

Marktnotizen

- Gemeinsam haben die **Deutsche Pfandbriefbank AG**, Unterschleißheim, und die **Landesbank Baden-Württemberg**, Stuttgart, als Arranger für die GLL Messe-Turm KG, einen von GLL Real Estate Partners GmbH, München, verwalteten Fonds, eine Finanzierung über 155 Millionen Euro neu strukturiert. Das Darlehen dient der Refinanzierung des 265 Meter hohen Bürogebäudes in Frankfurt am Main. Facility und Security Agent über die gesamte Kreditlaufzeit ist die Deutsche Pfandbriefbank.
- Alle Assets der **R-Quadrat Capital Beta GmbH** (RQCB), Wien, wurden von der **Magnat Real Estate AG**, Frankfurt am Main, übernommen. Die Vereinbarung betrifft einerseits Minderheitenbeteiligungen der RQCB an einem Teil der Magnat-Projekte und andererseits gegenseitige Forderungen und Verbindlichkeiten. Da über das Vermögen der RQCB im Jahr 2011 ein Insolvenzverfahren eröffnet wurde, steht das Abkommen unter dem Vorbehalt, dass der eingebrachte Sanierungsplan gerichtlich bestätigt wird. Als Kaufpreis wurde ein Betrag von acht Millionen Euro vereinbart.
- Ab 1. März 2012 übernimmt die **Alba Property Management GmbH**, Berlin, das kaufmännische und technische Property Management für zwei Düsseldorfer Objekte aus dem Portfolio der Schweizer Anlagestiftung AFIAA, Zürich. Bei den beiden Objekten handelt es sich um die historische Villa und das im Jahr 2002 modernisierte Speichergebäude im Medien-Hafen der nordrhein-westfälischen Landeshauptstadt.
- In Düsseldorf hat die **Bayerische Landesbank**, München, eine Immobilien-Vertriebseinheit eröffnet. Schon im Herbst 2011 begann sie mit dem Aufbau eines Teams für die Direktansprache und Betreuung von Neukunden und Bestandskunden ihres Immobilienbereichs in Nordrhein-Westfalen. Seit Ende 2010 unterhält die Landesbank eine Niederlassung in Düsseldorf, von wo aus Mittelstandsgeschäft im bevölkerungsreichsten Bundesland akquiriert wurde.
- Um ein voll integriertes Dienstleistungsunternehmen für Gewerbeimmobilien zu schaffen, hat **C-III Capital Partners LLC**, Irving (Texas), das Netzwerk unabhängiger Gewerbeimmobilienunternehmen, **NAI Global**, erworben. C-III ist ein Dienstleister im Bereich gewerblicher Immobilien, welcher das „Servicing“ von Primär- und Sonderkrediten, Kreditvergaben, Fondsmanagement von besicherten Schuldverschreibungen (CDOs), Unternehmensbeteiligungen, Eigentumsrechtsversicherungen und Property Management anbietet. NAI Global wird weiterhin als eigenständiges Unternehmen unter seinem bestehenden Management geführt. Finanzielle Details der Transaktion wurden nicht veröffentlicht.
- Das zum Portfolio der **Helaba Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale**, Frankfurt am Main, gehörende Objekt Junghof wurde mit dem Gold-Status nach den Standards von „Leadership in Energy and Environmental Design“ (LEED) zertifiziert. Der Zertifizierungsprozess, bei dem neben den gebäudetechnischen Eigenschaften auch Nachhaltigkeitskriterien im Hinblick auf einen umweltfreundlichen und ressourcenschonenden Betrieb nachgewiesen wurden, begann im Sommer 2011.
- Für das deutsche Eurooffice Portfolio der Investmentgesellschaft AEW Europe hat die **HIH Property Management GmbH** (HPM), Hamburg, das Property Management übernommen. Insgesamt umfasst der Auftrag das gesamte kaufmännische, technische und infrastrukturelle Property Management für sechs Büroobjekte in München, Frankfurt, Offenbach, Düsseldorf und Hamburg mit rund 111 000 Quadratmetern Mietfläche. Zwei Jahre beträgt die Laufzeit des Vertrages.
- Von Glaxo Smith Kline (GSK) ist **Jones Lang Lasalle** als alleiniger globaler Immobilien-Dienstleister mandatiert worden. Das Portfolio umfasst rund 7,5 Millionen Quadratmeter an 750 Standorten und beinhaltet unter anderem Beratungsleistungen, Transaktionen sowie das Management von leerstehenden und untervermieteten Immobilien. Bereits seit mehr als zehn Jahren erbringt Jones Lang Lasalle Immobilien-Dienstleistungen für GSK.
- Zu einer neuen, auf Bau- und Immobilienrecht spezialisierten Sozietät haben sich die bislang selbstständigen Kanzleien Döderlein Hefflinger & Partner, Damlachi & Hahn Rechtsanwälte und SNP Schlawien zusammengeschlossen. Künftig firmiert die neue, fusionierte Sozietät unter **SNP Schlawien Partnerschaft**, München, und zählt deutschlandweit rund 60 Rechtsanwälte, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater und Notare. Insgesamt wird die Kanzlei an sechs Standorten vertreten sein.
- Mit der Eröffnung des siebten Shops in Barcelona ist das Hamburger Maklerunternehmen **Engel & Völkers AG** jetzt an insgesamt 500 Standorten präsent.
- Mit der FMS Wertmanagement, der Bad Bank der Hypo Real Estate, hat die **Silverton Financial Advisors GmbH**, Frankfurt am Main, einen auf drei Jahre befristeten Rahmenvertrag zur Beratung in Zusammenhang mit der Abwicklung des weltweiten immobilienbesicherten Darlehensportfolios geschlossen.
- Beraten durch CMS Hasche Sigle und CMS Cameron McKenna hat die internationale Immobilien-Investment Gesellschaft **Cordea Savills** beim Erwerb sämtlicher Anteile an der International Property Asset Management GmbH (IPAM), Stuttgart, erworben. Damit verwaltet Cordea Savills in Deutschland ein Immobilienvermögen von nahezu einer Milliarde Euro.
- Am 1. April 2012 wird das auf Logistikimmobilien spezialisierte Beratungsunternehmen **Realogis Investment GmbH**, München, eine Niederlassung in Hamburg eröffnen. Von dort aus sollen neben dem Hamburger Markt auch die norddeutschen Wirtschaftsregionen Bremen, Hannover und Kassel inklusive der Logistikregion Berlin/Brandenburg betreut werden.
- Die **VPV Versicherungen** mit Hauptsitzen in Stuttgart und Köln organisieren ihre Sparte für Wohnungsbaufinanzierung neu und kooperieren ab sofort mit der Prohyp GmbH, München. Dadurch haben die rund 700 Vermittler des Versicherungsunternehmens neben den konzerneigenen Baufinanzierungsprodukten Zugang zu den Angeboten weiterer Darlehensgeber.
- Seit Jahresbeginn ist die Düsseldorfer **SSN Gruppe** Alleingesellschafterin der **I-Deal Estate GmbH**, Düsseldorf. I-Deal Estate ist Anfang 2011 von den geschäftsführenden Gesellschaftern, Dr. Christian Heyn und Oliver Vorsmann-Strobel, gegründet worden, die ihre Unternehmensanteile auf die neu gegründete SSN Development GmbH & Co. KG übertragen haben.

