

## Marktnotizen

- Die **Feri AG**, Bad Homburg, hat sich an der **Coresis Management GmbH**, Bad Homburg, beteiligt. Coresis bietet Anlagemöglichkeiten und Asset-Management-Dienstleistungen für institutionelle und vermögende private Investoren an.
- Am 1. Juni 2012 hat die **Ampega C-Quadrat Fondsmarketing GmbH**, Frankfurt am Main, ihre operative Tätigkeit aufgenommen. Die Gesellschaft ist ein Joint-Venture der **Ampega Gerling Investment GmbH**, Köln, und der **C-Quadrat Investment AG**, Wien. In der gemeinsamen Gesellschaft werden die Betreuungskapazitäten beider Gesellschaften im Bereich institutioneller Kunden gebündelt. Aufgabe des Unternehmens ist die Akquisition und Pflege der Kundenbeziehungen in diesen Zielgruppen.
- Die **Gesellschaft für Beteiligungen und Immobilienentwicklungen AG (GBI)**, Erlangen, hat eine eigene Development-Gesellschaft, die **GBI Development GmbH**, Erlangen, gegründet. Das neu gegründete Unternehmen soll die Akquise von Grundstücken und Immobilien im Rahmen der Projektentwicklung intensivieren.
- Um Kunden in Zentral- und Südtaiwan zu bedienen eröffnete **Savills plc**, London, das zweite Büro in Taiwan. Das Büro befindet sich im 25. Stockwerk des City Centre Plaza in Taichung.
- Die **GIB Gesellschaft für Immobilienbewertung mbH**, Frankfurt am Main, firmiert als **Helaba Gesellschaft für Immobilienbewertung GmbH**. Die Angebotspalette bleibt unverändert.
- In London hat die **Patrizia Immobilien AG**, Augsburg, ein neues Büro eröffnet. Bislang ist das Unternehmen in Luxemburg und in Schweden mit eigenen Niederlassungen vertreten.
- Nachdem der US-Vermögensverwalter **Guggenheim Partners**, Chicago, nun doch nicht den gesamten Geschäftsbereich Asset Management von der **Deutschen Bank AG**, Frankfurt am Main, übernehmen will, konzentrieren sich die Gespräche auf einen möglichen Verkauf des globalen Vermögensverwaltungsgeschäfts für alternative Anlagen (RREEF). Beide Partner haben sich darauf verständigt, die Verhandlungen über einen möglichen Verkauf des Publikumsfonds-
- geschäfts in Amerika (DWS Americas), des globalen Vermögensverwaltungsgeschäfts für institutionelle Kunden (DB Advisors) und für Versicherungsgesellschaften (Deutsche Insurance Asset Management) einzustellen.
- Mit „LEED-Gold“ ist der Frankfurter Büroturm „Trianon“ ausgezeichnet worden. Die Green-Building-Zertifizierung wurde vom Asset Manager **Argoneo Real Estate GmbH**, Frankfurt am Main, einem Unternehmen der EPM Assetis GmbH, Frankfurt am Main, gemeinsam mit dem Bau- und Ingenieurdienstleister **Drees & Sommer AG**, Stuttgart, im Auftrag des Eigentümers durchgeführt.
- Die **Immofinanz AG**, Wien, beabsichtigt eine Unternehmensanleihe mit einem Volumen von 150 bis 200 Millionen Euro und einer Laufzeit von zumindest fünf Jahren zu begeben. Als Joint Lead Manager wurden Bawag P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und Österreichische Postsparkasse AG, Raiffeisen Bank International AG und UniCredit Bank Austria AG mandatiert.
