

Marktnotizen

Die Mitgliederversammlung des **VGF Verband Geschlossene Fonds e.V.**, Berlin, hat in einer außerordentlichen Mitgliederversammlung am 26. Juni 2013 die Neuausrichtung des Verbandes beschlossen. Die bisherige Interessenvertretung der Anbieter Geschlossener Fonds öffnet sich zum Branchenverband für alle Unternehmen und Anlagevehikel, die im Rahmen des Kapitalanlagegesetzbuchs Investitionen in Sachwerte anbieten und verwalten. So können neben Kapitalverwaltungsgesellschaften künftig auch andere Branchenteilnehmer Mitglieder des Verbandes werden. Damit einher geht die Umbenennung der Organisation in **BSI Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e.V.** zum 22. Juli 2013.

Die **Commerz Real AG**, Eschborn, verkauft ihre Kapitalanlagegesellschaft **Commerz Real Spezialfondsgesellschaft mbH** an eine Gesellschaft der Internos-Gruppe, die auf institutionelle Anleger fokussiert ist und ihre deutsche Geschäfts- und Investorenbasis ausbauen will. Von dem verwalteten Immobilienvermögen in Höhe von 1,9 Milliarden Euro entfällt bereits heute der überwiegende Teil der Internos-Investments auf den deutschen Markt. Der Verkauf steht noch unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Bezüglich des Verkaufspreises und anderer Eckdaten der Transaktion haben die Vertragsparteien Stillschweigen vereinbart.

Nach einem Ausschreibungsprozess wählte die Finanzdienstleistungsgesellschaft **Petercam** die zur **Crédit Agricole** gehörende Bankengruppe **Caceis**, München, als **Asset-Servicing-Provider** für den größten Teil seines Luxemburger **Sicav-Portfolios** aus.

Im Rahmen eines mehrstufigen Vergabeverfahrens haben die europäischen Behörden das Konsortium unter der Leitung von **Drees & Sommer** Belgien und **Drees & Sommer** Luxemburg, das von **CBRE GmbH**, Frankfurt am Main, und **Berrie White Capital Corporation**, New Brunswick, unterstützt wird, zu ihrem Berater für Erwerb, Veräußerung und Renovierung von Grundeigentum in Belgien ernannt. Für die technische Gebäudeberatung ist **Drees & Sommer** zuständig, während **CBRE** die europäischen Behörden sowohl bei der Bewertung als auch bei der Beschaffung von Informati-

onen aus dem Immobilienmarkt berät. **White Capital** ist für alle Steuer- und Finanzfragen zuständig.

Die **Pearl Acquico Eins GmbH & Co. KG**, Frankfurt am Main, hat der **GBW AG**, München, am 18. Juni 2013 mitgeteilt, dass ihr unmittelbar und mittelbar Aktien in Höhe von mehr als 95 Prozent des Grundkapitals der Gesellschaft gehören und hat gegenüber dem Vorstand der GBW das förmliche Verlangen nach § 327a AktG gestellt, ein Verfahren zur Übertragung der Aktien der übrigen Aktionäre der GBW nach §§ 327a ff. AktG auf die **Pearl Acquico Eins** als Hauptaktionärin gegen Gewährung einer angemessenen Barabfindung durchzuführen. Ferner haben sich beide Unternehmen darauf verständigt, den Abschluss eines Beherrschungsvertrags zwischen der **Pearl Acquico Eins** als herrschendem und der **GBW** als beherrschtem Unternehmen vorzubereiten.

In Hamburg und Schleswig-Holstein finanzierte die **HSH Nordbank AG**, Hamburg/Kiel, zwei Bauträgermaßnahmen: Der **Stoll Haus Zweite Projektgesellschaft mbH** werden für die Realisierung von fünf Mehrfamilienhäusern in Eidelstedt 10,8 Millionen Euro zur Verfügung gestellt. In Schenefeld errichtet die **Terrabaltic Bau- und Grundstücksgesellschaft mbH** Doppelhaushälften, Reihenhäuser und Eigentumswohnungen. Das Finanzierungsvolumen der **HSH Nordbank** beläuft sich hier auf gut 23 Millionen Euro. Zudem finanziert sie für die zur **Wilma Wohnen-Gruppe** zählende **Axis Stadtentwicklungsgesellschaft mbH**, Kriftel, eine Bauträgermaßnahme in der Frankfurter Innenstadt. Das Finanzierungsvolumen für die Errichtung von Wohnungen und Stadthäusern beträgt 62,5 Millionen Euro.

