

Marktnotizen

- Zum 1. Juli 2012 sind dem **Verband Geschlossene Fonds e.V. (VGF)**, Berlin, die Flex Fonds Capital AG, Schorndorf, und die Paribus Capital GmbH, Hamburg, beigetreten. Der Verband zählt damit insgesamt 61 Mitglieder, von denen 41 Voll- und 20 Fördermitglieder sind.
- Von der Nordrheinischen Ärzteversorgung wurde die **Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, mit dem Management eines europäischen Immobilien-Spezialfonds betraut. Aberdeen hat das Mandat im Rahmen eines strukturierten Auswahlverfahrens gewonnen. Aktuell umfasst das Portfolio fünf Objekte – je zwei in London und Mailand und eines in Brüssel. Ein Ausbau des Immobilienvermögens auf rund 250 Millionen Euro ist geplant. Die Investitionsstrategie sieht Büroimmobilien in Metropolen und etablierten Immobilienstandorten in Westeuropa und Skandinavien vor.
- Im Joint Venture mit **Pramerica Real Estate Investors** stellt die **Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale** (Helaba), Frankfurt am Main, dem Shoppingcenter-Developer HKM Management AG, Bergisch Gladbach, eine Finanzierung für die Projektentwicklung des Shoppingcenters Mercaden in Böblingen zur Verfügung. Die Gesamtkosten des Projekts belaufen sich auf 120 Millionen Euro. Bei der Transaktion agiert die Helaba als Sole Lender. Die Eröffnung des 24 400 Quadratmeter Verkaufsfläche umfassenden Einkaufszentrums ist für Herbst 2014 geplant.
- Für die Centerscape Deutschland GmbH & Co. KG, Hannover, finanziert die **Bayerische Landesbank** (Bayern-LB), München, ein westdeutsches Einzelhandelsimmobilienportfolio. Bei dem Paket handelt es sich um sechs bestehende Nahversorgungsobjekte in den Städten Bremerhaven, Friedberg (Hessen), Leverkusen, Oer-Erkenschwick, Stadtbergen und Wesel mit den Ankermietern Edeka, Penny, Netto und Tegut. Die Gesamtmieteinnahmen des Portfolios mit über 13 800 Quadratmetern Mietfläche belaufen sich auf knapp zwei Millionen jährlich, die durchschnittliche Mietvertragsrestlaufzeit beträgt mehr als acht Jahre.
- Für die Montage und Inbetriebnahme neuer Lifтанlagen stellt die **Unicredit Bank Austria AG**, Wien, dem Land Georgien – vertreten durch das Finanzministerium – knapp elf Millionen Euro zur Verfügung. Die Finanzierung der Infrastrukturentwicklung des Goderdzi Pass Mountain Resorts in den Bergen des Kaukasus ist ein Käuferkredit nach den internationalen OECD-Richtlinien über öffentlich unterstützte Exportkredite („OECD Arrangement on Officially Supported Export Credits“). Abgesichert ist das Geschäft mit einer Exporthaftung des Bundes über die Oesterreichische Kontrollbank AG (OeKB) als österreichische Exportkreditagentur. Auf Basis dieser Haftung erfolgt die Refinanzierung im Rahmen des Exportfinanzierungsverfahrens der OeKB.
- Der **GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.**, Berlin, und das Immobilienvermarktungsportal Immobilienscout 24 der **Immobilien Scout GmbH**, Berlin, haben ihre Kooperation für vier weitere Jahre verlängert.
- Die zum Geschäftsbereich Services der Alba Group gehörende **Alba Property Management GmbH**, Berlin, hat das kaufmännische Facility Management für eine weitere Liegenschaft der **Behringer Harvard Europe Real Estate GmbH**, Hamburg, übernommen. Sie betreut nun, neben dem Objekt Holstenplatz 20 in Hamburg, auch das rund 7 000 Quadratmeter große Büro- und Geschäftshaus Alte Jakobstraße 79-80 in Berlin-Mitte.
- Die neue Richtlinie **GEFMA 198** zum Aufbau lebenszyklusübergreifender Dokumentationen für Gebäude und Facilities der **GEFMA German Facility Management Association Deutscher Verband für Facility Management e.V.**, Bonn, beschreibt die erforderlichen Bausteine und Informationen für die Erstellung einer Dokumentation im Rahmen eines FM-Handbuches. Sie stellt ein auf erfolgreichen Projekten basierendes Prozess- und Vorgehensmodell dar und beschreibt wichtige Aspekte zur organisatorischen Eingliederung in die Unternehmensstruktur.
- Gemeinsam mit vier weiteren Banken hat die **Deutsche Pfandbriefbank AG**, Unterschleißheim, den Erwerb von Gesellschaften der Baubecon Gruppe durch die **Deutsche Wohnen AG**, Frankfurt am Main, finanziert. Der Anteil der Deutschen Pfandbriefbank an der Gesamtfinanzierung beträgt 285 Millionen Euro. Verteilt auf mehrere deutsche Standorte umfasst das Immobilienportfolio insgesamt rund 23 500 Einheiten. Das von der Deutschen Pfandbriefbank finanzierte Teilportfolio erfasst rund 8 500 Wohneinheiten, die sich zum großen Teil in Berlin befinden. Die Transaktion wurde im August geschlossen. Einen Teil der Darlehenssumme beabsichtigt die Pfandbriefbank zu syndizieren.
- Mitte August 2012 hat die Stuttgarter Versicherungsgruppe, Stuttgart, für ihre Konzerngesellschaften erstmalig einen Immobilien-Individualfonds aufgelegt. Der **Stuttgarter Immobilien-Spezialfonds SIS** ist ausschließlich für das Anlagevermögen der Stuttgarter konzipiert und wird zukünftig einen Schwerpunkt innerhalb der indirekten Immobilienanlage bilden. Bei dem neu geschaffenen Individualfonds bestimmt allein die Stuttgarter die Anlagepolitik. Das gesamte Anlagevolumen des Spezialfonds wird überwiegend mit Eigenkapital finanziert. Investiert wird zum Start in Handels- und Büroobjekte mit einem Volumen ab zirka 15 Millionen Euro – insbesondere in Deutschland und in europäischen Metropolen. Die Verwaltung des neuen Fonds übernimmt die 2 IP Institutional Investment-Partners Group GmbH, Frankfurt am Main. Den Objektankauf und das Asset Management für den deutschen Markt verantwortet die Pamera Asset Management GmbH, Frankfurt am Main. Für das Europageschäft ist GLL Real Estate Partners, München, zuständig.
- Eine Finanzierung in Höhe von rund 131 Millionen Euro hat die **HSH Nordbank AG**, Hamburg/Kiel, für das „Andreasquartier“, eine Projektentwicklung der **Frankonia Eurobau AG**, Nettetal, zur Verfügung gestellt. Das gesamte Areal umfasst knapp 18 000 Quadratmeter, die Bruttogeschossfläche der Gebäude liegt bei rund 60 000 Quadratmetern.
- Der britische Gewerbeimmobilienfonds Schroder Exempt Property Unit Trust mit einem verwalteten Vermögen von 1,5 Milliarden Euro hat seine Rechtsform in einen Property Authorised Investment Fund – einen offenen UK Immobilienfonds – umgewandelt. Dadurch ist der Fonds, der bisher nur steuerbefreiten britischen Investoren zur Verfügung stand, nun auch ausländischen institutionellen Investoren unter dem neuen Namen **Schroder UK Property Fund** zugänglich.

