

Marktnotizen

■ **F&C Reit Asset Management**, München, bringt einen neuen Immobilien-Spezialfonds mit Gewerbeimmobilien in Großbritannien auf den Markt. Der „Best Value UK I“ richtet sich an institutionelle Investoren aus Deutschland und hat ein Zielvolumen von 180 Millionen Euro, davon etwa 100 Millionen Euro Eigenkapital. Das Portfolio wird sich aus zehn bis 15 Gewerbeimmobilien zusammensetzen, die an etablierten und wachstumsstarken Standorten außerhalb Londons liegen. Die angestrebte Ausschüttungsrendite des Fonds liegt bei 5,75 Prozent pro Jahr bei einer geplanten Laufzeit von zehn Jahren. Die Mindestanlagesumme beträgt fünf Millionen Euro, Anleger können zwischen Anteilen mit und ohne Absicherung des investierten Eigenkapitals gegen Währungsrisiken wählen.

■ Ende April gab die **Buwog AG**, Wien, bekannt, dass sie den Spin-Off von der Immofinanz AG erfolgreich abgeschlossen hat. Die Aktie der Buwog AG wurde am 28. April dieses Jahres erstmals im Prime Standard der Frankfurter Wertpapierbörse sowie im amtlichen Handel der Wiener Börse notiert. Die Aktie startete in Frankfurt mit einem ersten Kurs von 13,00 Euro in den Handel. Damit beträgt die Marktkapitalisierung der Buwog AG auf Basis des ersten Kurses rund 1,3 Milliarden Euro.

■ Ab sofort bietet die **Commerzbank AG**, Frankfurt am Main, ihre Baufinanzierungsprodukte über **Europace AG**, Berlin, an. Damit erschließt sich die Bank einen zusätzlichen, modernen Vertriebsweg. Europace ist ein webbasierter Marktplatz für Immobilienfinanzierungen, Bausparprodukte und Ratenkredite. Die Commerzbank erschließt sich über den Marktplatz den Zugang zu Vertriebspartnern wie zum Beispiel der Dr. Klein & Co. AG, der Starpool GmbH und der Qualitypool GmbH oder der Accedo AG. Die Commerzbank hat bereits signalisiert, sich baldmöglichst vielen weiteren Vertriebspartnern auf Europace zu öffnen, um das Vertriebspotenzial des Marktplatzes noch weiter zu heben.

■ Im ersten Quartal sank der Umsatz der **Alstria Office REIT-AG**, Hamburg, auf 25,9 Millionen Euro. Ursächlich für den leichten Rückgang um 1,4 Prozent im Vergleich zum entsprechenden Vorjahreszeitraum waren der Verkauf von Immobilien und der geplante Auslauf

von Mietverträgen. Zum 31. März 2014 lag das von Alstria als Finanzinvestition gehaltene Immobilienvermögen verglichen mit dem 31. Dezember 2013 stabil bei 1,6 Milliarden Euro. Im Verlauf des ersten Quartals 2014 setzte Alstria die Optimierung der Kapitalallokation fort und verkaufte zwei Gebäude in Hamburg und in Stuttgart. Der Verkaufspreis der Gebäude lag bei 9,5 Millionen Euro und repräsentiert damit einen Gewinn von 3,3 Prozent verglichen mit dem gutachterlich ermittelten Wert zum 31. Dezember 2013. Basierend auf dem Ergebnis des ersten Quartals 2014 bestätigt Alstria die Prognose für das Geschäftsjahr 2014 mit einem erwarteten Umsatz von 102 Millionen Euro und einem operativen Ergebnis in Höhe von 47 Millionen Euro.

■ **Bilfinger Real Estate GmbH**, Frankfurt am Main, hat zum 1. Januar 2014 die auf Verkehrs- und Infrastrukturprojekte spezialisierten Asset Management Einheiten des aufgelösten Geschäftsbereichs Project Investments des Bilfinger-Konzerns übernommen. Der innerhalb der Bilfinger Real Estate Gruppe in Bilfinger RE Asset Management umbenannte Bereich betreut derzeit vier Wirtschaftszentren in Großbritannien (London), Deutschland (Rhein-Main), Kanada (Toronto) und Australien (Melbourne) aus 35 Verkehrs- und Infrastrukturprojekte mit einem Gesamtwert von sieben Milliarden Euro. Mit der Übernahme kommt zu den von Bilfinger Real Estate bisher betreuten Nutzungsarten Büro, Shopping, Gewerbe und Logistik, Wohnen und Hotel mit Infrastruktur eine weitere hinzu. Der vom Unternehmen betreute Immobilienbestand vergrößert sich auf insgesamt rund 40 Milliarden Euro Assets under Management.

