

## Marktnotizen

Die **O1 Group Limited**, Zypern, ist neuer Kernaktionär der österreichischen **CA Immobilien Anlagen AG** („CA Immo“), Wien. Die private Holdinggesellschaft hat 15 954 891 Stammaktien der CA Immo übernommen, das entspricht etwa 16,1 Prozent des Grundkapitals. Die Stammaktien, die an die O1 Group verkauft wurden, stellen die gesamte derzeitige seitens der Unicredit Bank Austria gehaltene Beteiligung an der CA Immo dar. Der Gesamtwert der Transaktion beläuft sich auf rund 295 Millionen Euro.

Ende Oktober ging ein weiterer Portfoliodeal über die Bühne: Die **Gagfah Group**, Mülheim übernahm ein deutsches Wohnimmobilienportfolio von der **Corestate Capital**, Zug. Das Portfolio besteht aus rund 4 960 Wohneinheiten die sich auf mehrere Großstädte in Nordrhein-Westfalen verteilen. Bezüglich des Kaufpreises wurde Stillschweigen zwischen den beiden Parteien vereinbart.

Nach einem erfolgreichen Turnaround konzentriert sich die **BGP Asset Management GmbH**, München, künftig auf deutsche Wohnimmobilien. Dafür wurde ein Großteil der gewerblichen und ausländischen Portfolios veräußert. Um das Wohnungsangebot der rund 15 000 Wohneinheiten weiter zu verbessern, integriert BGP das Asset Management, die Vermietung sowie die Hausverwaltung und den Hausmeisterdienst in einer Plattform. Zu diesem Zweck wird die BGP Investment bis zum Jahresende ihre derzeitige Beteiligung in Höhe von 50 Prozent an der BGP Asset Management GmbH auf 100 Prozent aufstocken. Gleichzeitig wird die Beteiligung an der Tochtergesellschaft Penta Property GmbH, die sich um die Verwaltung der BGP-Bestände kümmert, ebenfalls auf 100 Prozent erhöht. Um auch die Vermietungsleistungen für Wohnungen und Gewerbeobjekte sowie den Mieterservice vor Ort zu verbessern, wurde die BGP Immobilienservice GmbH als zusätzliche hundertprozentige Tochtergesellschaft gegründet und die Neuhausmeisterdienst GmbH zu 100 Prozent übernommen.

Die **Estavis AG**, Berlin, ein Tochterunternehmen der **Adler Real Estate AG**, Frankfurt, hat Ende Oktober die Anfang März 2014 vereinbarte Übernahme eines Portfolios mit Zahlung des Kaufpreises abgeschlossen. Damit erhöht sich der Wohnungsbestand von Adler auf gut

25 000 Wohneinheiten. Weitere rund 6 750 Einheiten wurden bereits vertraglich gesichert, sodass sich der Gesamtbestand auf rund 32 000 Wohneinheiten erhöhen wird. Die rund 4 300 Wohneinheiten mit etwa 284 000 Quadratmetern Wohnfläche des von Estavis übernommenen Portfolios verteilen sich auf die Bundesländer Bayern, Berlin, Nordrhein-Westfalen, Sachsen und Sachsen-Anhalt. Die Jahresnettomieteinnahme beläuft sich aktuell auf rund 13,7 Millionen Euro.

Immobilienwirtschaftliche Verbände, Organisationen und damit verbundene Dienstleister aus der ganzen Welt haben Ende Oktober anlässlich eines Treffens bei den Vereinten Nationen in New York die Internationale Koalition für Ethikstandards (International Ethics Standards Coalition, **IESC**) gegründet. Die Koalition, die sich aus führenden Berufsverbänden aus Asien, Europa, Ozeanien, Nord- und Südamerika zusammensetzt, wird die ersten branchenweit geltenden Ethikstandards für die Immobilienwirtschaft ausarbeiten und einführen. Die Koalition plant die Erarbeitung des neuen internationalen Ethikstandard bis Anfang 2016, sodass Immobilienprofessionals ihre Tätigkeit in einer ethisch vertretbaren Weise ausüben können, und zwar ungeachtet von ihrem Standort und der Art ihrer Tätigkeit.