An die Anleger des in Auflösung befindlichen Offenen Immobilien-Publikumsfonds **SEB Immoinvest** sind von der **SEB Asset Management AG**, Frankfurt am Main, am 1. Juli 2013 weitere 368 Millionen Euro ausgezahlt worden. Dies sind 3,16 Euro je Anteil. Damit wurden seit Bekanntgabe der Liquidation des Fonds im Mai vergangenen Jahres 1,7 Milliarden Euro beziehungsweise rund 29 Prozent des Fondsvermögens an die Anleger zurückgeführt. Die Liquidität für die aktuelle Kapitalrückzahlung ist insbesondere durch Immobilienverkäufe im ersten Halbjahr 2013 generiert worden. Hierzu gehören die Veräußerung eines

Deutschland-Portfolios an **Dundee International REIT**, der Verkauf zweier Hotelimmobilien in Berlin an **Artic**, eine Tochter der **Al Faisal Holding**, sowie die Veräußerung von zwei Einzelobjekten in Berlin und Prag.

Die **Bankhaus Lampe KG**, Bielefeld, und die **Nord-LB Norddeutsche Landesbank Girozentrale**, Hannover, haben ein Joint Venture gegründet, das Investoren Dienstleistungen für das Management alternativer Assets anbieten soll. Hierzu zählen die Strukturierung, die Betreuung und das Risikomanagement von Investment-Produkten. An der **Caplantic Alternative Assets GmbH**, Hannover, halten beide Gesellschafter jeweils 50 Prozent der Anteile. Das Unternehmen nahm seine Geschäftstätigkeit offiziell zum 1. Juli 2013 auf.

Der US-Finanzdienstleister **TIAA-CREF**, New York, und **Henderson Global Investors Limited**, London, vereinbarten die Gründung einer globalen Immobilienplattform. Wesentliche Ziele von **TIAA Henderson Global Real Estate** sind ein globaler Zugang zu den Nutzungsarten Büro, Einzelhandel, Logistik, Wohnen und Immobilienfinanzierung. Im Rahmen dieser Transaktion übernimmt **TIAA-CREF** 100 Prozent des US-Immobilienparts von **Henderson**. Zusammen mit den eigenen Beständen beläuft sich das von **TIAA-CREF** verwaltete Immobilienvermögen dann auf insgesamt etwa 63 Milliarden US-Dollar (rund 49 Milliarden Euro).

In Kooperation mit der **Hansainvest Hanseatische Investment-GmbH**, Hamburg, hat die **Wertgrund Immobilien AG**, Starnberg, einen neuen Immobilien-Spezialfonds aufgelegt. Die **Wertgrund** verantwortet dabei das Immobilienmanagement, die **Hansainvest** ist als **Service-KAG** tätig. Der Fonds hat ein Ziel-Investmentvolumen von 300 Millionen Euro.

Zur Refinanzierung eines in diesem Jahr fälligen Großkredits in Höhe von 2,1 Milliarden Euro hat die **Gagfah M Immobilien-Management GmbH**, Essen, über die **German Residential Funding 2013-1 Ltd** eine **Commercial Mortgage Backed Security** emittiert. Begleitet wurde die Transaktion von der **Deutschen Trustee Company Limited**, London, die als Sicherheitstreuhänder fungierte. In dieser Eigenschaft wurde das Unternehmen von dem Frankfurter Büro der Anwaltssozietät **White & Case LLP** beraten.

Verkauf und Vermietung

■ Die **Allianz Real Estate GmbH**, München, beteiligt sich mit knapp 95 Prozent an dem Geschlossenen Immobilienfonds „The Morgan Stanley Italian Office Fund“, bestehend aus einer Büroimmobilie in Mailand und einer in Rom. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

■ **Goodman**, vermietet in Brieselang nahe Berlin ein 69 000 Quadratmeter großes Logistikzentrum an Amazon. Damit nutzt der Online-Versandhändler aktuell in Deutschland sechs Goodman-Immobilien zur Abwicklung seiner Logistik. Amazon wird in Brieselang sein gesamtes Sortiment bevorraten. Das Unternehmen plant dort bis zu 1 000 langfristige Arbeitsplätze in den ersten drei Jahren zu schaffen.

■ Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat die Büroimmobilie „La Fayette“ in Paris gekauft. Verkäufer ist der kanadische Property Manager „Ivanhoë Cambridge“. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Der 2005 komplett sanierte Bürokomplex mit insgesamt sieben, um einen Innenhof gruppierten Gebäuden wird in den Liegenschaftsbestand des Offenen Immobilien-Publikumsfonds Deka-Immobilien Europa übergehen. Von den rund 28 700 Quadratmetern Gesamtmietfläche entfallen rund 27 400 Quadratmeter auf Büroflächen, die

vollständig an den französischen Energiekonzern Areva vermietet sind. Darüber hinaus gehören 23 Wohneinheiten mit insgesamt rund 1 300 Quadratmetern Wohnfläche zum Gesamtensemble.

