

Marktnotizen

- Zusammen mit Morgan Stanley hat die **Aareal Bank AG**, Wiesbaden, die Finanzierung des Bürogebäudes Défense Plaza in Paris im Gesamtvolumen von 210 Millionen Euro arrangiert. In diesem Club Deal hat die Aareal Bank die Senior Tranche von 195 Millionen Euro von Morgan Stanley übernommen und fungiert als Agent des Konsortiums. Darüber hinaus ist ein weiterer Nachrang-Investor mit 15 Millionen Euro beteiligt. Kunde ist ein Joint Venture der beiden US-amerikanischen Immobilieninvestmentfirmen Beacon Capital Partners und Northwood Investors.
- Die **Allianz Global Investors Kapitalanlagegesellschaft mbH (AGI)**, Frankfurt am Main, löst den eingefrorenen Immobilien-Dachfonds „Premium Management Immobilien-Anlagen“ (PMIA), der seinerseits in Offenen Immobilienfonds investiert ist, auf. Im Zuge der Fondsauflösung werden voraussichtlich im Oktober 2011 in einer ersten Tranche knapp 500 Millionen Euro an die Anleger ausgeschüttet werden, das entspricht einer Bruttoausschüttung von rund 19 Euro pro Anteilschein. Das Sondervermögen war am 19. Mai 2008 von der Cominvest Asset Management GmbH, Frankfurt am Main, für Kunden der Commerzbank aufgelegt worden. Im Zuge des Verkaufs der Dresdner Bank ging der Fondsverwalter der Commerzbank an die Allianz über. Seit dem 27. September 2010 ist die Anteilscheinausgabe und -rücknahme des PMIA ausgesetzt.
- In Frankfurt am Main hat die **HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH**, Hamburg, eine Niederlassung eröffnet. Schwerpunkt der Tätigkeit am neuen Standort sind Leistungen im kaufmännischen und technischen Property Management sowie im Vermietungsmanagement.
- Durch die **HSH Nordbank AG**, Hamburg/Kiel, wird die Projektentwicklung „Großer Burstah Office/Lofthaus“ der Frankonia Eurobau AG in Hamburg finanziert. Das Investitionsvolumen beträgt rund 103 Millionen Euro.
- **Jones Lang Lasalle** hat Procon, ein Beratungsunternehmen auf dem indonesischen Immobilienmarkt, übernommen. Mehr als 300 Mitarbeitern arbeiten in der Zentrale in Jakarta und Büros in Bali und Surabaya.
- Mit der Investment- und Developmentgesellschaft Kauri CAB, Berlin, hat **Pramerica Real Estate Investors**, London, ein Joint Venture gegründet, das in Berliner Wohnimmobilien investieren wird. Mit einer Investmentkapazität von rund 120 Millionen Euro (inklusive Fremdkapital) wird das in Luxemburg ansässige Joint Venture „Kauri CAB Preco S.a.r.l.“ Objekte in der deutschen Hauptstadt erwerben und optimieren. Investor ist der von institutionellen Anlegern gezeichnete Preco IV Fonds.
- Für das Großprojekt Bikini Berlin hat die **Bayerische Hausbau GmbH & Co. KG**, München, die Sonae Sierra, Düsseldorf, mit dem Centermanagement beauftragt. Bis zur Fertigstellung im Frühjahr 2013 ist die Bayerische Hausbau alleinverantwortlich für die Vermietung der Flächen.
- Die ARGE Facility Management The Sqaire GbR wurde von der **The Sqaire GmbH & Co. KG** für mindestens zehn Jahre mit der Bewirtschaftung von fünf der sechs Bauteile des 660 Meter langen Gebäudes The Sqaire am Frankfurter Flughafen beauftragt. Die Arbeitsgemeinschaft (ARGE) besteht aus der Fraport AG als Konsortialführer, der Wisag Facility Management Hessen GmbH & Co. KG und der Strabag Property and Facility Services GmbH. Die Fraport AG wird neben der Hausfeuerwehr und dem Sicherheitsdienst die Not- und Serviceleitstelle, die Unterhaltsreinigung, die Glas- und Fassadenreinigung, die Instandhaltung sowie Sachverständigenprüfung als auch alle Leistungen rund um die Fördertechnik übernehmen. Die Leistungen der Wisag umfassen das Gewährleistungsmanagement für die technischen Anlagen. Strabag erbringt im Gebäudekomplex die Dienstleistungen für die Gewerke Elektro- und Kältetechnik und übernimmt gemeinsam mit Wisag den Hausmeisterservice.
- Zum 1. August 2011 hat die Wisag **Gebäudereinigung Holding GmbH & Co. KG**, Frankfurt am Main, 89 Mitarbeiter und sämtliche Aufträge des insolventen Gebäudereinigers YB Glas- und Gebäude-Qualitätsreinigung Yildiz GmbH, Nürnberg, übernommen.
- Die **Aareon AG**, Mainz, hat ein neues Rechenzentrum in Betrieb genommen. Mehr als 200 Server und Storage-Systeme sowie über 40 Netzwerkkomponenten verarbeiten zukünftig bis zu 140 Terabyte an Daten.
- Bis spätestens 30. Juni 2014 wird der Offene Immobilienfonds Degi Global Business geordnet aufgelöst, teilte die **Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, mit. Der Fonds war am 1. November 2005 als Anlagevehikel für institutionelle Investoren aufgelegt worden. Am 11. November 2009 musste der Fonds wegen Rückgabeankündigungen, die mit der verfügbaren Liquidität nicht kurzfristig bedient werden konnten, die Anteilscheinrückgabe aussetzen.
- Nachdem die **IFM Immobilien AG**, Frankfurt am Main, ihre Aktionäre aufgerufen hatte, die Bezugsrechte für eine bis 2017 laufende Wandelschuldverschreibung im Gesamtnennbetrag von bis zu 18 Millionen Euro zum Bezugspreis von 11,00 Euro je Teilschuldverschreibung auszuüben, wurden das Bezugsangebot und die Privatplatzierung aufgrund des Marktumfeldes im August beendet und die Wandelschuldverschreibung nicht begeben.
- Zum Schutz vor Mietausfällen bietet die **Immobilien Scout GmbH**, Berlin, durch eine Kooperation mit der SAF Forderungsmanagement GmbH, Heidelberg, den Kunden des Portals Immobilien Scout 24 einen Mieter-Bonitätscheck an. Damit sollen Makler und Vermieter vor Vertragsabschluss mehr über den Mietinteressenten erfahren, um den Vertragspartner besser einschätzen zu können.
- Beraten durch die Anwaltssozietät White & Case LLP, Frankfurt am Main, hat die **Deutsche Hypothekenbank (Actien-Gesellschaft)**, Hannover, die Projektentwicklung für das Solinger Hofgarten-Shoppingcenter finanziert. Das mit 120 Millionen Euro veranschlagte Projekt auf dem Areal des ehemaligen Karstadthauses wird von einem Joint Venture zwischen MAB Development und Sonae Sierra getragen.
- Eine Kreditfazilität von 80 Millionen Euro hat die **Deutsche Pfandbriefbank AG**, Unterschleißheim, dem Tamar European Industrial Fund zur Verfügung gestellt. Die mit deutschen und skandinavischen Industrieimmobilien besicherte Finanzierung hat einen Loan-to-Value von 65 Prozent.

