

Marktnotizen

Die Aktionäre der **Alstria Office REIT-AG**, Hamburg, haben auf ihrer außerordentlichen Hauptversammlung die erforderliche Kapitalerhöhung im Zusammenhang mit dem angekündigten öffentlichen Übernahmeangebot der Alstria an alle Aktionäre der **DO Deutsche Office AG**, Köln, beschlossen. Die Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre hat einen Umfang von bis zu 68 781 791 Euro und dient zur Schaffung von bis zu 68 781 791 neuen Alstria-Aktien, welche den Aktionären der Deutsche Office in dem angekündigten Übernahmeangebot im Tausch für ihre Aktien der Deutsche Office angeboten werden. Alstria beabsichtigt, vorbehaltlich der endgültigen Festlegung in der Angebotsunterlage, im Tausch gegen je eine der Alstria eingereichte Deutsche Office-Aktie als Gegenleistung 0,381 neue Alstria-Aktien anzubieten. Die Bestimmung der weiteren Einzelheiten des Übernahmeangebots wird in der Angebotsunterlage erfolgen, welche voraussichtlich bis Ende August 2015 veröffentlicht wird.

Die **Demire Deutsche Mittelstand Real Estate AG**, München, will den Aktionären der Fair Value REIT-AG, München, ein freiwilliges öffentliches Übernahmeangebot im Wege des Umtauschangebots unterbreiten. Die Demire beabsichtigt, vorbehaltlich der endgültigen Bestimmung der Mindestpreise und der endgültigen Festlegung in der Angebotsunterlage, den Aktionären der Fair Value im Tausch gegen eine im Rahmen des Übernahmeangebots eingereichte Fair Value-Aktie als Gegenleistung zwei neue Demire-Aktien aus einer von der Hauptversammlung der Demire noch zu beschließenden Sachkapitalerhöhung anzubieten. Vorbehaltlich der Prüfung der Angemessenheit des Angebots und der Angebotsunterlage beabsichtigen der Vorstand und der Aufsichtsrat der Fair Value, das geplante Übernahmeangebot der Demire auf Basis des Business Combination Agreements zu unterstützen.

An einer von der **Aareal Bank AG**, Wiesbaden, arrangierten und ausgereichten großvolumigen Finanzierung eines paneuropäischen Büroimmobilienportfolios hat sich die **Allianz Real Estate GmbH**, München, beteiligt. Der Anteil der Allianz an dieser erstrangigen Finanzierung in Höhe von insgesamt 630 Millionen Euro beträgt 365 Millionen Euro.

Darlehensnehmer ist die Northstar Realty Finance Corp., die das Portfolio mit einem Gesamtwert von 1,1 Milliarden Euro erworben hat. Die Aareal Bank trat bei der Finanzierung als Arranger, Agent und Sole Underwriter auf, wie bereits im April bekannt wurde. Das Portfolio mit einer Bruttomietfläche von rund 186 000 Quadratmetern umfasst elf Bürogebäude in den wichtigsten Städten von sieben europäischen Ländern.

Die **Raiffeisen Bank International AG**, Wien, (RBI) hat im Rahmen ihres Verbriefungsprogramms „Roof“ ein Portfolio von österreichischen und deutschen Immobilienkrediten sowie ausgewählten Unternehmenskrediten in Höhe von 705 Millionen Euro verbrieft. Es handelt sich um eine synthetische Verbriefung, die in eine Senior- und eine Junior-Tranche unterteilt wurde. Das Kreditrisiko der Junior-Tranche wurde an einen Investor verkauft, während die RBI die Senior-Tranche behält. Die Transaktion führt zu einer Reduzierung der risikogewichteten Aktiva (RWA) der RBI um rund 340 Millionen Euro. Dadurch wird die Common Equity Tier 1 (CET1) Ratio um 4 Basispunkte gestärkt. Der Käufer der Junior-Tranche ist ein auf Bankkredite spezialisierter Fonds, der von der **Mariner Investment Group**, New York, gemanagt wird.

Erfolgreich gestartet ist mit dem Fonds HIH Top 7 Deutsche Metropolen Immobilien Invest die **Nord-LB Norddeutsche Landesbank**, Hannover, die mit einem Volumen in Höhe von 75 Millionen Euro bereits mehr als ein Drittel des Eigenkapitals innerhalb des ersten halben Jahres nach Auflegung bei institutionellen Investoren und Sparkassen platzieren konnte. Der Fonds investiert in Gewerbeimmobilien in den sieben wichtigsten Metropolen Deutschlands. Das Portfolio des offenen Immobilienfonds wird von der **Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH**, Hamburg, gemanagt. Der Fonds hat ein geplantes Volumen von 400 Millionen Euro.

