

Marktnotizen

Die außerordentliche Hauptversammlung der **Adler Real Estate AG**, Frankfurt am Main, hat den Weg zur Übernahme der Westgrund AG, Berlin, frei gemacht. Bei einer Präsenz von 52,35 Prozent des Grundkapitals hat die Hauptversammlung die vorgeschlagene Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage und unter Ausschluss des Bezugsrechts einstimmig genehmigt. Adler hat den Aktionären von Westgrund, die sich bereits zu über 50 Prozent durch unwiderrufliche Vereinbarungen zum Umtausch gebunden hatten, für jeweils drei Aktien der Westgrund AG 0,565 neue Aktien der Adler Real Estate AG sowie eine zusätzliche Barleistung in Höhe von 9 Euro geboten. Das Angebot entspricht einem Preis von zirka 5 Euro je Westgrund-Aktie. Die Finanzierung des Baranteils des Angebots ist durch eine bereits begebene Unternehmensanleihe in Höhe von 300 Millionen Euro von Adler gesichert. Gemäß Beschluss der außerordentlichen Hauptversammlung wird das derzeitige Grundkapital durch entsprechende Ausgabe neuer Adler-Aktien von 31,876 Millionen Euro um 14,987 Millionen Euro auf 46,864 Millionen Euro erhöht. Die neuen Adler-Aktien sind ab dem 1. Januar 2015 gewinnberechtigt. Durch die Übernahme entsteht das fünftgrößte börsennotierte Wohnimmobilien-Unternehmen in Deutschland.

Mit der Eintragung der Kapitalerhöhung in das Handelsregister hat die **Publity AG**, Leipzig, ihre Kapitalerhöhung erfolgreich abgeschlossen. Das seit dem 2. April 2015 im Entry Standard der Frankfurter Wertpapierbörse gelistete Unternehmen hat im Rahmen einer Kapitalerhöhung unter Ausschluss des Bezugsrechts 500 000 auf den Namen lautende Stückaktien bei 12 namhaften institutionellen Investoren aus der Banken- sowie Versicherungsbranche aus Europa erfolgreich platziert. Das Grundkapital der Publity AG wurde durch Ausgabe der neuen Aktien von nominal 5 000 000 auf nominal 5 500 000 Euro erhöht, die Marktkapitalisierung der Gesellschaft beläuft sich damit aktuell auf über 180 Millionen Euro. Der Anteil des Hauptaktionärs, Thomas Olek mittelbar gehalten über die Consus GmbH, beläuft sich infolge der Maßnahme auf 72 Prozent des Grundkapitals. Die verbleibenden 28 Prozent der ausstehenden Aktien befinden sich im Streubesitz.

Im Rahmen einer Privatplatzierung hat die **DIC Asset AG**, Frankfurt am

Main, die am 8. September 2014 begebene und 2019 fällige Unternehmensanleihe um 50 Millionen Euro auf 175 Millionen Euro aufgestockt. Die neuen Schuldverschreibungen wurden bei institutionellen Investoren platziert. Die Anleihebedingungen gelten unverändert.

Die **Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG**, Eschborn, hat mit der **pbb Deutsche Pfandbriefbank**, Unterschleißheim, und einem weiteren Finanzierungspartner ein Konsortialdarlehen im Gesamtvolumen von 530 Millionen Euro vereinbart. Bei der Transaktion, die im März 2015 abgeschlossen wurde, stellt die pbb als Lead Arranger und Agent insgesamt ein Darlehensvolumen von 430 Millionen Euro. Die verbleibende Summe von 100 Millionen Euro wird von einem weiteren Partner im Konsortium gestellt. Das Darlehen steht Aurelis bereits zur Verfügung.

Die **Immofinanz Group**, Wien, vereint ihre konzernweiten Aktivitäten im Logistikbereich unter der Marke Log.IQ. Diese umfasst die Standorte der 100-Prozent-Tochter Deutsche Lagerhaus ebenso wie die Aktivitäten in den osteuropäischen Ländern, die bislang unter Log Center firmierten. Log.IQ zählt somit 59 Logistikzentren, deren Buchwert 572,6 Millionen Euro beträgt.

Die **TIAA-CREF**, New York, hat den Abschluss einer Vereinbarung über den Erwerb der derzeit von Henderson Global Investors, London, gehaltenen Anteile an TIAA Henderson Real Estate (TH Real Estate), London, bekannt gegeben. Der Kaufpreis beträgt 80 Millionen Britische Pfund. Durch die Transaktion steigt der Anteil von TIAA-CREF am im April 2014 gegründeten Joint Venture von bisher 60 Prozent auf 100 Prozent. TH Real Estate wird künftig als eigenständige Gesellschaft innerhalb der Multi-Boutique-Asset-Management-Plattform von TIAA-CREF operieren und weiterhin über eine eigene Führungsmannschaft sowie unabhängig agierende Investmentteams verfügen. Die Transaktion soll im zweiten Quartal 2015 vollzogen werden und steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch die Aufsichtsbehörden sowie weiterer Vollzugsbedingungen.