Verkauf und Vermietung

■ In Brüssel erwarb die **APO Immobilien-Kapitalanlagegesellschaft mbH** (aik), Düsseldorf, das Büroobjekt Rue d'Arlon 69-71 für einen ihrer Immobilien-Spezialfonds. Der Verkäufer ist ein Immobilienfonds, der von AXA Real Estate verwaltet wird. Rund 7,5 Millionen Euro betragen die Gesamtinvestitionskosten.

■ Die **Fair Value REIT-AG**, München, verkaufte eine an die Sparkasse Südholstein vermietete Immobilie in Rellingen. Veräußert wurde das in Teileigentum gehaltene Objekt für 675 000 Euro und entspricht dem 15,7-fachen der Jahresmiete. Der Erwerber hat zugleich das nicht durch Fair Value gehaltene Teileigentum an drei Wohnungen im Objekt erworben, sodass er zukünftig Alleineigentümer der Immobilie sein wird.

■ Beraten von der Wirtschaftskanzlei Olswang LPP, Berlin, hat die **Nicolas Berggruen Holdings GmbH**, Berlin, ein Immobilienportfolio mit 1 375 Wohn- und Gewerbeeinheiten und einer Vermietungsfläche von rund 113 000 Quadratmetern verteilt auf 24 Gebäude in Berlin erworben. Verkäufer ist die IMW Immobilien AG, Berlin. Das Transaktionsvolumen beträgt etwa 130 Millionen Euro.

