

Marktnotizen

Das strategische Kernportfolio der **IVG Immobilien AG**, Bonn, ist als eigenständige Gesellschaft unter dem Namen Officefirst Immobilien an den Start gegangen. Hierzu hat die IVG die aus ihrer Sicht wichtigsten Immobilienobjekte in Deutschland gebündelt. Die Gründung der neuen Tochtergesellschaft sei ein weiterer Schritt auf dem Weg zur Kapitalmarktfähigkeit. Der regionale Fokus liege auf den sechs deutschen Metropolregionen Frankfurt am Main, München, Hamburg, Stuttgart, Düsseldorf und Berlin, in denen sich rund 96 Prozent der Objekte befänden.

Die **Peach Property Group AG**, Köln, ein auf Bestandhaltung in Deutschland spezialisierter Investor mit Fokus auf Wohnimmobilien, hat die Unternehmensanleihe der deutschen Tochter mit einem Nominalbetrag von 50 Millionen Euro planmäßig zurückgezahlt. Die Rückzahlung der zuletzt ausstehenden 46,7 Millionen Euro erfolgte aus operativem Cashflow. Die 6,6-Prozent-Anleihe wurde im Juli 2011 begeben und war im Entry Standard der Frankfurter Wertpapierbörse gelistet. Die Aktie der Peach Property Group sowie die Hybridanleihe sind an der Six Swiss Exchange gelistet.

Die **Allianz Real Estate GmbH**, München, investiert 150 Millionen US-Dollar in den PAG Real Estate Partners Fund (PREP), einen panasiatischen Core-Plus Fonds. PAG ist ein Investmentmanager für alternative Kapitalanlagen mit Sitz in Hong-Kong. Das Unternehmen hat Kapital in Höhe von 16 Milliarden US-Dollar unter Management, von Private Equity über Immobilien bis zu Absolute-Return-Strategien. PAG konnte 1,3 Milliarden US-Dollar für diesen ersten regionalen Core-Plus Fonds akquirieren. Inzwischen sind bereits 50 Prozent des Fonds investiert und er weist einen erfolgreichen Verlauf auf. PREP ist damit ein starker Zugang zu den asiatischen Schlüsselmärkten wie Japan, China, Australien, Korea und Hong-Kong. Das Investment wird vom Büro der Allianz Real Estate in Singapur betreut.

Quadoro Doric Real Estate GmbH, Offenbach, hat für den offenen Spezial-Immobilienfonds Vescore Sustainable Real Estate Europe den Gebäudekomplex Campus 3 in Braunschweig erworben. Verkäufer ist die IAG Deutschland GmbH, eine private Vermögensanlage-

und Verwaltungsgesellschaft. Auf dem mehr als 23 000 Quadratmeter großen Grundstück befinden sich drei Gebäude, darunter eine zu Büroflächen umgestaltete Produktionshalle. Die vermietbare Fläche beträgt 15 340 Quadratmeter.

Panattoni Europe, Hamburg, hat den Zuschlag für die Entwicklung einer neuen Logistikimmobilie für Dachser im saarländischen Überherrn. Auf einer Grundstücksfläche von rund 24 000 Quadratmetern entsteht ein 11 130 Quadratmeter großer Logistikkomplex, von denen 10 530 Quadratmeter Lagerfläche und 600 Quadratmeter Bürofläche umfassen. Die Fertigstellung der gesamten Anlage ist für Ende Oktober dieses Jahres geplant. Dachser ist langfristiger Mieter und wird mit der neuen Anlage sein bereits bestehendes Logistikzentrum im Saarland um ein weiteres Warehouse ergänzen. Die Immobilie ist so konzipiert, dass sie um weitere 20 000 Quadratmeter Hallenfläche ergänzt werden kann.

Die **Aareal Bank AG**, Wiesbaden, hat eine Finanzierung in Höhe von 368 Millionen Euro für ein Logistikimmobilienportfolio in Deutschland bereitgestellt. Kreditnehmer sind Tochtergesellschaften eines 50 zu 50 Joint Ventures zwischen dem belgischen Logistikimmobilien-Entwickler VGP NV und der Allianz Real Estate. Die Aareal Bank trat bei der Finanzierung mit einer Laufzeit von zehn Jahren als Lender, Arranger und Agent auf. Alle Objekte, die sich an insgesamt acht Standorten in Deutschland befinden, sind vollständig vermietet.

