

Marktnotizen

- Um verstärkt jugendliche Sparer anzusprechen, hat die **LBS Landesbausparkasse Bremen AG**, Bremen, einen neuen Bauspartarif eingeführt. Der Jungentarif „Classic Young“ richtet sich an Bauspar-Starter unter 21 Jahren. Er sieht, wie sein Pendant bei der LBS Westdeutschen Landesbausparkasse, einen Bonus in Höhe von zehn Prozent auf die jährlichen Sparleistungen von bis zu 480 Euro vor, sofern er regelmäßig und bis zur Zuteilungsreife bespart wird.
- In einer Trägerversammlung haben die Eigner der **Nord-LB Norddeutschen Landesbank Girozentrale**, Hannover, – hierzu zählen die Länder Niedersachsen und Sachsen-Anhalt sowie die Sparkassen in Niedersachsen, Sachsen-Anhalt und Mecklenburg-Vorpommern – die Stärkung des Stammkapitals der Bank beschlossen. Dabei sollen rund 1,1 Milliarden Euro bereits bestehender stiller Einlagen und anderer Kapitalinstrumente des Landes Niedersachsen in Stammkapital gewandelt beziehungsweise der Kapitalrücklage zugeführt werden. Zudem sollen der Bank durch das Land Niedersachsen zusätzliche 600 Millionen Euro zugeführt werden, um das Stammkapital auszubauen. Damit ziehen die Träger die Konsequenzen aus den Kapitalanforderungen, die die Europäische Bankenaufsicht (EBA) im aktuellen Stresstest an die teilnehmenden Banken stellt.
- Die **Volz Gruppe AG**, Weingarten, hat die vor zwei Jahren gegründete Volz Partnermanagement AG aus dem Konzernverbund herausgelöst. Alleiniger Anteilseigner des abgespaltenen Unternehmens, das künftig als Financial Partners Management AG eigenständig am Markt agieren wird, ist ab sofort Hubertus Holzmann, der die Firma auch nach der vollständigen Übernahme weiterhin als Vorstand leitet.
- Nachdem sich bereits am 8. April 60 Verbände und Institutionen zu einem „Pakt für Klimaschutz“ zusammenschlossen haben, ist die Zahl der unterstützenden Verbände auf insgesamt 73 angewachsen. Gemeinsam fordern sie die Bundesregierung zur weiteren Förderung des energieeffizienten Bauens und Sanierens und zu einer Verstärkung der Mittelausstattung auf.
- Die **Axa Investment Managers Deutschland GmbH**, Frankfurt am Main, hat am 27. April 2011 die Ausgabe von Anteilscheinen ihres Offenen Immobilien-Publikumsfonds Axa Immoselect vorübergehend eingestellt. Begründet wird dieser Schritt mit der Notwendigkeit, durch Objektverkäufe Liquidität zu schaffen, um eine mögliche Wiedereröffnung des Sondervermögens nach spätestens zwei Jahren zu ermöglichen. Die Rücknahme von Anteilscheinen des Fonds ist seit dem 17. November 2009 eingestellt. Das selektierte Verkaufsportfolio beinhaltet in erster Linie Immobilien in Deutschland, Frankreich, Italien und Benelux. Die Immobilien haben unterschiedliche Nutzungsarten über Büro, Einzelhandel, Hotel bis hin zu Logistik.
- Seit dem 26. April 2011 firmiert die Beos GmbH, Berlin, als Aktiengesellschaft unter der Bezeichnung **Beos AG**. Dem Vorstand gehören Dr. Stephan Bone-Winkel und Dr. Ingo-Hans Holz an, den Vorsitz des Aufsichtsrates hat Rechtsanwalt Alexander Baden übernommen. Gleichzeitig wurde das Grundkapital auf 500 000 Euro verdoppelt.
- Um die Asset-Management-Leistungen für das Wohnsegment stärker zu fokussieren, bringt die **Corpus Sireo Holding GmbH & Co. KG**, Köln, die aktuell betreuten 16 000 Wohneinheiten in die neue Sparte „Asset Management Residential“ ein. Die **Corpus Sireo Asset Management Residential GmbH** ist zunächst an den Standorten Köln, Berlin und Leipzig mit eigenen Büros vertreten. Das Leistungsportfolio beinhaltet Consulting, Akquisition Management, Portfolio/Asset Management und Sales Management.
- Mit 34 Millionen Euro finanziert die **Deutsche Hypothekbank (Aktien-Gesellschaft)**, Hannover, den Erwerb von drei Fachmarktzentren durch die **Rockspring Property Investment Managers LLP**. Rockspring hat die Fachmarktzentren in Neuss, Kassel und Leer für seinen **Rockspring German Retail Box Fund** von einem privaten Investor erworben.
- Die **DIC Asset AG**, Frankfurt am Main, wird ihre fünfjährige, nicht nachrangige Unternehmensanleihe im Gesamtvolumen von bis zu 100 Millionen Euro mit 5,875 Prozent verzinsen. Der Ausgabepreis beträgt 100 Prozent des Nennbetrages. Die Zeichnungsfrist läuft vom 5. bis zum 11. Mai 2011 und kann bei Überzeichnung vorzeitig beendet werden. Die Erstnotiz ist für den 16. Mai 2011 vorgesehen. Die Schuldverschreibungen werden im Rahmen eines öffentlichen Angebots privater und institutioneller Investoren in Deutschland und Österreich angeboten und werden in den Freiverkehr der Deutschen Börse AG (Segment Entry Standard für Anleihen) einbezogen.
- Seit Anfang März ist **DTZ Deutschland**, Frankfurt am Main, neuer Stifter des **EBS Business School Real Estate Management Institute** in Wiesbaden.
- Als eines der ersten Berliner Wohnungsunternehmen hat die **GSW Immobilien AG** das Siegel der Geislinger Konvention erhalten. Mit dem Siegel wird die Qualität bei der Erfassung und Buchung der Betriebskosten belegt. Bei den durch das Qualitätssiegel ausgezeichneten Unternehmen sind die Betriebskosten feiner untergliedert als es die Betriebskostenverordnung vorschreibt. Durch genau definierte Unterkategorien für jede Kostenart können die Nebenkosten verschiedener Gebäude besser verglichen und Ursachen für Kostenabweichungen identifiziert werden. Die Geislinger Konvention wurde von einem Arbeitskreis aus Vertretern von wohnungswirtschaftlichen Verbänden, Wohnungsunternehmen und Dienstleistern unter Leitung von Prof. Dr. Hansjörg Bach von der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen erarbeitet.
- Die zur IC Immobilien Gruppe gehörende **IC Property One Asset- und Real Estate Management GmbH**, Unterschleißheim, hat das Property Management für alle aktuellen und zukünftigen Objekte des Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 01 übernommen. Der Auftrag umfasst alle Aufgaben der technischen und kaufmännischen Verwaltung beginnend mit den vier in Schweinfurt, Offenbach/Pfalz, Satrup und Kropp gelegenen Fachmärkte.
- Der weltweit tätige Immobiliendienstleister **Savills** hat ein Joint Venture mit dem Investmentberatungsunternehmen **Silverpeak Real Estate Partners** gegründet. Das neue Unternehmen wird unter der Firmierung **Savills Liberty Street Asset Management** in Nordamerika Asset- und Portfolio-Management-Dienstleistungen für Eigentümer von Eigen- und Fremdkapitalinvestments in unterschiedliche Immobilienarten anbieten.

