

Marktnotizen

- **Strutt & Parker**, London, und die **Catella Property GmbH**, Frankfurt am Main, haben einen internationalen Kooperationsvertrag geschlossen. Mit dieser Allianz, eine Premiere für beide Partner, erweitern die Parteien ihre paneuropäischen Beratungsleistungen im Transaktionservice im gewerblichen wie wohnwirtschaftlichen Sektor.
- Die **Arcadis Deutschland GmbH**, Darmstadt, hat bekannt gegeben, dass die brasilianische Tochter Arcadis Logos als Teil eines Konsortiums von Rio Urbe und Empresa Olimpica Municipal ausgewählt worden ist, Projektmanagement- und Baubetreuungsleistungen bei der Errichtung des olympischen Parks und Dorfes für die Olympischen Spiele 2016 in Rio zu erbringen. Das Projekt umfasst das Olympische Dorf mit 75 Hektar, einschließlich insgesamt 34 Veranstaltungsorten.
- Die **Bayerische Landesbank**, München, finanziert für den kanadischen Investor Dundee International Reit das Kölner Büroobjekt Cäcilium sowie ein Büroobjekt in Düsseldorf. Das Finanzierungsvolumen beträgt rund 74 Millionen Euro. Beide Objekte gehören zu einem aus insgesamt elf Büroimmobilien bestehenden Portfolio, das Dundee von zwei Sondervermögen der SEB Asset Management AG, Frankfurt am Main, erworben hat.
- Zum 1. April 2013 hat die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, den Immobilien-Spezialfonds UII Hotel Nr. 1 aufgelegt. Zielgruppe des Sondervermögens sind institutionelle Investoren mit langfristiger Anlagehorizont wie Banken, Versorgungswerke, Versicherungen und Pensionskassen. Das Zielvolumen beträgt 250 Millionen Euro, die für zehn Jahre investiert sein sollen. Investitionsstrategisch ist der Fonds auf Budget- und Mid-scale-Hotelimmobilien mit überdurchschnittlicher Standort- und Betreiberkonzept-Qualität ausgerichtet. Insbesondere neue und neuwertige Objekte mit langlaufenden Pachtverträgen sind von vorrangigem Interesse. Investitionsschwerpunkte liegen in Deutschland (mindestens 60 Prozent), Frankreich, Belgien, Niederlande, Luxemburg, Österreich, UK und Polen. Die Fremdfinanzierungsquote liegt bei maximal 40 Prozent.
- Die **BHW Bausparkasse AG**, Hameln, hat zwei neue Kooperationspartner. Seit 1. April 2013 arbeitet der Baufinanzierer der Deutschen Postbank mit der **Nürnberger Versicherungsgruppe AG**, München, zusammen. Seitdem vermittelt der Außendienst der Nürnberger an seine Kunden Bausparverträge von BHW. Im Mittelpunkt der Kooperation stehen die Bauspartarif BHW Dispo Maxx und der BHW Wohn Maxx. Ebenfalls seit Anfang April arbeitet die Bausparkasse mit der **Zurich Deutscher Herold Lebensversicherung AG**, Frankfurt am Main, zusammen. Im Rahmen der Kooperationsvereinbarung verkaufen die rund 1900 Ausschließlichkeitsvermittler sowie die rund 1000 Vertriebspartner der zum Konzern gehörenden Bonnfinanz AG Bausparprodukte des Hamelner Unternehmens.
- Seit Ende März bietet die **Bausparkasse Mainz AG**, Mainz, den neuen Bauspartarif „Max Line“ in den Varianten „Max Basis“, „Max Premium“ und „Max Sparplus“ an. Der günstigste Guthabenszins liegt bei 3,26 Prozent, der niedrigste nominale Darlehenszins bei 1,44 Prozent per annum, wobei der Effektivzins mit 2,25 Prozent per annum angegeben wird.
