

Marktnotizen

- Als Konsortialführer und Security Agent finanziert die **Bayerische Landesbank**, München, das Einkaufszentrum Pasing Arcaden in München. Ebenfalls beteiligt sind die Deutsche Hypothekbank (Actien-Gesellschaft), Hannover, und die Unicredit Bank AG, München. Insgesamt hat der Kredit ein Volumen von 250 Millionen Euro. Kreditnehmer ist eine Objektgesellschaft der Mfl Management für Immobilien AG, Essen.
- Im Rahmen einer Kooperation werden die **Landesbank Baden-Württemberg (LBBW)**, Stuttgart, und die **Allianz Lebensversicherungs-AG**, Stuttgart, im vermittlergestützten Baufinanzierungsgeschäft der LBBW (Baufinanzierung Partner) künftig zusammenarbeiten. Hierbei beabsichtigt die Allianz, das Neugeschäft von Baufinanzierung Partner fortzuführen und den Bestandskunden bei Zinsbindungsende ein Angebot für einen Wechsel zur Allianz zu unterbreiten. Die LBBW wird die Allianz als Dienstleister unterstützen.
- Die **Opera-One AG**, Frankfurt am Main, hat gemeinsam mit der begleitenden BIW Bank für Investments und Wertpapiere AG, ihrem vertraglich gebundenen Vermittler, Silvia Quandt & Cie. AG, sowie der abgebenden Aktionärin, Franconofurt AG, entschieden, die geplante Kapitalerhöhung vorerst auszusetzen. Als Grund wurde das volatile Marktumfeld genannt. Investoren, die im Rahmen des öffentlichen Angebots Zeichnungsaufträge abgegeben haben, werden keine Aktien zugeteilt. Auch der geplante Segmentwechsel in den Prime Standard wird zunächst nicht durchgeführt. Der Projektentwickler für Wohnungen hatte bis zu 14 Millionen neue Aktien und 1,4 Millionen Aktien aus dem Eigentum der Franconofurt platzieren wollen. Als Preisspanne wurden 1,25 bis 1,75 Euro je Aktie angestrebt. Bei vollständiger Platzierung der neuen Aktien wären der Opera-One zwischen 17,5 und 24,5 Millionen Euro zugeflossen.
- Mit Eintragung ins Handelsregister am 7. Juli 2011 firmiert die Prime Office AG, München, als Real Estate Investment Trust (REIT) unter dem Namen **Prime Office REIT-AG**. Damit ist das Unternehmen rückwirkend zum 1. Januar 2011 von der Körperschaft- und Gewerbesteuer befreit, muss aber im Gegenzug mindestens 90 Prozent des ausschüttungsfähigen handelsrechtlichen Jahresüberschusses an seine Aktionäre ausschütten. Die Gesellschaft ist am 1. Juli in den Prime Standard des regulierten Marktes an der Frankfurter Wertpapierbörse gegangen.
- Nachdem die **Aareal Bank AG**, Wiesbaden, Investoren der verbliebenen SoF-Fin-garantierten Anleihe mit einem Volumen von zwei Milliarden Euro eingelaufen hatte, Angebote für den vorzeitigen Rückkauf abzugeben, sind dem Unternehmen Schuldverschreibungen im Volumen von rund 785 Millionen Euro angeboten worden, die sämtlich angenommen wurden. Der Rückkaufpreis betrug 100,816 Prozent.
- Obwohl seit Januar 2011 keine Immobilien aus dem in Auflösung befindlichen Offenen Immobilienfonds Degi Europa verkauft wurden, zahlte die **Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, am 25. Juli 2011 pro Anteil 1,85 Euro aus. Damit erhielten die Anleger insgesamt 48,5 Millionen Euro beziehungsweise rund fünf Prozent des Nettofondsvermögens von 969,6 Millionen Euro. Die nächste Auszahlung an die Anleger ist in sechs Monaten, im Januar 2012, vorgesehen.
