

Marktnotizen

- Mit der am 20. April 2012 erfolgten Sondertilgung von weiteren zehn Millionen Euro hat die **Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH (LWB)**, Leipzig, ihre Verschuldung schneller als geplant reduziert. Vorgesehen war ein Sondertilgungsvolumen von insgesamt 85 Millionen Euro, das in mehreren Tranchen bis zum Jahr 2014 realisiert werden sollte. Durch die Senkung der Verschuldung in Verbindung mit den vorgenommenen Zinssicherungsmaßnahmen durch Anschlussfinanzierungen sollen ab dem Jahr 2015 Zinseinsparungen gegenüber dem Jahr 2010 von insgesamt 18,4 Millionen Euro jährlich erzielt werden. Aktuell betragen die Darlehensverbindlichkeiten des Unternehmens 649 Millionen Euro.
- Die **CA Immo Deutschland GmbH**, Frankfurt am Main, hat mit der **Patrizia Immobilien AG**, Augsburg, ein Joint Venture für die Quartiersentwicklung Baumkirchen Mitte in München geschlossen. Mit der Realisierung soll umgehend nach Abschluss des aktuell von der Stadt München in Zusammenarbeit mit der CA Immo durchgeführten Bebauungsplanverfahrens gestartet werden.
- Am 18. April 2012 wurde die **Immofinanz AG**, Wien, für das Bureau am Belvedere von der Europäischen Kommission mit dem Green Building Annual Award 2012 in der Kategorie Renovierung ausgezeichnet. Durch die Modernisierung der Büros wurde der Energieverbrauch um fast 75 Prozent gesenkt, was einer jährlichen Ersparnis von 848,9 Megawattstunden entspricht.
- Die **GRR Real Estate Management GmbH (GRR REM)**, Erlangen, hat den Immobilienfonds GRR German Retail Fund No. 1 mit dem Schwerpunkt Einzelhandelsimmobilien aus dem Segment Basic Retail aufgelegt. Der Fonds richtet sich als Immobilienspezialsondervermögen nach dem deutschen Investmentgesetz an institutionelle Anleger. Die GRR REM hat im Zuge des ersten Closings bereits 50 Millionen Euro bei Unternehmen aus der deutschen Versicherungswirtschaft (HUK Coburg und WPV) eingesammelt, sodass nun für rund 100 Millionen Euro Immobilien für den Fonds erworben werden können. Das Fondsvolumen soll im Laufe des Investitionszeitraums von zwei bis drei Jahren auf knapp 300 Millionen Euro anwachsen. Den Ankauf der Immobilien und das Real Estate Management übernimmt die GRR REM. Die Fondsadministration wird durch die **International Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Hamburg, erbracht.
- Für den Immobiliendachfonds Allianz Flexi Immo (Anteilklassen A und C) hat die **Allianz Global Investors Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, am 17. April 2012 die Anteilsscheinausgabe und -rücknahme bis auf Weiteres ausgesetzt. Anteilscheinrückgaben in Höhe von über 200 Millionen Euro seit Anfang 2011 haben die kurzfristig liquidierbaren Vermögenspositionen im Fonds weitestgehend aufgezehrt. Der Fonds ist nahezu vollständig in Offenen Immobilienfonds investiert, die die Anteilsscheinrücknahme ausgesetzt haben, sowie in kurzfristig nicht liquidierbaren Vermögenspositionen.
- Die **Prosperia AG**, Würzburg, und die **Fischer Acquisitions AG**, Zürich, gingen eine Partnerschaft ein. Im Rahmen dieser Verbindung wurde die Prosperia Immobilien AG, Zürich, gegründet. Der Fokus des gemeinsamen Unternehmens liegt auf dem Markt für Wohnimmobilien in Deutschland. Ziel der Gesellschaft ist der Erwerb, die Verwaltung, die Vermietung und die Veräußerung von Wohnbauprojekten.
- Die Berenberg Bank, Hamburg, und das Bankhaus Lampe, Bielefeld, stocken ihre Anteile an der **Universal-Investment Gesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, auf. Die beiden Privatbanken sind nach der Übernahme der von Hauck & Aufhäuser Privatbankiers bisher gehaltenen Anteile künftig zu je 36,7 Prozent an der Investmentgesellschaft beteiligt.
- Pro Anteil des Degi International schüttete die **Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, für das Geschäftsjahr 2011 4,35 Euro aus. Die Anleger erhielten damit im Rahmen der Ausschüttung insgesamt 156,5 Millionen Euro beziehungsweise rund zehn Prozent des Nettofondsvermögens.
- Die **Jones Lang Lasalle GmbH**, Frankfurt am Main, hat das Property Management für die niederländische **D&R Investments B.V.**, Amsterdam, für drei weitere Einzelhandelsimmobilien in 1a-Lage übernommen. Es handelt sich dabei um ein Gebäude in Lörrach mit insgesamt zirka 11 500 Quadratmetern, ein knapp 5 900 Quadratmeter umfassendes Objekt in Hannover und das „Krügerhaus“ in Dortmund mit über 5 600 Quadratmetern. Darüber hinaus wurde das Unternehmen von der **Prime Management GmbH & Co. KG**, Düsseldorf, mit dem Property Management für zwei Fachmarktzentren – das „Hornbachcenter“ in Dortmund mit einer Fläche von 31 000 Quadratmetern und ein 28 000 Quadratmeter umfassendes Zentrum in Senden bei Ulm – beauftragt. Eigentümer der zwei Objekte ist der in Jersey ansässige German Retail Box Fund.
- Für die Akquisition eines Logistikimmobilien-Portfolios in Großbritannien haben die **Deutsche Pfandbriefbank**, Unterschleißheim, **HSBC Bank plc**, London, und **Wells Fargo**, San Francisco, der Blackstone Group eine Finanzierung zur Verfügung gestellt. Um den Erwerb zu unterstützen hat **Lasalle Investment Management Inc.**, Chicago, zusätzlich für eine Mezzanine-Finanzierung gesorgt. Der bereitgestellte Betrag beläuft sich auf insgesamt 204 Millionen Pfund. Die Transaktion wurde am 18. April 2012 geschlossen. Das Portfolio umfasst 17 Objekte mit einer Gesamtfläche von zirka 3,6 Millionen Quadratmetern.
- Gemeinsam finanzieren die **Norddeutsche Landesbank**, Hannover, und die **HSH Nordbank AG**, Hamburg/Kiel, für die auf Energie-Infrastruktur-Investments spezialisierte Luxcara GmbH, Hamburg, die Solarparks Briest Brandenburg Ost und Briest Brandenburg West mit einer Gesamtkapazität von rund 60 Megawatt Peak. Die Finanzierung hat ein Volumen von über 100 Millionen Euro und eine Laufzeit von 18 Jahren.
- Die **SEB Asset Management AG**, Frankfurt am Main, hat Anfang Mai bekanntgegeben, ihren Immobilienfonds in Abstimmung mit der BaFin bis zum 30. April 2017 aufzulösen. Das Fondsmanagement wird die Anlegergelder des im Mai 1989 aufgelegten, derzeit in 132 Immobilien in 18 Ländern und 64 Städten investierten und 6,3 Milliarden schweren SEB Immoinvest auszahlen. Zuvor hatte die Kapitalanlagegesellschaft die Anleger selbst über die Zukunft des Immobilienfonds entscheiden lassen. Die bis zum 7. Mai 2012 gesammelten Anteilrückgaben haben nach Angaben der Gesellschaft die Liquidität des Fonds deutlich überstiegen.

