

Marktnotizen

- Die **HIH Property Management GmbH (HPM)**, Hamburg, erweitert das Property Management für bundesweit belegene Objekte der **Pramerica Real Estate International AG**, München. Das Portfolio umfasst zunächst insgesamt sechs Büroobjekte mit rund 53 804 Quadratmetern Mietfläche. Es handelt sich um Multi- und Single-Tenant-Objekte in Berlin, Hamburg, Düsseldorf und Aachen. Bis Juli 2012 wird die HPM schrittweise das gesamte kaufmännische, technische und infrastrukturelle Property Management für dieses Teilportfolio übernehmen. Der Verwaltungsauftrag läuft auf unbestimmte Zeit.
- Um ihre Finanzierungsstruktur zu optimieren und Ankäufe zum Aufbau eines Bestandsportfolios zu finanzieren, emittiert die **Estavis AG**, Berlin, eine Wandelanleihe mit einem Gesamtnennbetrag von 17,2 Millionen Euro. Der Wandlungspreis liegt bei 2,40 Euro. Den Aktionären werden Bezugsrechte im Verhältnis 2:1 eingeräumt. Die Wandelanleihe ist mit einem Kupon von 7,75 Prozent ausgestattet und läuft bis zum 25. Juni 2017.
- Eine Kooperation haben die **Deutsche Immobilien Wirtschafts Gesellschaft mbH (DIWG)**, Düsseldorf, und **Orbit Property Management Limited**, London, vereinbart. Orbit ist ein eigentümergeführtes Asset- und Property-Management-Unternehmen in Großbritannien mit Assets under Management von zirka 3,5 Milliarden Euro.
- Dem **Zentralen Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA)**, Berlin, sind der Hauptverband der Deutschen Bauindustrie, die Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank, das Central European Chapter von Corenet Global, Agenda 4 sowie die Renz Solutions GmbH und die HBB Hanseatische Betreuungs- und Beteiligungsgesellschaft beigetreten.
- Die Mitte 2011 gegründete **Global-first-Assets Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, startete mit ihrem Immobilien-Spezialfonds GFA Nr. 1. Der Fonds ist auf Immobilieninvestments in Deutschland und den Euro-Währungsraum ausgerichtet.
- Anfang Juni hat die überwiegend Familienunternehmen beratende **Famos Immobilien GmbH**, Korschenbroich, eine Niederlassung in Hamburg eröffnet.
- Die **Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH (Buwog)**, Wien, hat das operative Geschäft der insolventen **CMI Charmatin Immobilien AG**, Berlin, übernommen. Der Verkauf an das Tochterunternehmen der börsennotierten Immobiliengesellschaft Immofinanz AG erfolgte im Wege einer übertragenden Sanierung. Das operative Geschäft der CMI wird unter dem neuen Namen **Buwog Meermann GmbH** fortgeführt.
- Von der **Bouwfonds Real Estate Investment Management Deutschland GmbH**, Berlin, ist die **Pamera Asset Management GmbH**, Frankfurt am Main, mit dem Asset Management eines Workout-Portfolios im Wert von 150 Millionen Euro beauftragt worden. Der Fokus des Mandats für die acht Liegenschaften in Berlin, Hamburg und Essen liegt auf der Vermietung und dem Verkauf.
- Bis Ende 2014 haben die **RREEF Investment GmbH**, Frankfurt am Main, und die **Hochtief Property Management GmbH**, Essen, ihre bestehende Kooperation verlängert. Hochtief Property Management verwaltet für RREEF aktuell deutschlandweit 85 Objekte mit einer Gesamtfläche von rund 705 000 Quadratmetern und verantwortet die gesamte kaufmännische und technische Verwaltung der Immobilien.
- Der Finanzinvestor **Cerberus** hat mit dem Unternehmensverbund Goal ein Property Management Agreement abgeschlossen. Demnach wird die Bewirtschaftung des durch Cerberus von der Speymill Deutsche Immobilien Company (SDIC) erworbenen „Hawk Portfolios“ weiterhin der **Goal Property Management GmbH**, Berlin, obliegen.
- Anfang Juni hat die **Conwert Immobilien Invest SE**, Wien, die Roadshow zur Platzierung einer Unternehmensanleihe begonnen. Die Anleihe richtet sich mit einer Stückelung von 1 000 Euro insbesondere an österreichische Privatanleger und wurde vom 11. bis 13. Juni 2012 in Österreich, Deutschland und Luxemburg öffentlich angeboten. Die Laufzeit der fest verzinsten Anleihe beträgt fünf Jahre. Der Nettoemissionserlös aus der Begebung der Retailanleihe dient der Tilgung der Conwert-Wandelschuldverschreibungen, der weiteren Optimierung der Finanzierungsstruktur des Unternehmens sowie allgemeinen Unternehmenszwecken.
- Im Rahmen der Umstrukturierung des Immobilienmanagements der **Spudy & Co. Family Office GmbH**, Hamburg, wurde die bisherige **Jens W. Ehlers Beratungsgesellschaft mbH** zum 1. Juni 2012 in die **Spudy & Co. Immobilien Office GmbH** umfirmiert.
- Mit dem **SEB Asia Pacific REIT Fund** für private und institutionelle Anleger startete die **SEB Asset Management AG**, Frankfurt am Main, einen Fonds, der sich ausschließlich auf Investitionen in REITs im asiatisch-pazifischen Raum konzentriert. Als Verwaltungsgesellschaft fungiert die **Universal-Investment-Luxemburg S.A.** Der **SEB Asia Pacific REIT Fund** ist ein Luxemburger FCP nach Teil I des Gesetzes vom 17. Dezember 2010 und OGAW-konform.
- Seit dem 1. Juni 2012 bietet die **Wüstenrot Bausparkasse AG**, Ludwigsburg, ein neues Bauspar-Angebot für junge Leute an. Die Bausparkasse erstattet bei einem Jugendvertrag die Abschlussgebühr bis zu einer Höhe von 300 Euro, wenn der Vertrag mindestens sieben Jahre bespart und dann zugeteilt wird. Voraussetzung ist, dass der junge Bausparer in dem Kalenderjahr, in dem er seinen Vertrag bei Wüstenrot abschließt, nicht älter als 20 Jahre ist. Der Bonus kann mehrfach genutzt werden, ist jedoch pro Kunde nur auf jeweils einen laufenden Bausparvertrag anrechenbar. Zusätzlich zum klassischen Bausparvertrag ist der Jugendbonus auch bei Wohn-Riester möglich.
- Die **Apollo Real Estate AG & Co. KG**, Frankfurt am Main, hat eine Kooperation mit dem Immobilienberatungsunternehmen **Völckers & Cie. Immobilien GmbH**, Hamburg, abgeschlossen. Zu den Kerngeschäften von Völckers & Cie. zählen die Bereiche Vermietung und Verkauf von Büro-, Industrie- und Handelsflächen sowie das klassische Investmentgeschäft.
- Im Zuge der Konzentration auf das Kerngeschäft der Projektentwicklung modifiziert die **Frankonia Eurobau AG**, Nettetal, ihre Fondsstrategie. Aufgrund der komplexen regulatorischen Anforderungen der AIFM-Umsetzung in Deutschland sieht das Unternehmen zunächst nicht mehr die Auflage eigener Fonds vor, sondern bevorzugt die Kooperation mit institutionellen Fondsanbietern.