Der Ankauf des deutschlandweiten Gewerbeimmobilienportfolios „New Wave“, das die **Investa Immobiliengruppe**, München, im zweiten Quartal des Jahres 2015 von der **Eurocastle Investment Limited**, New York, erworben hatte, wird von der **pbb Deutsche Pfandbriefbank AG**, Unterschleißheim, finanziert. Die pbb stellt für die im Juni 2015 abgeschlossene Finanzierung eine Darlehens-

summe in Höhe von 80 Millionen Euro zur Verfügung. Das finanzierte Portfolio besteht aus 41 innerstädtischen Liegenschaften mit einer Gesamtmietfläche von rund 108 000 Quadratmetern in Deutschland. Das Asset Management für die Immobilien wird künftig von der Investa Capital Management GmbH erbracht.

Die **Tétris Projects GmbH**, Frankfurt am Main, eine Tochtergesellschaft von JLL Deutschland und Design & Build-Spezialist, hat die **CMM Projekt & Office Solutions GmbH**, Dresden, gekauft. Das inhabergeführte Unternehmen, seit 2013 unter dem Namen mieterausbau.com auf dem Markt, wird mit seinen 25 Mitarbeitern in die Tétris Projects GmbH integriert. Claudia Morgenstern, bislang Geschäftsführerin bei CMM, sowie Christian Wehlan unterstützen Dr. Alexander Prokot künftig in der Geschäftsführung der Tétris Projects GmbH.

Eine Steigerung von 20 Prozent erzielte **Jones Lang Lasalle Incorporated**, Chicago, mit einem bereinigten Gewinn je Aktie von 2,01 Dollar gegenüber 1,68 Dollar im Vorjahr. Der Umsatz aus Honoraren belief sich im zweiten Quartal auf 1,2 Milliarden Dollar und stieg um 17 Prozent gegenüber dem zweiten Quartal 2014.

Die **Deutsche Immobilien AG**, Rostock, und die **Planet-Haus AG**, Kiel, ein Ferienhaus-Konzern, haben eine Kooperationsvereinbarung unterzeichnet. Die Deutsche Immobilien AG und die Planet-Gruppe werden gemeinsam ein Apartmenthaus mit rund 100 Ferienapartments in Travemünde entwickeln, planen, realisieren und vermarkten.

In der ersten Jahreshälfte 2015 konnte die **Baudetail AG**, Heusenstamm, ihr Wachstum fortsetzen. Die Anzahl der Bau- und Immobilienprojekte, die mithilfe von Baudetail gebaut und/oder betrieben werden, hat sich allein im ersten Halbjahr auf 349 Projekte insgesamt gesteigert und damit mehr als verdoppelt. Ferner hat sich die **AIA AG**, Düsseldorf, der Spezialanbieter von Versicherungen für Architekten und Ingenieure, zu einer Kooperation mit Baudetail entschlossen, da der Einsatz der Baudetail-Software eine revisionssichere Bau-dokumentation und ein strukturiertes Vertrags- und Auftragsmanagement gewährleistete, das Baurechtsstreitigkeiten reduziere und das Prozesskostenrisiko aller Projektbeteiligten mindere.

Verkauf und Vermietung

Die **Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. KG**, Köln, hat das Büro- und Geschäftshaus „Immermannhof“ in Düsseldorf für den für die Rheinischen Versorgungskassen aufgelegten Spezialfonds erworben. Das Ankaufsvolumen beträgt rund 60 Millionen Euro. Verkäufer des Objekts ist die **DO Deutsche Office AG**, Köln. Das sechsgeschosige Büro- und Geschäftshaus verfügt über eine Gesamtmietfläche von rund 22 000 Quadratmetern, davon zirka 18 400 Quadratmeter Büroflächen und rund 3 100 Quadratmeter Einzelhandelsflächen sowie über knapp 290 Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage. Das Objekt hat aktuell einen Vermietungsstand von über 90 Prozent.

Im Namen von Axa Selectiv' Immo und einer AXA Versicherungsgesellschaft hat die **AXA Real Estate Investment Managers S.A.**, Paris, für 231 Millionen Euro einen 35 Prozent Anteil des Ruhr Park Einkaufszentrums in Bochum von **Perella Weinberg Real Estate Fonds I LP**, Paris, erworben, die insgesamt 50 Prozent am Center besaßen. Im Zuge der Transaktion übernimmt Unibail-Rodamco, Paris, die restlichen 15 Prozent des Fonds und hält damit 65 Prozent des Centers. Unibail-Rodamco wird weiterhin für das Management des Ruhr Parks zuständig sein.