Verkauf und Vermietung

■ Für einen ihrer Immobilien-Spezialfonds hat die **APO Immobilien-Kapitalanlagegesellschaft mbH (aik)**, Düsseldorf, ein Wohnobjekt mit 185 Wohneinheiten in Berlin-Spandau erworben. Verkäufer ist ein Geschlossener Immobilienfonds, der durch Unternehmen der Optima-Gruppe geführt wird. Die Gesamtinvestitionskosten dieser Transaktion liegen bei rund 15 Millionen Euro.

■ In Frankfurt am Main erwarb die **RREEF Investment GmbH**, Frankfurt am Main, für rund 64 Millionen Euro das Büro- und Geschäftshaus Rathenauplatz 1 von der Rathenau-Passage Verwaltungs-GmbH & Co. Grundstücks KG, einem Gemeinschaftsunternehmen der Bayerischen Landesbank Immobilien-Beteiligungs-GmbH & Co. KG und Otmar Kehrer. Hauptmieter der knapp 8 000 Quadratmeter Mietfläche umfassenden Immobilie sind die Nomura Investment Bank und die Modekette Zara. Gekauft wurde das Objekt für den Offenen Immobilienfonds Grundbesitz Europa.

■ Im Auftrag von Investoren hat die **KGAL GmbH & Co. KG**, Grünwald, das Stadtteilzentrum Pasinger Hofgärten in München erworben. In Abstimmung mit den Investoren wird eine Zertifizierung der Immobilie gemäß Deutscher Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. in der Kategorie „Silber“ angestrebt.