Verkauf und Vermietung

■ Für rund 133 Millionen Euro kaufte die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, das Büro- und Geschäftshaus „One Southampton Row“ in London. Verkäufer ist der britische Projektentwickler Grandsoft. Das im Jahr 2009 errichtete und mit Breem „excellent“ zertifizierte Gebäude verfügt über eine Gesamtmietfläche von rund 11 000 Quadratmetern. Davon entfallen rund 9 200 Quadratmeter auf Büroflächen und 2 300 Quadratmeter auf Retailflächen. Hauptmieter ist das französische Dienstleistungsunternehmen Sodexo. Das vollvermietete Objekt wird in den Offenen Immobilien-Publikumsfonds Deka-Immobilien Europa eingebracht.

■ Für den European Property Growth Fund tätigte **Standard Life Investments Ltd.**, Edinburgh, zwei Ankäufe. Von der Stadt Erfurt wurde eine Projektentwicklung zum Bau eines Logistikobjekts angekauft. Auf der Fläche im Gewerbegebiet Güterverkehrszentrum wird eine Logistikimmobilie nebst Außenanlagen und Büroflächen entstehen. Die Gesamtmietfläche beträgt rund 48 800 Quadratmeter. Das Gesamtinvestitionsvolumen beläuft sich auf etwa 18,5 Millionen Euro. Darüber hinaus wurde von der **Alpha Industrial Holding S.à r.l.**, Luxemburg, ein Logistikpark in Pliening in Bayern erworben. Der Logistikpark besteht zurzeit aus einem Logistikgebäude

nebst Außenanlagen mit Lager- und Büroflächen mit einer Gesamtmietfläche von rund 18 000 Quadratmetern.