- Im Rahmen einer Öffentlich-Privaten Partnerschaft finanziert die **Deutsche Pfandbriefbank AG**, Unterschleißheim, für die Stadt Hannover den Neubau von acht Kindertagesstätten mit einem Volumen von rund 20 Millionen Euro.
- Im Auftrag eines israelischen Investors übernahm die **Deutsche Immobilien Wirtschafts Gesellschaft mbH (DIWG)**, Düsseldorf, das Asset Management des Barthonia-Forum in Köln.
- Die **Jones Lang Lasalle Inc.**, Chicago, verlängerte die seit 2003 bestehende globale strategische Allianz im Immobilienbereich mit The Procter & Gamble Company, Cincinnati. Der neue Fünfjahresvertrag umfasst integriertes Facility Management, Projektentwicklung, Bauleitung sowie strategische Belegungsplanung für in Eigentum befindliche und angemietete Einrichtungen.
- Um Immobilienfonds aufzulegen und zu vertreiben gründeten **Henderson Global Investors**, London, und der italienische Fonds- und Asset Manager **Investire Immobiliare SGR, S.p.A.**, Rom, ein Tochterunternehmen von Banca Finnat Euroamerica Group, ein Joint Venture. Der erste Europafonds für italienische Investoren ist für Sommer 2012 geplant.
- Die Investmentgesellschaft Madison International Realty, New York, mit ihrer deutschen Tochtergesellschaft **Madison Real Estate Beteiligungsgesellschaft GmbH**, Frankfurt am Main, hat eine 56,95-Prozent-Beteiligung an der Objektgesellschaft des Trianon Hochhauses in Frankfurt aus dem Vermögen des in Abwicklung befindlichen Offenen Immobilienfonds Morgan Stanley P2 Value erworben. Die restlichen Anteile werden durch den Morgan Stanley European Office Fonds gehalten. Der Erwerb der Beteiligung wurde teilweise mit Mitteln eines von **Pramerica Real Estate International AG**, Frankfurt am Main, gemanagten europäischen Fonds mit einem Volumen von 600 Millionen Euro finanziert.
- Anfang Mai 2012 wurde die **Jones Lang Lasalle GmbH**, Frankfurt am Main, mit dem Property Management für ein Gebäude in Fellbach beauftragt. Das Objekt umfasst zirka 10 000 Quadratmeter Logistik- und 8 000 Quadratmeter Bürofläche. Eigentümer ist die luxemburgische Stuttgart Property Investments Commercial S.à.r.l.
- Die am Frankfurter Flughafen gelegene Immobilie The Squire mit einer Gesamtmietfläche von 140 000 Quadratmetern ist mit dem Nachhaltigkeitssiegel „LEED-Gold“ versehen worden. Eigentümer des Büro- und Hotelkomplexes ist die **IVG Immobilien AG**, Bonn.
- BNP Paribas Real Estate** hat eine Kooperationsvereinbarung mit der österreichischen **Danube Property Consulting Immobilien GmbH**, Wien, abgeschlossen. Der Vertrag umfasst die Geschäftsbereiche Transaction, Consulting und Valuation.
- Am 21. Mai 2012 gab die **Credit Suisse Asset Management Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, bekannt, ihren Immobilienfonds CS Euroreal mit einem aktuellen Fondsvermögen von sechs Milliarden Euro bis zum 30. April 2017 aufzulösen. Ähnlich wie die SEB Asset Management AG hatte die Kapitalanlagegesellschaft zuvor die Anleger selbst über die Zukunft des Immobilienfonds entscheiden lassen. Die Rückgabewünsche der Anleger haben die zur Verfügung stehende Liquidität signifikant überstiegen.