Die **Wisag Facility Service Holding GmbH**, Frankfurt am Main, hat ihre Präsenz in der Fläche und ihre Spezialisierung auf bestimmte Kundensegmente ausgebaut. Sowohl das Geschäft mit mittelständischen als auch mit den großen Unternehmen entwickelte sich nach eigenen Angaben positiv. Der Umsatz legte 2015 um sieben Prozentpunkte zu und betrug rund 912 Millionen Euro. Wisag verstärkte sich auch durch Übernahmen und Zukäufe. So übernahm sie Aufträge und Mitarbeiter der GML AG (Gesellschaft für Medizintechnik und Logistikmanagement) aus Neulsenburg und erweiterte ihr Portfolio für das Gesundheits- und Sozialwesen. Mit der Übernahme der NR Neue Raumpfleger Köln und ihrer rund 400 Mitarbeiter

verstärkte das Unternehmen seine Reinigungssparte und Präsenz in Nordrhein-Westfalen.

Die **Deutsche Leasing AG**, Bad Homburg, übernimmt 53 Prozent der Anteile an der Deutschen Factoring Bank, Bremen. Den entsprechenden Kaufvertrag unterzeichneten die Deutsche Leasing und die bisher beteiligten Landesbanken Ende Juni in Bad Homburg. Neben der Deutschen Leasing bleiben die Freien Sparkassen, unter anderem die Haspa Finanzholding, mit einem Anteil von 35 Prozent und die Berliner Sparkasse mit einem Anteil von zwölf Prozent weiterhin Gesellschafter der Deutschen Factoring Bank. Die Factoringaktivitäten der schon heute zur Deutsche Leasing Gruppe gehörenden Universal Factoring, Ratingen, werden mit denen der Deutschen Factoring Bank zusammengeführt. Die neue Gesellschaft wird weiterhin unter der Marke Deutsche Factoring Bank in Bremen und Ratingen auftreten. Hauptsitz der neuen Gesellschaft wird Bremen sein. Die Umsetzung der Transaktion steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der zuständigen Behörden und wird bis spätestens Ende August erwartet.

Die **Bayern-LB**, München, finanziert für die Phoenix Real Estate Development und die Büschl-Unternehmensgruppe den Erwerb des Grundstückes inklusive der Investitionskosten für die Neubebauung des ehemaligen Holzkontors in zentraler Münchener Lage. Auf dem Grundstück werden ein Wohngebäude mit 120 Wohneinheiten und 120 Tiefgaragen sowie ein Büroobjekt mit rund 11 000 Quadratmeter Nutzfläche erstellt. Das Büroobjekt ist bereits langfristig an die Industrie- und Handelskammer vermietet. Zusätzlich soll ein Hotel entstehen.

Die Region Leipzig/Halle baut seine Position als wichtiger Standort für internationale Luftfrachtsendungen und Umschlagplatz für Expressdienstleistungen weiter aus. Die **Adler Invest GmbH**, plant den Bau eines etwa 6 000 Quadratmeter großen Paketverteilzentrums zuzüglich 1 400 Quadratmeter Bürofläche für die DHL Express Germany GmbH. Errichtet wird das erweiterungsfähige Logistikzentrum auf einem rund 30 000 Quadratmeter großen Gewerbegrundstück in Großkugel/Kabelsketal in Sachsen-Anhalt, nahe der Autobahnen 9 und 14.

Verkauf und Vermietung

Die **Deka Immobilien Investment GmbH**, Frankfurt am Main, hat sich das St. George Hotel in Helsinki gesichert. Verkäufer der Projektentwicklung ist eine Gesellschaft der finnischen Cap Man Group. Das Hotel, das derzeit kernsaniert wird, verfügt über 153 Zimmer und soll 2017 eröffnen. Die Objektgesellschaft St. George Oy, die zur Kämp Collection Hotels Gruppe zählt, hat einen langfristigen Pachtvertrag unterzeichnet.

Mit dem „Eiffel Square Office Building“ in Budapest nimmt die **KGAL GmbH & Co. KG**, München, eine ungarische Core-Immobilie in ihr Portfolio auf. Verkäufer ist der britische Fondsmanager Europa Capital LLP, London. Das rund 23 600 Quadratmeter große siebenstöckige Bürogebäude im Herzen Budapests ist vollvermietet an 20 größtenteils internationale Unternehmen.

TIAA Henderson (TH) Real Estate Limited, London, hat für das Portfolio ihres offenen Spezial-AIF Core German Retail Fund (CGRF) ein Fachmarktzentrum in Ludwigshafen erworben. Verkäufer des Zentrums in der Metropolregion Rhein-Neckar ist die INWO Bau GmbH, Sandhausen. Das Property Management übernimmt die Bilfinger Real Estate GmbH, Frankfurt am Main. Das Objekt hat eine Gesamtmietfläche von rund 12 300 Quadratmetern, verteilt auf zwei Baukörper, sowie fast 400 Parkplätze.

