

Marktnotizen

Die **Berlin Hyp AG**, Berlin, und die **Landesbank Hessen-Thüringen**, Frankfurt am Main, stellen dem IEF Capital Berlage Fund einen Kredit in Höhe von 197,8 Millionen Euro für die Finanzierung eines aus 18 Einzelhandelsimmobilien bestehenden Portfolios in den Niederlanden zur Verfügung. Das Engagement hat eine Laufzeit von acht Jahren und ersetzt einen Teil der bisher für die Refinanzierung genutzten CMBS-Transaktion.

Ein US-amerikanischer Investor hat die **NAI Apollo Real Estate GmbH & Co. KG**, Frankfurt am Main, mit dem Asset und Property Management eines 277 000 Quadratmeter großen Immobilienportfolios mandatiert. Es umfasst sieben Immobilien und einen Autohof und wurde im Rahmen eines Share Deals erworben. Die Immobilien befinden sich in Hessen, in Brandenburg und in Niedersachsen. Hinzu kommt der saarländische Kleberpark in St. Ingbert, der für den Reifenhersteller Kleber gebaut wurde und danach von Michelin sowie heute vom Hauptmieter, der Robert Bosch GmbH, genutzt wird.

Bei den diesjährigen Herbstauktionen der **Sächsischen Grundstücksauktionen AG**, Dresden, in Leipzig und Dresden fanden rund 75 Prozent der angebotenen Immobilien einen Eigentümer. Insgesamt konnten 110 Objekte in Deutschland für rund vier Millionen Euro versteigert werden.

Der Ende Juni gestartete Sanierungs- und Verkaufsprozess für die **Creditweb Deutschland GmbH**, Hamburg, ist nach neun Wochen erfolgreich abgeschlossen worden. Der Anbieter privater Baufinanzierungen wurde Ende August an die **Finmap AG**, Hamburg, verkauft. Der Finanzdienstleister wird im Rahmen eines Asset-Deals Teile von Creditweb übernehmen, den Betrieb weiterführen und das Unternehmen mit zusätzlichem Kapital ausstatten. Die Finmap AG hat ein umfangreiches Restrukturierungsprogramm angekündigt, welches die Prozesse und Strukturen verschlanken sowie einen Teil der Arbeitsplätze sichern soll.

Die russische Expobank übernimmt die tschechische Tochtergesellschaft der **Landesbank Baden-Württemberg**, Stuttgart. Die LBBW verkauft sämtliche Aktien ihrer Tochtergesellschaft mit ihren 18 Filialen in Tschechien und setzt damit die Fokussierung auf ihr regionales Kerngeschäft fort. Ein Team von CMS Hasche Sigle, Berlin,

hat die LBBW beraten. Die Expobank wurde von der LBBW im Jahre 2008 von der Bawag-Gruppe übernommen.

Die **Bouwfonds Immobilienentwicklung GmbH**, Frankfurt am Main, benennt sich zum 1. Januar 2015 in BPD Immobilienentwicklung GmbH um. BPD ist von dem Namen der europäischen Holding Bouwfonds Property Development abgeleitet und verweist auf die Aktivitäten des Unternehmens in den Niederlanden, Deutschland und Frankreich.

Der weltweit tätige Investmentmanager **Lasalle Investment Management** wurde vom Greater Manchester Pension Fund mit einem Mandat über 750 Millionen Britischen Pfund betraut. Das Mandat, im Vereinigten Königreich, eines der größten seiner Art überhaupt in den letzten Jahren, beinhaltet den Ausbau eines bestehenden Portfolios aus gewerblichen Immobilien durch einzelne Investments in einer Volumengrößenordnung von bis zu 75 Millionen Britischen Pfund.

Die **Deutsche Annington Immobilien SE**, Bochum, gibt den Kauf von mehr als 5 000 Wohnungen und rund 210 Gewerbeeinheiten mit dem Schwerpunkt Berlin bekannt. Das Portfolio, das von Citicor Residential Group (Citicor), einem Joint Venture unter Beteiligung von Corpus Sireo, übernommen wird, verteilt sich unter anderem über Berlin, Dresden, Jena, Leipzig und Erfurt. Das Gesamtportfolio umfasst eine Wohn- und Nutzfläche von mehr als 344 000 Quadratmetern. Das Signing der Transaktion ist am 29. August erfolgt. Der Erwerb steht unter dem Vorbehalt von bestimmten Vollzugsbedingungen. Das Closing wird für den Jahreswechsel erwartet, der Vollzug der Integration für den Jahresanfang 2015.

