

Marktnotizen

Die **Aareal Bank AG**, Wiesbaden, treibt den Staatsausstieg weiter voran. Der Wiesbadener Immobilienfinanzierer hat den Investoren der verbliebenen SoFFin-garantierten Anleihe mit einem Volumen von 2 Milliarden Euro den vorzeitigen Rückkauf aller ausstehenden Schuldverschreibungen angeboten. Das dreijährige Papier hat noch eine Restlaufzeit bis zum 26. März 2012. Bereits im April 2011 hatte die Aareal Bank die zweite, in ihren eigenen Büchern gehaltene SoFFin-garantierte Anleihe in Höhe von ebenfalls zwei Milliarden Euro Laufzeit bis zum 5. Juni 2013 vorzeitig zurückgeführt. Die Rückkauffrist sollte am 11. Juli enden. Der Rückkaufpreis wurde auf der Grundlage des nach allgemeinen Marktgepflogenheiten interpolierten 8-Monats/9-Monats-Euribor abzüglich 55 Basispunkten festgelegt.

Angesichts der immer größer werdenden Bedeutung der von der Europäischen Kommission initiierten Richtlinien, Verordnungen und Gesetze für die deutschen Finanzdienstleister hat der **BVI Bundesverband Investment und Asset Management**, Frankfurt am Main, beschlossen, ab 1. Juli 2011 mit einem Büro in Brüssel vertreten zu sein. Dadurch sollen die Interessen der deutschen Fondsbranche stärker und früher in den europäischen Gesetzgebungsprozess eingebracht werden. Beispiele, durch die deutsche Fondshäuser von europäischen Regulierungen betroffen sind, sind die Weiterentwicklung der OGAW-Richtlinie, die AIFM-Richtlinie und die Finanzmarkttrichtlinie MiFID. Verbände wie der DSGV, der BdB, der BVR, der VöB oder der vdp sind schon lange mit Büros vor Ort vertreten.

Der **ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.**, Berlin, erweitert seinen Mitgliederkreis. Die 5 000 Mitglieder unter dem Dach des Bundes Deutscher Architekten (BDA) treten dem Dachverband ZIA bei, der sich davon einen intensiveren Austausch zwischen den Investoren der Immobilienwirtschaft und den Experten des funktionalen und ästhetischen Städtebaus und der Baukultur verspricht. Der ZIA vertritt nun fünfzehn Verbände der Immobilienwirtschaft oder nahestehender Institutionen.

Die **Peach Property Group AG**, Zürich, ein Entwickler von hochwertigen Wohnimmobilien im deutschsprachigen Europa, plant die Emission einer Unter-

nehmensanleihe am deutschen Kapitalmarkt. Die Anleihe mit einem Volumen von bis zu 50 Millionen Euro wird eine jährliche Verzinsung von 6,6 Prozent und eine Laufzeit von fünf Jahren aufweisen. Die stückzinsfreie Zeichnungsfrist lief vom 4. bis zum 15. Juli 2011. Emittentin ist die deutsche Tochtergesellschaft Peach Property Group (Deutschland) GmbH. Die Mittel aus der Anleihe sollen für das künftige Wachstum der Gesellschaft im deutschen Markt eingesetzt werden. Im Vordergrund stehen die Finanzierung bestehender und neuer Projekte, der Aufbau von Bestandsimmobilien sowie die Optimierung der Finanzierungsstruktur.

C-III Capital Partners LLC, Irving, Texas, will NAI Global, eines der weltweit größten und führenden Netzwerke unabhängiger Gewerbeimmobilienunternehmen, übernehmen. Eine entsprechende Vereinbarung wurde unterzeichnet. Die Transaktion soll Ende des dritten Quartals 2011 abgeschlossen sein. Über die finanziellen Bedingungen wurde Stillschweigen vereinbart. Nach dem Firmenkauf soll NAI Global weiterhin als eigenständiges Unternehmen unter derselben Führung wie bisher agieren. C-III Capital Partners LLC ist spezialisiert auf Gewerbeimmobiliendienstleistungen, von der Bedienung von Primär- und Sonderkrediten, Kreditvergabe, Fondsmanagement bis zu Unternehmensbeteiligungen.

Eine neues Büro in Stockholm hat die **Patrizia Immobilien AG**, Augsburg, eröffnet. Das ist nach dem finnischen Markt, in den die Patrizia als erster nicht-skandinavischer Wohninvestor eingetreten ist, bereits die zweite Niederlassung in Skandinavien. Patrizia Scandinavia ist derzeit mit einem Investitionsvolumen in dreistelliger Millionenhöhe im schwedischen und finnischen Büro- und Einzelhandelsimmobilienmarkt engagiert.

