

## Marktnotizen

■ Mit 175 Millionen Britischen Pfund finanzierte die **Aareal Bank AG**, Wiesbaden, für die Edwardian Group London fünf Londoner Radisson Blu Edwardian-Hotels mit insgesamt 996 Zimmern. Der Kredit hat eine Laufzeit von sieben Jahren. Das Institut fungierte als Lender, Arranger und Agent.

■ Der von Lone Star verwaltete Fonds LSF5 German Investments, L.P., wird seine 100-Prozent-Beteiligung an der **Coreal-credit Bank AG**, Frankfurt am Main, an die Aareal Bank AG, Wiesbaden verkaufen. Die Transaktion, die noch unter dem Vorbehalt behördlicher Zustimmung steht, soll bis spätestens Mitte 2014 abgeschlossen werden. Die Bank wird mit allen Standorten, Funktionen und Mitarbeitern übernommen.

■ Für ein deutschlandweites Wohnungsportfolio stellte die **HSH Nordbank AG**, Hamburg/Kiel, der Dewag-Gruppe 131 Millionen Euro zur Verfügung. Die insgesamt rund 3 200 Wohn- und 19 Gewerbeeinheiten verfügen über gut 210 000 Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche und verteilen sich auf 41 westdeutsche Standorte mit Schwerpunkten in Bayern, Baden-Württemberg, Nordrhein-Westfalen und Hessen. Darüber hinaus stellt das Institut der zur Zech-Gruppe gehörenden „die developer Projektentwicklung GmbH“ eine Finanzierung in Höhe von gut 44 Millionen Euro für die Entwicklung zweier Bürogebäude in Düsseldorf zur Verfügung.

■ Zum 1. Januar 2014 ist die **Nachtragsfrei e.V.**, Frankfurt am Main, dem Zentralen Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA), Berlin, beigetreten. Der 2013 gegründete Verein mit Mitgliedern aus den Branchen Immobilienökonomie, Ingenieurwesen, Bauwirtschaft, Jurisprudenz, Architektur und Stadtplanung hat es sich zum Ziel gesetzt, nachtragsfreies Bauen zum Standard für den gewerblichen Bestandsbau zu erheben.

■ Gemeinsam finanzieren die **Deutsche Pfandbriefbank AG**, Unterschleißheim, und die Caisse d'Epargne Nord France Europe (CENFE) den Ankauf eines neuen Einkaufszentrums in Frankreich durch OPCI Preim Retail 1, einem von Primonial Reim verwalteten Fonds. Der Kredit hat ein Volumen von 27 Millionen Euro. Die Deutsche Pfandbriefbank agierte als Mandated Lead Arranger und Security

and Facility Agent. Die Liegenschaft mit 54 Mietern befindet sich in Gonfreville l'Orcher, einem Vorort von Le Havre. Außerdem stellte die Deutsche Pfandbriefbank Helical Bar eine Finanzierung über 100 Millionen Britische Pfund für drei Büroimmobilien in London sowie ein Shoppingcenter und ein Einkaufszentrum in Corby zur Verfügung.

■ Zum 1. Januar 2014 hat die **GLS Gemeinschaftsbank eG**, Bochum, alle Geschäftsanteile der Rödl & Partner Immowert GmbH, Nürnberg, übernommen und ist damit neue Eigentümerin der Immobilienbewertungsgesellschaft. Das Unternehmen soll als Tochtergesellschaft der GLS Bank weitergeführt werden. Alle derzeit 21 Mitarbeiter werden übernommen und auch das Management wird seine Aufgaben wie bisher wahrnehmen. Beide Unternehmen kooperieren bereits seit sieben Jahren miteinander. Die GLS Bank plant eine Nachhaltigkeitsbewertung einzuführen und ergänzende Dienstleistungen, wie Beratung und Begleitung, rund um die Immobilie zu etablieren.

■ Die **IVG Immobilien AG**, Bonn, erhält ein syndiziertes Darlehen in Höhe von 80 Millionen Euro. Der Kredit hat eine Laufzeit bis zum Ende des Insolvenzverfahrens, längstens jedoch bis zum 30. Juni 2014. Die Vereinbarung ist als Endfälligkeitsdarlehen im Rang einer Masseverbindlichkeit ausgestaltet. Bei der Finanzierung fungiert aufseiten der Darlehensgeber Morgan Stanley als Arrangeur und Agent.

■ Von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) hat die **Hamburg Trust Reim Real Estate Investment Management GmbH**, Hamburg, die Erlaubnis als Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) erhalten. Damit kann das Immobilien-Investmenthaus nach dem Kapitalanlagegesetz (KAGB) regulierte inländische geschlossene Spezial-Alternative Investment Funds (AIF) und inländische geschlossene Publikums-AIF sowie EU- und ausländische AIF im Immobilienbereich auflegen und managen.