Ankermieter ist der Lebensmitteleinzelhändler Rewe mit einer Mietfläche von 4 400 Quadratmetern.

Die Industrial-Services-Berater der Leipziger Niederlassung der **BNP Paribas Real Estate Holding GmbH**, Hamburg, haben rund 17 000 Quadratmeter Logistik- und Bürofläche in Oschatz, knapp 60 Kilometer östlich von Leipzig, vermittelt. Die drei Abschlüsse bilden die Grundlage für den strukturierten Verkaufsprozess der nicht mehr betriebsnotwendigen DHL-Logistikanlage. Neben zwei Speditionen, die rund 15 000 Quadratmeter der Fläche nutzen, hat das Landratsamt Nordsachsen ein komplettes, vormals als Verwaltungssitz genutztes Objekt auf dem Areal des Logistikzentrums angemietet. Die Immobilie, die über 3 000 Quadratmeter Büro- und Sozialfläche verfügt, wurde in den vergangenen Wochen modernisiert und steht in Kürze zur dauerhaften Unterbringung von Asylsuchenden zur Verfügung.

Die **Commerz Real AG**, Eschborn, hat in Frankfurt am Main einen noch zu errichtenden Hotelkomplex der Marke „Novum Style“ erworben. Die Immobilie mit einer Mietfläche von insgesamt rund 6 600 Quadratmetern befindet sich zentral in der Nähe des Hauptbahnhofs und soll nach ihrer Fertigstellung im ersten Halbjahr 2019 über rund 190 Zimmer, eine Sky-Bar sowie 39 Stellplätze verfügen. Mit der Novum Hotel Group wurde ein Mietvertrag über 20 Jahre zuzüglich einer Verlängerungsoption von zwei mal fünf Jahren abgeschlossen. Verkäufer ist

die **Gold.Stein Real Estate M+E GmbH & Co. KG**, Frankfurt am Main.

Im Auftrag ihres Encore+-Fonds hat die **Lasalle Investment Management Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**, München, das Bürogebäude „Eurocenter II“ in Amsterdam South Axis, dem Central Business District (CBD) der niederländischen Hauptstadt, erworben. Verkäufer war der Stichting Philips Pensionsfonds. Das Asset verfügt über eine Mietfläche von mehr als 11 000 Quadratmetern auf 14 Stockwerken und ist Teil des Eurocenter-Komplexes.

Die **Hansainvest Hanseatische Investment-GmbH**, Hamburg, hat den bestehenden Mietvertrag mit der internationalen Wirtschaftskanzlei Osborne Clarke in den Tanzenden Türmen an der Reeperbahn 1 in Hamburg von 1 353 auf 2 330 Quadratmeter erweitert. Der neue Mietvertrag hat eine Laufzeit von zehn Jahren. Damit sind die insgesamt 36 000 Quadratmeter Mietfläche der Tanzenden Türme auch weiterhin vollständig vermietet.

Einen 8 100 Quadratmeter großen Gewerbe- und Parkhauskomplex in Offenbach hat die **Publity AG**, Leipzig, nach nur knapp neun Monaten im Portfolio ihres Publikums-AIF Publity Performance Fonds Nr. 7 wieder veräußert. Das sieben- bis achtgeschossige Park- und Geschäftshaus verfügt über 750 Pkw-Stellplätze. Hauptmieter ist der Spielwarenfachmarkt Toys“R“Us. Käuferin ist eine in Offenbach ansässige Projektentwicklungsgesellschaft.

Realkredite: Konditionen Stand 5. Juli 2016

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins ¹⁾
Pfandbriefinstitute und Geschäftsbanken	5 Jahre	0,75 bis 1,18	100	0,80 bis 1,19
	10 Jahre	0,76 bis 1,30	100	0,79 bis 1,31
	15 Jahre	1,22 bis 1,83	100	1,24 bis 1,85
	20 Jahre	1,47 bis 2,29	100	1,49 bis 2,31
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	5 Jahre	0,79 bis 2,45	100	0,80 bis 2,49
	10 Jahre	0,86 bis 2,65	100	0,89 bis 2,70
	15 Jahre	1,27 bis 2,85	100	1,30 bis 2,91
Versicherungen	5 Jahre	1,02 bis 1,79	100	1,08 bis 1,86
	10 Jahre	1,13 bis 1,88	100	1,16 bis 1,92
	15 Jahre	1,34 bis 2,08	100	1,37 bis 2,12
	20 Jahre	1,57 bis 2,25	100	1,60 bis 2,29

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