- Mit 125 Millionen Euro finanziert die **Deutsche Pfandbriefbank AG**, Unterschleißheim, für den von Pramerica Real Estate verwalteten Central European Fund ein Immobilienportfolio, das sich über verschiedene osteuropäische Länder erstreckt. Konkret gehört dazu das 18 000 Quadratmeter umfassende Bürogebäude Trinity Park in Warschau, der zirka 15 000 Quadratmeter große Bürokomplex A7 Arena in Prag und ein Handelsimmobilienportfolio in Slowenien mit rund 65 000 Quadratmetern. Dabei agiert die Bank als alleiniger Darlehensgeber.
- Die **Bilfinger Real Estate GmbH**, Frankfurt am Main, wird weiterhin das Asset Management eines Immobilienportfolios in Norddeutschland mit insgesamt rund 200 000 Quadratmetern Mietfläche übernehmen. Im Zuge der Mandatsverlängerung verantwortet das Unternehmen, welches das Portfolio seit 2007 betreut, zusätzlich das Property Management und die Bilanzbuchhaltung für die Eigentümergesellschaften. Das Portfolio besteht aus zwölf Gewerbe- und Wohnobjekten mit insgesamt 169 000 Quadratmetern Bürofläche, 7 000 Quadratmetern Einzelhandelsfläche sowie rund 27 000 Quadratmetern Wohn- und Lagerfläche.
- Zum 1. April führte die **Bausparkasse Schwäbisch Hall AG**, Schwäbisch Hall, eine neue Tarifgeneration ein, die aus insgesamt neun Varianten besteht. Gegenüber dem bisherigen Angebot sinkt das Zinsniveau um durchschnittlich 0,75 Prozentpunkte. Der Sollzinssatz für das Bauspardarlehen liegt nun zwischen 1,50 bis 3,25 Prozent, der effektive Zinssatz bei 1,84 bis 3,52 Prozent. Für Guthaben wurde der Zinssatz auf 0,25 bis 0,75 Prozent reduziert.
- Für die rund 850 in Deutschland selbst genutzten Immobilien der Unicredit Bank AG, München, übernimmt ab 1. April 2014 für fünf Jahre die **Dussmann Service Deutschland GmbH**, Berlin, das Facility Management. Zu den Aufgaben gehören künftig die technische, infrastrukturelle und kaufmännische Gebäudeverwaltung. Die erstmals 2009 extern vergebenen Dienstleistungen waren zuletzt von einer Tochtergesellschaft der Strabag SE, Wien, erbracht worden.
- Das internationale Netzwerk der **Engel & Völkers AG**, Hamburg, ist auf die Dominikanische Republik erweitert worden, wo der Makler seit April 2013 in der Hauptstadt Santo Domingo vertreten ist und dort Wohnimmobilien anbietet.
- Beraten von der Kanzlei **CMS Hasche Sigle**, Berlin, hat die **First Service Corporation**, Toronto, die Mehrheit an der Colliers Schauer & Schöll GmbH, München, sowie der Colliers Bräutigam & Krämer GmbH, Stuttgart, erworben. Damit ist der börsennotierte kanadische Konzern erstmals auch auf dem deutschen Markt aktiv.
- Am 25. April 2013 zahlte die **Aberdeen Asset Management Deutschland AG**, Frankfurt am Main, pro Anteil des in Abwicklung befindlichen Offenen Immobilienfonds Degi International 3,50 Euro aus. Sowohl für Privatanleger als auch für betriebliche Anleger bleibt diese Auszahlung steuerfrei. Investmentrechtlich sind von der Ausschüttung pro Anteil 1,7071 Euro als Ertragsauszahlung für das Geschäftsjahr 2012 und 1,7929 Euro als Substanzauszahlung zu betrachten. Die Anleger erhalten damit im Rahmen der Auszahlung insgesamt 125,9 Millionen Euro, respektive rund zehn Prozent des Nettofondsvermögens von 1,277 Milliarden Euro (Stand 31. Dezember 2012). Im vergangenen Geschäftsjahr wurden fünf Immobilien beziehungsweise Immobilien-gesellschaften veräußert. Die nächste Auszahlung an die Anleger ist im Oktober 2013 vorgesehen.

