

## Marktnotizen

■ Die **Deutsche Annington Immobilien SE**, Bochum, heißt nun **Vonovia SE**. Die Eintragung ins Handelsregister erfolgte Ende August, und seit dem 3. September führt auch die Deutsche Börse das Wohnungsunternehmen unter neuem Namen mit dem Kürzel VNA. Ferner wurde auf Empfehlung des Arbeitskreises Aktienindizes entschieden, dass die Vonovia mit Wirkung zum 21. September 2015 in den Dax aufgenommen wird. Neben dem Dax ist die Vonovia in den internationalen Indizes Stoxx Europe 600, MSCI Germany, GPR 250 sowie EPRA/NAREIT Europe gelistet.

■ Der Vorstand der **Polis Immobilien AG**, Berlin, hat beschlossen, sich von der Börse zurückzuziehen und auch keinen Antrag auf Einbeziehung der Aktien der Gesellschaft in ein Freiverkehrssegment zu stellen. Damit ist der 7. Oktober 2015 der letzte Handelstag von Polis. Dann wird der Widerruf der Zulassung der Stammaktien der Gesellschaft zum Handel im regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse wirksam. Als Grund gab das Unternehmen an, dass der Kostenaufwand nicht durch den geringen wirtschaftlichen Nutzen einer Börsennotierung gerechtfertigt werde.

■ Ein Joint Venture zwischen der amerikanischen Pensionskasse **TIAA-CREF**, New York, und den beiden schwedischen Pensionsfonds AP1 und AP2 hat **TH Real Estate**, London, initiiert. Dadurch entsteht eine der größten paneuropäischen Immobilien-Investment-Plattformen. Das Joint Venture mit Namen „Cityhold Office Partnership“, an dem AP1 und AP2 je 25 Prozent sowie TIAA CREF 50 Prozent halten, soll ein Büroimmobilien-Portfolio mit einem Volumen von mehr als vier Milliarden Euro aufbauen. TH Real Estate verantwortet das Asset- und Investment Management.

■ Erstmals irische Gewerbeimmobilien finanziert die **Allianz Real Estate GmbH**, München. Zu diesem Zweck beteiligt sich das Unternehmen im Auftrag verschiedener Allianz Gesellschaften an einem Darlehen für die Starwood Property Trust Inc. zur Akquisition eines Portfolios mit elf Bürogebäuden und einem Wohnhaus in Dublin. Das von der Morgan Stanley Bank, Salt Lake City, initiierte Gesamtdarlehen beträgt rund 300 Millionen Euro, der Anteil der Allianz Gesellschaften daran liegt bei rund 150 Millionen Euro. Das Portfolio umfasst eine Gesamtmietfläche von rund 55 800 Quadratme-

tern und 530 Parkplätze. Die Immobilien sind an Unternehmen sowie an regierungsnahe Institutionen vermietet.

■ Den Vertrieb des Publikums-AIF „Immac Austria Sozialimmobilien XIV Renditefonds GmbH & Co. KG“ startet die **Immac Holding AG**, Rendsburg. Der Fonds investiert in ein 2011 errichtetes österreichisches Reha-Zentrum in Müns-ter/Tirol. Der 25 Jahre laufende Mietvertrag ermöglicht eine prognostizierte Ausschüttung von anfänglich sechs Prozent auf die 26,3 Millionen Euro Kommanditkapital. Mit der Beteiligung „Immac Austria Sozialimmobilien XIV Renditefonds GmbH & Co. KG“ geschlossene Investmentkommanditgesellschaft hat die **HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG**, Hamburg, als Schwestergesellschaft von Immac ihren fünften Publikums-AIF entsprechend Kapitalanlagegesetzbuch konzipiert und wurde als Kapitalverwaltungsgesellschaft bestellt.

■ Cushman & Wakefield hat bekanntgegeben, dass der globale Zusammenschluss von **Cushman & Wakefield LLP**, Frankfurt am Main, und **DTZ Deutschland Holding GmbH**, Frankfurt am Main, erfolgreich vollzogen wurde. Das zusammengeführte Unternehmen wird unter der Marke Cushman & Wakefield geführt.

■ Mit 53,7 Millionen Euro finanziert die **Berlin Hyp AG**, Berlin, drei Wohnanlagen in Berlin-Buckow. Die Finanzierungssumme wird für eine Laufzeit von 15 Jahren ausgereicht und ist durch die Wohnanlagen grundpfandrechtlich besichert. Kreditnehmerin ist die Wohnbauten-AG Buckow & Co. Verwaltungs KG, ein geschlossener Immobilienfonds. Die drei Wohnanlagen umfassen 811 Wohneinheiten und haben eine Gesamtwohnfläche von zirka 59 000 Quadratmetern.

