

## Marktnotizen

■ An die Anleger des in Auflösung befindlichen Offenen Immobilien-Publikumsfonds Degi International zahlte die **Aberdeen Asset Management Deutschland AG**, Frankfurt am Main, am 30. Oktober 2013 insgesamt 215,8 Millionen Euro beziehungsweise rund 20 Prozent des Nettofondsvermögens von 1,079 Milliarden Euro (Stand 30. September 2013) aus. Pro Anteilschein werden damit sechs Euro ausgeschüttet. Davon sind investmentrechtlich 2,0357 Euro als Ertragsauszahlung für den Zeitraum vom 1. Januar 2013 bis zum 31. August 2013 und 3,9643 Euro als Substanzauszahlung zu betrachten. Zu 88,9 Prozent bleibt die Ausschüttung steuerfrei. Die nächste Auszahlung an die Anleger ist im April 2014 vorgesehen.

■ Bis zum 30. Oktober 2013 haben 78,57 Prozent der Aktionäre der **GSW Immobilien AG**, Berlin, das Angebot angenommen, ihre GSW-Aktien in 2,55 neue Aktien der **Deutschen Wohnen AG**, Berlin, einzutauschen. Wie im deutschen Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetz (WpÜG) geregelt, schließt sich nun eine weitere zweiwöchige Umtauschmöglichkeit (Nachfrist) für die Aktionäre der GSW an, die bislang ihre Aktien noch nicht angedient haben. Die GSW-Aktien können vom 5. November bis zum 18. November 2013 eingereicht werden.

■ Seit dem 1. Oktober 2013 ist die **RGM Holding GmbH**, Dortmund, gemeinsam mit der Wagner Gruppe Luxemburg an der **Wagner Facility Management S.A.**, Luxemburg, beteiligt. Zu den Geschäftsführern wurden Pedro Oliveira, Technischer Direktor der Wagner Gruppe Luxemburg und Rainer Vollmer, Geschäftsführer der RGM Facility Management GmbH, Dortmund, und verantwortlich für die Region Süd und Hamburg, ernannt.

■ Nach Genehmigung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht hat die **Internos Global Investors Ltd.**, London, den Kauf der Commerz Real Spezialfondsgesellschaft mbH (CRS) von der Commerz Real AG, Eschborn, abgeschlossen. Mit der Transaktion, über deren Details Stillschweigen vereinbart wurde, erhöht sich das von Internos Global Investors verwaltete Immobilienvermögen (Assets under Management) auf rund 3,8 Milliarden Euro. In der CRS, die zukünftig Internos Spezialfondsgesell-

schaft heißen wird, sind sieben Fonds gebündelt, die 68 Immobilien in neun Staaten Zentral- und Westeuropas in ihrem Bestand haben. Alle Fonds zusammen verwalten ein Gesamtvermögen in Höhe von 1,58 Milliarden Euro. Mit dem Verkauf werden 17 Mitarbeiter zu Internos Global Investors wechseln.

■ Von der **HSH Nordbank AG**, Hamburg/Kiel, wurde der zur Gagfah Group zählenden OWG Asset GmbH & Co. KG eine Bestandsfinanzierung in Höhe von 95 Millionen Euro für ein Portfolio in Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen zur Verfügung gestellt. Knapp 2 900 Wohn- sowie 16 Gewerbeeinheiten befinden sich im niedersächsischen Osnabrück, 82 weitere Wohnungen liegen im nordrhein-westfälischen Ibbenbüren. Außerdem stellte die HSH Nordbank der zur Luxemburger Wagner-Gruppe zählenden „Wohnpark am Hardtberg Projekt GmbH & Co. KG“ 31 Millionen Euro für eine Bauträgermaßnahme in Bonn zur Verfügung. Die Finanzierung hat eine Laufzeit von rund zwei Jahren.

■ Für **Segro European Logistics Partnership** (Selp) finanziert die **Aareal Bank AG**, Wiesbaden, das Frankreich-Portfolio bestehend aus 15 Standorten und einer Fläche von etwa 556 800 Quadratmetern mit einem Gesamtkreditbetrag von 140 Millionen Euro. Die Aareal Bank trat in dem Deal als Lender, Arranger und Agent auf. Die Finanzierung hat eine Laufzeit von sieben Jahren. Darüber hinaus hat Selp von der **Deutschen Pfandbriefbank AG** (PBB), Unterschleißheim, eine Kreditzusage über 100 Millionen Euro für fünf Jahre erhalten, um ein Portfolio aus neun bestehenden Logistikimmobilien in Deutschland, Belgien und den Niederlanden für insgesamt 85 Millionen Euro erwerben zu können. Die übrigen 15 Millionen Euro dienen der Refinanzierung zukünftiger Baukosten für ein noch in der Entwicklung befindliches Logistikcenter in Belgien mit einer Gesamtfläche von 80 800 Quadratmetern. Zudem finanzieren die PBB und die **Landesbank Hessen-Thüringen** (Helaba), Frankfurt am Main, gemeinsam die Akquisition von Logistikimmobilien durch Selp in Polen und der Tschechischen Republik. Dafür stellen die beiden Institute zusammen für fünf Jahre 188 Millionen Euro bereit. Davon sind 166 Millionen Euro für den Kauf eines bestehenden Liegenschaftsportfolios und 22 Millionen Euro zur Refinanzierung künftiger Immobilien