Im Auftrag der Luxemburger H Park 1 SA hat **Lasalle Investment Manage-**

ment, Chicago, ein Einkaufszentrum im nordrhein-westfälischen Hürth verkauft. Käufer ist die Deka Immobilien GmbH, Frankfurt am Main, die das Objekt für den Offenen Immobilien-Publikumsfonds West-Invest Inter-Select erworben hat. Der Verkaufspreis beträgt zirka 213 Millionen Euro. Das Shoppingcenter verfügt über eine Gesamtfläche von zirka 72 000 Quadratmetern, mehr als 42 000 Quadratmeter davon sind Einzelhandelsflächen.

Die **Hanse Merkur Grundvermögen AG**, Hamburg, hat von der Kölner **Kreer Gruppe** für rund 25 Millionen Euro 289 im Bau befindliche möblierte Mikroapartments in Heidelberg erworben. Die Fertigstellung und Übernahme durch den Immobilienmanager der Hanse Merkur Versicherungsgruppe ist für das zweite Quartal 2016 geplant. Rund 50 Prozent der Apartments sind für mindestens 15 Jahre an eine überregional tätige Bildungseinrichtung vermietet.

Ein Tochterunternehmen der **Stinag Stuttgart Invest AG**, Stuttgart, hat ein Pflegeheim in Freiburg für zirka 12 Millionen Euro erworben. Verkäufer ist der Projektentwickler Paul Heinze mit der **IWP Immo-Wohnbau-Projekt GmbH & Co. Rhein-Neckar KG**, Karlsruhe. Das Pflegeheim ist langfristig an den AWO Bezirksverband e.V. vermietet. Das Gebäude mit 96 Pflegeappartements ist Teil einer Gesamtentwicklung (Büros, Studentenwohnungen plus Eigentumswohnungen). Der Baubeginn ist zum Ende

des vierten Quartals 2015 geplant. Das Gebäude soll Anfang 2017 bezugsfertig sein.

Das von der **UBM Development AG**, Wien, in den Jahren 2000 bis 2002 errichtete Radisson Blu Hotel im Zentrum von Breslau bekommt einen neuen Eigentümer. Die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, sicherte sich das Fünf-Sterne-Haus für ihren institutionellen Immobilienfonds Unilnstitutional European Real Estate. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Die Hotelimmobilie verfügt unter anderem über 162 Gästezimmer und 75 Stellplätze. UBM wird das Hotel bis 2035 weiter unter der Rezidor-Marke Radisson Blu betreiben.

Die **SEB Asset Management**, Frankfurt am Main, hat mit dem Staat Ungarn einen 15-Jahres-Mietvertrag über 6 100 Quadratmeter für das Bürogebäude „Central Udvar“ in Budapest abgeschlossen. Die ungarische Regierung wird die Flächen dem Kinderhilfswerk der Vereinten Nationen (Unicef) zur Verfügung stellen. Das vier Gebäude umfassende Ensemble bietet rund 16 600 Quadratmeter Mietfläche. 2013 wurde eines der vier Bürogebäude zu einem Hostel umgenutzt. Nach dem Auszug eines Großmieters aus dem Büroensemble im vergangenen Jahr konnte das Gebäude nach umfassender Modernisierung neu positioniert werden. Mit dem Einzug von Unicef ist die Immobilie zu über 90 Prozent vermietet.

Realkredite: Konditionen Anfang August 2015

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins ¹⁾
Pfandbriefinstitute und Geschäftsbanken	5 Jahre	1,05 bis 1,60	100	1,06 bis 1,61
	10 Jahre	1,44 bis 2,03	100	1,45 bis 2,05
	15 Jahre	1,90 bis 2,47	100	1,92 bis 2,50
	20 Jahre	2,24 bis 2,90	100	2,26 bis 2,94
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	5 Jahre	0,49 bis 2,17	100	0,49 bis 2,19
	10 Jahre	1,33 bis 2,11	100	1,34 bis 2,13
	15 Jahre	1,79 bis 2,47	100	1,80 bis 2,50
Versicherungen	5 Jahre	1,35 bis 2,22	100	1,36 bis 2,24
	10 Jahre	1,61 bis 2,17	100	1,62 bis 2,19
	15 Jahre	1,96 bis 2,46	100	1,98 bis 2,49
	20 Jahre	2,22 bis 2,70	100	2,24 bis 2,73

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