

Marktnotizen

■ Gemeinsam mit der Nord-LB Asset Management AG hat die **Deutsche Hypothekbank (Actien-Gesellschaft)**, Hannover, ihren ersten Immobilienkreditfonds für einen institutionellen Investor aufgelegt. Es handelt sich dabei um einen Spezialfonds nach deutschem Recht mit einem Startvolumen von 200 Millionen Euro. Das Sondervermögen investiert in ein diversifiziertes Portfolio von Immobilienfinanzierungen, die durch qualitativ hochwertige Immobilien in Kernmärkten der Deutschen Hypo besichert sind. Hierbei liegt der Schwerpunkt auf den Nutzungsarten Büro, Wohnen und Einzelhandel. Das Servicing übernimmt die Deutsche Hypo. Den Spezialfonds aufgelegt hat die Kapitalverwaltungsgesellschaft Nord-LB Asset Management, die auch die Verwaltung und die Risikoüberwachung des Sondervermögens verantwortet.

■ Am 2. Juni unterzeichneten die **International Campus AG**, München, und der größte niederländische Betreiber von Studentenwohnheimen, Duwo, einen Kooperationsvertrag. Dieser sieht vor, dass International Campus als Investor gemeinsam entwickelter Studentenwohnhäuser aktiv wird, während Duwo den anschließenden Betrieb der neuen Wohnobjekte übernimmt. IC Netherlands B.V., ein Tochterunternehmen der International Campus AG wird das aus fünf Objekten bestehende „Start-Portfolio“ mit 2 250 Apartments finanzieren und in Kooperation mit Duwo entwickeln. Darüber hinaus ist eine Zusammenarbeit im Bereich Studio-Wohnungen für Young Professionals und Post Graduates vorgesehen.

■ Die **LFPI-Gruppe**, Paris, hat für ihren neuen LFPI European Debt Fund Mittelzusagen von 200 Millionen Euro eingeworben. Damit hat der seit Dezember 2013 im Fundraising stehende Fonds bereits die Hälfte seines Zielvolumens von 400 Millionen Euro erreicht. Mit dem Fonds bietet die LFPI-Gruppe Unitranché-Finanzierungen und Mezzanine-Kapital, erwirbt aber auch Kredite über den Sekundärmarkt. Bereits rund 25 Prozent des bisher eingeworbenen Kapitals wurde neun Unternehmen zur Verfügung gestellt. Zu den deutschen Transaktionen zählt unter anderem die erfolgreiche Refinanzierung der Solcom Unternehmensberatung GmbH mittels einer von LFPI bereitgestellten Unitranché-Finanzierung. Bis Ende des

Jahres werden noch rund sechs Investments des Fonds erwartet.

■ **Savills**, London, hat am 2. Juni 2014 bestätigt, dass der angekündigte Erwerb von **Studley Inc.**, einem führenden US-amerikanischen Immobiliendienstleister im Bereich Tenant Representation, vollzogen ist. Darüber hinaus gibt Savills bekannt, dass die Studley Inc. am 29. Mai 2014 entschieden hat, ihren 49,06-prozentigen Anteil an AOS Partners Holdings SAS (AOS Studley), dem französischen Project-Management-Unternehmen mit Fokus auf den EMEA-Raum, an den Gründungsgesellschafter von AOS Studley zurückzueräußern. Bereits Anfang Mai war angekündigt worden, dass die Beteiligung für den Verkauf vorgesehen ist. Die Transaktion wird voraussichtlich im Sommer dieses Jahres vollzogen. Für die Übernahme von Studley Inc. zahlt Savills einen Kaufpreis von maximal 260 Millionen US-Dollar mittels einer Kombination aus Barmitteln, neuen Savills-Aktien und Schuldverschreibungen. Das fusionierte Unternehmen wird künftig unter dem Namen „Savills Studley“ firmieren.

■ Die internationale Anwaltssozietät Freshfields Bruckhaus Deringer hat den US-amerikanischen Finanzinvestor **Blackstone** beim Erwerb eines 1,8 Milliarden Euro-Kreditportfolios von der irischen „Bad Bank“ National Asset Management Agency (NAMA) beraten. Das als „Tower“ bekannte Kreditportfoliodiente ursprünglich der Finanzierung des Erwerbs beziehungsweise der Errichtung von Studentenwohnheimen, Büro- und Einzelhandelsobjekten (darunter zwei Shoppingcenter), Hotels, Industrie- und Logistikimmobilien sowie gemischt genutzten Objekten in Großbritannien, Irland, Deutschland und Spanien. Die NAMA ist eine im Zuge der Finanzkrise 2009 von der irischen Regierung gegründete „Bad Bank“, die in die Krise geratenes Immobilienvermögen übernahm und notleidende Kredite bündelte.