Verkauf und Vermietung

■ Zum Verkaufspreis von rund 210 Millionen Euro veräußerten die CA Immobilien Anlagen AG, Wien, und **Pramerica Real Estate Investors** ihre jeweils 50-prozentigen-Anteile am Warsaw Financial Center. Das rund 50 000 Quadratmeter vermietbare Nutzfläche umfassende Bürohochhaus im Warschauer Central Business District wird von einem Konsortium aus der **Allianz SE** (zu 87,5 Prozent) und Curzon Capital Partners III, einem von **Tristan Capital Partners** (zu 12,5 Prozent) geleiteten Fonds, übernommen. Der Kaufvertrag steht noch unter dem Vorbehalt der Erfüllung der für derartige Immobilientransaktionen in Polen üblichen Closingvoraussetzungen. Das Closing wird im vierten Quartal 2012 erwartet.

■ Aus dem Portfolio des Offenen Immobilienfonds Degi Europa verkaufte die **Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, ein Ensemble im Frankfurter Westend. Die fünf vollständig vermieteten Büro- und Wohngebäude mit rund 10 900 Quadratmetern Mietfläche wurden von der **R+V Versicherungsgruppe** für einen ihrer Spezialfonds erworben. Durch den Objektverkauf erhöht sich die Liquiditätsquote des in Auflösung befindlichen Fonds Degi Europa nach Kreditrückführung um mehr als zwei Prozent auf rund 14 Prozent.

■ Im österreichischen Linz erwarb die **Warburg-Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH**, Hamburg, das Fachmarktzentrum „Infra Center“ von **Babcock & Brown European Investment S.a.r.l.**, Luxemburg. Das zuletzt im Jahr 2010 sanierte Einzelhandelsobjekt mit einer Fläche von 13 400 Quadratmetern wird in den Warburg-Henderson Österreich Fonds Nr. 2 eingebracht. Als Asset Manager hat die Henderson Global Investors Immobilien Austria GmbH, Wien, den Verkauf für den Fonds begleitet.