■ Die **Ärztammer für Steiermark**, Graz, und Kronberg International S/A,

Bruneck/Südtirol, haben – beraten durch die Wirtschaftskanzlei Olswang LPP, Berlin – ein Wohnimmobilienportfolio mit rund 1 000 Einheiten von Gesellschaften der dänischen Invest B2B A/S übernommen. Die 32 kernsanierten Gründerzeitobjekte in den Berliner Bezirken Mitte, Prenzlauer Berg und Friedrichshain werden über das Joint Venture Residenz Berolina GmbH & Co. KG, Graz, gehalten. Kronberg International hat den Akquisitionsprozess geleitet, ist mit Eigenmitteln beteiligt und wird über die Kronberg Gruppe das Asset Management übernehmen.

■ Im Rahmen eines Asset-Management-Mandats ist die **Pamera Asset Management GmbH**, Frankfurt am Main, von einem deutschen Industriekonzern beauftragt worden, fünf nicht mehr betriebsnotwendige Immobilien zu verkaufen. Ein Lieferzentrum in der Nähe von Darmstadt und ein Kunden- und Kompetenzzentrum in der Region Nürnberg wurden jeweils von Unternehmen aus der Region erworben. Das Gesamtvolumen der beiden Transaktionen betrug rund 5,5 Millionen Euro.

■ Aus dem Portfolio des Offenen Immobilienfonds Grundbesitz Global hat die **RREEF Investment GmbH**, Frankfurt am Main, zwei voll vermietete Büroimmobilien in der südkoreanischen Hauptstadt Seoul für insgesamt rund 154,8 Millionen Euro an ein Unternehmen der Samsung Group verkauft. Das Gebäude

„Samsung Finance“ wurde für rund 84,2 Millionen Euro veräußert, während für die Immobilie „HSBC“ rund 70,6 Millionen Euro erzielt wurden.

■ Die **Deutsche Lufthansa AG**, Frankfurt am Main, hat eine Absichtserklärung unterzeichnet, rund 18 500 Quadratmeter in der Büroimmobilie The Squire am Frankfurter Flughafen zu mieten. Kommt der Mietvertrag zustande, könnten ab Frühjahr 2012 rund 1 000 Mitarbeiter der Fluggesellschaft im 660 Meter langen Gebäude über dem ICE-Fernbahnhof einziehen. Damit würde die Vermietungsquote in dem Gebäude auf rund 82 Prozent steigen.

■ Für rund 90 Millionen kanadische Dollar (etwa 63,4 Millionen Euro) verkaufte die **Commerz Real AG**, Eschborn, das Büroobjekt „Stampede Station“ im kanadischen Calgary aus dem Portfolio ihres Offenen Immobilienfonds Hausinvest. Käufer der Immobilie ist das kanadische Immobilienunternehmen Artis REIT.

■ Das Büroobjekt Alma im Warschauer Bezirk Mokotów hat einen neuen Eigentümer. Die **Invesco Real Estate GmbH**, München, verkaufte das etwa 6 000 Quadratmeter Gesamtnutzfläche umfassende und voll vermietete Gebäude in der Marynarska 13 an das polnische Private-Equity-Unternehmen Rotaria S.A. Bei der Transaktion wurde die Verkäuferin von Savills beraten.

Realkredite: Konditionen Ende August 2011				
Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,10 bis 5,55	100	4,18 bis 5,69
	2 Jahre	4,04 bis 5,49	100	4,12 bis 5,63
	5 Jahre	3,80 bis 5,75	100	3,87 bis 5,90
	10 Jahre	3,82 bis 4,63	100	3,89 bis 4,73
	15 Jahre	4,11 bis 5,16	100	4,18 bis 5,28
	20 Jahre	4,39 bis 4,89	100	4,48 bis 5,00
Geschäftsbanken	Gleitzins	3,44 bis 4,64	100	3,49 bis 4,74
	5 Jahre	4,05 bis 4,55	100	4,13 bis 4,65
	10 Jahre	3,93 bis 4,43	100	4,00 bis 4,52
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	3,44 bis 4,64	100	3,49 bis 4,74
	5 Jahre	3,85 bis 4,55	100	3,92 bis 4,65
	10 Jahre	4,04 bis 4,54	100	4,12 bis 4,64
Versicherungen	5 Jahre	3,75 bis 4,45	100	3,82 bis 4,54
	10 Jahre	3,74 bis 4,64	100	3,80 bis 4,74

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