- Durch eine Kapitalerhöhung hat die **Hahn-Immobilien-Beteiligungs AG**, Bergisch Gladbach, insgesamt über eine Million neue Stückaktien zum Bezugspreis von je 5,50 Euro platziert. Nahezu alle angebotenen Aktien sind im Rahmen einer Privatplatzierung an die Unimo Real Estate Holding AG, Zug/Schweiz, zum Bezugspreis zugeteilt worden. Auf Grundlage dieser Beteiligung haben die Hahn Gruppe und der neue Aktionär Unimo beschlossen, im Bereich des Immobilienmanagements eine engere Zusammenarbeit anzustreben. Der Bruttoemissionserlös der Kapitalerhöhung beläuft sich auf rund 5,51 Millionen Euro.
- **Pramerica Real Estate Investors**, London, hat mit dem Projektentwickler Groupe Hoche, Paris, ein Joint Venture in Höhe von 150 Millionen Euro (inklusive Leverage) abgeschlossen, um in Wohn- und Büroentwicklungen in Paris zu investieren. 25 Millionen Euro wurden bereits in drei Objekte in der französischen Hauptstadt investiert.
- Die **Treveria plc**, Frankfurt am Main, hat ein Darlehen in Höhe von 216 Millionen Euro der Deutschen Bank und der Citigroup um ein Jahr verlängert. Die neuen Refinanzierungsbedingungen verringern die Zinsbelastung des Asset Managers für deutsche Einzelhandelsimmobilien um etwa vier Millionen Euro pro Jahr. Diese Verlängerungsfrist beruht auf rechtlichen Regelungen im Zusammenhang mit der Verbriefungsdokumentation eines Kreditgebers; danach kann das Darlehen jeweils nur um ein Jahr verlängert werden.
- Nach der Verschmelzung der Colonia Real Estate Solutions GmbH, einer Tochtergesellschaft der Colonia Real Estate AG aus Köln, mit der Larus Asset Management GmbH wird die neue Gesellschaft künftig unter dem Namen **Polares Real Estate Asset Management GmbH** unter der Leitung von Michael Amann und Timo Wolf agieren. Der Zusammenschluss erweitert den Dienstleistungsbereich des Service Segments um den Bereich Property Management.
- Die **WestLB AG**, Düsseldorf, kündigte an, die Gespräche über den Verkauf ihrer Tochtergesellschaft Westdeutsche Immobilienbank AG, Mainz, nun exklusiv mit Gesellschaften der Apollo Global Management fortzusetzen.
- Die **Genotec Wohnbaugenossenschaft eG**, Leinfelden-Echterdingen, kooperiert mit der Maklerorganisation Maxpool, Hamburg. Inhalt der Zusammenarbeit ist es, dass die Maxpool-Makler ihren Kunden im Immobiliensegment das Produkt Genokzept als eine Alternative zur klassischen Finanzierung und zum Bausparen anbieten können. Genokzept ist eine Form des Optionskaufs.
- Seit dem 22. Juli 2011 notieren die Aktien der **Youniq AG**, einem Entwickler und Betreiber von Studentenwohnungen in Deutschland, im Prime Standard der Frankfurter Wertpapierbörse. Damit verbunden sind höhere Transparenz- und Publizitätsanforderungen an die Gesellschaft.
- Zwanzig Tage nach ihrer Veröffentlichung im europäischen Gesetzblatt ist die Richtlinie zur **Regulierung Alternativer Investment Fonds Manager (AIFM)** nun in Kraft getreten. Unter den Anwendungsbereich der Richtlinie fallen unter anderem Immobilienfonds. Der Bundesgesetzgeber hat nun zwei Jahre Zeit, die europäischen Regelungen in nationales Recht umzusetzen.