■ Einen Mietvertrag über insgesamt 8 000 Quadratmeter Fläche im Köln-Turm hat die **Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. KG**, Köln, abgeschlossen. Rund 5 500 Quadratmeter mietete das Institut für Qualität und Wirtschaftlichkeit im Gesundheitswesen an. Das Institut bezog sechs Etagen, wofür ein Mietvertrag über zunächst zehn Jahre abgeschlossen wurde. Die restlichen Flächen haben die Linkit Consulting GmbH, der türkische Mobilfunkanbieter Turkcell Europe GmbH und die Seven Principles AG angemietet.

■ Für rund 60 Millionen Euro erwarb die **Invesco Real Estate GmbH**, München, zwei Hotels der Marke Holiday Inn und Indigo am Berliner Alexanderplatz von der **Azure Property Investments SA**, Luxemburg, im Rahmen einer Sale- und-Lease-back-Akquisition. Beide Hotels sind an Azure für 25 Jahre vermietet.

■ Für einen ihrer Immobilien-Spezialfonds kaufte die **Apo Immobilien-Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Düsseldorf, ein weiteres Wohnportfolio mit einer Gesamtwohnfläche von rund 16 060 Quadratmetern in der Gemeinde Teltow südlich von Berlin. Die Gesamtinvestitionskosten für die fast vollständig vermieteten 144 Einheiten, überwiegend Einfamilienhäuser, liegen bei rund 34

Millionen Euro. Verkäufer ist eine Objektgesellschaft der Bouwfonds Reim.

■ Eine vorzeitige Mietvertragsverlängerung vereinbarte die **Hahn Fonds und Asset Management GmbH**, Bergisch Gladbach, mit der zur Rewe Gruppe gehörenden Toom Verbrauchermarkt GmbH in Diez. Ursprünglich war der Kontrakt über insgesamt 15 100 Quadratmeter bis Ende 2014 befristet gewesen.

■ Die **Immofinanz AG**, Wien, erwarb den restlichen 50-Prozent-Anteil an der in Düsseldorf geplanten Büroentwicklung Panta Rhei vom Co-Eigentümer Frankonia Gruppe. Das Projekt wurde ursprünglich als Joint Venture geplant. Der Baubeginn des Bürogebäudes mit einer vermietbaren Fläche von zirka 9 600 Quadratmetern ist derzeit für Sommer 2012 geplant.

■ Von der Stadt Ulm hat die **MAB Development Deutschland GmbH**, Frankfurt am Main, den Zuschlag zur Realisierung der Sedelhöfe erhalten. Das Investitionsvolumen des in 1a-Lage direkt gegenüber dem Hauptbahnhof befindlichen Projekts beläuft sich auf zirka 130 Millionen Euro.

■ Die **IVG Asset Management GmbH**, Bonn, hat einen Mietvertrag über insgesamt rund 8 200 Quadratmeter für die Hamburger Büroimmobilie im Heidenkampsweg 99 mit der Praktiker AG abgeschlossen. Damit ist das Gebäude wieder vollständig vermietet.

Realkredite: Konditionen Anfang Mai 2012

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,00 bis 5,45	100	4,07 bis 5,59
	2 Jahre	3,89 bis 5,34	100	3,96 bis 5,47
	5 Jahre	3,61 bis 5,56	100	3,67 bis 5,70
	10 Jahre	3,71 bis 4,52	100	3,77 bis 4,61
	15 Jahre	4,06 bis 5,11	100	4,13 bis 5,23
	20 Jahre	4,43 bis 4,93	100	4,52 bis 5,04
Geschäftsbanken	Gleitziins	3,60 bis 4,80	100	3,66 bis 4,91
	5 Jahre	3,86 bis 4,36	100	3,93 bis 4,45
	10 Jahre	3,82 bis 4,32	100	3,89 bis 4,41
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitziins	3,60 bis 4,80	100	3,66 bis 4,91
	5 Jahre	3,66 bis 4,36	100	3,72 bis 4,45
	10 Jahre	3,93 bis 4,43	100	4,00 bis 4,52
Versicherungen	5 Jahre	3,56 bis 4,26	100	3,62 bis 4,34
	10 Jahre	3,63 bis 4,53	100	3,69 bis 4,63

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