

## Marktnotizen

- Mit 110 Millionen Euro finanziert die **Unicredit Bank Austria AG**, Wien, ein Mietzinshaus-Portfolio der CITIM Holding GmbH von 53 Häusern mit einer Nutzfläche von rund 100 000 Quadratmetern. Die Immobilien verteilen sich auf fast alle Wiener Bezirke.
- Eine exklusive Wohnanlage in Meersburg am Bodensee finanziert die **Baye-rische Landesbank**, München, mit einem Kredit in Höhe von 38 Millionen Euro. Käufer und Bauherr der Anlage mit 266 Wohnungen, einem Restaurant, einem Konzertsaal, einem Wellnessbereich mit Schwimmbad, Arztpraxen und verschiedenen Läden des täglichen Bedarfs ist die Hamburger Hesse Newman Gruppe, die das Objekt in ihren kommenden Immobilienfonds Hesse Newman Classic Value 5 einbringen wird. Die rund 43 000 Quadratmeter Mietfläche (BGF) sind für 30 Jahre an die Augustinum Gruppe, München, vermietet.
- Die Ankaufsfinanzierung zweier Wohnungspakete von Foncière Développement Logements (FDL) in Berlin ist durch die **BF direkt AG**, Stuttgart, strukturiert worden. Insgesamt beinhaltet das Portfolio 1 769 Einheiten, für die ein Gesamtinvestitionsvolumen von rund 136 Millionen Euro vorgesehen ist. FDL hält seine Bestände in Deutschland über die Immeo Wohnen Service GmbH, Oberhausen.
- Die **Fair Value REIT-AG**, München, hat die Geschäftsanteile an den Komplementärgesellschaften von fünf Beteiligungsunternehmen zu 100 Prozent übernommen. Dabei handelt es sich um zwei Tochterunternehmen und drei assoziierte Unternehmen. Fair Value erweitert damit über ihre Stimmrechtsanteile hinaus ihren Einfluss auf die laufende Geschäftsführung der betreffenden Gesellschaften.
- Über ihren Finanzierungsarm K-Bond Finance GmbH begibt die auf Light-Industrial-Immobilien spezialisierte **Keystone International GmbH**, Langen, eine Hypothekenanleihe im Volumen von 50 Millionen Euro. Besichert ist die Anleihe der K-Bond 1 GmbH durch die Besitzgesellschaften in Form von erst-rangigen Grundschulden an sämtlichen Grundstücken der drei Industrie- und Gewerbeliegenschaften aus dem Portfolio der Keystone International GmbH. Die Konten mit den Mieteinnahmen sind zugunsten der Anleihegläubiger verpfän-
- det. Ein Treuhänder überwacht die Auszahlungen. Das Wertpapier soll im Entry Standard der Frankfurter Wertpapierbörse zum Handel eingeführt werden.
- Für Modernisierungskredite ab einer Höhe von 30 000 Euro gewährt die **LBS Bayerische Landesbausparkasse**, München, seit 20. Juli dieses Jahres einen Zinsnachlass von 0,10 Prozentpunkten. Voraussetzung ist, dass mit der Maßnahme die Energiebilanz einer Wohnimmobilie verbessert wird.
- Von der Quantum Investment GmbH ist die **Jones Lang Lasalle GmbH**, Frankfurt am Main, ab Juli 2011 mit dem Property Management des denkmalgeschützten „Ludwigpalais“ und des „Theresienhofs“ in München beauftragt worden. Zudem verantwortet der Dienstleister seit Anfang des zweiten Quartals 2011 im Auftrag von Aviva Investors das Property und Center Management des „City Carrée Salzgitter“.
- Beraten von der **Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH**, Köln, hat die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), Berlin, den Zuschlag für die Errichtung des neuen Berliner Dienstsitzes des Bundesministeriums für Bildung und Forschung (BMBF) erteilt. Mit diesem Vorhaben wird erstmalig in Deutschland ein ziviles Bundesgebäude in Öffentlich-Privater Partnerschaft (ÖPP) errichtet und betrieben. Den Auftrag erhält ein Konsortium bestehend aus BAM Deutschland AG und Amber Infrastructure Ltd. Auf einem Grundstück östlich des Berliner Hauptbahnhofes wird der Ministeriumsneubau mit einer Bruttogeschossfläche von rund 54 000 Quadratmetern bis Herbst 2014 errichtet.
- Die **Bayern-Invest Kapitalanlagegesellschaft mbH**, München, hat für einen institutionellen Investor einen Spezialfonds mit der Anlagemöglichkeit von bis zu 30 Prozent in Senior-Loans aufgelegt. Als Depotbank wurde die State Street Bank GmbH, München, bestellt.
- Im Zusammenhang mit dem Bau eines 20 800 Quadratmeter großen Logistikzentrums für das Unternehmen Geodis Logistics in Nieder-Olm bei Mainz wurde die Habacker Holding GmbH & Co. KG, Düsseldorf, von dem Frankfurter Büro der Rechtsanwaltskanzlei **Norton Rose LLP** beraten. Zur Realisierung des Projektes mit einem Investitionsvolumen von
- 17 Millionen Euro hat Habacker eine Projektpartnerschaft mit dem Equity Partner Competo Capital Partners, München, gebildet.
- Bei einer Auditierung der **Aareon AG**, Mainz, wurde das Zertifikat DQS-Gütesiegel-Datenschutz bestätigt, das dem Unternehmen Datenschutz und Datensicherheit nach den Vorgaben des Bundesdatenschutzgesetzes bescheinigt.
- Anfang 2012 wird die **Wüstenrot & Württembergische AG (W&W)**, Stuttgart, ihre Münchener Standorte in der Leopoldstraße 252 zusammengelegen. Im Zuge der Übernahmen der Vereinsbank Victoria Bauspar AG (2009) und der Allianz Dresdner Bauspar AG (2010) hat die W&W-Gruppe in München einen Standort in der Haydn- und einen in der Wotanstraße hinzugewonnen. Darüber hinaus nutzt die Württembergische Versicherung bislang ein Gebäude in der Grillparzer Straße. Rund 14 Millionen Euro sollen so in den nächsten zehn Jahren eingespart werden.
- Die **BNP Paribas Real Estate Property Management GmbH**, Frankfurt am Main, hat das kaufmännische Management für das Kant-Center und eine Liegenschaft in der Invalidenstraße in Berlin, beides Objekte eines Immobilienfonds der Credit Suisse, übernommen. Zudem ist der Dienstleister von einem italienischen Immobilienfonds mit dem Property Management und dem Asset Management für das Objekt An den Dominikanern 11–27 und mit dem Management der Seniorenresidenz Rosentpark in Köln beauftragt worden.
- Nach Hinweisen der WGF Westfälischen Grundbesitz und Finanzverwaltung AG, Düsseldorf, prüft die **Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht BaFin**, ob es im Zusammenhang mit den Anleihen des Unternehmens Marktmanipulationen gegeben hat. Untersucht wird, ob es einen Zusammenhang zwischen plötzlichen Kursverlusten und Meldungen zu den Ratings der Anleihen AOLDUL, WGFH04 und WGFH05 gibt. Die Bonitätseinschätzung der Wertpapiere wurde zu diesem Zeitpunkt von der Creditreform Rating AG bearbeitet. Nach Auskunft der Emittentin lassen sich die heftigen Kursveränderungen weder mit den Fundamentaldaten noch mit der Liquiditätssituation des Unternehmens erklären.