Der Name des Joint Ventures, das der Immobilienspezialist **Becken Holding GmbH** und der Asset und Investment Manager **MPC Capital AG**, beide Ham-

burg, gegründet haben, ist **BMF Real Estate Partners**. Die Geschäftsführung von BMF teilen sich Karsten Dill (Becken Holding) und Stefan Viering (MPC Capital).

Die **Dekabank Deutsche Girozentrale**, Frankfurt am Main, hat zusammen mit der Bayerischen Versorgungskammer ein Euro-Schuldscheindarlehen im dreistelligen Millionenbereich an die Stadtwerke München vergeben. Über die genauen Finanzierungsbedingungen wurde Stillschweigen vereinbart. Die Stadtwerke München nutzen das Darlehen, um in erneuerbare Energien zu investieren.

Für die **LBS Westdeutsche Landesbausparkasse**, Münster, war das Jahr 2014 das bisher erfolgreichste Wohn-Riester-Jahr. Das Neugeschäft legte im Vergleich zum Vorjahr um knapp 22 Prozent auf 2,2 Milliarden Euro zu. Damit macht Wohn-Riester mittlerweile fast ein Fünftel des Neugeschäfts aus. Mit 223 000 Verträgen gingen mehr als 76 Prozent des Bestandszuwachses aller Riester-Produkte auf das Konto der staatlichen Wohneigentumsförderung. Im April dieses Jahres übertraf der Wohn-Riester-Bestand der LBS West die 8-Milliarden-Euro-Marke.

Die **HSH Nordbank AG**, Hamburg, stellt der Joint Venture Gesellschaft „European Property Investors Special Opportunities 3 L. P.“, beraten durch Tristan Capital Partners LLP, London, und Signature Capital, Dublin, eine Finanzierung in Höhe von insgesamt 130 Millionen Euro für den Ankauf einer Einzelhandelsimmobilie zur Verfügung. Die Signature Capital ist als Co-Investor mit Minderheitsanteil und Asset Manager beteiligt. Die Immobilie befindet sich in der Münchener Innenstadt und ist derzeit vollständig an die Karstadt Warenhaus GmbH vermietet.

Die **Berlin Hyp AG**, Berlin, finanziert mit der Bereitstellung von 150,3 Millionen Euro den Erwerb von 107 Einzelhandelsimmobilien. Initiatorin ist die Patrizia Immobilien AG, die neben einem weiteren, nationalen Investor Mitgesellschafterin ist. Außerdem übernimmt sie das Asset Management. Die Immobilien befinden sich im gesamten Bundesgebiet, sind nahezu vollvermietet und haben eine Gesamtmietfläche von rund 223 000 Quadratmetern. Die Finanzierung wird für eine Laufzeit von sieben Jahren zur Verfügung gestellt.

Verkauf und Vermietung

Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat im Rahmen eines Joint Ventures mit der Ashkenazy Acquisitions Corporation, New York, das Marriott Hotel East Side in New York City für rund 270 Millionen US-Dollar erworben. Verkäufer ist Morgan Stanley, New York. Das 35-stöckige Hotel umfasst 655 Zimmer sowie ein Konferenz- und Businesscenter. Das Hotel wird als Marriott Hotel auf Basis eines langfristigen Vertrags betrieben.

Nach bereits im Jahr 2014 getätigten Immobilienkäufen in Seattle und Boston, erwerben die **Universal-Investment Gesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, und **CBRE Global Investors**, Los Angeles, im Rahmen eines 50/50 Joint-Ventures mit **REIT Duke Realty**, Indianapolis, als Partner 50 Prozent der Anteile an drei Logistikzentren in Indianapolis. Die drei vollvermieteten Immobilien mit einer Fläche von rund 219 000 Quadratmetern und einer durchschnittlichen Restlaufzeit der Mietverträge von rund zwölf Jahren wurden für einen von Universal-Investment aufgelegten und administrierten Immobilienspezialfonds erworben. Investor des Fonds ist die Bayerische Versorgungskammer mit CBRE Global Investors als Immobilienmanager. Die Gebäude wurden in den Jahren 2013 und 2014 errichtet.