vorgesehen. PBB und Helaba agieren als Joint Lead Arrangers und die PBB zudem als Facility Agent und Security Agent. Selp ist ein 50:50 Joint Venture zwischen dem englischen Logistikimmobilienspezialisten Segro PLC und Public Sector Pension Investment Board.

■ Für die Rheinischen Versorgungskassen hat die **Art-Invest Real Estate Funds GmbH**, Köln, einen neuen Immobilien-Spezialfonds nach dem alten Investmentgesetz aufgelegt. Das Sondervermögen investiert in ausschüttungsorientierte Büro- und Geschäftshäuser in guten deutschen Standorten mit langfristiger Wertsteigerungsperspektive. Der Fonds verfügt über Mittelzusagen von 100 Millionen Euro Eigenkapital.

■ **Bouwfonds Investment Management**, Berlin, die niederländische Vermögensverwaltungsgesellschaft der Rabo Real Estate Group, hat seinen ersten, für niederländische Investoren in Luxemburg aufgelegten Parkhausimmobilienfonds „Bouwfonds European Real Estate Parking Fund“ refinanziert. Dabei fungierte Shift Capital als Berater und unterstützte bei der Refinanzierung der zwölf Parkhausimmobilien, die in Frankreich, Großbritannien, Deutschland und Spanien liegen und insgesamt über 6 000 Stellplätze verfügen. Das Portfolio des von Bouwfonds verwalteten gesamt-europäischen Fonds wurde über drei Hypothekenkreditlinien im Gesamtwert von ungefähr 50 Millionen Euro refinanziert.

■ Das Amtsgericht Bonn hat am 1. November 2013 dem Antrag der **IVG Immobilien AG**, Bonn, auf Eröffnung eines Verfahrens in Eigenverwaltung stattgegeben, sodass nun die weitere Restrukturierung auf der Basis eines vom Vorstand auszuarbeitenden Insolvenzplans erfolgt. Das Unternehmen hatte sich seit dem 21. August 2013 im sogenannten Schutzschirmverfahren befunden und in dieser Zeit mit der Erstellung des Insolvenzplans begonnen. Zum Sachwalter wurde der Düsseldorfer Rechtsanwalt Horst Piepenburg bestellt. Als nächster Schritt steht die Vorlage des Plans bei Gericht bis voraussichtlich vor Weihnachten dieses Jahres an. Wird der Plan danach von den Gläubigern angenommen und vom Gericht bestätigt, kann die Aufhebung des Insolvenzverfahrens wie geplant im ersten Halbjahr 2014 erfolgen.

## Verkauf und Vermietung

CPA:17-Global, eine nicht-börsennotierte Immobilienfondsgesellschaft der **W. P. Carey Inc.**, New York, hat den Verwaltungshauptsitz und Verkaufsstandort der Adler Modemärkte AG in Haibach erworben. Die Gesamtkosten der Transaktion beliefen sich auf zirka 22 Millionen Euro. Das Kaufobjekt beherbergt sowohl die Firmenzentrale als auch den Flagshipstore, und wird an Adler im Rahmen eines Triple-Net-Mietvertrags mit einer Laufzeit von 20 Jahren vermietet.

Die internationale Immobilien-Investmentgesellschaft **Cordea Savills GmbH**, München, hat für den von ihrer Luxemburger Verwaltungsgesellschaft für institutionelle Investoren gemanagten European Commercial Fund das Stadtteilcenter „Nordmeile“ in Berlin-Reinickendorf erworben. Verkäufer der Immobilie ist eine Objektgesellschaft der Royal Bank of Scotland. Der Kaufpreis beträgt rund 41 Millionen Euro. Das Center verfügt über eine Gesamtfläche von rund 18 700 Quadratmetern.

Die **Hochtief Projektentwicklung GmbH**, Essen, hat die letzte Bürofläche im Zentralen Omnibusbahnhof München vermietet. Der Software-Entwickler Me-taio wird mehr als 1 800 Quadratmeter in der ersten Büroetage des multifunktionalen Gebäudes an der Hackerbrücke nutzen. Das 2003 gegründete Unternehmen für „Augmented Reality“ wird Ende

2013/Anfang 2014 mit mehr als 90 Mitarbeitern an seinen neuen Münchener Standort umziehen.