■ Mit dem Handelsregistereintrag vom 23. Mai 2014 hat die **Aareon AG**, Mainz, ihre deutsche Tochtergesellschaft Aareon Wodis GmbH auf die Aareon Deutschland GmbH verschmolzen. Mit dem Vollzug der Fusion gehen alle mit der Aareon Wodis GmbH bestehenden sowie neu abgeschlossenen Verträge unverändert auf die Aareon Deutschland GmbH über. Auf die Vertragsinhalte hat dies keine

Auswirkungen, da alle bisherigen Vertragskonditionen nach der Verschmelzung bestehen bleiben.

■ Der **Financial Planning Standards Board Deutschland e.V.**, Frankfurt am Main, und die European Financial Planning Association Deutschland e. V. haben sich zusammengeschlossen. Die Fusion der beiden Berufs- und Zertifizierungsverbände ist ein wichtiger Schritt hin zu noch mehr Qualität in der Anlageberatung. Der Verein wird nach der Fusion weiterhin Financial Planning Standards Board Deutschland e.V. (FPSB Deutschland) heißen. Die operative, technische Umsetzung des Zusammenschlusses wird in den nächsten Wochen und Monaten vollzogen, der Stichtag ist rückwirkend der 1. Januar 2014.

■ **Caceis**, München, übernimmt die Verwahrstellenfunktionen für Immobilien und Sachwerte in Offenen und Geschlossenen Fonds von Sal. Oppenheim in Deutschland. Sal. Oppenheim und Caceis beabsichtigen in einem gemeinschaftlichen Ansatz bis Ende 2014, im Interesse und mit Zustimmung der Kunden und Spezialfondsinvestoren, alle betroffenen Fonds auf die neue Verwahrstelle Caceis zu migrieren. Demnach beläuft sich das Migrationsvolumen auf rund zwölf Milliarden Euro.

■ Die GFKL-Tochter **Proceed Portfolio Services GmbH**, Essen, verwertete im vergangenen Monat aus einem Ende 2012 übernommenen Non-Performing-Loan-Portfolio die Gewerbeimmobilie Podbi-Park in Hannover. Der Verkehrswert der Liegenschaft betrug 32,4 Millionen Euro. Der Podbi-Park, ursprünglich Teil der Bahlsen Werke, entwickelte sich in den neunziger Jahren zu einem attraktiven Bürostandort mit Ladenpassage und Tiefgarage auf über 35 000 Quadratmetern Mietfläche. Als die Eigentümerin vor einigen Jahren in die Insolvenz geriet, unterstützte die GFKL PPS als Servicer für ein internationales Gläubigerkonsortium und wurde mit der Betreuung unter anderem dieses Kreditengagements beauftragt. Die Aufbereitung, Stabilisierung und Veräußerung der Liegenschaft wurde mit dem Partnerunternehmen Corevestis Portfolio Management GmbH gemeinsam sichergestellt. Erwerber des Objektes ist das Münchner Familienunternehmen Accom Immobilien Holding. Über die Höhe des Kaufpreises wurde Stillschweigen vereinbart.

Verkauf und Vermietung

■ Mit Gewinn verkaufte die **SEB Asset Management AG**, Frankfurt am Main, ihre Mehrheitsbeteiligung am Büro- und Geschäftsgebäude „225 Bush Street“ im Commercial Business District von San Francisco. Für umgerechnet rund 180 Millionen Euro (rund 245 Millionen US-Dollar) sicherte sich ein chinesischer Privatinvestor den 70-Prozent-Anteil an der Class-A-Immobilie. Der erzielte Verkaufspreis liegt deutlich oberhalb der aktuellen Bewertung von umgerechnet rund 120 Millionen Euro. Die SEB Asset Management hatte das 1932 erbaute 22-geschossige Gebäude im Jahr 2005 für den Offenen Immobilienfonds SEB Immoinvest erworben. 2012 wurde die Immobilie im Zuge der Verkaufsstrategie in eine Beteiligungsgesellschaft eingebracht. Mit knapp 30 Prozent beteiligte sich der lokale Investor Flynn Properties Inc. als Joint-Venture-Partner am Gebäude. Die Gesamttransaktion umfasste gemeinsam mit der 30-Prozent-Beteiligung von Flynn Properties rund 350 Millionen US-Dollar.

