

## Marktnotizen

■ Für den Projektentwickler Lang & Cie. Real Estate AG, Frankfurt am Main, finanziert die **Bayerische Landesbank**, München, das Refurbishment eines Büroobjektes in der Ingolstädter Straße in München. Das Mitte der achtziger Jahre fertiggestellte Gebäude wurde konzeptuell überarbeitet und wird grundlegend saniert. Die rund 11 000 Quadratmeter Mietfläche wurden langfristig an den Automobilkonzern BMW vermietet. Die Fertigstellung des Umbaus ist für Frühjahr 2013 geplant.

■ Nachdem die **Hamborner REIT AG**, Duisburg, rund 11,37 Millionen neue Aktien mit einem Nettoemissionserlös in Höhe von rund 71,5 Millionen Euro platzierte, hat die Gesellschaft ihr Grundkapital von 34,12 Millionen Euro um 11,37 Millionen Euro auf 45,49 Millionen Euro erhöht. Damit wurde der maximale Betrag der angekündigten Kapitalerhöhung ausgenutzt. Der Bezugspreis der neu ausgegebenen Wertpapiere betrug 6,50 Euro. Seit 20. Juli 2012 sind sie in den Handel im regulierten Markt der Wertpapierbörsen von Frankfurt am Main (Prime Standard), Berlin, Düsseldorf, Hamburg, München und Stuttgart aufgenommen worden.

■ Nachdem am 15. Mai 2012 im Rahmen der Hauptversammlung der **Bausparkasse Mainz AG (BKM)**, Mainz, die Übertragung der Aktien der Minderheitsaktionäre auf die Inter Krankenversicherung aG, Mannheim, gegen Gewährung einer angemessenen Barabfindung beschlossen wurde, ist diese nun im Handelsregister eingetragen worden. Damit hält die Inter Krankenversicherung aG jetzt 100 Prozent der Aktien an der Bausparkasse. Unter Wahrung der Eigenständigkeit der BKM sollen die Zusammenarbeit zwischen dem Versicherungsunternehmen und der BKM intensiviert und Synergien noch besser genutzt werden. Neben Kosteneinsparungen ist auch die Entwicklung weiterer, gemeinsamer Produkte geplant, bei denen Finanzierung und Versicherung aus einer Hand angeboten werden.

■ Für ein in diesem Jahr auslaufendes Darlehen in Höhe von 22,3 Millionen Euro hat die **KWG Kommunale Wohnen AG**, Hamburg, eine Anschlussfinanzierung erreicht. Mit der Finanzierung durch ein globales Versicherungsunternehmen und zwei deutsche Kreditinstitute ist die Gesellschaft bis Ende 2014

durchfinanziert. Der durchschnittliche Nominalzins der Finanzierung beträgt 3,3 Prozent und liegt damit mehr als 200 Basispunkte unter dem Zinssatz der abgelösten Finanzierung. So reduziert die KWG die jährlichen Zinsaufwendungen um etwa 0,5 Millionen Euro. Bei den abgeschlossenen Darlehen handelt es sich um klassische deutsche Hypothekendarlehen mit zehnjähriger Zinsbindung.

■ Für das Waterfront Building in Stockholm hat die **Meag Munich Ergo Asset Management GmbH**, München, die Zertifizierung nach Leadership in Energy and Environmental Design (Leed) in Gold erhalten. Gewürdigt wurde damit vor allem die Energieeffizienz und Nutzerfreundlichkeit des Gebäudes. Die Klimatisierung erfolgt gemeinsam mit dem Hotel Radisson Blu Stockholm und dem Kongresszentrum Stockholm, indem einerseits die Energieüberschüsse der Nachbarobjekte und andererseits das Wasser des nahe gelegenen Malareensee genutzt wird.

■ Durch die **Deutsche Pfandbriefbank AG**, München, ist für den Prologis European Properties Fund II eine Logistikimmobilie in Daventry mit 40 Millionen Britischen Pfund (rund 50 Millionen Euro) finanziert worden. Die Bank war dabei Arranger, Sole Lender und Hedge Provider. Vermietet ist das neue, 76 000 Quadratmeter umfassende Gebäude für 25 Jahre an Tesco Stores Limited.

■ Mit einem Zielvolumen von 250 Millionen Euro hat die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, zwei Sondervermögen als Dachfonds für die Bündelung der indirekten Immobilienanlagen mit dem Ziel aufgelegt, die bestehenden indirekten Immobilienanlagen der Süddeutschen Kranken- und Lebensversicherung aG (SDK) zu konsolidieren und das Portfolio in den kommenden Jahren weiter zu diversifizieren. Im Rahmen dieses Mandats übernimmt Union Investment die Fondsadministration und unterstützt die SDK-Gruppe bei der strategischen Ausrichtung und der Auswahl neuer Zielfonds. Die Spezial-Sondervermögen SDK-Immoselect und SDL-Immoselect werden in Immobilien-Spezialfonds und vergleichbare offene Vehikel investieren. Die Anlagestrategie ist primär konservativ ausgerichtet. Ziel ist ein europäisch diversifiziertes Portfolio mit starker sektoraler Spezialisierung wie Einzelhandels-, Sozial- oder Industrieim-

mobilien. Ebenfalls zur Strategie gehört die Beimischung von alternativen Anlagen wie zum Beispiel Wald- und Forstflächen.