Durch eine einseitige Erwerbsoption hat sich die **WCM Beteiligungs- und**

Grundbesitz-AG, Frankfurt am Main, den Kauf eines Handelsportfolios, bestehend aus Einzelhandelsimmobilien mit 29 Edeka-Supermärkten, gesichert. Der Nettokaufpreis für die Einzelhandelsimmobilien beträgt rund 95 Millionen Euro bei einer Mietfläche von zirka 77 500 Quadratmetern und einer Miet-Anfangsrendite von rund 7 Prozent. Die vereinbarte Mietvertragslaufzeit beträgt 15 Jahre. Des Weiteren hat die WCM eine vollvermietete Büroimmobilie in Berlin zum Kaufpreis von 22 Millionen Euro erworben. Der Vollzug beider Transaktion wird für August 2015 erwartet. Zusammen mit der gemeldeten vertraglichen Sicherung eines Gewerbeportfolios von 16 Objekten im Rhein-Main-Gebiet und in Dresden für den Nettokaufpreis von rund 116 Millionen Euro hat die WCM damit in wenigen Tagen drei große Akquisitionen vereinbart, um ihr Portfolio strategiekonform auszubauen. Vollzug dieser Transaktion wird für Oktober 2015 erwartet.

Die **DO Deutsche Office AG**, Köln, hat mit der BNP Paribas Gruppe einen Mietvertrag für eine Fläche von 1 533 Quadratmetern im Kastor Tower in Frankfurt am Main geschlossen. Die Mietdauer wurde vertraglich auf 66 Monate definiert und beginnt am 1. Juli 2015. Der Kastor Tower umfasst insgesamt rund 30 000 Quadratmeter Bürofläche.

Im Rahmen einer Sale-and-Lease-Back-Transaktion hat die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, ein Logistikprojekt in Bremen für einen Kaufpreis

von rund 23 Millionen Euro erworben. Verkäufer und künftiger Mieter sind Gesellschaften der Kieserling Logistik-Gruppe. Die Liegenschaft geht nach Fertigstellung in den auf institutionelle Anleger ausgerichteten Sektorenfonds Westinvest Target-Select Logistics über. Auf dem rund 45 000 Quadratmeter großen Grundstück wird bis Herbst 2015 eine moderne Logistikimmobilie mit einer vermietbaren Fläche von rund 30 000 Quadratmetern errichtet. Die Kieserling Spedition + Logistik GmbH hat einen langfristigen Triple-Net-Vertrag unterzeichnet und wird das komplette Gebäude nach Fertigstellung beziehen.

Drei Neubauobjekte mit insgesamt 349 Wohneinheiten und 360 Tiefgaragenstellplätzen in Frankfurt am Main hat die **Industria Wohnen**, Frankfurt am Main, erworben. Die Akquisitionen für die beiden offenen Immobilien-Spezial-AIFs „Wohnen Deutschland II“ und „Industria Wohnen Deutschland IV“ umfassen ein Investitionsvolumen von zusammen 140 Millionen Euro. Die Objekte „Palais an den Höfen“ (133 Wohneinheiten) und „Louis am Park“ (108 Wohneinheiten) sind fertiggestellt und zu über 75 Prozent vermietet. Das Objekt „Main-Arkaden“ (108 Wohneinheiten) wird Mitte 2015 fertiggestellt und ist bereits zu 50 Prozent vermietet. Verkäufer ist der Projektentwickler PDI Property Development Investors GmbH, Düsseldorf, im Falle der „Main-Arkaden“ im Joint Venture mit der ABG Allgemeine Bauträgergesellschaft mbH & Co. Kommanditgesellschaft, München.

Realkredite: Konditionen Mai 2015

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins ¹⁾
Pfandbriefinstitute und Geschäftsbanken	5 Jahre	0,75 bis 1,76	100	0,75 bis 1,77
	10 Jahre	1,05 bis 1,99	100	1,06 bis 2,01
	15 Jahre	1,40 bis 2,16	100	1,35 bis 2,18
	20 Jahre	1,68 bis 2,49	100	1,69 bis 2,52
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	5 Jahre	0,89 bis 1,45	100	0,89 bis 1,46
	10 Jahre	0,97 bis 1,56	100	0,97 bis 1,57
	15 Jahre	1,40 bis 1,83	100	1,41 bis 1,85
Versicherungen	5 Jahre	1,13 bis 1,70	100	1,14 bis 1,71
	10 Jahre	1,19 bis 1,79	100	1,20 bis 1,80
	15 Jahre	1,43 bis 1,96	100	1,44 bis 1,98
	20 Jahre	1,59 bis 2,12	100	1,60 bis 2,14

¹⁾ Bedingungen: anfänglicher effektiver Jahreszins bei 1 Prozent Anfangstilgung; monatlicher Zahlung nachträglich, sofortiger Tilgungsverrechnung; Darlehensbetrag: größer als 250 000 Euro/Objekt; Auszahlung: 100 Prozent; erststellige Grundschuld auf wohnwirtschaftlichen Objekten; 3 Monate bereitstellungszinsfrei; keine Gutachterkosten oder Bearbeitungsgebühren, Beleihungsauslauf 50 Prozent. Quelle: Dr. Klein & Co. AG