Verkauf und Vermietung

■ Zum Kaufpreis von rund 50 Millionen Euro erwarb die **RREEF Real Estate GmbH**, Frankfurt am Main, das Objekt „Safiri“ bei Helsinki für den Offenen Immobilienfonds Grundbesitz Europa. Das vom finnischen Projektentwickler YIT aktuell fertig gestellte Gebäude verfügt über rund 14 200 Quadratmeter Mietfläche.

■ Für den **Patrizia Euro City Residential Fund I** kaufte die Patrizia Wohninvest Kapitalanlagegesellschaft mbH, Augsburg, eine Wohnanlage in Kopenhagen. Das Investitionsvolumen liegt bei rund 30 Millionen Euro. Das 2009 fertig gestellte siebenstöckige Gebäude verfügt über insgesamt 103 Wohnungen auf 9 141 Quadratmetern Wohnfläche.

■ Im Rahmen eines Asset Deals erwarb die **Wertgrund Immobilien AG**, Starnberg, gemeinsam mit einem von Benson Elliot Capital Management initiierten Fonds das Portfolio Noah mit zirka 3 100 überwiegend wohnwirtschaftlichen Einheiten. Drei Viertel der 80 Objekte mit zirka 230 000 Quadratmetern befindet sich in den Metropolen Berlin, Frankfurt, München, Hamburg und Köln.

