

## Marktnotizen

Am 2. Oktober 2013 hat die **Deutsche Wohnen AG**, Berlin, die Unterlagen zum öffentlichen Umtauschangebot für den Erwerb aller ausstehenden Aktien der **GSW Immobilien AG**, Berlin, veröffentlicht. Ab sofort können GSW-Aktionäre je eine GSW-Aktie in 2,55 Deutsche Wohnen-Aktien umtauschen. Hierfür ist eine schriftliche Erklärung gegenüber ihrer jeweiligen Depotbank erforderlich. Die Annahmefrist endet am 30. Oktober 2013. Das Übernahmeangebot ist an Bedingungen geknüpft, wie etwa das Erreichen einer Mindestannahmequote von 75 Prozent der ausstehenden GSW-Aktien sowie der Eintragung der Durchführung der Kapitalerhöhung.

Für die Hellmich-Unternehmensgruppe finanziert die **Bayerische Landesbank**, München, erstens den Neubau von mechanisierten Zustellbasen, die als Paketverteilzentren für die Deutsche Post AG, Bonn, eingesetzt werden, und zweitens den Neubau von Hewag Seniorenstiften. Das Unternehmen wird von der Düsseldorfer Niederlassung der Bank betreut. Das geplante Gesamtinvestitionsvolumen beträgt rund 33 Millionen Euro.

Die BNP Paribas Real Estate Holding GmbH, Frankfurt am Main, übernimmt die **Internationales Immobilien Institut GmbH** (iii-Investments), München. Das Unternehmen ist eine Tochtergesellschaft der Unicredit-Gruppe. Die Übernahme bedarf noch der Zustimmung der zuständigen Behörden und soll spätestens im vierten Quartal 2013 wirksam werden.

Die **Caceis Bank Deutschland GmbH**, München, ist von der **Mondial Kapitalanlagegesellschaft mbH**, München, beauftragt worden, die Verwahrstellenfunktion für ihre Immobilien-Spezialfonds zu übernehmen. Das Portfolio der Mondial Kapitalanlagegesellschaft beinhaltet Sondervermögen, die in Nahversorgungszentren, Logistikimmobilien und Studentenwohnheime in Deutschland investieren. Außerdem wurde Caceis von **Reconcept GmbH**, Hamburg, als Verwahrstelle beauftragt. Caceis unterstützt den Fondsanbieter bei der fristgemäßen Umsetzung der Rechtsvorschriften.

Ein von **Castlelake, L.P.**, London, verwalteter Fonds hat in Zusammenarbeit mit der **NAI Apollo Real Estate GmbH & Co. KG**, Frankfurt am Main, einen Büropark am Standort München

Dornach erworben. Der Erwerb der Immobilie, die in der Vergangenheit von einem Bankenkonsortium finanziert wurde, erfolgte aus einem Insolvenzverfahren heraus. Die NAI Apollo Group wird das Asset und Property Management übernehmen. Das Objekt liegt in der Nähe der Messe München. Der Büropark im Einsteinring 1–21 war im Jahre 2002 von der ABG Gruppe errichtet worden und besteht aus drei Komplexen mit jeweils 10 000 Quadratmetern Bürofläche und 712 Parkplätzen.

Von der **Deka-Bank Deutsche Girozentrale**, Frankfurt am Main, hat der Kreditfonds „Deka Infrastrukturkredit“ eine Erstrangtranche einer Projektfinanzierung mit einem Volumen von zehn Millionen Euro erworben. Die Tranche ist Bestandteil einer Finanzierung von 14 Windkraftanlagen mit jeweils 2,5 MW Leistung, die von der Deka-Bank zusammen mit einer Landesbank für die Errichtung des Windparks „Mont d'Arcis“ im französischen Department Aube vergeben wurde. Der „Deka Infrastrukturkredit“ wurde im Jahr 2009 aufgelegt und richtet sich an institutionelle Investoren. Das Sondervermögen kauft ausschließlich Senior-Tranchen von Infrastrukturkrediten an. Aktuell ist der Fonds in Deutschland, den Niederlanden, Frankreich, Österreich, Finnland und den Vereinigten Staaten investiert.

Das Sachverständigen-Team Ludwig Hoch und Maarten Fijnaut, vormals bei der Roux Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, ist seit Anfang Juli für die neu gegründete **Val-Ex Deutschland GmbH**, Frankfurt am Main, tätig. Die unabhängige Sachverständigengesellschaft ist im Schwerpunkt für Banken, Investoren, Unternehmen, Behörden und Privatpersonen tätig. Bewertet werden im gesamten Bundesgebiet Immobilien sowie Maschinen und Anlagen nach nationalen und internationalen Standards. Bei grenzüberschreitenden Aufgaben kooperiert die Val-Ex Deutschland GmbH mit ihren Partnern aus dem Arca-Laudis-Netzwerk. Schirmherrin dieses internationalen Sachverständigennetzwerks ist die Troostwijk Groep B.V., Amsterdam.

