

Marktnotizen

■ Vorstand und Aufsichtsrat der **Immo-finanz AG**, Wien, haben ein Rückkaufprogramm für eigene Aktien beschlossen. Grundlage bilden ein Ermächtigungsbeschluss vom 30. September 2014 gemäß § 65 Abs. 1 Z 8 AktG und die erfolgte Einziehung von 11 224 687 Stück eigener Aktien. Aktienverkäufe im Rahmen des Aktienrückkaufprogramms 2014-2015 erfolgen durch die Imbea Immoeast Beteiligungsgesellschaft GmbH, eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Immofinanz AG.

■ Zum 1. Januar 2015 änderte sich der Status der **Berlin Hyp** von einer hundertprozentigen Tochter in eine eigenständige Schwester der Berliner Sparkasse. Nachdem die für die Gruppe zuständige europäische Bankenaufsicht zugestimmt hat, wurde die Berlin Hyp zum Jahreswechsel auch formal im Wege eines Aktienverkaufs an die gemeinsame Mutter, eine Holdinggesellschaft, übertragen. Berliner Sparkasse und Berlin Hyp treten künftig geschäftlich unabhängig voneinander im Markt auf. Ende 2013 war das zuvor gemeinsam betriebene Geschäftsfeld Gewerbliche Immobilienfinanzierung aufgelöst worden. Die Berliner Sparkasse konzentriert sich künftig auf die regionale gewerbliche Immobilienfinanzierung, die Berlin Hyp auf großvolumige Immobilienfinanzierungen für professionelle Investoren und Wohnungsunternehmen in Deutschland. In diesem Zusammenhang wurde auch der Holding-Vorstand erweitert. Neu bestellt wurden Volker Alt (Berliner Sparkasse) und Roman Berninger (Berlin Hyp).

■ Nach Unterzeichnung von Hypothekenkreditverträgen im Volumen von insgesamt 330 Millionen Euro wird die **Buwog AG**, Wien, die von ihr begebene Wandelschuldverschreibung kündigen und zu 101 Prozent des Nominalbetrages in Höhe von 260 Millionen Euro mit Wirkung zum 19. Januar 2015 zurückzahlen. Für die von zwei führenden österreichischen Banken gewährten Hypothekendarlehen zahlt die Buwog AG eine durchschnittliche Zinslast in Höhe von rund 1,8 Prozent bei einer gewichteten Laufzeit von 25,5 Jahren.

■ Die **WGZ Bank**, Düsseldorf, hat im Rahmen ihrer Kapitalmaßnahmen 2014 zwei weitere Emissionen durchgeführt. Neben einer klassischen Nachranganleihe (Volumen: 95 Millionen Euro) platzierte sie eine nachrangige Wandelanleihe (Vo-

lumen: 128 Millionen Euro). Es ist die erste Tier-2-Emission eines deutschen Finanzinstituts gemäß Basel III, die der Emittentin ein Wandlungsrecht einräumt. Die WGZ Bank kann die Wandelanleihe nach fünf Jahren in eigene Aktien wandeln und damit zusätzliches Kernkapital generieren. Nach der Stärkung des Kernkapitals durch eine Kapitalerhöhung um 292 Millionen Euro im Frühjahr 2014 hat die WGZ Bank mit diesen beiden Emissionen auch ihr Ergänzungskapital um 223 Millionen Euro aufgestockt.

■ Die **Bilfinger Real Estate**, Frankfurt am Main, hat im November 2014 die verbleibenden 25 Prozent Anteile an ihrer niederländischen Tochtergesellschaft Bilfinger Real Estate B.V., Utrecht, erworben. Nach dem Kauf von 75 Prozent der Unternehmensanteile im Jahr 2011 schließt Bilfinger Real Estate damit die vollständige Übernahme der auf Immobilienmanagement spezialisierten Gesellschaft vorzeitig ab und setzt den Ausbau ihres Auslandsgeschäfts fort.

■ Die Barkapitalerhöhung der **WCM Beteiligungs- und Grundbesitz AG**, Frankfurt am Main, ist vollständig zu je 1,30 Euro je Aktie platziert worden. Damit fließen der Gesellschaft brutto rund 18,8 Millionen Euro zu. Durch die Ausgabe von 14 441 269 neuen Aktien erhöht sich die Aktienzahl inklusive der bereits durchgeführten Sachkapitalerhöhung auf 33 782 538 Aktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital je Aktie von einem Euro.

