

Marktnotizen

■ Einen weiteren Zusammenschluss in der Branche planen die **Deutsche Wohnen AG**, Frankfurt am Main, und die **LEG Immobilien AG**, Düsseldorf. Das kombinierte Unternehmen wird über zirka 250 000 Wohneinheiten und einen Portfoliowert von rund 17 Milliarden Euro verfügen. Im Zuge des Zusammenschlusses wird die Deutsche Wohnen AG auf Basis der Beschlüsse von Vorstand und Aufsichtsrat ein freiwilliges öffentliches Umtauschangebot für alle ausstehenden Aktien der LEG Immobilien AG abgeben, das vorsieht, dass die LEG-Aktionäre 33 Deutsche Wohnen-Aktien für 10 LEG-Aktien erhalten.

■ Mit ihrem Joint Venture Partner **Hammerston plc**, London, hat die **Allianz Real Estate GmbH**, München, das sogenannte Project Jewel Portfolio gekauft. Hierbei handelt es um ein Kreditportfolio, das durch Einzelhandelsimmobilien in Dublin besichert ist. Eine entsprechende Vereinbarung wurde mit der National Asset Management Agency von Irland getroffen. Die Allianz beteiligt sich mit rund 900 Millionen Euro an dieser Transaktion.

■ Neu auf dem Markt ist der erste klimaneutrale Immobilienfonds, der **Credit Suisse (Lux) European Climate Value Property Fund**, der in ausgewählte europäische Gewerbeimmobilien investiert und deren Energieeffizienz steigern will. Durch die Senkung der Betriebskosten soll für die Investoren das Mietpotenzial gesteigert und die Zukunftsfähigkeit der Immobilien erhöht werden. An der bis zum 11. Dezember 2015 laufenden Erstzeichnung können nur qualifizierte Anleger teilnehmen. Für das Portfolio- und Immobilienmanagement ist die **Credit Suisse Real Estate Investment Management**, Zürich, verantwortlich.

■ Der Kreditfonds „Deka Realkredit Klassik“ hat eine Erstrangtranche eines gewerblichen Immobilienkredites mit einem Volumen von 15 Millionen Euro von der **Dekabank**, Frankfurt am Main, erworben. Damit steigt das Fondsvermögen auf über 500 Millionen Euro und ist seit Beginn des Jahres um rund 70 Millionen Euro gewachsen. Die Kredittranche ist Bestandteil einer Gesamtfinanzierung in Höhe von 38,9 Millionen Euro, die von der Dekabank für den Ankauf eines deutschen Objektportfolios ausgereicht wurde.

■ Die **RGM Facility Management GmbH**, Dortmund, ein Unternehmen

der RGM Gruppe, hat rückwirkend zum 1. Januar 2015 im Zuge einer Nachfolgeregelung die **Kluge Unternehmensgruppe**, Dresden, einen mittelständischen Facility Management-Dienstleister, zu 100 Prozent erworben.

■ Die deutsche Kapitalverwaltungsgesellschaft des schwedischen Finanzkonzerns **Catella**, **Catella Real Estate AG**, München, intensiviert das Geschäft mit Wohnimmobilien. Geplant ist die Auflage neuer Immobilienfondsprodukte für institutionelle Investoren sowie die individuelle Betreuung von in- und ausländischen Investoren, die europaweit in Wohnimmobilien investieren möchten.

■ Die **Alstria Office REIT-AG**, Hamburg, teilt im Zusammenhang mit dem freiwilligen öffentlichen Übernahmeangebot der Alstria für die **DO Deutsche Office AG**, Köln, mit, dass die Mindestannahmequote von 69,6 Prozent überschritten und die entsprechende Angebotsbedingung somit erfüllt wurde.

■ Ein Darlehen über 150 Millionen Euro vergibt die **Bayerische Versorgungskammer**, München, an die **Gewofag Wohnen GmbH**, München. Mit diesem Darlehen tätigt die BVK erstmals alleine eine Unternehmensfinanzierung, nach einigen gemeinsam mit Banken durchgeführten Kreditvergaben etwa für die Stadtwerke München und andere Versorgungsunternehmen.

■ Nach dem ersten Closing im Januar 2014 sowie dem zweiten Closing im Januar 2015 hat Anfang Oktober das dritte und finale Closing beim HI-Immobilien-Multi-Manager-Fonds der **Helaba Invest Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, stattgefunden. Damit ist das angestrebte Zielvolumen des Fonds von 250 Millionen Euro vorzeitig vollständig erreicht. Im dritten Closing konnte ein Zeichnungsvolumen von 93 Millionen Euro erfolgreich umgesetzt werden. Bestandsinvestoren aus dem ersten und zweiten Closing erhöhten ihre Investments dabei um rund 38 Millionen Euro. Der HI-Immobilien-Multi-Manager-Fonds ist der erste rein institutionelle Immobilien-Dachfonds in Deutschland. Investiert wird in inländische und ausländische Immobilien-Spezialfonds.