## Verkauf und Vermietung

■ Für einen ihrer Immobilien-Spezialfonds kaufte die **APO Immobilien-Kapitalanlagegesellschaft mbH** (aik), Düsseldorf, ein Büroobjekt im Velperweg im holländischen Arnheim. Bei dem Erwerb handelt es sich um eine Sale-and-Lease-Back-Transaktion. Die Verkäuferin ist die Rechtsanwaltskanzlei Dirkwager advocaten & notarissen N.V., die die gesamten Objektflächen langfristig zurückmietet. Die Gesamtinvestitionskosten liegen bei rund elf Millionen Euro.

■ Drei Immobilien sind von der **Credit Suisse Asset Management Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, aus dem Portfolio ihres Offenen Immobilienfonds CS Euroreal verkauft worden. Nach zehn Jahren Haltedauer wurde das Büro- und Geschäftshaus 67/83 Rue de Luxembourg im nordfranzösischen Lille an einen einheimischen Privatinvestor veräußert. Außerdem übernahm eine britische Immobiliengesellschaft ein Fachmarktzentrum und einen Baumarkt in Dortmund.

■ Für rund 37 Millionen Euro erwarb die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, eine italienische Logistikimmobilie für ihren Offenen Immobilien-Publikumsfonds Deka-Immobilien Europa. Verkäuferin des Objektes „Castel San Giovanni“ westlich von Piacenza war die Projektentwicklungsgesellschaft Vailog s.r.l. Die

Fertigstellung ist für Dezember 2011 geplant.