■ Mit Wirkung zum 1. Juli 2012 hat die **Aareon AG**, Wiesbaden, die 1st Touch Ltd., Southampton, zu hundert Prozent übernommen. Das britische Unternehmen ist im Heimatmarkt der führende Anbieter von mobilen Softwarelösungen für die Wohnungswirtschaft.

■ Die **EPM**, ein Unternehmen der Bilfinger Berger Facility Services, hat das Management des neuen Shoppingcenters Buyaka im Istanbuler Stadtteil Ümraniye übernommen. Der Auftrag umfasst das vollständige Center Management, Property Management und Vermietungsmanagement. Sämtliche Facility-Management-Leistungen werden zudem von der ebenfalls zur Bilfinger Berger Facility Services gehörenden HSG Zander erbracht. Das Buyaka ist das sechste Einkaufszentrum, das EPM in der Türkei betreut.

■ Für die Refinanzierung des Outletscenters Ingolstadt Village hat ein von der **Westdeutschen Immobilienbank AG** (Westimmo), Mainz, geführtes Konsortium dem Betreiber Value Retail ein mit Hypotheken gesichertes Darlehen in Höhe von 110 Millionen Euro zur Verfügung gestellt. Für die vorrangigen Mittel fungierte die Westimmo als Arrangeur und Vertreter der Vereinigung, zu der auch die HSH Nordbank AG und die Hypo Noe Gruppe gehören. Pramerica stellte das nachrangige Darlehen zur Verfügung. Die Mittel aus den Darlehen wurden zur Rückzahlung bestehender Schulden und zur Finanzierung der Transaktionskosten verwendet. Für die Westimmo, die HSH Nordbank Hypo und Noah waren Stephenson Harwood und Linklaters beratend tätig. Pramerica wurde von Berwin Leighton Paisner begleitet. Berater von Value Retail waren CMS Cameron McKenna und Orrick Hölters & Elsing.

■ Die **Miet24 GmbH**, Berlin, kooperiert ab sofort mit der **Deutschen Post AG**, Bonn. Ziel der Zusammenarbeit ist die Einbindung des E-Postident-Verfahrens für die Identifikation und Altersprüfung bei Mietvertragsabschlüssen. Weder Mietern noch Vermietern würden nach Angaben der Unternehmen bei der Altersidentifizierung Kosten entstehen.

## Verkauf und Vermietung

■ In Brüssel hat der gemeinsam von **Catella Real Estate AG Kapitalanlage-gesellschaft**, München, und Bankhaus Sarasin gemanagte Fonds „Sarasin Sustainable Properties – European Cities“ das etwa 5 300 Quadratmeter große „Princess Center“ für rund 21 Millionen Euro erworben. Das Objekt wird derzeit vom belgischen Projektentwickler Kairos bis Ende 2013 vollständig saniert. Die Immobilie ist zu 75 Prozent vorvermietet. Die Planung für eine Breeam-Zertifizierung „Very Good“ liegt vor.

■ Für ihren institutionellen Immobilien-Publikumsfonds Uni-Institutional European Real Estate hat die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, die „Europa-Galerie“ in Saarbrücken erworben. Verkäufer der Immobilie ist die Credit Suisse Asset Management Immobilien Kapitalanlagegesellschaft, die das vollvermietete Objekt mit 25 000 Quadratmetern und 1 050 Parkplätzen im Rahmen der Auflösung des CS Euroreal veräußerte. Bei der Transaktion wurde Union Investment von der Rechtsanwaltskanzlei Latham & Watkins beraten.

■ Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat das Geschäftshaus „Kaiser Karree“ in Karlsruhe von der Newport-Gruppe für einen Immobilien-Spezialfonds erworben. Über den Kaufpreis für das viergeschossige Objekt mit einer vermietbaren Fläche von rund 7 000 Quadratmetern wurde Stillschweigen vereinbart. Darüber hinaus kaufte die Kapitalanlagegesellschaft im Auftrag eines von ihr verwalteten Immobilien-Spezialfonds das Büro- und Geschäftshaus „Loftkontor“ in Hamburg. Verkäuferin des voll vermieteten Gebäudes mit rund 6 200 Quadratmetern vermietbarer Fläche ist eine von der Arminius Funds Management S.a r.l. gemanagte Gesellschaft. Ein Kaufpreis wurde nicht bekannt gegeben.