■ Die **Berlin Hyp AG**, Berlin, stellt der **Quantum Immobilien AG**, Hamburg, für die Gesamtentwicklung auf dem Euler

Hermes Areal in Hamburg-Ottensen einen dreistelligen Millionenkredit zur Verfügung. Das Projekt umfasst den Neubau der Hauptverwaltung für Euler Hermes Deutschland sowie den Ankauf des Bestandsgebäudes. Darüber hinaus wurde der von Euler Hermes genutzte Büroturm von Quantum erworben, der nach Fertigstellung der neuen Hauptverwaltung abgerissen werden soll. Auf diesem Grundstück sollen zirka 450 Neubauwohnungen entwickelt und vermarktet werden.

■ Sein Geschäft mit Gesundheitsimmobilien baut **Corpus Sireo**, Köln, weiter aus: Mit dem „Corpus Sireo Health Care III Fonds“ legt die Investment-Management-Sparte des Unternehmens bereits den dritten Immobilienspezialfonds für Gesundheitsimmobilien auf. Vier deutsche institutionelle Investoren haben rund 110 Millionen Euro Eigenkapital für den Fonds bereitgestellt; zusätzliche 50 bis 80 Millionen Euro Eigenkapitalzusagen von weiteren institutionellen Investoren werden in den kommenden Monaten erwartet. Das Zielvolumen des Fonds nach luxemburgischem Recht beträgt bei einer Fremdfinanzierung von 50 Prozent zirka 300 Millionen Euro.

■ Die **pbb Deutsche Pfandbriefbank AG**, Unterschleißheim, finanziert für zwei Objektgesellschaften der **WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG**, Berlin, den Ankauf von zwei Immobilien in Berlin und Frankfurt am Main. Das gesamte Darlehensvolumen beläuft sich auf 84 Millionen Euro. Die Transaktion wurde im September 2015 abgeschlossen. Die Büroimmobilie in Berlin verfügt über rund 9 600 Quadratmeter vermietbarer Fläche sowie 48 Parkplätze. Das finanzierte Objekt in Frankfurt am Main verfügt über rund 28 400 Quadratmeter vermietbarer Fläche und 366 Parkplätze.

■ Mit dem Management von 13 deutschen Einzelhandelsobjekten aus den Portfolios von zwei offenen Spezial-AIFs der **TH Real Estate**, London, ist die **Bilfinger Real Estate GmbH**, Neu-Isenburg, beauftragt worden. Die Fachmarktzentren und Hybride Malls gehören zu den Spezial-AIFs „German Retail Income Fund“ und „Core German Retail Fund“, die von der Service-KVG Int-Real administriert werden. Die Objekte befinden sich in Niedersachsen, Berlin, Nordrhein-Westfalen, Hessen, Baden-Württemberg und Bayern und umfassen insgesamt rund 130 000 Quadratmeter vermietbare Fläche.

Verkauf und Vermietung

■ Mit ihrem Offenen Immobilienfonds Haus-Invest hat die **Commerz Real AG**, Eschborn, ihre internationalen Investitionen auf Australien ausgeweitet: In Sydney hat sie den Sitz der australischen Bundespolizei erworben. Bezüglich des Kaufpreises haben die Vertragsparteien Stillschweigen vereinbart. Der Komplex umfasst elf Bürogeschosse mit einer Gesamtfläche von rund 14 300 Quadratmetern sowie verschiedene polizeispezifische Einrichtungen.

■ Kaufverträge über den Erwerb von insgesamt 1 001 Einheiten in Berlin, davon 885 Wohnungen und 116 Gewerbeeinheiten, hat die **ADO Properties S.A.**, Berlin, unterzeichnet. Die Transaktionen wurden als Share Deals strukturiert, wobei ADO Properties jeweils rund 95 Prozent der Anteile an mehreren deutschen Gesellschaften von einem internationalen Fonds sowie Privatinvestoren übernimmt. Der Kaufpreis für 100 Prozent der erworbenen Objekte beläuft sich auf 137 Millionen Euro. Der Vollzug der Transaktionen wird für Ende Oktober 2015 erwartet.

■ Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat das „Australian Taxation Office Building“ in Perth an die australische Warrington Property für rund 101 Millionen australische Dollar veräußert. Die Liegenschaft umfasst zirka 22 000 Quadratmeter vermietbare Fläche und ist seit Fertigstellung im Jahr 1992 fast voll-

ständig und langfristig an die Finanzbehörde vermietet.

■ Der paneuropäische Immobilieninvestor **Tristan Capital Partners**, London, und die Managementgesellschaft **Cornerstone Real Estate Advisers**, Hartford/Connecticut, haben als Joint Venture den Bürokomplex „Jannowitz Center“ in Berlin Mitte für 79 Millionen Euro an die deutsche Investmentgruppe **KGAL GmbH & Co. KG**, Grünwald, verkauft. Das „Jannowitz Center“ wurde 1997 fertiggestellt und umfasst 32 500 Quadratmeter.

■ In Essen, Krefeld und Siegen hat die **Deutsche Real Estate Funds**, Luxemburg, 650 studentische Wohneinheiten im Marktwert von 20 Millionen Euro erworben und damit die Investitionen in studentischen Wohnraum seit Juni 2015 auf 110 Millionen Euro erhöht. Bei den erworbenen Studentenwohnheimen handelt es sich um kernsanierte Wohnheime in Essen und Krefeld sowie ein Wohnheim in Siegen, das das Unternehmen modernisieren wird.

■ Die **Patrizia Immobilien AG**, Augsburg, hat über ihre Tochtergesellschaft Patrizia France in Frankreich ein Wohnungsportfolio mit knapp 1 000 Wohnungen übernommen. Das Portfolio umfasst 23 Wohnhäuser und ein Studentenwohnheim in sechs Regionen Frankreichs. Verkäufer ist **CBRE Global Investors**, Los Angeles. Die Gebäude verfügen insgesamt über 978 Wohnungen und sechs Ladeneinheiten mit einer vermiet-

baren Fläche von mehr als 60 000 Quadratmetern.

■ Mit dem Ostsee Park bei Rostock hat die **Corpus Sireo**, Köln, das zweite Objekt für den „Corpus Sireo Retail-Center Fonds Deutschland SICAV-FIS“ erworben. Verkäuferin ist die Immobiliengründlerin der Metro Group, **Metro Properties**, Düsseldorf. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Der Ostsee Park umfasst insgesamt 57 000 Quadratmeter Mietfläche und ist ein nahezu voll vermietetes Hybrid-Fachmarktzentrum in Peripherielage.

■ Die **Real I.S. AG**, München, hat aus dem Bestand des von ihr verwalteten Fonds für institutionelle Investoren Bayerische Grundvermögen II (BGV II) das paneuropäische und multisektorale Clover-Portfolio an Immobilienfonds von **Blackstone**, New York, verkauft. Das Portfolio beinhaltet insgesamt zwölf Immobilien mit rund 168 700 Quadratmeter Büro-, Einzelhandels- und Logistikfläche.

■ In ihrem Bürogebäude „Together“ in Ismaning hat die **DO Deutsche Office AG**, Köln, mit einem US-amerikanischen Hersteller einen 10-Jahres Mietvertrag über 4 320 Quadratmeter unterzeichnet, die rund 35 Prozent der Gesamtmietfläche des Objekts entsprechen. Durch den Mietvertragsabschluss ist das Objekt praktisch vollvermietet. Der Leerstand der Gesellschaft verbesserte sich dadurch zum 30. September 2015 auf 15,2 Prozent nach 15,9 Prozent zum 30. Juni 2015.

Realkredite: Konditionen Anfang Oktober 2015

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins ¹⁾
Pfandbriefinstitute und Geschäftsbanken	5 Jahre	1,05 bis 1,53	100	1,06 bis 1,54
	10 Jahre	1,35 bis 1,99	100	1,36 bis 2,01
	15 Jahre	1,80 bis 2,43	100	1,81 bis 2,46
	20 Jahre	2,19 bis 2,88	100	2,21 bis 2,92
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	5 Jahre	1,03 bis 2,18	100	1,03 bis 2,20
	10 Jahre	1,37 bis 2,12	100	1,38 bis 2,14
	15 Jahre	1,87 bis 2,48	100	1,89 bis 2,51
Versicherungen	5 Jahre	1,26 bis 1,80	100	1,27 bis 1,81
	10 Jahre	1,39 bis 1,90	100	1,40 bis 1,92
	15 Jahre	1,84 bis 2,25	100	1,86 bis 2,27
	20 Jahre	2,08 bis 2,51	100	2,10 bis 2,54

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