■ Für rund 63 Millionen Euro übernahm die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, für ihren Offenen Immobilienfonds Uni-Immo Europa die Mehrheit (80 Prozent) am „Centre Commercial Géant“ in Bordeaux. Mit 20 Prozent bleibt der Entwickler Mercialys SA langfristig an dem Objekt, das in einen gemeinsamen OPCI eingebracht wird, beteiligt. Mercialys wird auch das Management des Shoppingcenters übernehmen. Außerdem veräußerte die Immobilien-Investmentgesellschaft zwei Hamburger Objekte – ein Bürohaus sowie ein Wohn- und Geschäftshaus – aus ihrem Offenen Immobilien-Spezialfonds Defo-Immobilienfonds 1 an die Erste Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH. Darüber hinaus erwarb die Union Investment mit dem „Breisgau Center“ in Freiburg das erste Objekt für ihren neuen Immobilien-Spezialfonds Ull Shopping Nr. 1 von einer Grundbesitzgesellschaft der Newport GmbH, Hamburg.

■ Die **Hochtief Projektentwicklung**, eine Tochtergesellschaft der Hochtief Solutions AG aus Essen, hat fünf Pflegeimmobilien mit insgesamt 309 Pflegeplätzen in Lahnau, Schwalbach, Heusweiler, Burladingen und Altenmünster an den Lebensversicherer Swiss Life verkauft. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

■ Ein Immobilienpaket mit 88 Stadtwohnungen ist von der **Dornieden Generalbau GmbH**, Mönchengladbach, an die Aberdeen-Gruppe verkauft worden. Das Immobilienprojekt Cortes entsteht an der Eupener Straße in Köln-Braunsfeld und wird in einen deutschen Immobilienfonds eingebracht.

■ Im Rahmen einer Zwangsversteigerung hat ein Joint Venture aus **Tristan Capital Partners**, London, und Pamera Real Estate Group das Düsseldorfer „Dieterich-Karree“ für 33,9 Millionen Euro erworben. Die bisherige Eigentümerin war die Bubis GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main. Das Objekt soll in den gemanagten Fonds Curzon Capital Partners III (CCP III) eingebracht werden. Bei der Transaktion war die Anwaltssozietät Clifford Chance beratend tätig.

■ Im Zuge der Revitalisierung des Schlei-Centers in Schleswig hat die **AVW Immobilien AG**, Buxtehude, mit der Elektrofachmarktkette Media Markt einen Mietvertrag über rund 2 000 Quadratmeter Verkaufsfläche abgeschlossen.

■ Die **Allianz Real Estate Germany GmbH**, Frankfurt am Main/Stuttgart, hat im Auftrag der Gamma Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, einer Tochtergesellschaft der Allianz Versicherungs-AG, einen Teil des Berliner Bürokomplexes „Treptowers“ an eine von Caleus Capital Investors und AEW Europe beratene Fondsgesellschaft verkauft.

Realkredite: Konditionen Anfang August 2011				
Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	3,77 bis 5,22	100	3,84 bis 5,35
	2 Jahre	3,59 bis 5,04	100	3,65 bis 5,16
	5 Jahre	3,45 bis 5,40	100	3,51 bis 5,54
	10 Jahre	3,63 bis 4,44	100	3,69 bis 4,53
	15 Jahre	3,95 bis 5,00	100	4,02 bis 5,11
	20 Jahre	4,35 bis 4,85	100	4,44 bis 4,96
Geschäftsbanken	Gleitkurs	3,49 bis 4,69	100	3,55 bis 4,79
	5 Jahre	3,70 bis 4,20	100	3,76 bis 4,28
	10 Jahre	3,74 bis 4,24	100	3,80 bis 4,32
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitkurs	3,49 bis 4,69	100	3,55 bis 4,79
	5 Jahre	3,50 bis 4,20	100	3,56 bis 4,28
	10 Jahre	3,85 bis 4,35	100	3,92 bis 4,44
Versicherungen	5 Jahre	3,40 bis 4,10	100	3,45 bis 4,18
	10 Jahre	3,55 bis 4,45	100	3,61 bis 4,54

\* Anfänglicher effektiver Jahreszins bei 1 Prozent Anfangstilgung, monatlicher Zahlung nachträglich, sofortiger Tilgungsverrechnung; ohne Bearbeitungsgebühr  
Quelle: Hypovereinsbank, München