■ Die **Corealcredit Bank AG**, Frankfurt am Main, hat das Verfahren gegen **AHBR-Alt-Vorstände** vor dem Oberlandesgericht Frankfurt mit einem Vergleich beendet. Die Bank erhält von der zuständigen D & O-Versicherung einen einstelligen Millionenbetrag, der im Wesentlichen die bislang entstandenen Verfahrenskosten deckt. Im Gegenzug hat die Corealcredit Bank AG ihre Berufung beim OLG Frankfurt zurückgenommen und verzichtet auf weitere Klagen.

■ Der Geschäftsbereich für Immobilienfonds der Deutschen **Asset & Wealth Management**, Frankfurt am Main, hat im vergangenen Jahr für seine Immobilienpublikumsfonds sowie die Spezialfonds für institutionelle Anleger insgesamt Immobilien im Wert von rund 3,633 Milliarden Euro ge- und verkauft. Damit hat sich das Transaktionsvolumen der aus

Deutschland heraus gemanagten Fonds gegenüber dem Vorjahr um 65 Prozent gesteigert.

■ Der Property Manager **Orangefield Real Estate Services**, Soest, hat das Management von 23 Immobilien in Deutschland für den Vermögensverwalter F&C Reit Asset Management, München, übernommen. Es handelt sich überwiegend um innerstädtische Geschäftshäuser. Für Orangefield ist es das erste Mandat von F&C. Die Gesamtmietfläche des Portfolios beträgt 118 700 Quadratmeter. Außerdem kommen 667 Parkplätze dazu.

■ Am 1. Januar 2015 wurde das Insolvenzverfahren vom Amtsgericht Eutin über die Vermögen der **MS Deutschland Beteiligungsgesellschaft mbH** und über die **Reederei Peter Deilmann GmbH**, Neustadt in Holstein, eröffnet. Die aktuellen Verbindlichkeiten werden mit rund 60 Millionen Euro für die MS Deutschland sowie rund zwei Millionen Euro für die Reederei beziffert. Sämtliche Gläubiger werden aufgefordert, ihre Forderungen beim Insolvenzverwalter anzumelden.

■ Die **Zima Holding AG**, Dornbirn/Grünwald, platzierte eine Unternehmensanleihe. Die Zeichnungsfrist der Anleihe mit einem Volumen von zehn Millionen Euro, einem Kupon von 5,25 Prozent und einer Laufzeit von fünf Jahren endete am 19. Dezember 2014. Die Anleihe konnte innerhalb eines Vermarktungszeitraumes von weniger als vier Wochen platziert werden. Die Mittel dienen der weiteren Expansion im deutschsprachigen Alpenraum.

■ **Neinver**, Frankfurt am Main, und **TIAA Henderson Real Estate (TH Real Estate, handelnd für TIAA-CREF)**, London, haben eine strategische Partnerschaft gegründet. Ziel des Joint Ventures ist es, eine der führenden Plattformen für Designer-Outlets in Europa zu etablieren. Das Joint Venture, an dem jeder Partner mit 50 Prozent beteiligt ist, wird im ersten Schritt in Outlet-Malls beziehungsweise Projektentwicklungen aus dem Portfolio von Neinver, dem zweitgrößten Betreiber von Outlet-Centern in Europa, investieren. Neinver wird dabei weiterhin für das Asset Management und das operative Management zuständig sein. Den Auftakt der Zusammenarbeit markiert der Erwerb eines 50-Prozent-Anteils am „Roppenheim The Style Outlets“ bei Straßburg durch die TH Real Estate.

Verkauf und Vermietung

Die **Incity Immobilien AG**, Frankfurt am Main, hat mit der Corpus Sireo Projektentwicklung Wohnen GmbH, Köln, die Zusammenarbeit über die gemeinsame Entwicklung von sieben Stadtvillen vereinbart. Die entsprechenden Verträge über eine Kooperation wurden unterzeichnet. Bis 2017 wird in Düsseldorf-Heerdt direkt am Rhein ein exklusives Wohnquartier mit insgesamt 83 Eigentumswohnungen errichtet.

Die **Warburg-Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH**, Hamburg, hat die Büroimmobilie Höchststädtplatz 1-3 in Wien an einen Privatinvestor verkauft. Die Transaktion erfolgte im Rahmen der planmäßigen Desinvestition des Warburg-Henderson Österreich Fonds Nr. 1, in dessen Portfolio sich das Objekt seit 2005 befand. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Die Immobilie verfügt insgesamt über eine Fläche von über 13 000 Quadratmetern, wovon rund 7 450 Quadratmeter Bürofläche an österreichische Unternehmen vermietet sind. Auf 5 890 Quadratmetern Handelsfläche befindet sich ein Baumarkt. Eine hauseigene Tiefgarage verfügt zudem über 107 Pkw-Stellplätze.

Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat das über eine Gesellschaft gehaltene Bürohaus in der Rue Jean Monnet 6 in Luxemburg für einen Preis von 32,2 Millionen Euro verkauft.

AXA Real Estate Investment Managers hat die Immobilie für ihr italienisches Sondervermögen Ceasar Fonds erworben. Die Immobilie befindet sich auf dem Luxemburger Kirchberg inmitten von Banken, europäischen Institutionen und Behörden. Sie umfasst 4 485 Quadratmeter Büro- und rund 650 Quadratmeter Lagerfläche sowie über 140 Parkplätze. Die Flächen sind vermietet.

Die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, vermietet 1 080 Quadratmeter in Essen an die AHG Allgemeine Hospitalgesellschaft AG. Der große deutsche Therapieanbieter bezieht im ersten Quartal die neuen Büroflächen. Der Mietvertrag hat eine Laufzeit von fünf Jahren. Das rund 6 525 Quadratmeter Mietfläche umfassende Bürogebäude gehört zum Portfolio des Spezialfonds Defo-Immobilienfonds 1.

Die **SEB Asset Management**, Frankfurt am Main, hat das Büroimmobilien-Portfolio SEB Europe Prime für 1,1 Milliarden Euro veräußert. Der Vertrag beinhaltet den Verkauf von insgesamt elf europäischen Gewerbeimmobilien in Deutschland, Frankreich, Italien, Schweden, den Niederlanden, Belgien und Großbritannien mit einer Gesamtfläche von 186 000 Quadratmetern. Die Käufer sind der US-amerikanische REIT Northstar Realty Finance Corp. (New York City) und Cale Street Partners LLP (London).

Die **IVG Institutional Funds GmbH**, Frankfurt am Main, hat die Landmark-

Immobilie „Ericus-Contor“ in der Hamburger Hafencity im Rahmen eines Share-Deals nahezu vollständig für einen von ihr gemanagten Immobilienspezialfonds erworben. Verkäufer sind ein Konsortium aus ABG Allgemeine Bauträgergesellschaft mbH & Co. Kommanditgesellschaft mit Sitz in München, Köln und Hamburg und die Avis Immobilien GmbH, Hamburg. Die Gesamtmietfläche beträgt rund 19 000 Quadratmetern verteilt auf zehn Ober- sowie zwei Untergeschosse und ist vermietet. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Die **Imnovation-Unternehmensgruppe**, Kassel, hat mit einer neu gegründeten Tochtergesellschaft ein Immobilienpaket mit 879 Wohneinheiten und sechs Gewerbeeinheiten in Delmenhorst und Cuxhaven erworben. Über Verkäufer und Kaufsumme haben die Parteien Stillschweigen vereinbart.

Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat das Büroensemble L'Irisium in Lille für rund 26 Millionen Euro veräußert. La Française Real Estate Managers hat den Komplex erworben. Der Käufer gehört zur Gruppe La Française, einem international agierenden Asset Manager mit Sitz in Paris. Die aus drei Gebäudeteilen bestehende Liegenschaft umfasst eine vermietbare Fläche von zirka 9 700 Quadratmetern sowie 180 Tiefgaragenstellplätze. Sie wurde Anfang 2008 als Projektentwicklung für einen Spezialfonds erworben und Ende 2010 fertiggestellt.

Realkredite: Konditionen Januar 2015

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins ¹⁾
Pfandbriefinstitute und Geschäftsbanken	5 Jahre	0,95 bis 1,76	100	0,95 bis 1,77
	10 Jahre	1,38 bis 2,05	100	1,39 bis 2,07
	15 Jahre	1,74 bis 2,33	100	1,75 bis 2,36
	20 Jahre	2,00 bis 2,45	100	2,02 bis 2,48
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	5 Jahre	1,11 bis 1,60	100	1,12 bis 1,61
	10 Jahre	1,45 bis 1,85	100	1,46 bis 1,87
	15 Jahre	2,00 bis 2,40	100	2,02 bis 2,43
Versicherungen	5 Jahre	1,36 bis 2,20	100	1,37 bis 2,22
	10 Jahre	1,47 bis 2,45	100	1,48 bis 2,48
	15 Jahre	1,87 bis 2,61	100	1,89 bis 2,64
	20 Jahre	2,02 bis 2,73	100	2,04 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 Bearbeitungsgebühren, Beleihungsauslauf 50 Prozent.
Quelle: Dr. Klein & Co. AG