■ Beraten durch CMS Hasche Sigle hat die **HUK-Coburg-Versicherungsgruppe** die zukünftige neue Firmenzentrale der Condor Flugdienst GmbH am Frankfurter Flughafen im Rahmen eines Share-Deals erworben. Verkäufer waren die Unternehmen Groß & Partner sowie der zur Helaba Immobiliengruppe gehörende Projektentwickler OFB. Das Gebäude soll im Frühjahr 2012 fertiggestellt sein.

■ Im Düsseldorfer Stadtteil Gerresheim kaufte die **Patrizia Immobilien AG**, Augsburg, ein etwa 200 000 Quadratmeter großes Grundstück der Glashütte Gerresheim vom Glasverpackungshersteller O-I. Unter dem Namen „Düssel-Park“ soll das Gelände zu einem Stadtquartier mit Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie Flächen zur Nahversorgung und einer Parkanlage entwickelt werden. Insgesamt 210 Millionen Euro sind für das Projekt veranschlagt.

■ Ein Portfolio mit 143 Wohnungen und 28 Gewerbeeinheiten hat die **Peach Property Group AG**, Zürich, im Zentrum von Erkrath-Hochdahl nahe Düsseldorf gekauft. Die jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf 2,1 Millionen Euro. Veräußert wurden die Gebäude von einem Fonds der Rheinisch-Westfälischen Immobilien-Anlagegesellschaft, Düsseldorf.

■ Aus dem Offenen Immobilienfonds Uni-Immo Europa ist das als „Neptunhaus“ bekannte Hamburger Bürohaus in Cremon 3 von der **Union Investment**

Real Estate GmbH, Hamburg, veräußert worden. Erwerber ist eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der Kajo Neukirchen GmbH, die das Objekt künftig von der Neukirchen Immobilien Verwaltungs GmbH betreiben lässt. Die Transaktion kam unter der Beteiligung des Maklerhauses Fritz und Buchholz zustande.

■ In Leipzig vermittelte die **Aengevelt Immobilien GmbH & Co. KG**, Düsseldorf, einen Mietvertragsabschluss für eine rund 3 500 Quadratmeter große Produktionshalle auf dem Areal des ehemaligen Quelle Logistikzentrums Leipzig an einen für BMW tätigen Produzenten und Zulieferer. Außerdem wurde ein für Porsche tätiger Automobilzulieferer beim Abschluss eines Mietvertrages über etwa 1 600 Quadratmeter Hallenfläche im Leipziger Stadtteil Plaußig beraten.

■ Im Logicpark Garching bei München hat die Immobilien-Investmentgesellschaft **Schroder Property** 21 000 Quadratmeter vermietet. Im Rahmen von sechs Mietverträgen wurden jeweils Logistik- und Büroflächen vermietet. Die neuen Mieter sind Next Pharma Logistics, der Fullfillmentanbieter PVS ZMD GmbH, der Logistikdienstleister Gillhuber Logistik, das Event-Technik Unternehmen Gahrens & Battermann, ein Automotive-Zulieferer sowie Fuchs + Sander Schrauben. Als Berater und Vermittler war Realogis exklusiv mandatiert. Eigentümer der Immobilie ist der Schroder Euro-Logistic Fund No. 1.

Realkredite: Konditionen Anfang Februar 2012

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,06 bis 5,51	100	4,14 bis 5,65
	2 Jahre	4,00 bis 5,45	100	4,07 bis 5,59
	5 Jahre	3,73 bis 5,68	100	3,79 bis 5,83
	10 Jahre	3,82 bis 4,63	100	3,89 bis 4,73
	15 Jahre	4,16 bis 5,21	100	4,24 bis 5,33
	20 Jahre	4,52 bis 5,02	100	4,61 bis 5,14
Geschäftsbanken	Gleitzins	3,53 bis 4,73	100	3,59 bis 4,83
	5 Jahre	3,98 bis 4,48	100	4,05 bis 4,57
	10 Jahre	3,93 bis 4,43	100	4,00 bis 4,52
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	3,53 bis 4,73	100	3,59 bis 4,83
	5 Jahre	3,78 bis 4,48	100	3,85 bis 4,57
	10 Jahre	4,04 bis 4,54	100	4,12 bis 4,64
Versicherungen	5 Jahre	3,68 bis 4,38	100	3,74 bis 4,47
	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