■ Die **Hahn Gruppe**, Bergisch Gladbach, hat über ihre von der BaFin lizenzierte Kapitalverwaltungsgesellschaft De-Wert Deutsche Wertinvestment GmbH ihren zweiten Spezial-AIF nach neuem Recht aufgelegt. Der Hahn VZWL Retail Fund ist als Individualfonds für das Versorgungswerk der Zahnärztekammer Westfalen-Lippe konzipiert worden. Die Anlagestrategie des geschlossenen alternativen Investmentfonds zielt darauf ab, in den kommenden Jahren bis zu 200 Millionen Euro in deutsche Handelsimmobilien zu investieren. Dafür steht ein Eigenkapitalvolumen in Höhe von 100 Millionen Euro zur Verfügung, wel-

ches vom Investor vollständig gezeichnet worden ist.

■ Im ersten Quartal 2014 hat die **ZBI Zentral Boden Immobilien AG**, Erlangen, ein Investitionsvolumen von über 106 Millionen Euro in Wohnimmobilien realisieren können. Zu den erworbenen Objekten gehört ein Wohnimmobilienportfolio in Berlin, Dresden, Leipzig und Weimar für insgesamt 91 Millionen Euro. Die Portfolien wurden für die geschlossenen Investment Kapitalgesellschaften der ZBI Professional Fondsreihe erworben. Außerdem konnte auch ein Grundstück für eine Projektentwicklung in Frankfurt am Main für 15 Millionen Euro eingekauft werden.

■ Die **Servicing Advisors Deutschland GmbH**, Frankfurt am Main, und die **Immofori AG**, Hamburg, haben eine Repräsentanz in London eröffnet. Die Unternehmen gehören beide zur Immofori Gruppe. Die Repräsentanz in Großbritannien ist ein weiterer Schritt zur Internationalisierung der Aktivitäten. Erst im Dezember hatten die Schwesterunternehmen ein Büro in Spanien eröffnet. Der Standort in London soll den Unternehmen einen besseren Kontakt zu den dort ansässigen Immobilieninvestoren ermöglichen.

■ Die **Genopace GmbH**, Berlin, der internetbasierte Marktplatz für Volks- und Raiffeisenbanken, hat seit seiner Gründung im Jahr 2008 ein kumuliertes Transaktionsvolumen von drei Milliarden Euro zu verbuchen. Das entspricht rund 20 000 Finanzierungen. Dabei handelt es sich zu über 90 Prozent um Neukundengeschäft für die genossenschaftliche Finanzgruppe. Inzwischen sind 97 der gut 1 100 Primärinstitute Vertragspartner von Genopace, die kumulierte Bilanzsumme der betreuten Partnerbanken beziffert sich auf knapp 25 Prozent.

■ Die Aktionäre der **Deutschen Annington Immobilien SE**, Bochum, folgten dem Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat, für das Geschäftsjahr 2013, das Jahr des Börsengangs, eine Dividende in Höhe von 70 Cent pro Aktie auszuschütten. Die Deutsche Annington beabsichtigt bei unverändertem Geschäftsverlauf für das laufende Geschäftsjahr wiederum eine Dividendenausschüttung in Höhe von rund 70 Prozent des FFO 1, des zentralen Indikators der operativen Leistungskraft.

Verkauf und Vermietung

Die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, hat sich von der Büroimmobilie „33 Holborn“ in London getrennt. Der Firmensitz von Sainsbury's Supermarkets Ltd. im westlichen Eingangsbereich der City of London wurde an ein Konsortium, geleitet von Tishman Speyer, verkauft. Über den Kaufpreis wurde zwischen den Parteien Stillschweigen vereinbart. Der von Stararchitekt Sir Norman Foster entworfene neugeschossige Bürokomplex mit rund 30 467 Quadratmetern Mietfläche gehörte seit 2002 zum Portfolio des Offenen Immobilienfonds Unilmmo: Europa.