Im Rahmen ihrer Neubauoffensive erwarb die **Howoge Wohnungsbau-gesellschaft mbH**, Berlin, ein Neubau-projekt in Berlin Alt-Hohenschönhausen. Bis Anfang 2015 entstehen auf dem 7 860 Quadratmeter großen Gelände neue Mietwohnungen. Die 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen umfassen zwischen 37 und 107 Quadratmeter Wohnfläche und verteilen sich auf fünf Gebäude. Die Mieten bewegen sich im mittleren Preissegment. Verkäufer ist die Townscape One Gruppe, ein Projektentwickler für Wohn-immobilien. Über den Kaufpreis ist zwischen beiden Parteien Stillschweigen vereinbart worden.

Für 83 Millionen Euro hat die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, das Gebäudeensemble „Kurfürstendamm 212-214“ an das private Immobilienunternehmen Becker & Kries verkauft. Die 1897 erbauten Geschäfts-, Büro- und Wohnhäuser gehörten zum Liegen-schaftsbestand des Offenen Immobilien-Publikumsfonds Deka-Immobilien Europa. Das restaurierte Altbauensemble verfügt über eine vermietbare Fläche von rund 15 200 Quadratmeter. Davon entfallen rund 8 600 Quadratmeter auf Büroflä-chen. Als Wohnraum wurden rund 3 600 Quadratmeter genutzt sowie rund 3 000 Quadratmeter als Einzelhandels- und Lagerflächen. Außerdem hat die Deka Immobilien GmbH die dritte Etage des

Bürohauses Boulevard Royal 26 in Lu-xemburg für rund sieben Millionen Euro verkauft. Die Büroetage des achtgeschos-sigen Gebäudes gehörte seit 2007 zum Liegenschaftsbestand des Offenen Immo-bilien-Publikumsfonds Westinvest Immo-value, der sich ausschließlich an instituti-onelle Investoren richtet. Das Teileigen-tum umfasst insgesamt rund 1 000 Quadratmeter Büro- und Archivflächen sowie zwölf Stellplätze in der Tiefgarage. Darüber hinaus konnte die Deka Immo-bilien GmbH für das Objekt „Strawinskylan 10“ in Amsterdam eine langfristige Anschlussvermietung mit Freshfields Bruckhaus Deringer abschließen. Die international tätige Wirtschaftskanzlei hat ihren laufenden Vertrag über eine Bürofläche von rund 8 000 Quadratme-tern verlängert.

Die **Hamburg Trust Reim Real Estate Investment Management GmbH**, Ham-burg, hat für etwa 55 Millionen Euro die neu zu errichtende Hauptverwaltung der Berufsgenossenschaft Holz und Metall in Mainz erworben. Die Büroimmobilie mit einer Mietfläche von 17 400 Quadratme-tern sowie etwa 500 Stellplätzen befindet sich in Kesselberg. Verkäufer ist der Pro-jektentwickler J. Molitor Immobilien. Das bereits im Bau befindliche Objekt soll Ende 2014 fertiggestellt werden und ist zunächst für 15 Jahre an die BGHM ver-mietet. Hamburg Trust plant, es in einen Immobilienspezialfonds einzubringen, für den der Fonds- und Asset Manager etwa 27,5 Millionen Euro bei institutionellen Investoren einsammeln will.

### Realkredite: Konditionen Anfang November 2013

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins <sup>1)</sup>
Pfandbriefinstitute und Geschäftsbanken	5 Jahre	1,73 bis 5,12	100	1,74 bis 5,24
	10 Jahre	2,29 bis 5,06	100	2,31 bis 5,18
	15 Jahre	3,07 bis 5,03	100	3,05 bis 5,15
	20 Jahre	3,26 bis 5,02	100	3,31 bis 5,14
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	5 Jahre	1,52 bis 3,08	100	1,53 bis 3,12
	10 Jahre	2,39 bis 3,02	100	2,42 bis 3,06
	15 Jahre	2,96 bis 3,46	100	3,00 bis 3,52
Versicherungen	5 Jahre	2,39 bis 2,64	100	2,42 bis 2,67
	10 Jahre	2,51 bis 2,77	100	2,54 bis 2,81
	15 Jahre	2,93 bis 3,13	100	2,97 bis 3,18
	20 Jahre	3,06 bis 3,25	100	3,10 bis 3,30

<sup>1)</sup> Bedingungen: anfänglicher effektiver Jahreszins bei ein Prozent Anfangstilgung; monatlicher Zahlung nachträglich, sofortiger Tilgungsverrechnung; Darlehensbetrag: größer als 250 000 Euro/Objekt; Auszahlung: 100 Prozent; erststellige Grundschuld auf wohnwirtschaftlichen Objekten; drei Monate bereitstellungszinsfrei; keine Gutachterkosten oder Bearbeitungsgebühren, Beleihungsauslauf 50 Prozent.  
Quelle: Dr. Klein & Co. AG