Außerdem hat die Deka Immobilien für das Objekt „L'Irisium“ im französischen Lille zwei Neuvermietungen abgeschlossen. „Mutuelle Intérieure“ belegt seit dem 1. Juni rund 2 000 Quadratmeter Bürofläche. Und seit 1. Juli nutzt „FF Market“, ein Tochterunternehmen der französischen Einzelhandelskette „La Foire Fouille“, rund 1 700 Quadratmeter.

■ In Berlin-Mitte hat die Niederlassung Nord der **TLG Immobilien GmbH**, Berlin, eine Fläche von rund 1 200 Quadratmetern an die **1&1 Internet AG**, Montabaur, vermietet. Der Mietvertrag begann Ende Juni und hat eine Laufzeit von fünf Jahren.

■ Mit Unterstützung der Dr. Klein & Co. AG, Lübeck, einem Unternehmen der Hypoport AG, Berlin, hat die **Wohnbau GmbH**, Bonn, innerhalb von vier Monaten ein Immobilienportfolio mit rund 500 Wohneinheiten in Lübeck/Travemünde verkauft. Die Transaktion erfolgte über ein beschränktes, nicht öffentliches Bieterverfahren.

■ Auf der Riesenfeldstraße in München hat die **Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG**, München, ein Grundstück ver-

äußert. Damit konnte das insgesamt knapp 38 000 Quadratmeter große Gewerbeareal innerhalb eines halben Jahres komplett verkauft werden. Aktueller Käufer der 12 500 Quadratmeter bebauten und an fünf Unternehmen vermieteten Gewerbe- und Industrieliegenschaft in der Riesenfeldstraße ist die **Intaurus Grundbesitz GmbH & Co. KG**, München, deren Geschäftstätigkeiten schwerpunktmäßig die Entwicklung von Gewerbegrundstücken und die Revitalisierung von Industrieliegenschaften umfassen. Intaurus beabsichtigt, die bestehenden Gebäude, die direkt an das Stadtgebiet München grenzen, zu modernisieren.

■ Die Investmentgesellschaft **Hansainvest Hanseatische Investment-GmbH**, Hamburg, hat rund 3 600 Quadratmeter Bürofläche in Duisburg vermietet. Neuer Mieter ist die Stadt Duisburg, die acht Etagen des elfstöckigen Bürogebäudes mietet. Die Questler Immobilien GmbH war bei der Anmietung vermittelnd tätig.

■ Der Bauträger und Investor **Sontowski & Partner Group**, Erlangen, hat das Fachmarktzentrum „Südertor Carrée“ in Lippstadt an ein Family Office aus Nordrhein-Westfalen veräußert. Auf einem zirka 9 500 Quadratmeter großen Gelände entstanden knapp 6 000 Quadratmeter Nutzfläche mit Mietern wie Media Markt und Lidl. Das Investitionsvolumen für das Projekt beträgt rund 13 Millionen Euro.

Realkredite: Konditionen Anfang Juli 2013

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins ¹⁾
Pfandbriefinstitute und Geschäftsbanken	5 Jahre	1,84 bis 5,12	100	1,86 bis 5,24
	10 Jahre	2,35 bis 5,06	100	2,38 bis 5,18
	15 Jahre	2,91 bis 5,03	100	2,95 bis 5,15
	20 Jahre	3,13 bis 5,02	100	3,18 bis 5,14
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	5 Jahre	1,49 bis 2,83	100	1,50 bis 2,87
	10 Jahre	2,09 bis 3,11	100	2,11 bis 3,15
	15 Jahre	2,80 bis 3,78	100	2,84 bis 3,85
Versicherungen	5 Jahre	2,35 bis 2,49	100	2,38 bis 2,52
	10 Jahre	2,43 bis 2,68	100	2,46 bis 2,71
	15 Jahre	2,82 bis 3,02	100	2,86 bis 3,06
	20 Jahre	2,98 bis 3,09	100	3,02 bis 3,13

¹⁾ Bedingungen: anfänglicher effektiver Jahreszins bei ein Prozent Anfangstilgung; monatlicher Zahlung nachträglich, sofortiger Tilgungsverrechnung; Darlehensbetrag: größer als 250 000 Euro/Objekt; Auszahlung: 100 Prozent; ersttellige Grundschuld auf wohnwirtschaftlichen Objekten; drei Monate bereitstellungszinsfrei; keine Gutachterkosten oder Bearbeitungsgebühren, Beleihungsauslauf 50 Prozent.
Quelle: Dr. Klein & Co. AG