

## Marktnotizen

■ Gemeinsam finanzieren die **Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG** (DG Hyp), Hamburg, die **Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale** (Helaba), Frankfurt am Main, und die **Volksbank Kur- und Rheinpfalz eG**, Speyer, das Stadtquartier Q6 Q7 in Mannheim. Das Kreditvolumen beträgt insgesamt 192 Millionen Euro. Davon übernimmt die DG Hyp als Konsortialführerin gemeinsam mit der Volksbank Kur- und Rheinpfalz eG 98,5 Millionen Euro und die Helaba 93,5 Millionen Euro. Investor der innovativen Projektentwicklung ist die Diringel & Scheidel Unternehmensgruppe. Mit dem Projekt Q6 Q7 wird in den gleichnamigen Quadraten in der Mannheimer Innenstadt ein Stadtquartier mit Wohnbebauung, Handelsflächen und einem Radisson Blu Hotel der Kategorie 4 Sterne Superior auf einer Bruttogeschossfläche von rund 153 000 Quadratmetern realisiert.

■ Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat ihre Verträge mit den Property-Management-Dienstleistern **Hochtief Property Management GmbH**, Essen, und **Strabag Property & Facility Services GmbH**, Köln, um drei Jahre verlängert. Beide Vertragspartner bewirtschaften bis Ende 2016 insgesamt rund 230 Gebäude der Deka Immobilien in Deutschland, das entspricht einer Fläche von rund 3,2 Millionen Quadratmetern.

■ Die **Jones Lang Lasalle GmbH**, Frankfurt am Main, wurde mit dem Property Management eines Bürohauses in Freiburg beauftragt. Das bereits seit 2009 bestehende Mandat wurde vom neuen Eigentümer des Objekts, der CLS Holdings plc, bestätigt. Diese hatte das Gebäude Ende Juni erworben. Die Büro- und Einzelhandelsimmobilie umfasst zirka 7 150 Quadratmeter sowie eine Tiefgarage mit 113 Stellplätzen. Mieter sind unter anderem die Commerzbank, KPMG und die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

■ 6,3 Millionen Euro stellt das Land Hessen für den Bau von 112 Sozialwohnungen in Marburg zur Verfügung. Nach den Plänen des Wohnungsbauunternehmens **GWH Wohnungsgesellschaft mbH** Hessen, Frankfurt am Main, sollen in den kommenden Jahren 300 Wohnungen entstehen. Der erste Bauabschnitt umfasst 112 Wohneinheiten. Für die verbleibenden zwei Abschnitte hat das hessische Wirtschaftsministerium weitere Fördermittel von zusammen 13 Millionen Euro in Aussicht gestellt.

■ Die **Hesse Newman Capital AG**, Hamburg, und die **HEH Hamburger Emissionshaus GmbH & Cie. KG**, Hamburg, werden ihre alternativen Investmentfonds ab sofort über die gemeinsame Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) Hamburg Asset Management HAM GmbH emittieren. Geschäftsführer des Joint Ventures sind die langjährigen Hesse-Newman-Vorstände Dr. Marcus Simon und Marc Drießen sowie die HEH-Geschäftsführer Gunnar Dittmann und Jörn-Hinnerk Mennerich. Beide Partner halten jeweils 50 Prozent an der KVG. Darüber hinaus bündeln beide Unternehmen ihren Vertrieb ab 1. Oktober 2013 in der gemeinsamen Gesellschaft HHCP Hamburg Capital Partners GmbH. Die Geschäfte der neuen Vertriebsgesellschaft führen Alexander Klein sowie Henning Kranz, beide langjährige Vertriebsleiter der Hesse-Newman-Gruppe beziehungsweise der HEH.

■ Die **Industria Bau- und Vermietungsgesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, hat die erste Platzierungsphase des Immobilien-Spezialfonds „Wohnen Deutschland II“ abgeschlossen. Es liegen Zusagen von Anlegern im Volumen von 60 Millionen Euro vor. Bei vollständiger Platzierung soll der für institutionelle Investoren konzipierte Fonds ein Eigenkapitalvolumen von 150 Millionen Euro aufweisen. Einschließlich des geplanten Fremdkapitaleinsatzes ergibt sich daraus ein Ziel-Investitionsvolumen von 250 Millionen Euro. Die Ausschüttungsrendite soll bei einer geplanten Laufzeit von zehn Jahren durchschnittlich bei 5,0 Prozent per annum liegen.

