

Marktnotizen

■ **Bureau Veritas Germany Holding GmbH**, Hamburg, hat eine neue digitale Plattform für die Immobilienwirtschaft entwickelt. „Building in One“ soll es den Branchenpartnern aus dem Immobiliensektor ermöglichen, Daten und Dokumente im Zusammenhang mit dem Lebenszyklus eines Gebäudes zu sammeln, zu teilen und zu strukturieren. Hintergrund ist der immer komplexere Markt und die enorme Mengen an Daten und Unterlagen, die für jede Transaktion erforderlich sind. Die Plattform wurde in Zusammenarbeit mit zahlreichen Immobiliensachverständigen, unter anderem von BNP Paribas Real Estate Property Management, Nexity Property Management, GE Capital Real Estate und AEW Europe, entwickelt.

■ **Bilfinger Real Estate GmbH**, Frankfurt am Main, baut sein internationales Leistungsangebot weiter aus. Nachdem vor kurzem der Zusammenschluss mit der britischen Immobilienberatung GVA vollzogen wurde, wurden nun die Teams in Kanada und Australien mit zwei weiteren Führungskräften verstärkt. Ab sofort sind Ron Perlmutter als Director Real Estate bei Bilfinger Real Estate Kanada in Toronto und Nick Bourke in der gleichen Funktion bei Bilfinger Real Estate Australien in Melbourne für das Unternehmen tätig. Das Unternehmen bündelt seine Kapazitäten für länder- und marktübergreifende Immobilien- und Beratungsleistungen künftig an den vier globalen Wirtschaftszentren Melbourne, Toronto, Frankfurt am Main und London.

■ **Garigal Asset Management GmbH**, Frankfurt am Main, hat einen neuen Eigentümer. Im Zuge eines Management-Buy-Out hat der Geschäftsführer Miles Stephenson sämtliche Unternehmensanteile der früheren Mehrheitseigner übernommen.

■ Die **Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale** (Helaba), Frankfurt am Main, finanziert gemeinsam mit der Landesbank Baden-Württemberg (LBBW), Stuttgart, einen Windpark des österreichischen Projektentwicklers Energiepark Bruck/Leitha GmbH. Das Finanzierungsvolumen liegt bei 56 Millionen Euro. Die Helaba trägt als Underwriter und Co-Arranger 40 Prozent der Finanzierung, 60 Prozent stellt die

LBBW als Mandated Lead Arranger zur Verfügung. Die Kommunalkredit Austria AG agiert als Co-Arranger. Das Gesamtinvestitionsvolumen beläuft sich auf rund 64 Millionen Euro. Der Windpark besitzt eine Gesamtleistung von 36 Megawatt und wird insgesamt pro Jahr 107 277 Megawattstunden „grünen Strom“ produzieren.

■ Der Branchenverband **Zentraler Immobilien Ausschuss** (ZIA), Berlin, hat seit November über 200 direkte Mitglieder. Mit dem Bundesindustrieverband Technische Gebäudeausrüstung (BTGA), Project Investment, OVG Real Estate, Allen & Overy LLP, MEC METRO-ECE Centermanagement, Kalorimeta und Urbana Energietechnik sind acht Branchenvertreter dem Spitzenverband der Immobilienwirtschaft beigetreten.

■ Auch die **DIP – Deutsche Immobilien-Partner**, Düsseldorf, freut sich über ein neues Mitglied. Zum 1. Januar 2015 tritt die Immobilien Sollmann + Zagel GmbH dem Maklerverband bei. Das 1971 gegründete, inhabergeführte Maklerunternehmen zählt mit rund 50 Mitarbeitern zu den führenden Immobiliendienstleistern der Metropolregion Nürnberg.

■ Die **Strabag Real Estate GmbH**, Köln, hat das ehemalige Rundschau-Areal in Frankfurt am Main erworben. Auf dem rund 5 600 Quadratmeter großen Grundstück in der Innenstadt sollen zwei eigenständige Baukörper entwickelt werden, in deren Erdgeschoss jeweils Einzelhandelsflächen geplant sind. In den darüberliegenden Geschossen sollen in einem der Gebäude Büros und gegebenenfalls ein Hotel, in dem anderen Wohnungen entstehen. Die Fertigstellung ist zwischen Ende 2017 und Anfang 2018 geplant. Insgesamt soll eine oberirdische Bruttogrundfläche (BGF) von 23 000 bis 25 000 Quadratmetern sowie eine öffentliche Tiefgarage entstehen.

