

Marktnotizen 25. Oktober bis 7. November 2010

- ◆ Seit dem 1. November 2010 werden am EBS Real Estate Management Institute verstärkt REIT-bezogene Forschungsaktivitäten im Rahmen des neu geschaffenen „alstria Im Competence Centres Real Estate Investment Trusts“ unternommen. Die **Alstria Office REIT-AG**, Hamburg, fördert das Kompetenzzentrum für vorerst drei Jahre.
- ◆ **Pirelli & C. Real Estate S.p.A.**, Mailand, firmiert nach Abschluss seiner Trennung von Pirelli & C. künftig unter **Prelios S.p.A.** An der italienischen Börse wurde der Name offiziell am 25. Oktober 2010 geändert. Prelios wird sich als reine Asset-Management-Gesellschaft mit Sitz in Italien, Deutschland und Polen positionieren und verwaltet ein Immobilienvermögen von etwa 15,6 Milliarden Euro.
- ◆ Schott Solar hat die infrastrukturellen Leistungen des Facility Managements (FM) wie Reinigung und Objektdienste am Standort Alzenau neu ausgeschrieben und sich für die **Famis GmbH**, Saarbrücken, entschieden. Damit setzt der Spezialist für Solarenergie die Zusammenarbeit mit seinem bisherigen FM-Dienstleister fort.
- ◆ Die **HIH Property Management GmbH** (HPM), Hamburg, unterstützt die Alstria Office REIT-AG, Hamburg, bei der Bündelung der Property Management Leistungen. Die Kooperation ist auf knapp drei Jahre angelegt und umfasst einen Bestand von derzeit etwa 50 Immobilien in ganz Deutschland. Bis zum Jahr 2012 wird der Immobilienbestand auf voraussichtlich 70 Objekte ansteigen.
- ◆ Zusammen mit der Quirin Bank AG hat die **JK Wohnbau AG**, München, den Platzierungspreis für die im Rahmen des Börsengangs angebotenen Aktien auf 8,00 Euro festgelegt. Im Zuge des öffentlichen Angebots in Deutschland sowie einer Privatplatzierung im europäischen Ausland wurden zehn Millionen auf den Inhaber lautende Stammaktien (Stückaktien) vollständig platziert. Mit vollständiger Ausübung der Greenshoe-Option – weitere eine Million Stückaktien aus einer noch zu beschließenden Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital – liegt der Anteil des Streubesitzes bei rund 50,5 Prozent. Damit erhöht sich das Grundkapital von 10,764 Millionen auf 21,764 Millionen Euro. Durch die Kapitalmaßnahme fließt dem Projektentwickler für Wohnimmobilien ein Bruttoemissionserlös in Höhe von bis zu 88 Millionen Euro zu.
- ◆ **Jones Lang Lasalle**, Frankfurt am Main, managt zukünftig das gesamte Deutschlandportfolio des niederländischen, international tätigen Immobilienunternehmens D&R Investment. Damit erweitert sich das Mandat von derzeit 41 auf 60 Einzelhandelsimmobilien mit insgesamt rund 150 000 Quadratmetern.
- ◆ Stefan Mergen und Falk Schollenberger haben eine eigene Bewertungsgesellschaft für Wohnimmobilien gegründet. Die **NAI Apollo Residential Advisory GmbH** hat ihren Sitz in Frankfurt am Main und gehört zum Unternehmensverbund der NAI Apollo Group Deutschland.
- ◆ Für die weitere Entwicklung des 1. Multiparks am Mönchhof-Gelände haben die **OFB Projektentwicklung GmbH**, Frankfurt am Main, und die MP Holding GmbH, Walldorf/Baden, ein Joint Venture gegründet. Die Vertragsunterzeichnung soll der Auftakt für weitere Gewerbeparkentwicklungen sein.
- ◆ Ein Konsortium unter Beteiligung der **Deutschen Pfandbriefbank AG**, Unterschleißheim, sowie der MKB Bank, der K&H Bank, der OTP Bank und der Unicredit hat für die Dipol Holding eine Finanzierung in Höhe von 384,5 Millionen Euro für das Einkaufszentrum Westend City Center in Budapest zur Verfügung gestellt. Entwickelt und verwaltet wird das Center von Trigranit.