Verkauf und Vermietung

■ In Stuttgart hat die **Alstria Office REIT-AG**, Hamburg, ein Bürogebäude zum Gesamtpreis von 15,9 Millionen Euro erworben. Das größtenteils an die örtlichen Behörden vermietete Gebäude generiert derzeit jährliche Mieteinnahmen von 1,3 Millionen Euro bei einer durchschnittlichen Mietlaufzeit von 4,8 Jahren. Die Anfangsrendite dieser Transaktion liegt bei 8,2 Prozent.

■ Aus dem Portfolio eines Immobilien-spezialfonds hat die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, die Büroimmobilie „Am Waldthausenpark 4“ in Essen für rund zwölf Millionen Euro verkauft. Käuferin und zugleich alleinige Mieterin ist die Geno Bank Essen eG. Darüber hinaus erwarb die Kapitalanlagegesellschaft für den Sektorenfonds Westinvest Target Select Logistics eine Logistikimmobilie in Tilburg (Niederlande). Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Verkäufer der vollständig an die Gesellschaft Rhenus Contract Logistics Tilburg, Kraaiven B.V. vermieteten Liegenschaft ist der Entwickler und Investor Somerset Real Estate B.V.

■ Für ihren neuen Hauptsitz in Hannover hat die **Deutsche Hypothekbank (Actien-Gesellschaft)** einen Mietvertrag über rund 10 500 Quadratmeter

unterzeichnet. Vermieter ist die PB Grundbesitzinvestitions- und Entwicklungs GmbH & Co. KG, eine Tochtergesellschaft der Bertram Projektmanagement GmbH aus Hannover. Ende des Jahres 2013 soll der Umzug in das noch zu errichtende Gebäude erfolgen. Für das Objekt wird eine Zertifizierung in Gold gemäß Deutscher Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. angestrebt.

■ Für Immobilien-Spezialfonds der Warburg-Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH, Hamburg, erwarb die **HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH**, Hamburg, den Büro- und Geschäftskomplex „Haus der Kommunikation“ in München mit einem Verkehrswert von mehr als 50 Millionen Euro sowie das Objekt Nikolai-kontor in Hamburg mit einem Verkehrswert von 27,5 Millionen Euro.

■ Die **Landesbank Baden-Württemberg (LBBW)** startet den Verkauf der LBBW Immobilien GmbH, Stuttgart, mit ihren 21 500 überwiegend in Baden-Württemberg liegenden Wohnungen und rund 300 Mitarbeitern. Mit dem Verkauf beauftragt ist die Investmentbank Leonardo & Co. Das Verkaufsverfahren soll bis Ende dieses Jahres abgeschlossen werden. Der Bereich Asset Management Gewerbe, die Projektentwicklungsaktivitäten sowie die Real Estate Services der LBBW Immobilien werden zuvor abgespalten und verblei-

ben mit ihren Mitarbeitern im Konzern der LBBW. Mit dem Verkauf setzt die LBBW eine Auflage der EU-Kommission um. Ebenfalls Gegenstand des Verkaufs ist die WEG Verwaltung von rund 17 200 Wohnungen für Dritte.

■ Für die Nordrheinische Ärzteversorgung hat **Invesco Real Estate (IRE)**, München, vom österreichischen Projektentwickler UBM Realitätenentwicklung AG ein Bürogebäude in Prag gekauft. Außerdem wurden für zwei US Fondsmandate zwei Objekte in den USA erworben. Mit 760 Millionen US-Dollar lag der Preis des in einer Off-Market-Transaktion übernommenen Bürogebäudes 230 Park Avenue in Manhattan, New York, um 45 Prozent unter dem vom Vorbesitzer bezahlten Betrag. Der zweite Kauf, eine „Class A“-Apartmentanlage in Broomfield, einem Vorort von Denver, Colorado, hat einen Wert von 53,4 Millionen US-Dollar.

■ Im Auftrag des MSREF VI Fonds hat die **Corpus Sireo Holding GmbH & Co. KG**, Köln, ein Wohn- und Geschäftshaus am Neumarkt 10 in Leipzig an die Huk-Coburg-Allgemeine Versicherung AG, eine Stadtvilla in der Trufanowstraße 8 in Leipzig an die Vicus AG, Leipzig, sowie drei Bürogebäude in München in der Elsenheimerstraße 41-43, der Charles-de-Gaulle-Straße 2/3 und der Nymphenburgerstraße 92 an die Fondsgesellschaft Jargonant Partners S.á r.l. veräußert.

Realkredite: Konditionen Ende Juli 2011

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,02 bis 5,47	100	4,09 bis 5,61
	2 Jahre	3,87 bis 5,32	100	3,94 bis 5,45
	5 Jahre	3,67 bis 5,62	100	3,73 bis 5,77
	10 Jahre	3,78 bis 4,59	100	3,85 bis 4,69
	15 Jahre	4,08 bis 5,13	100	4,16 bis 5,26
	20 Jahre	4,41 bis 4,91	100	4,50 bis 5,02
Geschäftsbanken	Gleitzins	3,54 bis 4,74	100	3,60 bis 4,85
	5 Jahre	3,92 bis 4,42	100	3,99 bis 4,51
	10 Jahre	3,89 bis 4,39	100	3,96 bis 4,48
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	3,54 bis 4,74	100	3,60 bis 4,85
	5 Jahre	3,72 bis 4,42	100	3,78 bis 4,51
	10 Jahre	4,00 bis 4,50	100	4,07 bis 4,59
Versicherungen	5 Jahre	3,62 bis 4,32	100	3,68 bis 4,41
	10 Jahre	3,70 bis 4,60	100	3,76 bis 4,70

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