■ Die **Deutsche Pfandbriefbank AG**, Unterschleißheim, finanziert in München die Stadtteilentwicklung „Baumkirchen-Mitte“. Dafür stellt die Bank den vier Projektgesellschaften des Joint Venture der **CA Immo Deutschland GmbH**, Frankfurt am Main, und der **Patrizia Immobilien AG**, Augsburg, ein Darlehen über rund 130 Millionen Euro zur Verfügung. Das gemischt genutzte Stadtquartier entsteht auf dem ehemaligen Bahnbetriebswerk München 4 zwischen dem Ostbahnhof und dem Stadtteil Berg am Laim. Auf dem rund 60 Hektar großen Grundstück entstehen in mehreren Gebäuden rund 450 Wohnungen, die abschnittsweise in den nächsten Jahren realisiert werden sollen. Zusätzlich sind auf einem weiteren Baufeld Gewerbeflächen geplant. Im ersten Quartal des

kommenden Jahres soll mit dem Bau der Wohnungen begonnen werden. Ein Teil davon ist für den geförderten Wohnungsbau vorgesehen. Nahezu die Hälfte des Areals wird als Landschaftspark gestaltet. Außerdem finanziert die Deutsche Pfandbriefbank das öffentliche Krankenhaus „Centre Hospitalier de Troyes“ in Frankreich mit einem langfristigen Kredit in Höhe von 21 Millionen Euro. Des Weiteren stellt die Bank dem französischen Departement Moselle ein Darlehen über 30 Millionen Euro für die Renovierung von Schulen und zur Erneuerung von Straßen zur Verfügung.

■ Am 30. August 2013 erteilte das Bundeskartellamt der **Deutschen Wohnen AG**, Berlin, die Freigabe zur beabsichtigten Übernahme der **GSW Immobilien AG**, Berlin. Die Deutsche Wohnen AG hatte am 20. August 2013 bekannt gegeben, dass sie ein öffentliches Umtauschangebot für alle ausstehenden Aktien der GSW Immobilien AG abgeben wird. Durch diesen Zusammenschluss würde ein Unternehmen entstehen, das über ein Portfolio von etwa 150 000 Wohneinheiten mit einem Gesamtwert von rund 8,5 Milliarden Euro verfügt.

■ Die von 13 Dienstleistern aus dem Facility-Management-Sektor getragene **Initiative „FM – Die Möglichmacher“** hat drei Agenturen zum Pitch gebeten. Dabei geht es um die Fortsetzung ihrer Imagekampagne und die entsprechende Kommunikationsstrategie von 2014 bis 2016 mit einem Etat von rund 500 000 Euro pro Jahr.

■ Unter Federführung der **Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG**, Wien, hat die Zao Avielen A.G. – ein Joint Venture der österreichischen Immobilienentwickler Warimpex, CA Immo Group und UBM – mit einer lokalen Bank eine Einigung zur Refinanzierung eines 60 Millionen Euro Kredites für die Airportcity St. Petersburg erzielt. Die neue Finanzierung hat eine längere Laufzeit und geringere jährliche Raten in der Anfangsphase als die ursprüngliche Projektfinanzierung.

■ Von **Jones Lang Lasalle** hat der Immobiliendienstleister Newsec die schwedische Immobilienmanagementsparte übernommen. Damit will das Unternehmen, das Mitglied im Netzwerk von BNP Paribas Real Estate ist, seine Position im skandinavischen Raum stärken.

## Verkauf und Vermietung

■ In Hattersheim erwarb die **Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG**, Eschborn, ein gut 39 000 Quadratmeter großes Gelände von der **Bayer CropScience AG**, Monheim. Das Gelände war bis 1994 landwirtschaftliche Lehr- und Entwicklungsanstalt der Hoechst AG, Frankfurt am Main, und wurde im Anschluss daran beispielsweise als Konferenzzentrum und Verkaufsniederlassung genutzt. Das Areal ist derzeit noch mit Hallen, Gewächshäusern, zwei Verwaltungsgebäuden sowie einem gut erhaltenen, denkmalgeschützten Mühlen-Gutshaus aus dem 18. Jahrhundert bebaut. Aurelis hat bereits erste Gespräche mit dem Stadtplanungsamt über zukünftige Nutzungsmöglichkeiten geführt. Das Gelände am Hessendamm ist umgeben von einem Wohngebiet und soll daher ebenfalls mit dem Schwerpunkt Wohnen entwickelt werden. Auch eine gewerbliche Nutzung auf Teilflächen ist Gegenstand der Überlegungen.