Verkauf und Vermietung

■ Für ihren Immobilien-Spezialfonds „Apo-Real International“ erwarb die **Apo Immobilien-Kapitalanlagegesellschaft mbH** (aik), Düsseldorf, das Büroobjekt „Rosarium“ in Den Haag von einem privaten Immobilienunternehmen. Das Investitionsvolumen liegt bei rund 9,6 Millionen Euro.

■ Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, erwarb für den Offenen Immobilien-Publikumsfonds Westinvest Immovalue das Neubauprojekt „Occidens“ in Frankfurt am Main. Der Mindestkaufpreis beträgt rund 75 Millionen Euro. Außerdem wurde im niederländischen Moerdijk eine Logistikimmobilie für rund 22 Millionen Euro gekauft, die in einen Immobilien-Spezialfonds eingebracht wird. Verkäufer und langfristiger Mieter ist der dänische Logistikdienstleister DSV.

■ In Warschau hat die **IVG Institutional Funds GmbH**, Frankfurt am Main, für einen ihrer Spezialfonds das BTC Office Center erworben.

■ Im Wege eines Gesellschaftsverkaufs veräußerte ein Beteiligungsunternehmen des **Peaksid Real Estate Fund I** eine Berliner Wohnanlage mit 612 Wohneinheiten an die TAG Immobilien AG, Hamburg. 2007 hatte Peaksid Capital die Liegenschaft übernommen und mit seinem lokalen Joint Venture Partner, Wert-

grund Immobilien AG, die Leerstandsquote von 13 auf unter drei Prozent gesenkt, die Mieten von durchschnittlich 4,00 Euro auf 4,37 Euro pro Quadratmeter erhöht und die Rate von Nichtzahlern von 46 auf sieben Prozent reduziert.