Das Verlagshaus Gruner + Jahr AG & Co. KG, Hamburg, hat die **Strabag Property and Facility Services GmbH**, Münster, mit dem technischen Gebäudemanagement beauftragt. Für drei Jahre übernimmt der Dienstleister in techni-

schen, wirtschaftlichen und rechtlichen Belangen die Verantwortung für den Betrieb und die Instandhaltung der technischen Anlagen wie die Wärme-, Klima- und Raumlufttechnik sowie die Förder-technik. Der Vertrag sieht neben den fest vergüteten Jahresregelleistungen zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der Anlagen auch weitere optionale Leistungen vor, die im Bedarfsfall zusätzlich beauftragt werden.

Die **Estavis AG**, Berlin, hat die Chemnitzer Wohnungsgesellschaft J2P Real Estate AG mit insgesamt 160 Wohneinheiten im Bestand übernommen. Der Berliner Wohnungskonzern erwirbt 80 Prozent der Gesellschaft. Zudem übernimmt Estavis die Tochtergesellschaft J2P Services GmbH, die als Hausverwalter für die eigenen und Drittbestände in Sachen tätig ist. Die Mieterlöse betragen etwa 560 000 Euro pro Jahr. Die Übernahme finanziert Estavis zu 70 Prozent aus Eigenkapital und zu 30 Prozent aus der Ausgabe von Aktien mit einem Wert von 2,50 Euro je Anteil.

Gemeinsam haben die **Vereinigte Volksbank AG**, Sindelfingen, und die **Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG**, Hamburg, die Finanzierung des „Quartier F“ in Sindelfingen übernommen. Konsortialführerin ist die Vereinigte Volksbank AG. Das Finanzierungsvolumen in Höhe von 14 Millionen Euro stellen beide Banken je hälftig zur Verfügung. Kreditnehmerin ist die Quartier F Objektgesellschaft GmbH & Co. KG des Projektentwicklers und Architekten Cermal Isin. Auf dem Gelände entstehen mit dem „Volksbankhaus“ und dem „Stadthaus“ zwei Bürogebäude mit einer Gesamtmietfläche von rund 6 580 Quadratmeter.

Das Verwaltungsmandat der **Aberdeen Asset Management Deutschland AG**, Frankfurt am Main, für den Offenen Immobilienfonds Degi Europa endete am 30. September 2013. Zum 1. Oktober 2013 übernahm die Depotbank des Fonds, die **Commerzbank AG**, gemäß Investmentgesetz die Verwaltung des Degi Europa. Die Erlöse aus den Objektverkäufen wurden dazu genutzt, sämtliche Kredite in Höhe von rund 665 Millionen Euro zurückzuführen. Vorerst wird eine Liquidität inklusive Liquiditätsreserve von etwa 115 Millionen Euro im Fonds verbleiben, diese entspricht rund 19 Prozent des Nettofondsvolumens.

## Verkauf und Vermietung

Die **Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG**, Frankfurt am Main, gab jetzt bekannt, dass sie das erste Wohnbaufeld im Südosten des Teilbereichs „Andante“ in Augsburg im Juli dieses Jahres verkauft habe. Die Company Projekt Augsburg GmbH, München, erwarb das zwischen Stettenstraße und Gratzmüllerstraße gelegene Grundstück, das Platz für rund 10 500 Quadratmeter Bruttogeschossfläche umfasst und für ergänzenden Einzelhandel, Büros sowie Dienstleistungsangebote vorgesehen ist. Die Projektentwicklung übernimmt die IMCO Entwicklungs- und Vertriebs GmbH, München.

**Fidelity Real Estate Investment Management**, der auf institutionelle Investoren ausgerichtete Immobilienbereich des unabhängigen Vermögensverwalters Fidelity Worldwide Investment, hat für den Fidelity Eurozone Select Real Estate Fund ein vom Logistikunternehmen DHL genutztes Büro- und Logistikobjekt in Berlin übernommen. Das im Jahr 2006 erbaute Objekt umfasst rund 10 200 Quadratmeter Mietfläche. Zum Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Bei der Transaktion wurde Fidelity von Mayer Brown und Alpha Industrial beraten, die auch für das laufende Asset Management beauftragt wurden.