Die **Immofori AG**, Hamburg, hat seit dem 1. Juli dieses Jahres das Servicing der Verbriefungsstrukturen German Ground Lease Finance I, II und III von der Vivacon AG übernommen. Diese hatte zum 31. Juli ihre Geschäftstätigkeit eingestellt. Bei den drei Strukturen handelt es sich um Verbriefungen von Erbbauszinsen. Ab sofort wird die Immofori AG die Verwaltung, das Portfoliomanagement und die komplette Bearbeitung der in den verbrieften Strukturen enthaltenen mehr als 20 000 Erbbaurechte übernehmen sowie die mehr als 6 500 Erbbauberechtigten betreuen. Das beinhaltet auch die Bearbeitung der zugrunde liegenden Erbbaubeziehungen

sowie die Begleitung des Verkaufs von Grundstücken.

Die **Deutsche Annington Immobilien SE**, Düsseldorf, steigt gut ein Jahr nach dem Börsengang vom S-Dax in den M-Dax auf. Das hat die Deutsche Börse AG auf ihrer turnusmäßigen Sitzung über die Zusammensetzung der Indizes entschieden. Die Änderungen werden zum 22. September 2014 wirksam. Mit der Deutsche Annington steigt auch die Kion Group AG auf, dafür Verlassen die Aktien der Rational AG und der SGL Carbon SE den M-Dax und werden zum gleichen Zeitpunkt in den S-Dax aufgenommen. Der nächste Termin für die planmäßige Überprüfung der Aktienindizes der Deutschen Börse ist der 3. Dezember 2014.

Die **Deutsche Hypothekbank**, Hannover, hat im ersten Halbjahr 2014 ein Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit in Höhe von 34,5 Millionen Euro erzielt, ein Anstieg um 9,9 Prozent. Kumuliert verbesserten sich der Zins- und der Provisionsüberschuss im ersten Halbjahr 2014 um 5,6 Prozent auf 113,7 Millionen Euro. Der Schwerpunkt der Neugeschäftsabschlüsse von insgesamt 1 513,5 Millionen Euro (Vorjahr: 1 665,1 Millionen Euro) lag mit 84,9 Prozent im Kernmarkt Deutschland. Der Return on Equity stieg vor dem Hintergrund der Ergebnissteigerung auf 7,0 Prozent (Vorjahr 5,7 Prozent).

Die luxemburgische Alceda Fund Management S.A. und die **APN Property Group**, Melbourne, ein auf die Region Asien-Pazifik spezialisierter Real Estate Investment Manager, haben ein ursprünglich als Cayman-Fund aufgelegtes Sondervermögen als Luxemburger SICAV Specialised Investment Fund (SIF) redomiziliert. Die Strategie basiert auf einem breit diversifizierten Portfolio aus börsennotierten Unternehmen aus der Region Asien-Pazifik mit Fokus auf Real Estate Investment Trusts (REITs) und in begrenztem Umfang auf Versorgungsunternehmen.

Das ATX-Komitee der Wiener Börse hat im Rahmen der halbjährlich erfolgenden Überprüfung des Index mitgeteilt, dass die Aktie der **Buwog AG**, Wien, mit Wirkung zum 22. September dieses Jahres in den Austrian Traded Index (ATX) aufgenommen wird. Der ATX ist der wichtigste Aktienindex in Österreich und spiegelt die Kursentwicklung der 20 bedeutendsten an der Wiener Börse gehandelten Aktien wider.

Verkauf und Vermietung

Die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, hat ein Jahr nach dem Einstieg in den texanischen Immobilienmarkt für rund 164,5 Millionen US-Dollar das Objekt "50 South 10th Street" erworben. Die Target Corporation, die mit rund 1920 Filialen zweitgrößte US-amerikanische Einzelhandelskette, nutzt als Hauptmieter in dem 2001 erstellten „Class A“-Gebäude fast 80 Prozent der Mietfläche von insgesamt rund 46 400 Quadratmetern. Die Mietverträge des vollvermieteten Objektes haben eine durchschnittliche Laufzeit von mehr als 15 Jahren.

Industria Wohnen, Frankfurt am Main, hat für den offenen Immobilien-Spezial-AIF „Energieeffizientes Wohnen“ eine Projektentwicklung in Fellbach bei Stuttgart erworben. Es handelt sich um sieben Wohnhäuser mit insgesamt 152 Wohneinheiten und einer Gesamtwohnfläche von 12 230 Quadratmetern sowie 188 Tiefgaragenplätzen. Die Fertigstellung ist bis Mitte 2016 geplant. Verkäufer ist die Fünfte Weisenburger Beteiligungs GmbH. Das Gesamtinvestment beläuft sich auf 36 Millionen Euro.