Am 1. Juli 2011 hat der **GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen**, Berlin, den Vorsitz der Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI) turnusgemäß vom Immobilienverband Deutschland IVD übernommen. Die BSI bündelt die Interessen der sieben Verbände der Immobilienbranche und dient als Sprachrohr gegenüber der Politik.

Laut Erhebungen des Immobilienberaters **Cushman & Wakefield LLP**,

Frankfurt am Main, wurden im ersten Halbjahr 2011 insgesamt 42 Portfolio-transaktionen (1. Halbjahr 2010: 23) mit mehr als 250 Wohneinheiten getätigt. Im gesamten Jahr 2010 fanden im Rahmen von 43 Portfoliotransaktionen 46 000 Einheiten mit einem Volumen von 2,26 Milliarden Euro neue Eigentümer. Der Handel wurde insgesamt kleinteiliger und die durchschnittliche Transaktionsgröße ging auf etwa 900 Einheiten zurück (2010: zirka 1 100 Einheiten). Die durchschnittlich gezahlten Kaufpreise sind mit rund 750 Euro per Quadratmeter im Vergleich zum Vorjahr weitgehend konstant geblieben.

Die **WGF AG**, Düsseldorf, konnte im abgelaufenen Geschäftsjahr ein deutliches Plus sowohl bei Umsatz als auch Ertrag verzeichnen. Die Umsatzerlöse legten von 28,7 Millionen Euro auf 124,3 Millionen Euro zu, das EBITDA verfünffachte sich auf 15,3 Millionen Euro und der Jahresüberschuss betrug 12,5 Millionen Euro nach einem Verlust in Höhe von 0,4 Millionen Euro im Vorjahr. Auch die Bilanzsumme wuchs kräftig von 153,3 Millionen Euro auf 245,3 Millionen Euro. Für 2011 ist der Vorstand des Immobilien- und Investmenthauses optimistisch und geht von einer Fortsetzung der geschäftlichen Entwicklung aus.

Der Real Invest Austria, Immobilienfonds der **Bank Austria Real Invest**, Wien, und Marktführer unter den österreichischen Immobilienfonds, hat in den vergangenen Wochen neue Objekte im Gesamtwert von rund 35 Millionen Euro übernommen. Per Ende Juni betrug das gesamte Fondsvolumen mehr als 1,6 Milliarden Euro. Die drei neuen Objekte befinden sich allesamt in Wien und erweitern das Segment Wohnen und Infrastruktur.

Die **Hahn-Immobilien-Beteiligungs AG**, Bergisch Gladbach, hat Ende Juni mit einer Kapitalerhöhung begonnen. Der Bezugspreis liegt bei 5,50 Euro. Die neuen Stückaktien werden den Aktionären im Wege des mittelbaren Bezugsrechts im Verhältnis von zehn zu eins angeboten. Die Bezugsfrist sollte am 14. Juli 2011 enden. Das Grundkapital der Gesellschaft soll nach Beschluss der Hauptversammlung um bis zu 1,2 Millionen Euro durch Ausgabe von bis zu 1,2 Millionen neue, auf den Inhaber lautende Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) gegen Bareinlagen erhöht werden.

Verkauf und Vermietung

Die **Commerz Real** hat den wirtschaftlichen Übergang für die dritte Immobilie des Edison Park Center vollzogen. Damit wurde der aus insgesamt drei Gebäuden bestehende Komplex im Mailänder Büroviertel Sesto San Giovanni vollständig in das **Haus-Invest-Portfolio** übernommen. Die Unterzeichnung des Kaufvertrages für die Projektentwicklungen erfolgte bereits 2007. Durch die Transaktion beträgt der Anteil italienischer Immobilien am Portfolio des Haus-Invest rund sechs Prozent.

Die **Deka Immobilien GmbH** hat das Bürogebäude „Lindley Carrée“ in Hamburg erworben. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Das im Jahr 2010 fertiggestellte Objekt verfügt über eine Gesamtmietfläche von rund 23 000 Quadratmetern. Größter Mieter ist das Versicherungsunternehmen „Neue Leben Lebensversicherungs AG“. Das Objekt wird in den Offenen Immobilienfonds **West-Invest Immo-Value** eingebracht.

Panalpina Welttransport (Deutschland) GmbH ist erster Mieter im 3. Bauabschnitt des Logistikparks Mainlog Gehespitz in Neu-Isenburg bei Frankfurt. Das internationale Logistikunternehmen mietet rund 4 500 Quadratmeter Lagerfläche und etwa 700 Quadratmeter Bürofläche an. Errichtet wird der 25 000 Quadratmeter Mietfläche umfassende

Neubau von **ING Real Estate Investment Management Germany GmbH**, die Vermittlung an Panalpina erfolgte durch **Jones Lang Lasalle**.

