas mehr als 4 600 Quadratmeter, die Einzelhandelsflächen mehr als 8 800 Quadratmeter.

Realkredite: Konditionen Ende Februar 2012

Institutgruppe	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	3,84 bis 5,79	100	3,91 bis 5,95
	10 Jahre	3,88 bis 4,69	100	3,95 bis 4,79
	15 Jahre	4,17 bis 5,22	100	4,25 bis 5,34
	20 Jahre	4,52 bis 5,02	100	4,61 bis 5,14
Geschäftsbanken	Gleitziins	3,54 bis 4,74	100	3,60 bis 4,84
	5 Jahre	4,09 bis 4,59	100	4,17 bis 4,69
	10 Jahre	3,99 bis 4,49	100	4,06 bis 4,58
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitziins	3,54 bis 4,74	100	3,60 bis 4,84
	5 Jahre	3,89 bis 4,59	100	3,96 bis 4,69
	10 Jahre	4,10 bis 4,60	100	4,18 bis 4,70
Versicherungen	5 Jahre	3,79 bis 4,49	100	3,86 bis 4,58
	10 Jahre	3,80 bis 4,70	100	3,87 bis 4,80

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