Der offene Immobilienfonds für institutionelle Kunden **Bouwfonds European Residential Fund** vergrößert seinen Immobilienbestand um insgesamt drei Objekte in Deutschland und Frankreich. Das Investitionsvolumen hierfür beträgt 33 Millionen Euro. Damit steigt der aktuelle Portfoliowert auf 722 Millionen Euro an. In Deutschland erwarb der Fonds ein Wohngebäude mit 5 000 Quadratmeter Mietfläche in der Haarener Gracht 7 in Aachen für 10,4 Millionen Euro. Die Immobilie umfasst 221 Wohneinheiten. Darüber hinaus wurde ein über 5 000 Quadratmeter umfassendes Neubauobjekt in der Münchner Straße 14 in Dresden für zwölf Millionen Euro von der Bau Werk Projektentwicklungs GmbH akquiriert. Die Fertigstellung des Neubaus mit 144 Wohneinheiten und Mietflächen zwischen

24 und 69 Quadratmetern ist für Sommer 2014 geplant. In Bordeaux konnte der Fonds sein Portfolio um eine im Bau befindliche Studentenwohnanlage mit einer Mietfläche von zirka 3 900 Quadratmetern erweitern. Das Investmentvolumen beläuft sich auf zehn Millionen Euro.

Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat in München rund 2 900 Quadratmeter neu vermietet. Die Büroflächen in der damit voll vermieteten Immobilie im Oberanger 28 werden von dem Kreditinstitut „MLP Finanzdienstleistungen AG“ angemietet. Das Gebäude gehört zum Liegenschaftsvermögen des Offenen Immobilien-Publikumsfonds Westinvest Interselect.

Aengevelt Immobilien GmbH & Co. KG, Frankfurt, vermittelte einen Mietvertragsabschluss über rund 270 Quadratmeter Bürofläche im „The Squire“ am Frankfurter Flughafen an einen Automobilzulieferer. Mietbeginn ist im Juli 2014.

Die **KGAL GmbH & Co. KG**, Grünwald, hat für ihren ersten Spezial-AIF (Alternativen Investmentfonds) für institutionelle Investoren die Anteile der Joint-Venture-Partner Salvis Consulting AG und OFB Projektentwicklung GmbH an der Projektgesellschaft des Nahversorgungszentrums Mona im Münchner Stadtteil Moosach gekauft. Die Eröffnung des multifunktionalen Büro- und Geschäftshauses mit rund 32 500 Quadratmetern Bruttogrundfläche ist für Anfang Oktober 2014 geplant. Der aus fünf Ober- und zwei Unter-

geschossen bestehende Gebäudekomplex enthält auf rund 20 800 Quadratmeter Büros, Einzelhandelsgeschäfte, Arztpraxen und Gastronomiebetriebe.

Rund 500 Quadratmeter Bürofläche vermittelten die Berater von **BNP Paribas Real Estate Holding GmbH**, Hamburg, im Hamburger Norden an die Deutsche Post Immobilien GmbH, vertreten durch die Post-Tochter CSG GmbH. In Fuhsbüttel, Am Suhrenkamp 59–69 wird die Post im Herbst einen neuen Zustellstützpunkt für Briefsendungen unterbringen. Eigentümerin des Objekts ist die VP Hamburg II ApS aus Kopenhagen.

Apollo European Principal Finance Fund II, ein Fonds der **Apollo Global Management**, London, hat ein europaweites Portfolio aus 18 europäischen Hotels in sechs Ländern, Belgien, Deutschland, Frankreich, Niederlande, Österreich und Spanien gekauft. Verkäufer ist Ivanhoé Cambridge, ein Immobilien-Tochterunternehmen der Caisse de dépôt et placement du Québec. Zu den Hotels gehören Häuser der Crowne Plaza, Holiday Inn und Holiday Inn Express Marken.

Die Pubity Performance Fonds der **Pubity Finanzgruppe**, Leipzig, haben ein forderungsgestütztes Immobilienportfolio an eine irische Fondsgesellschaft veräußert. Das Portfolio besteht aus 81 Objekten, Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie Grundstücken, darunter das Jagd-schloss Neu Gaarz, die deutschlandweit verteilt sind.

Realkredite: Konditionen Anfang Mai 2014

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins ¹⁾
Pfandbriefinstitute und Geschäftsbanken	5 Jahre	1,42 bis 2,11	100	1,43 bis 2,13
	10 Jahre	2,13 bis 2,76	100	2,15 bis 2,80
	15 Jahre	2,64 bis 3,17	100	2,67 bis 3,22
	20 Jahre	2,86 bis 3,45	100	2,90 bis 3,51
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	5 Jahre	1,46 bis 1,98	100	1,47 bis 2,00
	10 Jahre	2,17 bis 2,58	100	2,19 bis 2,61
	15 Jahre	2,80 bis 2,96	100	2,84 bis 3,00
Versicherungen	5 Jahre	2,04 bis 2,60	100	2,06 bis 2,63
	10 Jahre	2,15 bis 2,63	100	2,17 bis 2,66
	15 Jahre	2,58 bis 2,86	100	2,61 bis 2,90
	20 Jahre	2,74 bis 3,13	100	2,77 bis 3,18

¹⁾ 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