■ Der Regionalverband **IVD Nord** des Immobilienverbandes IVD hat mit der **Immonet GmbH**, Hamburg, eine neue, exklusive Zusammenarbeit vereinbart. Demnach erhalten die Mitglieder des IVD Nord zukünftig Sonderkonditionen für

Inserate auf dem Online-Portal von Immonet. Konkret sieht die Kooperation vor, dass das Logo des IVD Nord künftig neben Angeboten der Mitglieder in der Suchergebnisliste erscheint und die Verbandsmitglieder beim Einstellen von Objekten einen Rabatt auf die aktuell gültigen Preislisten erhalten. Darüber hinaus werden sie von einem eigenen Immonet-Team betreut.

■ Die inhabergeführte **Paribus-Gruppe** mit Sitz in Hamburg wird die Anlegerverwaltung für alle Fonds der Bankhaus Wölbern & Co. (AG & Co. KG), Hamburg, übernehmen. Ferner verantwortet die Paribus Fondsdienstleistung GmbH ab Januar 2014 das Fonds- und Asset Management der Wölbern Fondsmanagement GmbH. Das Immobilienmanagement wird sich auf die Bestandssicherung, etwaige Anschlussvermietungen, Anschlussfinanzierungen sowie gegebenenfalls notwendige Restrukturierungen konzentrieren.

■ Mit Zustimmung des Aufsichtsrats hat der Vorstand der **Estavis AG**, Berlin, beschlossen, das Grundkapital der Gesellschaft im Wege einer Barkapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital um zehn Prozent zu erhöhen. Im Rahmen dieser Maßnahme werden etwa 1,8 Millionen Aktien zum Preis von 2,00 Euro je Aktie unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre platziert. Die Kapitalerhöhung ist bereits vollständig durch die Wecken & Cie. KG gezeichnet worden. Im Zuge der Kapitalerhöhung fließt der Gesellschaft ein Emissionserlös in Höhe von rund 3,6 Millionen Euro zu.

■ In der Türkei hat die **Bilfinger Real Estate GmbH**, Frankfurt am Main, neue Managementaufträge für sechs Shoppingcenter akquiriert. Die gemischt genutzten Einzelhandels-, Büro- und Wohn-Komplexe befinden sich in Istanbul, in den ost- und südostanatolischen Städten Erzurum und Diyarbakir, in Zonguldak an der Schwarzmeerküste sowie in Kayseri in Zentralanatolien. Drei der neu betreuten Center werden derzeit noch gebaut und eröffnen voraussichtlich Anfang beziehungsweise Ende 2014. Für die sechs Komplexe mit insgesamt 690 Läden und mehr als 250 000 Quadratmeter Einzelhandelsmietfläche verantwortet Bilfinger Real Estate das Center Management und die Vermietungsaktivitäten.

## Verkauf und Vermietung

■ Für rund 215 Millionen Euro kaufte die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, die Büroimmobilie „Symphony“ in Amsterdam. Verkäufer ist der Philips Pensions Fonds. Das im Jahr 2009 erbaute Objekt verfügt über eine Gesamtmietfläche von 34 500 Quadratmeter sowie 466 Tiefgaragenplätze und ist nahezu vollständig mit langfristigen Verträgen vermietet. Hauptmieter ist die niederländische Pensionskasse APG. Das 27-geschossige Gebäude wird den Bestand des Offenen Immobilien-Publikumsfonds Westinvest Immovalue ergänzen, der sich ausschließlich an institutionelle Investoren richtet.

■ Im Londoner West End veräußerte die **Real I.S. AG**, München, die Büroimmobilie Clive House, 70 Petty France für 90 Millionen Pfund an die Mitsubishi Estates Company. Dies spiegelt eine Nettoanfangsrendite von rund 4,23 Prozent wieder. Das sieben geschossige Bürogebäude liegt im Teilmarkt Viktoria und verfügt über 7 959 Quadratmeter Mietfläche. Die britische Regierung hat das gesamte Objekt bis 2027 gemietet. Die Jahresnettomiete beträgt rund vier Millionen Pfund und hat eine jährliche Steigerungsrate von 2,5 Prozent.