■ Die **Zao Avielen A.G.**, Wien, ein Joint Venture der österreichischen Immobilienentwickler Warimpex (55 Prozent), CA Immo Group (35 Prozent) und UBM (zehn Prozent), hat mit einem internationalen Konzern einen Vertrag für eine langfristige Vermietung des dritten Büroturms der Airportcity St. Petersburg unterzeichnet. Das Bürogebäude „Zeppelin“ mit etwa

16 000 Quadratmetern vermietbarer Fläche auf 13 Geschossen befindet sich aktuell noch im Rohbau und wird nun zeitnah zu einem Bürogebäude nach internationalen Standards fertiggestellt. Die Airportcity St. Petersburg wird von der Projektgesellschaft Zao Avielen A.G. entwickelt und befindet sich in unmittelbarer Nähe zum internationalen Flughafen St. Petersburg „Pulkovo 2“.

■ Mit dem Erwerb einer Minderheitsbeteiligung an einem aus 335 Wohneinheiten in Berlin bestehenden Portfolio hat die **Estavis AG**, Berlin, den Ausbau ihres Wohnungsbestands fortgesetzt. Der Großteil der Wohnungen befindet sich in den Bezirken Charlottenburg, Mitte und Kreuzberg. Ein Teil des Portfolios soll in Form von Eigentumswohnungen an private Kapitalanleger und Eigennutzer verkauft werden. Accentro, Tochterunternehmen der Estavis AG, wird die Privatisierung der Wohnungen übernehmen.

■ Rund 1 100 Quadratmeter Gesamtfläche, davon 650 Quadratmeter Büro- und rund 460 Quadratmeter Hallenfläche, mietete die Münchener City Ambulanz Notfallrettung GmbH über die Industrieberater der **BNP Paribas Real Estate**, Frankfurt am Main, an. Das Rettungsunternehmen hat seine neuen Räumlichkeiten im Gewerbegebiet München-Moosfeld bereits im Februar 2014 bezogen. Eigentümer der Fläche ist ein Privatinvestor. Die City Ambulanz Notfallrettung ist Teil der Aicher Ambulanz Union, zu der insgesamt fünf Gesellschaften gehören:

Ambulanz Aicher München OHG, City Ambulanz Notfallrettung GmbH, Ambulanz Aicher Datenbank-, Service- und Verwaltungs-GmbH, Ambulanz Rettung und Zivilschutz GmbH sowie die Fahrdienste GmbH. Das Unternehmen ist seit 1998 im Auftrag der bayerischen Landeshauptstadt Teil des öffentlichen Rettungsdienstes und mit sechs Rettungswachen das zweitgrößte Notfallunternehmen in München.

■ Die **Hamborner REIT AG**, Duisburg, unterzeichnete Anfang Juni den Vertrag für den Ankauf einer Büroimmobilie in Aachen. Das fünfgeschossige Behördenzentrum ist Teil einer Quartiersentwicklung wenige Kilometer von der Aachener Innenstadt entfernt und befindet sich derzeit im Bau. Nach Fertigstellung Ende dieses Jahres wird das Objekt über eine Mietfläche von rund 10 000 Quadratmetern verfügen. Hauptmieter ist mit einem langfristigen Mietvertrag eine Einrichtung der öffentlichen Hand. Der Kaufpreis liegt bei rund 27 Millionen Euro, die Bruttoanfangsrendite beträgt 6,33 Prozent. Der Besitzübergang ist für Anfang 2015 geplant. Jones Lang Lasalle, Frankfurt am Main, hat die Transaktion beratend begleitet.

■ **Lasalle Investment Management** hat die 2007 erworbene „Galeries Richelieu“, einen Einzelhandelskomplex in der kanadischen Stadt Saint-Jean-sur-Richelieu im Bundesstaat Quebec, an den kanadischen BTB REIT veräußert. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Realkredite: Konditionen Anfang Juni 2014				
Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins ¹⁾
Pfandbriefinstitute und Geschäftsbanken	5 Jahre	1,26 bis 1,98	100	1,27 bis 2,00
	10 Jahre	1,98 bis 2,62	100	2,01 bis 2,65
	15 Jahre	2,50 bis 3,04	100	2,53 bis 3,08
	20 Jahre	2,73 bis 3,32	100	2,76 bis 3,37
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	5 Jahre	1,36 bis 1,81	100	1,37 bis 1,83
	10 Jahre	1,92 bis 2,41	100	1,94 bis 2,44
	15 Jahre	2,51 bis 2,82	100	2,54 bis 2,86
Versicherungen	5 Jahre	1,88 bis 2,60	100	1,90 bis 2,63
	10 Jahre	2,04 bis 2,63	100	2,06 bis 2,66
	15 Jahre	2,53 bis 2,85	100	2,56 bis 2,89
	20 Jahre	2,67 bis 3,04	100	2,70 bis 3,08

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