■ Am südlichen Stadtrand von Jever erwarb die **Hahn-Immobilien-Beteiligungs AG**, Bergisch Gladbach, ein im Jahr 2006 erbautes Fachmarktzentrum. Veräußert wurde das Objekt von einem Fonds der **Rockspring Property Investment Managers LLP**, London. Generalmieter der Immobilie ist der SB-Warenhausbetreiber Famila, vertreten durch die J. Bünting Beteiligungs AG. Die über rund

13 000 Quadratmeter Mietfläche verfügende und langfristig vollständig vermietete Immobilie wurde für das Privatkundengeschäft erworben, wird in den nächsten Monaten als Fonds konzipiert und noch in der zweiten Jahreshälfte vermarktet.

■ In Zusammenarbeit mit Wrenbridge Land hat **Lasalle Investment Management Inc.**, Chicago, im Londoner Stadtbezirk Barking eine Industrieimmobilie für 8,5 Millionen britische Pfund (zirka 10,8 Millionen Euro) erworben. Die Immobilie hat eine Fläche von rund 6 000 Quadratmetern und ist für zwölf Jahre an den weltweit führenden Baustoffhändler Saint Gobain Building Distribution Ltd. vermietet.

■ In Potsdam hat die **Allgemeine Wohnungs- und Beteiligungs-AG**, Berlin, ein Wohnportfolio mit 623 Einheiten veräußert. Käufer der Wohnungen ist eine börsennotierte Wohnungsgesellschaft. Die sanierten Plattenbauten haben eine Wohnfläche von zirka 34 500 Quadratmetern und sind nahezu vollständig vermietet.

■ Für ihren Offenen Immobilienfonds SEB Immoinvest hat die **SEB Asset Management AG**, Frankfurt am Main, zwei langfristige Mietverträge in den USA abgeschlossen. Im Januar 2013 wird das Pharmaunternehmen Auxilium knapp 7 000 Quadratmeter im „Chesterbrook Corporate Center“ bei Philadelphia beziehen. Der Mietvertrag hat eine Laufzeit

von elf Jahren mit der Verlängerungsoption auf zweimal weitere fünf Jahre. In San Francisco wurden rund 1 700 Quadratmeter in dem 23-geschossigen Art-Déco Bürogebäude 225 Bush Street vermietet. Das Software-Unternehmen Nitro PDF hat einen Mietvertrag mit einer Laufzeit von sechs Jahren unterzeichnet.

■ Ein Wohnimmobilienportfolio in Berlin hat die **Conwert Immobilien Invest SE**, Wien, erworben und erweiterte damit ihren Bestand in der deutschen Hauptstadt um rund ein Drittel auf zirka 5 350 Einheiten. Die Immobilien verteilen sich auf vier Bezirke. Bei einer durchschnittlichen Miete von derzeit rund fünf Euro pro Quadratmeter liegt die durchschnittliche Leerstandsrate bei unter 2,5 Prozent. Die Transaktion steht unter dem Vorbehalt der kartellrechtlichen Genehmigung.

■ Gemeinsam mit der von der E&G Financial Services GmbH verwalteten E&G Bridge Equity Fonds GmbH & Co. KG erwarb die **Development Partner AG**, Düsseldorf, die Projektentwicklungsgesellschaft für das Bürogebäude Kölncubus in Köln. Mit Kölncubus entsteht auf dem Eckgrundstück des Deutzer Feldes in innerstädtischer Portallage ein siebengeschossiges Bürogebäude mit rund 11 000 Quadratmetern Bürofläche sowie im Erdgeschoss vorgesehener Gastronomie nach den Plänen des Kölner Architektenbüros Astoc. Das Projektvolumen beträgt rund 32 Millionen Euro.

■ Ein 68 000 Quadratmeter großes Grundstück erwarb die **Gateway Real Estate AG**, Frankfurt am Main, mit dem Ziel der Errichtung eines Logistikzentrums mit zirka 33 000 Quadratmetern Gesamtfläche. Zugleich konnte mit der Rudolph Logistik Gruppe ein Mietvertrag über eine Laufzeit von zehn Jahren geschlossen werden.

■ Die **Corpus Sireo Investment Management S.à r.l.**, Luxemburg, kaufte ein neu errichtetes Pflegeheim in Babenhäusen in Hessen. Damit wurde ein zweiter Ankauf für den Ende 2011 als Sondervermögen nach deutschem KAG-Recht aufgelegten institutionellen Corpus Sireo Health Care Fonds II getätigt. Verkäufer der Einrichtung ist die K&S Unternehmensgruppe, die sowohl den Bau als auch den Betrieb der Einrichtung verantwortet. Die Eröffnung ist für September 2012 geplant.

Seit 1978 veröffentlicht Immobilien & Finanzierung an dieser Stelle zweimal monatlich die aktuellen **Konditionen der Real-kredite** von Pfandbriefinstituten, Geschäftsbanken, Sparkassen, Genossenschaftsbanken und Versicherungen. Bereitgestellt wurden die Daten bislang von der Hypovereinsbank. Dies wurde kurzfristig eingestellt, was die Redaktion bedauert. Wir danken der Hypovereinsbank für die jahrelange Zusammenarbeit und werden uns bemühen, den Service sobald wie möglich – aus anderer Quelle – wieder anzubieten.