**Colliers International**, Seattle, ist Benchmark-Partner von **CoreNet Global** (CNG), Atlanta, geworden. CNG verfügt als weltweite Vereinigung von Corporate Real Estate Managern über den ersten Benchmarking-Service für Unternehmensimmobilien namens BenchCoRE. Der Partner-Vertrag sieht vor, dass Colliers 360, die von Colliers etablierte Analysetechnologie, mit Datenserviceleistungen von BenchCoRE versorgt wird.

Der fränkische Kapitalanlage- und Immobilienspezialist **Project Investment AG**, Bamberg, ist neues Mitglied des Zentralen Immobilien Ausschuss e.V. (**ZIA**). Der Branchenverband und Interessenvertreter der deutschen Immobilienwirtschaft zählt derzeit 22 Verbände und rund 37 000 Unternehmen zu seinen Mitgliedern. Die Project Investment AG ist Teil der Project Investment Gruppe, die auf die Entwicklung, Initiierung und Verwaltung von Wohnimmobilien-Entwicklungsfonds spezialisiert ist, wurde im Mai 2013 gegründet und hat den Erlaubnisantrag für den Betrieb einer Kapital-

verwaltungsgesellschaft nach KAGB gestellt. Das Unternehmen möchte vor allem Themen der Nachhaltigkeit wie Transparenz, Risikomanagement und Ökologie bei Investoren in Immobilieninvestments fördern.

Die **Bilfinger Real Estate GmbH**, Frankfurt, und die **DZ Bank AG**, Frankfurt, haben ihren Vertrag für das Management eines 135 000 Quadratmeter Gesamtfläche umfassenden Immobilienportfolios in Frankfurt am Main verlängert. Dazu zählen unter anderem die beiden zum Unternehmenssitz der Bank gehörenden Liegenschaften City Haus 1 am Platz der Republik sowie der Westend Tower, Westendstraße 1, in der Frankfurter Innenstadt. Der Management Auftrag besteht bereits seit 1986 und wurde nun um fünf Jahre verlängert mit einer Option auf Prolongation um weitere zwei Jahre. Das mit dem Mandat verbundene Auftragsvolumen beläuft sich auf rund 45 Millionen Euro.

**JLL**, London, wurde von der **Crédit Agricole Corporate and Investment Bank**, Paris, mit der Umsetzung eines internationalen Immobilien-Optimierungsplans betraut. Es sollen in 30 Ländern Kosteneinsparungen im globalen Immobilien-Portfolio der Crédit Agricole CIB realisiert werden. JLL wird dazu integrierte Portfolio-Services (IPS) bereitstellen, darunter Vermietungsmanagement, Portfolio-Strategie- und Transaktionsmanagement.

Der zur französischen Crédit Agricole gehörende Wertpapierverwahrer **Caceis**, München, vervollständigt seine Asset-Servicing-Plattform. Der neue Service ermöglicht, die Funktion des alleinigen Kontrahenten von Investmentgesellschaften, Banken und institutionellen Anlegern von der Ausführung ihrer Order bis hin zur Kontenführung und Verwahrung der Vermögenswerte zu übernehmen.

Die **Nord-LB Norddeutsche Landesbank**, Hannover, legt erstmalig einen Immobilienfonds für institutionelle Investoren und Sparkassen auf. Konzipiert als offener Immobilien-Spezialfonds investiert der „Top 7 Deutsche Metropolen Immobilien Invest“ in Gewerbeimmobilien in den sieben wichtigsten Metropolen Deutschlands und legt mit seiner Anlagestrategie einen Schwerpunkt auf die Investition in Büroimmobilien.

## Verkauf und Vermietung

Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat das Bürogebäude „Dulles Corner“ in Herndon, im Großraum Washington D.C., verkauft. Käufer des elfstöckigen Bürogebäudes ist ein Joint Venture zwischen den US-amerikanischen Immobilienunternehmen Principal Real Estate Investors und The Pinkard Group. Über den Verkaufspreis wurde Stillschweigen vereinbart. Das Gebäude gehörte seit dem Jahr 2004 zum Liegenschaftsvermögen des Offenen Immobilien-Publikumsfonds „Deka-ImmobilienGlobal“ und verfügt über eine Gesamtmietfläche von rund 20 000 Quadratmetern.

Auf Vermittlung von **Realogis**, Hamburg, hat die Thurn Produkte GmbH in Weilerswist im Kreis Euskirchen 11 500 Quadratmeter Lager- und 900 Quadratmeter Bürofläche angemietet. Die Immobilie verfügt über einen direkten Anschluss an die Bundesautobahn. Eigentümerin der Immobilie ist die Garbe Logistic AG, Hamburg.

**Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, hat sich von zwei Gewerbeparks aus dem Portfolio des „Uni-Immo: Deutschland“ getrennt, die zwischen 1989 und 1994 für den Offenen Immobilienfonds angekauft worden waren. Käufer ist ein Immobilien-Spezialfonds der Berliner **Beos AG**. Über den Kaufpreis haben die Parteien Still-

schweigen vereinbart. Veräußert wurde der Gewerbepark Hanauer Landstraße 296-328 in Frankfurt am Main und der Gewerbepark Siemensstraße 18-32 in Langen.

Die **Warburg-Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH**, Hamburg, hat das Fachmarktzentrum Telfspark veräußert. Käufer des Gebäudes mit einer Gesamtmietfläche von rund 9 430 Quadratmetern ist ein europäischer Investor, der Kaufpreis beträgt 18,5 Millionen Euro. Der im Jahr 2008 errichtete Telfspark ist zu rund 96 Prozent vermietet.

Grass Valley Nederland B.V. bezieht im Januar 2015 über 4 000 Quadratmeter im Bürokomplex „East Park“ im niederländischen Breda. **SEB Asset Management**, Frankfurt, hat mit dem Elektronikunternehmen einen langfristigen Mietvertrag abgeschlossen. Hinzu kommen 70 PKW-Stellplätze.

Die **Deutsche Hypothekenbank (Actien-Gesellschaft)**, Hannover, finanziert als alleinige Darlehensgeberin den Ankauf des Büro- und Handelsgebäudes „Metropolitan“ in Warschau. Das Finanzierungsvolumen beläuft sich auf 133,4 Millionen Euro. Darlehensnehmer ist ein von der RREEF Spezial Invest GmbH verwaltetes Sondervermögen. Das Objekt wurde 2003 auf einen Entwurf von Sir Norman Foster hin gebaut und verfügt über rund 38 000 Quadratmeter vermietbarer Fläche.

In Dresden hat die **Mondial Kapitalanlagegesellschaft mbH**, München, für ihren Campusfonds Deutschland I eine Studenten-Apartmentanlage mit 129 Wohneinheiten erworben. Damit wurden in den vergangenen sechs Monaten bereits über 35 Millionen Euro in studentisches Wohnen investiert. Das Objekt wurde im November 2013 fertiggestellt und ist nahezu voll vermietet. Insgesamt umfasst das Gebäude rund 3 400 Quadratmeter Mietfläche.

**Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, hat sich über den Erwerb einer Objektgesellschaft das Bürohaus „Newcort“ im Brüsseler Leopolddistrikt gesichert. Verkäufer ist ein privater Investor, vertreten durch Tribeca Capital Partners. Das im Jahr 2008 erstellte Gebäude umfasst 6 222 Quadratmeter Bürofläche und 226 Quadratmeter Archivfläche auf insgesamt acht Geschossen und ist vollständig vermietet. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Auf Vermittlung des Bereiches Industrie der **NAI Apollo Group**, Düsseldorf, hat die Die Pumas Betonförderung GmbH & Co. KG ein zirka 15 500 Quadratmeter großes Grundstück erworben. Die Liegenschaft im hessischen Flörsheim-Weilbach ist bebaut mit einer 2 600 Quadratmeter großen Hallenfläche.

### Realkredite: Konditionen Ende November 2014

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins <sup>1)</sup>
Pfandbriefinstitute und Geschäftsbanken	5 Jahre	1,12 bis 1,87	100	1,13 bis 1,89
	10 Jahre	1,67 bis 2,35	100	1,68 bis 2,38
	15 Jahre	2,12 bis 2,90	100	2,14 bis 2,94
	20 Jahre	2,36 bis 2,88	100	2,39 bis 2,92
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	5 Jahre	1,06 bis 1,62	100	1,07 bis 1,63
	10 Jahre	1,50 bis 1,96	100	1,51 bis 1,98
	15 Jahre	2,20 bis 2,45	100	2,22 bis 2,48
Versicherungen	5 Jahre	1,55 bis 2,20	100	1,56 bis 2,22
	10 Jahre	1,55 bis 2,55	100	1,56 bis 2,58
	15 Jahre	2,01 bis 2,67	100	2,03 bis 2,70
	20 Jahre	2,22 bis 2,73	100	2,24 bis 2,76

<sup>1)</sup> 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