Verkauf und Vermietung

■ In Luxemburg erweitert **AIK Immobilien-Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Düsseldorf, ihr Portfolio um eine Immobilie im Central Business District, angrenzend an den Stadtteil Limpertsberg. Das von der Leasinvest Immolux SA, Luxemburg, erworbene Gebäude mit rund 5 000 Quadratmetern vermietbarer Fläche fließt in den AIK Immobilien-spezialfonds GVW. Als Berater war hierbei die CBRE GmbH, Frankfurt am Main, für die AIK tätig. Für den 2009 aufgelegten Offenen Immobilien-Spezialfonds Apo Real International hat die AIK ein rund 7 600 Quadratmeter großes Wohn- und Einzelhandelsobjekt in Freiburg erworben. Die Flächen verteilen sich auf sechs Ladeneinheiten und 82 Wohnungen, von denen rund 30 Prozent gefördert sind. Die Gesamtinvestitionskosten belaufen sich auf zirka 22 Millionen Euro. Der Verkäufer ist eine Projektgesellschaft der Unmüssig Bauträgersgesellschaft Baden mbH, die das Objekt innerhalb der Stadtentwicklungsmaßnahme „Westarkaden“ errichtet hat.

■ Aus dem Portfolio des in Liquidation befindlichen Offenen Immobilienfonds Degi International hat die **Aberdeen Asset Management Deutschland AG**, Frankfurt am Main, das Bürogebäude „Tour Mirabeau“ im 15. Arrondissement in Paris verkauft. Auf insgesamt 35 000 Quadratmetern Mietfläche beherbergt das zu rund 90 Prozent vermietete Objekt überwiegend öffentliche Unternehmen und Institutionen. Käufer ist die französische Investmentgruppe Gecina. Der Kaufpreis lag moderat unter dem zuletzt von den unabhängigen Gutachtern ermittelten Verkehrswert. Bei der Transaktion wurde Aberdeen beraten von Le Breton and Partners, L'Etoile Properties Services, Paris, und von BNP Paribas Real Estate, Köln, im Rahmen eines Gemeinschaftsmandats mit Jones Lang Lasalle GmbH, Frankfurt am Main.

■ Durch Reduzierung von Gebäudekosten will die **Allianz Deutschland AG**, München, an verschiedenen Standorten Einsparungen erzielen. Im Herbst letzten Jahres hatte das Unternehmen bestätigt, dass an mehreren Standorten geprüft werde, inwieweit Büroflächen in günstigeren Lagen bezogen werden könnten.

So entsteht derzeit für München in Unterföhring ein Allianz Campus und in Hamburg wurde im November 2012 ein neues Gebäude innerhalb der Stadtgrenzen bezogen. Für die Frankfurter Betriebsstätte der Allianz Region Südwest wurden zuletzt verschiedene Optionen geprüft, darunter auch ein Verbleib im bestehenden Gebäude. Der Versicherer hat sich nun langfristig an das Objekt am Sachsenhäuser Mainufer gebunden. Hierfür hat die **IVG Immobilien AG**, Bonn, den Mietvertrag mit der Allianz Deutschland für das Büroobjekt um weitere 16 Jahre „zu marktüblichen Konditionen“ verlängert. 2007 war das Gebäude im Paket mit weiteren von der Allianz genutzten Immobilien an die IVG veräußert worden. Seither ist die Allianz Deutschland dort Mieter.

■ Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat das Bürogebäude „Woodparc“ im Südwesten von Toulouse an den zur französischen Bankengruppe **BPCE**, Paris, gehörenden Investor „Midi 2i“ verkauft. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Das im Jahr 2010 erbaute Büro-Ensemble liegt im Gewerbegebiet Basso Cambo III und gehörte zu einem Spezialfonds der Deka Immobilien. Die Gesamtmietfläche beträgt rund 12 700 Quadratmeter und ist fast vollständig an den französischen Energieversorger „Électricité de France“ vermietet. Darüber hinaus hat der Asset Manager im Objekt „Amphitron“ in Frankfurt am Main den Mietvertrag mit der **Deutschen Bahn AG**, Frankfurt am Main, über rund 20 000 Quadratmeter Bürofläche verlängert. Das Objekt in der Theodor-Heuss-Allee 5-7 gehört zum Liegenschaftsvermögen des Offenen Immobilien-Publikumsfonds Westinvest Interselect.

■ Zwei Studentenapartment-Anlagen mit insgesamt rund 300 Wohneinheiten in Mainz und Darmstadt hat die **FHH Fondshaus Hamburg Gesellschaft für Immobilienbeteiligungen mbH & Co. KG**, Hamburg, erworben. Das Gesamtinvestitionsvolumen beläuft sich auf 23,15 Millionen Euro inklusive Agio. Errichtet werden die beiden Wohnheime von der **GBI AG**, Erlangen. Das Darmstädter Objekt soll bis Ende 2014 und das Mainzer Gebäude bis Anfang 2015 (Mainz) fertiggestellt sein. Anschließend werden die Apartments für 25 Jahre an den Betreiber FDS gemeinnützige Stiftung verpachtet. Die Studentenwohnungen

werden in den neuen Fonds „FHH Immobilien 15 – Studieren & Wohnen II“ integriert. **Watson, Farley & Williams** hat die FHH Immobilien bei dem Erwerb rechtlich und steuerlich beraten.

■ In Schwalbach bei Frankfurt am Main erwarb die **Beos AG**, Berlin, für eine internationale Investorengruppe eine gemischt genutzte Unternehmensimmobilie. Die Liegenschaft verfügt über eine vermietbare Fläche von rund 33 000 Quadratmetern, von denen etwa 10 000 Quadratmeter Büroflächen und rund 23 000 Quadratmeter für Service, Lager und Produktion sind. Die RESC Real Estate Strategy Consultants Deutschland GmbH, Düsseldorf, war bei der Transaktion vermittelnd tätig.

■ Die **Hamborner Reit AG**, Duisburg, hat einen Kaufvertrag für ein gemischt genutztes Büro- und Einzelhandelsobjekt in Bayreuth unterzeichnet. Das Objekt umfasst zwei direkt gegenüberliegende Gebäudekörper mit einer Gesamtmietfläche von rund 8 500 Quadratmetern. Die im Jahr 2009 errichteten Gebäude sind zu rund 84 Prozent an Büronutzer und Ärzte vermietet, der Anteil Einzelhandel beträgt rund 16 Prozent. Die jährlichen Mieteinnahmen des Objekts liegen bei rund 1,4 Millionen Euro, die gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge beträgt rund sieben Jahre. Verkäufer der Immobilie ist eine private Objektgesellschaft aus Pöcking, als Makler war Colliers tätig. Der Kaufpreis beträgt rund 19 Millionen Euro und die Bruttoanfangsrendite liegt bei 7,15 Prozent.

■ **Henderson Global Investors**, Frankfurt am Main, und die **Palmira Capital Partners GmbH**, Grünwald, haben für den Immobilien-Spezialfonds „Henderson German Logistics Fund“ einen Logistikpark in Herrenberg erworben. Der südwestlich von Stuttgart gelegene Logistikpark besteht aus vier vollvermieteten hochwertigen Einzelobjekten mit insgesamt rund 50 000 Quadratmeter Hallen- sowie Büroflächen auf einem rund 135 000 Quadratmeter großen Grundstück. Mieter sind der Logistikdienstleister LGI und Farbtext Kaltbach & Maier, ein Großhändler für Farben, Teppiche und Werkzeuge. Verkäufer des Logistikparks ist der Asset Manager **Industrial Securities Europe**, Luxemburg. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.