■ Die gewerblichen Immobilienmärkte in den **Niederlanden, Belgien und Luxemburg** zählen aktuell zu den interessantesten Gewerbeimmobilienmärkten Europas. Dies ist das Ergebnis einer detaillierten Studie der Deutschen Hypo, Hannover, über die Assetklassen Büro, Einzelhandel, Logistik, Hotel und Wohnen in den Beneluxstaaten. Dafür sprechen die wirtschaftliche Entwicklung,

für 2015 liegen die BIP-Prognosen über dem Durchschnitt der Eurozone die demografische Entwicklung, die sich dank natürlichem Bevölkerungswachstum und Wanderungsüberschuss von der anderer EU-Staaten abhebt. Vor diesem Hintergrund ist nach wie vor von einer dynamischen Entwicklung der jeweiligen Wohnungsmärkte auszugehen, heißt es in der Studie der Deutschen Hypo. Auch für die Einzelhandels-, Logistik- und Hotelmärkte in den Beneluxstaaten seien positive Impulse zu erwarten.

■ Das bayerische Immobilienunternehmen **VIB Vermögen**, Neuburg an der Donau, hat eine Pflichtwandelanleihe im Volumen von 33,2 Millionen Euro an institutionelle Investoren im Rahmen einer Privatplatzierung begeben. Die Wandelanleihe verfügt über einen jährlich zahlbaren Kupon in Höhe von vier Prozent, eine Stückelung von jeweils 1 000 Euro und einen Wandelkurs von 15,00 Euro je VIB Vermögen Aktie. Nach der vollständigen Wandlung wird sich die ausstehende Anzahl an Aktien um 2 215 000 neue Aktien erhöhen, die bereits im Jahr ihrer Wandlung voll dividendenberechtigt sein werden. Mit den Erlösen soll das weitere Wachstum des Liegenschaftsportfolios vorangetrieben werden.

■ Die Vorstände und Aufsichtsgremien von **Deutsche Annington Immobilien SE**, Bochum, und **Gagfah S.A.**, Luxemburg, haben einen Zusammenschluss der beiden Unternehmen vereinbart. Hauptziel der Kombination ist die Nutzung von Skaleneffekten. Durch den Zusammenschluss entsteht ein Unternehmen mit einem Portfolio von rund 350 000 Wohneinheiten. Mit einem kombinierten Portfoliowert von rund 21 Milliarden Euro wird es das zweitgrößte börsennotierte Immobilienunternehmen in Kontinentaleuropa.

■ Die **Schroder Property Investment Management**, Frankfurt am Main, hat für die Anlagegruppe Immobilien Europa Direkt, die Schroders für die Zürich Anlagengestiftung verwaltet, ein aus drei Retail Immobilien in Berlin und Hamburg bestehendes Portfolio erworben. Es umfasst das Tondo Center in Hamburg, das Cladow Center in Berlin-Kladow und den Kaiser's Supermarkt in Berlin-Gatow. Der Kaufpreis von 51 Millionen Euro entspricht einer Anfangsrendite von 5,9 Prozent.

Verkauf und Vermietung

- Die **Deutsche Asset & Wealth Management**, Frankfurt, hat für rund 800 Millionen Euro die Immobilie „Palais-Quartier“ in Frankfurt am Main gekauft. Die ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG, Hamburg, beteiligt sich am Erwerb zu zehn Prozent und übernimmt das Management des zum Gebäudekomplex gehörenden Einkaufszentrums „MyZeil“. Das als „Rundschau Areal“ bekannte unbebaute Grundstück der Liegenschaft wurde an die **Strabag Real Estate GmbH**, Köln, verkauft und wird von dieser entwickelt. Verkäufer der Immobilie ist die zur Rabo Real Estate Group gehörende KP Investments. Das „Palais-Quartier“ verfügt über rund 115 000 Quadratmeter Mietflächen und besteht aus fünf Gebäudeteilen: Dem Bürohochhaus „Nextower“ (rund 33 790 Quadratmeter auf 32 Etagen), dem Hotelhochhaus „Jumeirah Frankfurt“ (rund 26 300 Quadratmeter; 218 Zimmer), dem rekonstruierten Palais „Thurn und Taxis“ (rund 6 300 Quadratmeter), dem Einkaufszentrum „MyZeil“ (43 800 Quadratmeter; über 100 Läden sowie Gastronomie) und einer Tiefgarage mit etwa 1 400 Stellplätzen.
- Die **Credit Suisse AG**, Zürich, hat in Zürich eine Top-Liegenschaft in der Bahnhofstraße 30 an die Swatch Group verkauft. Hauptmieter des prominenten Gebäudes unweit des Paradeplatzes ist die Brunshwig SA („Grieder“) mitsamt ihrem

Untermieter „LVMH (Louis Vuitton)“. Das Geschäftshaus, 1912 bis 1913 im gotischen Stil erbaut, umfasst zirka 7 435 Quadratmeter. JLL war beratend tätig.