■ Von der Barclays Bank PLC hat die **Deutsche Wohnen AG**, Frankfurt am Main, die Gesellschaften der Baubecon Gruppe, die rund 23 500 Wohnungen in

ganz Deutschland halten, gekauft. Das Portfolio wurde im Oktober 2011 nach einer Darlehens-Restrukturierung von Prelios und RREEF durch die Bank erworben. Der Transaktionswert beträgt mehr als 1,2 Milliarden Euro. Geografische Schwerpunkte des Portfolios bilden urbane Ballungszentren mit einem Anteil von knapp 82 Prozent; davon liegen im Großraum Hannover/Braunschweig/Magdeburg knapp 40 Prozent der Wohneinheiten, im Großraum Berlin knapp 30 Prozent.

■ Mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 31 Millionen Euro kaufte die **Beos AG**, Berlin, ein Logistikzentrum im Industriegebiet Laichinger Alb, direkt an der A8 bei Ulm von der Edeka. Finanziert wird der Kauf über die DG Hyp. Die Unternehmensimmobilie umfasst rund 63 000 Quadratmeter vermietbare Fläche, die überwiegend als Logistik-, Lager- und Servicezentrum genutzt werden. 96 Prozent der Fläche sind derzeit vermietet. Der Gebäudekomplex wird in den Spezialfonds BEOS Corporate Real Estate Fund Germany I eingebracht.

■ Für 35,4 Millionen Euro hat die **Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH**, Hamburg, eine neu zu errichtende Studentenwohnanlage in unmittelbarer Uni-Nähe mit 795 Einheiten in Mainz erworben. Verkäufer ist ein Joint Venture der städtischen Mainzer Aufbaugesellschaft mbH und des Projektentwicklers J. Molitor Immobilien GmbH. Die für

einen Geschlossenen Immobilienfonds gekaufte Wohnanlage soll im Herbst 2013 fertig gestellt werden und ist für 30 Jahre an das Studierendenwerk Mainz, vermietet.

■ Aus dem Bestand des Offenen Immobilienfonds Uniimmo Europa veräußerte die **Union Real Estate GmbH**, Hamburg, die Immobilie „Fremont Lake Union Center“ im nördlichen Geschäftszentrum Seattles den USA. Käufer des zum Verkaufszeitpunkt zu 99,4 Prozent vermieteten Gebäudes ist die Killroy Realty Corp. Der erzielte Verkaufserlös beträgt 106 Millionen US-Dollar.

■ Zum Kaufpreis von 34 Millionen Euro erwarb die **Hannover Leasing GmbH & Co. KG**, Pullach, das 2010 fertig gestellte Bürogebäude „Vancouver“ in Rotterdam. Die Class-A-Immobilie soll in einen Geschlossenen Immobilienfonds der Hannover Leasing eingebracht werden.

■ Die **Württembergische Lebensversicherung AG (Württ-Leben)**, Stuttgart, erwarb drei Windparks in Niedersachsen, Sachsen-Anhalt und Brandenburg mit einer addierten Nennleistung von 32 Megawatt. Bisher war die Württ-Leben nur mittelbar über Fondsbeteiligungen im Geschäftsfeld Erneuerbare Energien engagiert. Das Transaktionsvolumen beläuft sich auf rund 41 Millionen Euro. Verkäufer der Windparks ist der dänische Projektentwickler und Windparkbetreiber Eurowind Energy A/S.

Realkredite: Konditionen Anfang Juni 2012

Institutsgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,05 bis 5,50	100	4,13 bis 5,64
	2 Jahre	3,97 bis 5,42	100	4,04 bis 5,56
	5 Jahre	3,73 bis 5,68	100	3,79 bis 5,83
	10 Jahre	3,69 bis 4,50	100	3,75 bis 4,59
	15 Jahre	3,90 bis 4,95	100	3,97 bis 5,06
	20 Jahre	4,23 bis 4,73	100	4,31 bis 4,83
Geschäftsbanken	Gleitzins	3,58 bis 4,78	100	3,64 bis 4,89
	5 Jahre	3,98 bis 4,48	100	4,05 bis 4,57
	10 Jahre	3,80 bis 4,30	100	3,87 bis 4,39
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	3,58 bis 4,78	100	3,64 bis 4,89
	5 Jahre	3,78 bis 4,48	100	3,85 bis 4,57
	10 Jahre	3,91 bis 4,41	100	3,98 bis 4,50
Versicherungen	5 Jahre	3,68 bis 4,38	100	3,74 bis 4,47
	10 Jahre	3,61 bis 4,51	100	3,67 bis 4,60

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