■ Von der **HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH**, Hamburg, sind im Münchner Komponistenviertel (Ludwigsvorstadt) die Grundstücke Haydnstraße 4, 6 und 8 erworben worden. Die auf den insgesamt 2 480 Quadratmeter großen Liegenschaften vorhandenen Büroobjekte sollen abgerissen und anschließend durch Wohnbebauung ersetzt werden. Insgesamt sind 60 Eigentumswohnungen

sowie 60 Tiefgaragenstellplätze vorgesehen. Die Planung stammt vom Münchner Büro Kupferschmidt Architekten. Bearbeitet wird die Baumaßnahme von der HIH gemeinsam mit der Brixx Projektentwicklung GmbH. Außerdem hat die HIH für einen von ihr als Asset Manager betreuten Spezialfonds der Warburg-Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH, Hamburg, das knapp 10 870 Quadratmeter umfassende Bürogebäude „Galileo“ im Düsseldorfer Bankenviertel erworben. Das Multi-Tenant-Objekt ist vollvermietet. Die durchschnittliche Restvertragslaufzeit beträgt mehr als fünf Jahre. Colliers Trombello Kölbel, Düsseldorf, war für den Verkäufer beratend tätig. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

■ Um eine Insolvenz des Geschlossenen Immobilienfonds CFB-Fonds 130 „Deutsche Börse, Frankfurt“ abzuwenden, hat die Gesellschafterversammlung dem Verkauf der Immobilie an den Fondsiniziator **Commerz Real AG**, Eschborn, mit 96 Prozent zugestimmt. Der Beschluss sieht vor, dass die Gesellschafter von ihrer Nachhaftung befreit werden und die Commerz Real durch den Kauf der Immobilie alle Verpflichtungen sowie das Kosten-, Vermietungs- und Veräußerungsrisiko übernimmt. Die bereits geleisteten Ausschüttungen von rund 40 Prozent der Einlage bleiben den Gesellschaftern erhalten. Außerdem sieht das Lösungskonzept für die Gesellschafter einen Besserungsschein vor. Sie erhalten damit im Fall einer Weiterveräußerung

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.

der Immobilie die Chance auf eine 60-prozentige Beteiligung am Mehrerlös. Dieser setzt sich zusammen aus der Summe des Verkaufspreises und der bis zur Veräußerung erhaltenen Mietzahlungen abzüglich aller von der Commerz Real im Zusammenhang mit der Fondsimmobilie getragenen Kosten. Dem 1999 aufgelegten Fonds fehlten nach dem Auszug der Deutschen Börse Ende März 2011 die Mieteinnahmen, sodass Wirtschaftsprüfer am 2. Juli 2012 die Überschuldung der Fondsgesellschaft feststellten.

■ Die **KGAL GmbH & Co. KG**, Grünwald, hat ihre erste London-Immobilie mit einem Wertzuwachs von rund 40 Prozent verkauft. Das Francis House im Stadtteil Victoria/West End war im September 2008 für 21 Millionen Britische Pfund erworben worden und erzielte jetzt einen Verkaufspreis von rund 29 Millionen Britische Pfund. Das Objekt gehörte zum ersten Geschlossenen England-Immobilienfonds der KGAL, dem Property Class England 1. Auf Verkäuferseite war das Immobilienberatungsunternehmen DTZ tätig. Die Käufer wurden von der Londoner Beratungsfirma Cluttons unterstützt.

■ Drei Immobilien für seniorengerechtes Wohnen in Magdeburg sind von der Niederlassung Süd der **TLG Immobilien GmbH**, Berlin, an die MWG Wohnungsgenossenschaft eG verkauft worden. Die Wohnanlagen Pegasus in der Arnold-Zweig-Straße, Phoenix in der Salvador-Allende-Straße und Ikarus in der Olvenstedter Straße verfügen insgesamt über 148 Wohnungen und 20 Gewerbetrafficmieteinheiten mit zusammen knapp 13 500 Quadratmetern Nutzfläche. In den Jahren 2001 bis 2004 waren die Wohnanlagen durch die TLG Immobilien GmbH fertiggestellt worden.

■ Ein Portfolio mit 149 Wohneinheiten in drei Mehrfamilienhäusern ist von der **NCC Deutschland GmbH**, Fürstenwalde, für 22,7 Millionen Euro an die Industria Wohnen veräußert worden. Die Käuferin erwirbt das Immobilienpaket in der Greta-Garbo-Straße in Berlin-Pankow mit rund 11 300 Quadratmetern Wohnfläche und einer Tiefgarage mit 69 Stellplätzen für den Immobilien-Spezialfonds „Energieeffizientes Wohnen“, den das Frankfurter Unternehmen Ende 2011 gemeinsam mit der Service-KAG Intreal aufgelegt hat.