■ Für ihren Spezialfonds City Parking hat die **Quantum Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Hamburg, vier Parkhäuser aus dem Karstadt-Bestand der Highstreet Portfolio GbR erworben. Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt rund 40 Millionen Euro. Die Solitärparkhäuser befinden sich in den Innenstadtlagen von Frankfurt am Main, Düsseldorf, Lüneburg und Lörrach und sind zu 100 Prozent an die Karstadt Warenhaus GmbH vermietet.

■ Die Immobiliendienstleister Savills und CB Richard Ellis haben gemeinsam ein Mandat für den Verkauf des Objektes Boulevard du Régent 37-40 in Brüssel erhalten. Das Bürogebäude der **IVG Real Estate Belgien** hat aktuell einen Jahresmietertrag von 2,1 Millionen Euro und ist zu 89 Prozent vermietet.

■ Die **Hermann Friedrich Bruhn (GmbH & Co.) KG**, Hamburg, hat ihre Beteiligung an dem Einkaufszentrum Hamburger Meile sowie dem dazu gehörenden Büroturm im Wege eines Share Deals veräußert. Der Erwerber, die Bayernfonds Immobilienverwaltung GmbH & Co. die Hamburger Meile KG, ein Immobilienfonds der Real I.S. AG, München,

hat im Zuge der Transaktion insgesamt 85 Prozent der Anteile von Bruhn und deren Joint Venture Partner ECE erworben. Die den Objektgesellschaften verbleibenden 15 Prozent werden von Gesellschaften der ECE gehalten, die weiterhin langfristig das Management des Einkaufszentrums übernimmt. Bei der Transaktion war CMS Hasche Sigle beratend tätig. Der Objektwert wird mit rund 250 Millionen Euro angegeben.

■ Für den Offenen Immobilienfonds CS Euroreal der **Credit Suisse Asset Management Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, sind drei Mietverträge abgeschlossen worden. AEF, die Muttergesellschaft der französischen öffentlich-rechtlichen TV- und Rundfunkanstalten, hat in Issy-les Moulineaux bei Paris in der Rue Camille Desmoulins ab Mitte April 14 550 Quadratmeter Bürofläche für neun Jahre angemietet. Nach einer Modernisierung wird die Hochschule Rotterdam zum Jahresbeginn 2012 fast 16 300 Quadratmeter in einem Bürohaus in der Rochussenstraat 198-210 in Rotterdam für zehn Jahre mieten mit einer Option auf weitere fünf Jahre. Darüber hinaus hat die in Amsterdam ansässige Wirtschaftskanzlei Boekel De Nerée ihren Mietvertrag über fast 11 550 Quadratmeter ab Anfang 2011 für weitere zehn Jahre im Objekt Vinoly, Claude-Debussylaan, zu unveränderten Konditionen verlängert und gleichzeitig drei Optionen für jeweils fünf Jahre vereinbart.

Realkredite: Konditionen Anfang Mai 2011

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,25 bis 5,70	100	4,33 bis 5,85
	2 Jahre	4,16 bis 5,61	100	4,24 bis 5,76
	5 Jahre	3,88 bis 5,83	100	3,95 bis 5,99
	10 Jahre	3,89 bis 4,70	100	3,96 bis 4,80
	15 Jahre	4,18 bis 5,23	100	4,26 bis 5,36
	20 Jahre	4,52 bis 5,02	100	4,62 bis 5,14
Geschäftsbanken	Gleitzins	3,59 bis 4,79	100	3,65 bis 4,90
	5 Jahre	4,13 bis 4,63	100	4,21 bis 4,73
	10 Jahre	4,00 bis 4,50	100	4,07 bis 4,59
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	3,59 bis 4,79	100	3,65 bis 4,90
	5 Jahre	3,93 bis 4,63	100	4,00 bis 4,73
	10 Jahre	4,11 bis 4,61	100	4,19 bis 4,71
Versicherungen	5 Jahre	3,83 bis 4,53	100	3,90 bis 4,63
	10 Jahre	3,81 bis 4,71	100	3,88 bis 4,81

* Anfänglicher effektiver Jahreszins bei 1 Prozent Anfangstilgung, monatlicher Zahlung nachträglich, sofortiger Tilgungsverrechnung; ohne Bearbeitungsgebühr
Quelle: Hypovereinsbank, München