■ Für 50 Millionen Euro verkaufte die **Commerz Real AG**, Eschborn, das Erbbaurecht für die Konzernzentrale der Sky Deutschland AG, Unterföhring, an eine Objektgesellschaft des schweizerischen Investors Gold Tree. Damit ist die im Jahr 2008 begonnene Projektentwicklung abgeschlossen. Parallel dazu strukturierte die Continuum Capital Verwaltungs GmbH, Frankfurt am Main, gemeinsam mit Gold Tree das bestehen-

de Erbbaurecht neu und platzierte das Grundstück, auf dem das Erbbaurecht begründet ist, auf Basis eines neu gefassten Vertrags mit 99-jähriger Laufzeit und weiteren Verlängerungsoptionen bei einer deutschen Pensionskasse. Über die Höhe dieser Teiltransaktion wurde Stillschweigen vereinbart.

■ Die Anwaltssozietät **Freshfields Bruckhaus Deringer LLP**, London, hat die **Deutsche Asset & Wealth Management**, Frankfurt am Main, beim Erwerb einer 94,9-prozentigen Beteiligung an dem innerstädtischen Einkaufszentrums-Projekt „K in Lautern“ in Kaiserslautern von ECE für den Offenen Immobilienfonds Grundbesitz Europa rechtlich beraten. Das Einkaufszentrum befindet sich im Bau und wird rund 21 000 Quadratmeter Verkaufsfläche und 100 Fachgeschäfte auf drei Etagen umfassen. Das Projekt wird entwickelt und später betrieben von der ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG, Hamburg.

■ Im Auftrag des Eigentümers hat die **Bilfinger Real Estate GmbH**, Frankfurt am Main, mit der französischen Accor Gruppe den Pachtvertrag für das Stuttgarter Tagungshotel „Hotel Mercure Stuttgart City Center“ im Büro- und Hotelkomplex Panorama um 16 Jahre verlängert. Das 4-Sterne-Hotel hat eine Gesamtfläche von rund 6 000 Quadratmetern und verfügt unter anderem über 174 Zimmer, sechs Konferenzräume sowie eine öffentliche Tiefgarage mit 58 Stellplätzen. Mit dem Ziel, Hotel

und Büroteil separat veräußern zu können, wird der Panorama-Komplex derzeit real geteilt. Darüber hinaus wird mit einem Gesamtvolumen von 3,3 Millionen Euro in die Modernisierung des Objekts investiert. Die Mietvertragsverhandlungen und den Verkauf begleitet die Jones Lang Lasalle Hotels & Hospitality Group.

■ Für den Offenen Immobilienfonds Uni-Institutional European Real Estate erwarb die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, einen Büroneubau in Helsinki. Die im Januar 2012 fertiggestellte, Leed-Platinum zertifizierte Immobilie ist vollständig und langfristig an Skanska vorvermietet. Der bonitätsstarke schwedische Baukonzern nutzt das 9 129 Quadratmeter Mietfläche umfassende Objekt als Zentrale seiner finnischen Holding. Verkäuferin ist die konzerneigene Projektentwicklungsgesellschaft Skanska Commercial Development Finland Oy. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

■ Die **Hahn-Immobilien-Beteiligungs AG**, Bergisch Gladbach, hat für den von ihr und der LRI Invest S.A. verwalteten institutionellen Fonds Hahn-FCP-FIS-German Retail Fund ein Fachmarktzentrum in Wachtberg akquiriert. Das Objekt wurde aus einem von Henderson Global Investors gemanagten Immobilienportfolio veräußert. Der Käufer wurde durch Hogan Lovells bei der Transaktion juristisch beraten.

### Realkredite: Konditionen Anfang September 2013

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins <sup>1)</sup>
Pfandbriefinstitute und Geschäftsbanken	5 Jahre	2,00 bis 5,12	100	2,02 bis 5,24
	10 Jahre	2,45 bis 5,06	100	2,48 bis 5,18
	15 Jahre	3,05 bis 5,03	100	3,09 bis 5,15
	20 Jahre	3,35 bis 5,02	100	3,40 bis 5,14
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	5 Jahre	1,75 bis 2,88	100	1,76 bis 2,92
	10 Jahre	2,49 bis 3,07	100	2,52 bis 3,11
	15 Jahre	3,05 bis 3,78	100	3,09 bis 3,85
Versicherungen	5 Jahre	2,42 bis 2,70	100	2,45 bis 2,73
	10 Jahre	2,61 bis 2,88	100	2,64 bis 2,92
	15 Jahre	2,89 bis 3,25	100	2,93 bis 3,30
	20 Jahre	3,01 bis 3,34	100	3,05 bis 3,39

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