- ◆ Im Rahmen von Kapitalmaßnahmen hat sich der Streubesitzanteil der **Colonia Real Estate AG**, Köln, um mehr als zehn Prozentpunkte geändert. Daraufhin hat die Deutsche Börse dem Regelwerk des Sdax entsprechend den Free Float des Unternehmens außerplanmäßig zum 9. November 2010 von 76,94 Prozent auf 55,51 Prozent angepasst.
- ◆ Oaktree Capital Management L.P. hat 9,3 Millionen Aktien der **Deutschen Wohnen AG**, Frankfurt am Main, bei institutionellen Investoren in den USA und Europa platziert. Der Bruttoemissionserlös betrug insgesamt 76,7 Millionen Euro. Durch den Verkauf halbiert Oaktree seinen Anteil an dem Wohnungsunternehmen von ursprünglich 22,5 Prozent. Beraten wurde Oaktree von Freshfields Bruckhaus Deringer.
- ◆ Die **Nord-LB Norddeutsche Landesbank Girozentrale**, Hannover, wird ihren Anteil an der Bank DnB Nord A/S an die norwegische Mehrheitseignerin DnB Nor verkaufen. Die Transaktion steht noch unter dem Genehmigungsverbehalt der Aufsichtsgremien beider Banken und der nationalen Aufsichtsbehörden. Der Vereinbarung zufolge wird die DnB Nor den 49-Prozent-Anteil der Nord-LB am Joint Venture vollständig übernehmen. Sie zahlt hierfür 160 Millionen Euro. Der Buchwert der Beteiligung betrug zum Halbjahr 222 Millionen Euro. Durch den Verkauf ihrer Anteile wird bei der Landesbank Eigenkapital in Höhe von rund 350 Millionen Euro frei, das bislang durch das Joint Venture gebunden war.
- ◆ Der Immobiliendienstleister **Savills** hat ein neues Büro in Göteborg eröffnet. Ein vierköpfiges Team, das bislang für CB Richard Ellis (CBRE) tätig war, wird am 9. Dezember 2010 zu Savills wechseln, um neben der Hauptniederlassung in Stockholm ein zweites Standbein in Schweden aufzubauen.
- ◆ Am 1. November 2010 hat die **Bausparkasse Schwäbisch Hall AG**, Schwäbisch Hall, einen neuen Bauspartarif eingeführt. Mit dem Tarif „Fuchs Bau“ sollen Eigenheimpläne zeitnah verwirklicht werden. Ausgestattet ist der Tarif mit einem nominalen Darlehenszins von 2,75 Prozent und einem Guthabenzins von 0,5 Prozent. Bei monatlicher Besparung mit dem Regelsparbeitrag ist der Vertrag nach sechs Jahren und neun Monaten zuteilungsfähig. Bei Einzahlung von 40 Prozent der Bausparsumme bei Vertragsabschluss soll die Darlehenszuteilung nach drei Jahren möglich sein. Bei der sogenannten Wahlzuteilung müssen im Tarif „Fuchs Bau“ 25 bis 40 Prozent der Bausparsumme angespart werden. Sind 40 Prozent der Bausparsumme angespart, kann auch eine Mehrzuteilung beantragt werden, bei der die Bausparer die verbleibenden 60 Prozent und maximal weitere 25 Prozent der Bausparsumme als Darlehen erhalten.
- ◆ Die **Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, verlängert die Aussetzung der Anteilscheinrücknahme für ihren Publikumsfonds Degi International um weitere zwölf Monate bis spätestens 16. November 2011. Auch für den auf institutionelle Anleger ausgerichteten Degi Global Business muss die Gesellschaft die Aussetzung der Anteilscheinrücknahme um weitere zwölf Monate bis 11. November 2011 verlängern. Für beide Fonds sind die derzeitigen Liquiditätsquoten nicht ausreichend, um die erwarteten Rückgaben von Anteilscheinen zu bedienen.