Für einen Bürokomplex in Madrid hat die **Real I.S. AG**, München, einen langfristigen Anschlussmietvertrag geschlossen: Das Unternehmen Atos SE, internationaler Anbieter von IT-Dienstleistungen, hat seinen Mietvertrag über 7 843 Quad-

ratmeter Bürofläche bis 2025 verlängert. Die Immobilie ist Hauptsitz des Unternehmens in Spanien.

Pannattoni Europe, München, hat eine neue Entwicklung mit **Uponor GmbH**, Haßfurt, angekündigt. Der Kunde wird ein neu entwickeltes und auf ihn zugeschnittenes Gebäude mit einer Fläche von 16 800 Quadratmetern anmieten. Der Vertrag wurde von Jones Lang Lasalle, Frankfurt am Main, vermittelt. Das Projekt für Uponor umfasst 15 512 Quadratmeter Lagerfläche und 1 234 Quadratmeter Büro- und Zwischengeschossfläche. Das Investitionsvolumen liegt bei rund elf Millionen Euro.

Der Kreditfonds „Deka Realkredit Klassik“ hat eine Erstrangtranche eines gewerblichen Immobilienkredites mit einem Volumen von rund 30 Millionen Euro von der **Deka Bank**, Frankfurt am Main, erworben. Die Tranche ist Bestandteil einer Gesamtfinanzierung in Höhe von rund 79 Millionen Euro, die für den Ankauf einer Büroimmobilie in Paris durch Invesco Real Estate vergeben wurde. Die Büroimmobilie „Tour Prisma“ wurde 1996 erbaut und 2011 umfangreich modernisiert. Das Gebäude ist vollvermietet, Hauptmieterin ist die französische Anwaltskanzlei Fidal.

Die **F&C REIT Asset Management GmbH & Co. KG**, München, hat ein Fachmarktzentrum in Saarbrücken erworben. Verkäufer ist die **Aberdeen Asset Management Deutschland AG**, Frankfurt

am Main. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Die rund 3 900 Quadratmeter Mietfläche sind vollständig vermietet, unter anderem an Edeka sowie die Drogeriekette dm.

Im Rahmen eines Forward-Deals hat die **Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA**, Frankfurt am Main, das Büro- und Geschäftszentrum „Opera Offices Neo“ verkauft. Käufer ist ein Unternehmen aus dem Finanzsektor. Das Projektvolumen des Vorabverkaufs liegt bei rund zwei Dritteln des Gesamtvolumens des „Opera Offices“-Komplexes, das ein Investitionsvolumen von rund 55 Millionen Euro umfasst. Über den Kaufpreis ist Stillschweigen vereinbart. Die Transaktion wurde durch Jones Lang Lasalle begleitet.

Die Immobilien-Investmentgruppe **Cityhold Property AB**, Stockholm, verstärkt ihr Engagement in Deutschland und erwirbt in Hamburg mit dem „Atlantic Haus“ ein Hochhaus-Ensemble im sogenannten Harbour Business District. Verkäufer ist ein Fonds der schweizerischen Großbank UBS. Ein Team von **CMS Hasche Sigle**, Berlin, hat Cityhold bei der Transaktion immobilien-, steuer- und kartellrechtlich beraten. Das 2007 fertiggestellte Atlantic Haus gehört mit einer Höhe von 88 Metern zu den höchsten Gebäuden der Stadt und umfasst rund 32 000 Quadratmeter Bruttomietfläche sowie 415 Tiefgaragenparkplätze, verteilt auf drei achtgeschossige Gebäude sowie einen Turm mit 21 Stockwerken.

Realkredite: Konditionen Ende September 2014

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins ¹⁾
Pfandbriefinstitute und Geschäftsbanken	5 Jahre	1,09 bis 1,83	100	1,10 bis 1,85
	10 Jahre	1,66 bis 2,31	100	1,67 bis 2,33
	15 Jahre	2,02 bis 2,90	100	2,04 bis 2,94
	20 Jahre	2,24 bis 3,01	100	2,26 bis 3,05
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	5 Jahre	1,26 bis 1,64	100	1,27 bis 1,65
	10 Jahre	1,67 bis 2,00	100	1,68 bis 2,02
	15 Jahre	2,30 bis 2,46	100	2,32 bis 2,49
Versicherungen	5 Jahre	1,56 bis 2,10	100	1,57 bis 2,12
	10 Jahre	1,60 bis 2,54	100	1,61 bis 2,57
	15 Jahre	2,08 bis 2,66	100	2,10 bis 2,69
	20 Jahre	2,22 bis 2,68	100	2,24 bis 2,71

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