■ Die **pbb Deutsche Pfandbriefbank AG**, Unterschleißheim, hat einer Objektgesellschaft von **Die Developer Projektentwicklung GmbH**, Düsseldorf, ein Darlehen für einen Grundstückskauf und die Entwicklung in Düsseldorf zur Verfügung gestellt. Die Transaktion wurde im August 2015 abgeschlossen. Die gesamte Entwicklung hat ein Volumen von rund 150 Millionen Euro. Das Darlehen der pbb deckt davon einen wesentlichen Teil ab. Errichtet wird ein 60 Meter hohes Bürogebäude mit einer Bruttogeschossfläche von zirka 24 500 Quadratmetern und einer Mietfläche von rund 22 500 Quadratme-

tern. Geplant sind zudem 400 Stellplätze, davon 380 in der Tiefgarage. Das Gebäude soll bis Ende 2017 fertiggestellt werden.

■ Die **Publity AG**, Leipzig, hat nach 8 Monaten des laufenden Geschäftsjahres 2015 ihre Assets under Management auf über 1 Milliarde Euro steigern können. Dies entspricht mehr als einer Verdoppelung im Vergleich zum Jahresende 2014. Seit Jahresbeginn 2015 hat die Publity zusammen mit Joint-Venture-Partnern Gewerbeimmobilien im Wert von mehr als 500 Millionen Euro erworben.

■ Die **DG Hyp**, Hamburg, hat die langfristige Finanzierung im zweistelligen Millionenbereich für das „Uniqlo-Haus“ in Berlin übernommen. Kreditnehmerin ist ein von der **Quantum Immobilien Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**, Hamburg, verwaltetes Immobilien-Spezialsondervermögen. Ein Teil der Finanzierung wird den Volksbanken und Raiffeisenbanken zur Beteiligung angeboten werden. Das neugeschossige Geschäftsgebäude verfügt über eine Gesamtmietfläche von rund 9 200 Quadratmeter, 37 Tiefgaragenstellplätze und wurde in den Jahren 1998/1999 errichtet. Im Jahr 2013 wurden die Einzelhandelsflächen einem Refurbishment unterzogen.

■ Den neuen Huma Einkaufspark Sankt Augustin finanzieren die **Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG**, Bonn, und die **DG Hyp**, Hamburg, im Schulterchluss. Das Kreditvolumen beträgt insgesamt 115 Millionen Euro. Davon übernimmt die Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG einen Anteil in Höhe von 15 Millionen Euro. Kreditnehmerin ist die **Jost Hurler Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft GmbH & Co. KG**, München. Bei dem derzeit im Bau befindlichen Einkaufszentrum handelt es sich um den Neubau des 1977 errichteten Huma Einkaufsparks in Sankt Augustin, der in zwei Bauabschnitten erfolgt. Die Fertigstellung beider Bauabschnitte ist im Jahr 2017 mit einer Verkaufsfläche von rund 39 000 Quadratmetern sowie 2 380 Pkw-Stellplätzen geplant.

■ Unter dem Motto „Space to succeed“ startet die **Immofinanz AG**, Wien, einen neuen Markenauftritt, der eine starke Kunden- und Marktorientierung suggerieren soll. Entsprechend wurde ein neues Logo eingeführt. Parallel zum Relaunch wurde auch der Internetauftritt der Immofinanz modernisiert: [www.immofinanz.com](http://www.immofinanz.com).

## Verkauf und Vermietung

■ Aktiv war die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg. Sie verkaufte unter anderem das Marriot Hotel in Hamburg für rund 65 Millionen Euro an **UK & European Investments Limited**, London. Der Komplex umfasst das Hotel mit 270 Zimmern und acht Suiten, vier Einzelhandelsläden sowie ein öffentliches Parkhaus mit 128 Stellplätzen und wurde 2004 für den offenen Immobilienfonds Uni-Immo: Deutschland angekauft. Daneben erwarb das Unternehmen für rund 62 Millionen US-Dollar das vollvermietete Büroobjekt „4085 Campbell Avenue“ in Menlo Park, Silicon Valley/Kalifornien. Das Objekt ergänzt das Bestandsportfolio des Uni-Immo: Global. Das im Jahr 2013 fertiggestellte, rund 59 000 Quadratfuß Mietfläche umfassende Bürogebäude ist mit einer durchschnittlichen Laufzeit von neun Jahren vermietet. Außerdem konnte die Union Investment Real Estate ein 70 540 Quadratmeter Mietfläche umfassendes Einkaufszentrum von einer Tochtergesellschaft der französischen Foncière Euris in Polen erwerben. Das 2011 fertiggestellte und 2014 erweiterte Center ist die größte Einkaufsdestination der Region um Danzig, Gdynia und Sopot. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

■ Auch einen neuen Mietvertrag mit einer Laufzeit von 20 Jahren plus Verlängerungsoption konnte die **Union**

**Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, abschließen, und zwar für das Fünf-Sterne-Hotel „Pullman Berlin Schweizerhof“, das seit 1999 Fondsojekt des offenen Immobilienfonds Uni-Immo: Europa ist. Neuer Mietvertragspartner ist seit dem 1. September 2015 die französische Betreibergesellschaft Value State Hotels, die damit den Markteintritt in Deutschland schafft. Der bis zum Jahr 2019 noch laufende Mietvertrag mit Accor Hotels wurde vorzeitig aufgelöst.