■ Nach fünf Jahren Haltedauer hat die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, das „Chrysler Building“ in Mexiko-Stadt verkauft. Das 24 688 Qua-

dratmeter Mietfläche umfassende Büroobjekt aus dem Offenen Immobilienfonds Uni-Immo Europa wurde für rund 98,5 Millionen US-Dollar veräußert. Der Verkaufserlös liegt damit oberhalb des zuletzt festgestellten Sachverständigenwertes und dem damaligen Kaufpreis. Den Verkaufserlös will Union Investment zügig in Mexiko reinvestieren. Im Ankaufsfokus stehen insbesondere Neubauten und langfristig vermietete Multi-Tenant-Objekte in Mexiko-Stadt. Außerdem kaufte die Gesellschaft das rund 24 500 Quadratmeter Mietfläche umfassende Büroobjekt „One Snowhill“ in Birmingham. Verkäufer ist die Commerz Real AG, Eschborn. Das im Rahmen einer Off-Market-Transaktion erworbene „Grade A“-Objekt wird in den Offenen Immobilienfonds Uni-Immo Europa eingestellt werden. Über den Kaufpreis wurde zwischen den Parteien Stillschweigen vereinbart. Das mit einem BREEAM-Zertifikat der Stufe „sehr gut“ ausgezeichnete zwölfgeschossige Gebäude ist mit einer Vermietungsquote von aktuell 94 Prozent langfristig vermietet.

■ Aus dem Bestand des Offenen Immobilienfonds SEB Immoinvest veräußerte die **SEB Asset Management AG**, Frankfurt am Main, das Bürogebäude „Euro Centre“ in Lille an einen institutionellen Investor aus Frankreich. Der Verkaufspreis liegt rund 22 Prozent über dem Ankaufspreis und rund 13 Prozent über dem aktuellen Verkehrswert. Die Fondsgesellschaft hatte das Gebäude als Projektentwicklung für rund 20,6 Millionen

Euro erworben und mit Fertigstellung im Jahr 2006 in den Bestand übernommen. Das neungeschossige Gebäude mit 7 470 Quadratmetern ist komplett vermietet.

■ Die **Catella Real Estate AG Kapitalanlagegesellschaft**, München, hat für das Sondervermögen „Immo-Spezial – Wirtschaftsregion Süddeutschland“ in Freiburg im Breisgau eine rund 10 200 Quadratmeter große Immobilie am Fahnenbergplatz erworben. Mieter sind die Stadt Freiburg, das Land Baden-Württemberg sowie die Unicredit Bank AG. Verkauft wurde das Objekt von BNP Paribas Reim Germany (früher iii-Investments) im Auftrag des Offenen Immobilienfonds Inter Immoprofil. Für die Käuferseite waren Colliers International München GmbH und Stock Aders + Partner Rechtsanwälte, München, beratend tätig.

■ In Paris erwarb die **Invesco Asset Management Deutschland GmbH**, München, den Büro- und Einzelhandelskomplex 43 boulevard des Capucines in Paris. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Das 1890 errichtete Gebäude im Hausmann-Stil wurde für den iii-BVK Europa-Immobilien-Spezialfonds akquiriert, einen paneuropäischen Immobilienfonds der Bayerischen Versorgungskammer. Mit dieser Transaktion hält der Fonds 21 Objekte im Wert von über einer Milliarde Euro. Das Gebäude verfügt über rund 4 900 Quadratmeter vermietbare Fläche, welche sich auf das Erdgeschoss, sieben Obergeschosse und ein Untergeschoss erstreckt.

Realkredite: Konditionen Anfang Januar 2014				
Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins <sup>1)</sup>
Pfandbriefinstitute und Geschäftsbanken	5 Jahre	1,78 bis 5,12	100	1,79 bis 5,24
	10 Jahre	2,25 bis 5,06	100	2,27 bis 5,18
	15 Jahre	2,85 bis 5,03	100	2,89 bis 5,15
	20 Jahre	3,35 bis 5,02	100	3,40 bis 5,14
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	5 Jahre	1,66 bis 2,93	100	1,67 bis 2,97
	10 Jahre	2,29 bis 2,95	100	2,31 bis 2,99
	15 Jahre	2,95 bis 3,56	100	2,99 bis 3,62
Versicherungen	5 Jahre	2,39 bis 2,54	100	2,42 bis 2,57
	10 Jahre	2,51 bis 2,83	100	2,54 bis 2,87
	15 Jahre	2,94 bis 3,21	100	2,98 bis 3,26
	20 Jahre	3,06 bis 3,34	100	3,10 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; ersttellige Grundschuld auf wohnwirtschaftlichen Objekten; drei Monate bereitstellungszinsfrei; keine Gutachterkosten oder Bearbeitungsgebühren, Beleihungsauslauf 50 Prozent. Quelle: Dr. Klein & Co. AG