## Verkauf und Vermietung

■ Für mehr als 100 Millionen Euro veräußerte die **Corestate Capital AG**, Zug, ein Gewerbe- und Wohnimmobilienportfolio an ein an der London Stock Exchange notiertes Immobilienunternehmen und einen deutschen Geschlossenen Fonds. Das Portfolio besteht aus 1 250 Gewerbe- und Wohneinheiten an mehreren Standorten in Berlin.

■ Fristgerecht hat die **IVG Immobilien AG**, Bonn, 18 500 Quadratmeter Mietfläche in The Squaire an die Deutsche Lufthansa AG übergeben. Nach der KPMG und dem Hotelkonzern Hilton zieht damit die Fluggesellschaft als dritter Ankermieter in den Geschäftskomplex am Frankfurter Flughafen ein.

■ Zum Kaufpreis von rund 80 Millionen Euro erwarb die **Allianz Real Estate Germany GmbH**, München, des Bürogebäudeensemble „Markgrafenpark“ in Berlin. Der von 2003 bis 2005 erbaute Bürokomplex verfügt über eine Mietfläche von zirka 40 000 Quadratmetern. Die Transaktion steht noch unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Kartellbehörden.

■ Für 65 Millionen Euro kaufte die **Invesco Real Estate GmbH**, München, das nahe Stockholm gelegene Einkaufszentrum Barkarby 4:7 für den institutionellen iii-BVK Europa-Immobilien-Spezialfonds der Bayerischen Versorgungskammer. Das

Shoppingcenter hat eine Gesamtfläche von 22 799 Quadratmetern und besteht aus vier Fachmärkten. Darüber hinaus wurden für ein paneuropäisches Fondsmandat zwei Logistikzentren für insgesamt 83 Millionen Euro erworben. Das Objekt in Frechen mit einer Fläche von 29 500 Quadratmetern ist für zehn Jahre an die Antalis GmbH vermietet. Die im schwedischen Norrköping befindliche und an die Stadium Sweden AB bis 2022 vermietete Immobilie verfügt über eine Fläche von knapp 36 000 Quadratmetern.

■ Im Sony Center hat die **Hines Immobilien GmbH**, Berlin, einen Mietvertrag über 13 600 Quadratmeter abgeschlossen. Mieter Sanofi hat seinen ursprünglich bis Ende 2014 geltenden Mietvertrag vorzeitig verlängert.

■ Vier Transaktionen hat die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, getätigt. Für 311 Millionen Euro wurde das Bürogebäude „Bentall V“ in Vancouver aus dem Bestand des Offenen Immobilien-Publikumsfonds Deka-Immobilien Global veräußert. Des Weiteren hat die Immobiliengesellschaft zum Preis von 140 Millionen Euro die Büroimmobilie „Viñoly“ in Amsterdam und für rund 53,7 Millionen Euro das Büroobjekt „City Green Court“ in Prag für den Offenen Immobilien-Publikumsfonds Deka-Immobilien Europa erworben. Aus dem Liegenschaftsbestand des Offenen Immobilien-Publikumsfonds Westinvest Interselect wurde das Einkaufszentrum

„Schlössle-Galerie“ in Pforzheim für zirka 76 Millionen Euro verkauft.

■ Der US-Finanzinvestor **Cerberus Capital Management L.P.**, New York, übernimmt in Deutschland Vermögenswerte der insolventen Gesellschaft Speymill Deutsche Immobilien. Dabei wird die Übernahme von 985 Millionen Euro an Schulden erfolgen. Die notleidenden Darlehen sollen in gesunde Kredite umgewandelt werden.

■ Die **CA Immobilien Anlagen AG**, Wien, hat einen Mietvertrag über 13 202 Quadratmeter Lagerfläche und 526 Quadratmeter Bürofläche in einem Gebäude in Berlin Marienfelde abgeschlossen. Der Vertrag hat eine Laufzeit von drei Jahren. Mieter des Objekts in der Motzener Straße 36–38 ist ein Logistikunternehmen.

■ Einen neuen, langfristig angelegten Mietvertrag mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben hat die **Wealthcap Real Estate Management GmbH**, München, abgeschlossen. Der Mieter belegt eine Fläche von 14 305 Quadratmetern im Bürogebäude im Bonner Stadtteil Duisdorf. Vermieter ist die H.F.S. Immobilienfonds Deutschland 6 GmbH & Co. KG.

■ Für seine Geschlossenen Fonds hat die **Habona Invest GmbH**, Frankfurt am Main, neun weitere Einzelhandelsimmobilien mit einer Gesamtmietfläche von rund 14 000 Quadratmetern von vier verschiedenen Verkäufern erworben.

Realkredite: Konditionen Ende Mai 2012				
Institutsgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,16 bis 5,61	100	4,24 bis 5,76
	2 Jahre	4,08 bis 5,53	100	4,16 bis 5,67
	5 Jahre	3,83 bis 5,78	100	3,90 bis 5,94
	10 Jahre	3,79 bis 4,60	100	3,86 bis 4,70
	15 Jahre	4,02 bis 5,07	100	4,10 bis 5,19
	20 Jahre	4,33 bis 4,83	100	4,42 bis 4,94
Geschäftsbanken	Gleitzins	3,55 bis 4,75	100	3,61 bis 4,85
	5 Jahre	4,08 bis 4,58	100	4,16 bis 4,68
	10 Jahre	3,90 bis 4,40	100	3,97 bis 4,49
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	3,55 bis 4,75	100	3,61 bis 4,85
	5 Jahre	3,88 bis 4,58	100	3,95 bis 4,68
	10 Jahre	4,01 bis 4,51	100	4,08 bis 4,60
Versicherungen	5 Jahre	3,78 bis 4,48	100	3,85 bis 4,57
	10 Jahre	3,71 bis 4,61	100	3,77 bis 4,71

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