■ Das Büroobjekt „East Side Office“ in Berlin hat die **Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH**, Hamburg, im Rahmen eines Individualfondsmandats erworben. Der erste Bauabschnitt wird voraussichtlich im vierten Quartal 2016, der zweite Bauabschnitt im dritten Quartal 2018 fertiggestellt und bezugsfertig sein. Das Objekt wird als sieben- bis zehngeschossiges Gebäude inklusive Untergeschoss mit 76 Tiefgaragenstellplätzen und flexiblem Grundriss errichtet. Die Gesamtmietfläche wird rund 17 300 Quadratmeter umfassen. Hauptmieter über eine Mietvertragslaufzeit von zehn Jahren ist ein international tätiges Großunternehmen.

■ Das 41 500 Quadratmeter große und vollvermietete Südring Center, ein Fachmarktzentrum mit Real, Obi und Adler Moden als Ankermieter, hat die **Rockspring Property Investment Managers**, London, für einen ihrer Fonds von Metro Properties, der Immobilien-

sparte der Metro Gruppe, erworben. Das Objekt liegt südlich von Berlin und verfügt über 2 000 Parkplätze sowie eine Genehmigung zur Erweiterung des Centers um 6 000 Quadratmeter. Das Fachmarktcenter wird auch weiterhin von MEC Metro-ECE Centermanagement verwaltet.

■ Das knapp 28 500 Quadratmeter große Büroobjekt „Economic Center“ in Hamburg hat die **Publity AG**, Leipzig, erworben. Das auf einem 9 470 Quadratmeter großen Grundstück im Jahr 2001 fertiggestellte Objekt ist zu großen Teilen an den AXA Konzern und die Daimler AG vermietet. Zum Gebäude gehören 318 Pkw-Stellplätze. Der aus zwei verbundenen Gebäudeteilen bestehende Komplex erstreckt sich über sechs Obergeschosse und verfügt über einen Show Room. Die Immobilie bildet einen Teil eines größeren Bürokomplexes, der im Jahr 2001 entwickelt wurde und aus vier angeschlossenen Gebäuden mit drei Innenhöfen besteht.

■ Die **Formart GmbH & Co. KG**, Essen, hat das Wohnprojekt „Echt.Fett.“ mit 25 Eigentumswohnungen und Penthouses in Hamburg-Eimsbüttel erfolgreich abgeschlossen. Die 59 bis 179 Quadratmeter großen Wohnungen wurden zu Kaufpreisen zwischen rund 330 000 und 990 000 Euro komplett verkauft. Die nach dem „Haus-im-Haus“-Prinzip errichteten Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen ermöglichen eine flexible Nutzung.

## Realkredite: Konditionen Ende August 2015

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins <sup>1)</sup>
Pfandbriefinstitute und Geschäftsbanken	5 Jahre	1,09 bis 1,62	100	1,10 bis 1,63
	10 Jahre	1,40 bis 2,10	100	1,41 bis 2,12
	15 Jahre	1,85 bis 2,59	100	1,87 bis 2,62
	20 Jahre	2,35 bis 3,01	100	2,38 bis 3,05
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	5 Jahre	1,05 bis 2,23	100	1,06 bis 2,25
	10 Jahre	1,31 bis 2,17	100	1,32 bis 2,19
	15 Jahre	1,75 bis 2,53	100	1,76 bis 2,56
Versicherungen	5 Jahre	1,31 bis 2,02	100	1,32 bis 2,04
	10 Jahre	1,52 bis 1,97	100	1,53 bis 1,99
	15 Jahre	1,94 bis 2,26	100	1,96 bis 2,28
	20 Jahre	2,17 bis 2,55	100	2,19 bis 2,58

<sup>1)</sup> Bedingungen: anfänglicher effektiver Jahreszins bei 1 Prozent Anfangstilgung, monatlicher Zahlung nachträglich, sofortiger Tilgungsverrechnung; Darlehensbetrag: größer als 250 000 Euro/Objekt; Auszahlung: 100 Prozent; erststellige Grundschuld auf wohnwirtschaftlichen Objekten; 3 Monate bereitstellungszinsfrei; keine Gutachterkosten oder Bearbeitungsgebühren, Beleihungsauslauf 50 Prozent.  
Quelle: Dr. Klein & Co. AG