Die **Deutsche Bank N.V.** hat rund 11 000 Quadratmeter in der Liegenschaft „Oval Tower“ in der niederländischen Hauptstadt Amsterdam angemietet. Das 2001 fertiggestellte Bürogebäude verfügt über eine Gesamtmietfläche von rund 25 000 Quadratmetern auf 25 Etagen. Die Deutsche Bank wird davon ab Dezember 2011 elf Etagen beziehungsweise rund 50 Prozent der Gesamtmietfläche nutzen. Derzeit wird der „Oval Tower“ für rund 18 Millionen Euro revitalisiert. Das Gebäude gehört zum Portfolio des Offenen Immobilien-Publikumsfonds **Deka-Immobilien-Europa**.

MGPA, ein global tätiges Private-Equity-Beratungsunternehmen im Immobiliensektor, hat ein Immobilienportfolio mit 26 Einzelhandelsobjekten von **Develica Deutschland Limited** erworben. Die Immobilien werden im MGPA Europe Fund III gebündelt und ergänzen das aktuelle deutsche Einzelhandelsportfolio. Die Objekte liegen hauptsächlich im westlichen Teil Deutschlands, mit Fokus auf den Bundesländern Hessen, Baden-Württemberg und Bayern. Das Portfolio umfasst 21 Lebensmittel-Einzelhandelsobjekte, davon elf Supermärkte sowie zehn Discounter. Die übrigen fünf Immobilien werden von Heimwerker- und Autozubehörhandel sowie Tex-

tileinzelhändlern genutzt. Das Portfolio ist zu 97 Prozent vermietet.

Die **TLG Immobilien** hat 1 400 Quadratmeter sanierte Mietfläche an das Rechtsamt der Landeshauptstadt Dresden übergeben. Die Mitarbeiter nutzen künftig den Nord- und Westflügel im Erdgeschoss des Gebäudes Grunaer Str. 2 auf dem ehemaligen Robotron-Areal. Der Mietvertrag wurde Ende Mai 2011 geschlossen. Die Umbaumaßnahmen kosteten rund 600 000 Euro und umfassten neue Fenster, neue Bodenbeläge, eine neue Außenverschattung, eine weitere Teeküche sowie eine zusätzliche Sanitäranlage. Das Objekt mit insgesamt 15 000 Quadratmetern ist damit voll vermietet.

BNP Paribas Real Estate vermittelte den Verkauf des ehemaligen Hertie-Warenhauses in Velbert bei Düsseldorf. Käufer des Objekts in der Friedrichstraße 226–228 ist die **Ferox Projektentwicklung GmbH & Co. KG** aus Wuppertal. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Die Immobilie liegt zentral in der Fußgängerzone von Velbert und verfügt über eine Gesamtmietfläche von gut 14 500 Quadratmetern, die sich über drei Geschosse verteilen, und 343 PKW-Stellplätze. Die Hertie-Häuser befinden sich überwiegend in den 1A-Lagen mittelgroßer Städte, vor allem in Nordrhein-Westfalen und in Norddeutschland. Insgesamt steht noch ein Portfolio von 37 Liegenschaften zum Verkauf, 27 Objekte wurden bereits verkauft.

Realkredite: Konditionen Anfang Juli 2011

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,20 bis 5,65	100	4,28 bis 5,80
	2 Jahre	4,15 bis 5,60	100	4,23 bis 5,75
	5 Jahre	3,90 bis 5,85	100	3,97 bis 6,01
	10 Jahre	3,93 bis 4,74	100	4,00 bis 4,84
	15 Jahre	4,21 bis 5,26	100	4,29 bis 5,39
	20 Jahre	4,55 bis 5,05	100	4,65 bis 5,17
Geschäftsbanken	Gleitzins	3,54 bis 4,74	100	3,60 bis 4,85
	5 Jahre	4,15 bis 4,65	100	4,23 bis 4,75
	10 Jahre	4,04 bis 4,54	100	4,12 bis 4,64
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	3,54 bis 4,74	100	3,60 bis 4,85
	5 Jahre	3,95 bis 4,65	100	4,02 bis 4,75
	10 Jahre	4,15 bis 4,65	100	4,23 bis 4,75
Versicherungen	5 Jahre	3,85 bis 4,55	100	3,92 bis 4,65
	10 Jahre	3,85 bis 4,75	100	3,92 bis 4,85

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