- Die **Publity Finanzgruppe**, Leipzig, hat eine 26 000 Quadratmeter große Multitenant-Immobilie in Bad Vilbel im Großraum Frankfurt am Main erworben. Das Objekt aus dem Jahr 2000 ist vollständig vermietet. Zu dem fünggeschossigen Bürokomplex, der auf einem 23 000 Quadratmeter großen Grundstück errichtet wurde, gehören auch 371 Pkw-Stellplätze, die sich hauptsächlich in einer eigenen Tiefgarage befinden.
- Die **Commerzbank AG**, Frankfurt am Main, hat den Millenium Tower, Weena 686, in Rotterdam für fast 47,5 Millionen Euro an die **PPF Real Estate Holding** verkauft. Das hochwertige Gebäude umfasst nahezu 30 000 Quadratmeter vermietbare Fläche und 167 Parkplätze. Die Immobilie wird sowohl als Hotel als auch als Büro von fast zehn Mietern genutzt. Derzeit stehen rund 20 Prozent der Büroflächen leer.
- Die **Catella Real Estate AG**, München, hat für den Spezialfonds „Immo Spezial – Wirtschaftsregion Süddeutschland“ das in Taufkirchen gelegene, rund 15 500 Quadratmeter große Objekt „Cube München Süd“ erworben. Verkäuferin der Immobilie ist die Octogon Capital Unternehmensgruppe. Das Büroensemble wurde in zwei Bauabschnitten in den Jahren 1973 und 1989 erbaut

und in den letzten Jahren vollständig saniert. Das Objekt verfügt über rund 13 850 Quadratmeter Bürofläche. Die restlichen Flächen sind Lager- und Archivflächen. Außerdem sind 240 Stellplätze vorhanden.

- Das Bechtle IT-Systemhaus ist innerhalb Hamburgs umgezogen. Im Neubau „Atlantic Haus“ im Zirkusweg 1-3 im Bezirk Altona/St. Pauli hat der IT-Dienstleister zirka 1 700 Quadratmeter Bürofläche bezogen. **Savills** war im Rahmen eines Alleinsuchmandats für die Bechtle AG vermittelnd tätig. **JLL Performance Services** war als Asset Manager für die Vermieterin, die Atlantic Haus Investments S.à.r.l. beratend tätig.
- Die von der **Balandis Real Estate AG**, Gräfelfing, verwaltete Fondsgesellschaft DLF 94/17 veräußert die Nexus-Klinik in Baden-Baden an eine Tochtergesellschaft der Immobiliengesellschaft S.A. Cofinimmo N.V.
- Die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, hat für rund 55 Millionen Euro einen im Gewerbegebiet Hamburg-Allermöhe befindlichen Logistikkomplex mit insgesamt 63 873 Quadratmeter Lager- und Bürofläche erworben. Das langfristig und vollständig an die Deutsche Post-Tochter DHL Solutions vermietete Objekt ergänzt das Portfolio des offenen Immobilienfonds Unilmmo: Deutschland. Union Investment wurde bei der Transaktion durch Hogan Lovells International LLP beraten.

Realkredite: Konditionen Ende Dezember 2014

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent	Effektivzins ¹⁾
Pfandbriefinstitute und Geschäftsbanken	5 Jahre	1,05 bis 1,84	100	1,06 bis 1,86
	10 Jahre	1,56 bis 2,25	100	1,57 bis 2,27
	15 Jahre	1,94 bis 2,59	100	1,96 bis 2,62
	20 Jahre	2,21 bis 2,66	100	2,23 bis 2,69
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	5 Jahre	1,11 bis 1,71	100	1,12 bis 1,72
	10 Jahre	1,47 bis 2,07	100	1,48 bis 2,09
	15 Jahre	2,10 bis 2,63	100	2,12 bis 2,66
Versicherungen	5 Jahre	1,46 bis 2,20	100	1,47 bis 2,22
	10 Jahre	1,47 bis 2,45	100	1,48 bis 2,48
	15 Jahre	1,92 bis 2,61	100	1,94 bis 2,64
	20 Jahre	2,17 bis 2,73	100	2,19 bis 2,76

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 Bearbeitungsbühren, Beleihungsauslauf 50 Prozent.
Quelle: Dr. Klein & Co. AG