Die **IFM Immobilien AG**, Frankfurt am Main, hat den „Office Tower“ in Darmstadt verkauft. Erwerber der Lie-

genschaft sind Investoren aus dem Rhein-Neckar-Raum. Das zwölfstöckige Hochhaus verfügt über rund 8 000 Quadratmeter Mietfläche. Im Erdgeschoss befinden sich überwiegend Ladengeschäfte, die Obergeschosse sind zur Nutzung als Büroflächen vorgesehen.

**J.P. Morgan**, New York, mietet langfristig fünf Etagen mit einer Fläche von insgesamt rund 8 000 Quadratmeter im Frankfurter Taunusturm. Der Abschluss wurde mieterseitig von der Jones Lang Lasalle GmbH, Frankfurt am Main, unterstützt. Der Umzug ist für das Ende des 3. Quartals 2014 geplant. Der Taunusturm wird von Tishman Speyer, Frankfurt am Main, und Commerz Real AG, Eschborn, realisiert.

Die **AIK Immobilien- Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Düsseldorf erweitert ihr Portfolio um ein rund 7 800 Quadratmeter großes Einzelhandelsobjekt in der Innenstadt von Braunschweig. Die Gesamtinvestitionskosten betragen rund 35,6 Millionen Euro. Das Objekt wurde für einen von der AIK für insgesamt sechs Versorgungswerke aufgelegten Gemeinschaftsfonds erworben. Verkäufer war die Deka Immobilien Investment GmbH, Frankfurt am Main. Als Vermittler war Jones Lang Lasalle tätig.

Im Auftrag der Eigentümerin hat die **Bilfinger Real Estate GmbH**, Frankfurt am Main, den Mietvertrag mit der **Ubisoft GmbH**, Montreuil, langfristig verlängert. Im Zuge der Vertragsverlängerung

vergrößert Ubisoft ihren gemeinsam mit der Tochtergesellschaft Blue Byte genutzten Firmensitz in der Adlerstraße 74 in Düsseldorf Pempelfort um 900 Quadratmeter auf insgesamt knapp 4 900 Quadratmeter Bürofläche. Bilfinger Real Estate ist im Auftrag der Eigentümerin **DG Anlage**, Frankfurt am Main, neben dem Vermietungsmanagement auch für das Property Management und den Ausbau der Mietflächen im Objekt verantwortlich. Des Weiteren vermietete Bilfinger Real Estate eine rund 1 450 Quadratmeter umfassende Büro- und Nutzfläche an den Verband Deutscher Reeder, die ihre neuen Geschäftsräume in der Burchard-Straße 24/Steinstraße 27 in Hamburg voraussichtlich im Oktober bezieht. Das achtgeschossige Haus verfügt über insgesamt 7 700 Quadratmeter Büro- und Einzelhandelsfläche. Eigentümerin des Objekts ist die Gemeinnützige Hertie Stiftung, deren Immobilienbestand Bilfinger Real Estate als Eigentümervertreterin, Vermietungs- und Property Manager betreut.

Die **Aengevelt Immobilien GmbH & Co. KG**, Düsseldorf, hat den Verkauf des Gründerzeithauses „Frohburger Straße 40“ im Süden von Leipzig an einen regionalen Bestandshalter vermittelt, der die Liegenschaft zur langfristigen Kapitalanlage erworben hat. Insgesamt umfasst das denkmalgeschützte, 1996 sanierte Gebäude zwölf Wohneinheiten mit zusammen rund 840 Quadratmeter Mietfläche, die zum Zeitpunkt des Verkaufs vollständig vermietet waren. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

### Realkredite: Konditionen Anfang Oktober 2013

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins <sup>1)</sup>
Pfandbriefinstitute und Geschäftsbanken	5 Jahre	1,87 bis 5,12	100	1,89 bis 5,24
	10 Jahre	2,41 bis 5,06	100	2,44 bis 5,18
	15 Jahre	3,08 bis 5,03	100	3,12 bis 5,15
	20 Jahre	3,32 bis 5,02	100	3,37 bis 5,14
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	5 Jahre	1,70 bis 2,98	100	1,71 bis 3,02
	10 Jahre	2,49 bis 3,02	100	2,52 bis 3,06
	15 Jahre	3,05 bis 3,85	100	3,09 bis 3,92
Versicherungen	5 Jahre	2,35 bis 2,85	100	2,38 bis 2,89
	10 Jahre	2,64 bis 2,97	100	2,67 bis 3,01
	15 Jahre	3,08 bis 3,36	100	3,12 bis 3,41
	20 Jahre	3,24 bis 3,44	100	3,29 bis 3,49

<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