Verkauf und Vermietung

◆ In einem Joint Venture haben der kanadische Rentenfonds Canada Pension Plan Investment Board (80 Prozent) und ein von Lasalle Investment Management verwalteter Value-Add-Fonds (20 Prozent) ein regionales Shoppingcenter in Hürth erworben. Verkäufer ist die **Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Frankfurt am Main. Das Einkaufszentrum gehörte zum abzuwickelnden Offenen Immobilienfonds Degi Europa. Der Kaufpreis betrug 157,3 Millionen Euro und lag damit knapp unter dem von unabhängigen Gutachtern ermittelten Verkehrswert. Der Nettoverkaufserlös abzüglich der Tilgung von Krediten führt zu einer Erhöhung der Liquiditätsquote des Sondervermögens um etwa drei Prozent. Das Einkaufszentrum erzielt jährliche Mieteinnahmen in Höhe von rund 12,5 Millionen Euro.

◆ Für den Wohnimmobilien-Spezialfonds „KGAL/Hi Wohnen Core 2“ hat die **KGAL GmbH & Co. KG**, Grünwald, in Neu-Isenburg eine Wohnanlage bestehend aus sechs frei stehenden Gebäuden mit insgesamt 244 Wohnungen erworben.

◆ **Invesco Real Estate (IRE)** veräußerte aus seinem ersten Zentraleuropafonds (ZEI) nach elf Jahren das Longin Business Center in Prag für 29,3 Millionen Euro an

die tschechische CPI Group. Zudem erwarb der Investment-Manager vier Büroimmobilien in der Rue Marignan und der Rue Marbeuf in Paris von Klépierre für den Invesco Real Estate European Fund. Die Investition hat ein Volumen von rund 135 Millionen Euro. Mayer Brown hat Invesco bei der Finanzierung des Erwerbs beraten.

◆ Für den Wohnimmobilien-Spezialfonds „KGAL/Hi Wohnen Core 2“ hat die **KGAL GmbH & Co. KG**, Grünwald, in Neu-Isenburg eine Wohnanlage bestehend aus sechs frei stehenden Gebäuden mit insgesamt 244 Wohnungen erworben.

◆ Die **Sontowski & Partner GmbH**, Erlangen, hat von **Siemens Real Estate**, dem Immobiliendienstleister der Siemens AG, mehrere Immobilien in Erlangen gekauft. Hauptnutzer der Gebäude ist der Unternehmensbereich „Industry“ der Siemens AG. Das Unternehmen hat sich über einen Lease-back-Vertrag die Immobilien für die Laufzeit von zwölf Jahren mit Verlängerungsoptionen für bis zu zehn Jahre gesichert.

◆ Für den ausschließlich in München investierenden Offenen Immobilienfonds Catella Max hat die **Catella Real Estate AG Kapitalanlagegesellschaft**, Mün-

chen, eine Büroimmobilie in München-Schwabing für knapp zwölf Millionen Euro erworben. Die **UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH**, München, hat die Immobilie aus dem Portfolio des Offenen Immobilienfonds UBS (D) Euroinvest Immobilien verkauft.

◆ Das Regionalbüro Dresden der **Dr. Lübke GmbH**, Frankfurt am Main, vermittelte eine 2 438 Quadratmeter große Hallen- und Bürofläche an die CP Max Rotortechnik GmbH & Co. KG, einem Servicedienstleister für Windenergieanlagen. Bisheriger Eigentümer war die **Goldbeck Immobilien GmbH**, Bielefeld.

◆ Die **Elystan Capital Advisers GmbH**, München, hat das Bürogebäude in der Werner-Eckert-Straße 8-12 in München-Riem aus privater Hand erworben. Elystan Capital Advisers wurde im Januar 2010 durch die drei Geschäftsführer Keith Fischer, Dr. Robert Grassinger und Ulrich Kastner gemeinsam mit dem Private-Equity-Unternehmen GI Partners gegründet.

◆ Im Auftrag der britischen Glencourt Group verkaufte die **Prime Property Management GmbH**, Limburg/Lahn, einen Gartenfachmarkt im Hamburger Stadtteil Volksdorf an Pflanzen-Kölle, Heilbronn.

Realkredite: Konditionen Anfang November 2010

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,13 bis 5,58	100	4,21 bis 5,72
	2 Jahre	4,06 bis 5,51	100	4,14 bis 5,65
	5 Jahre	3,78 bis 5,73	100	3,85 bis 5,88
	10 Jahre	3,84 bis 4,65	100	3,91 bis 4,75
	15 Jahre	4,15 bis 5,20	100	4,23 bis 5,32
	20 Jahre	4,49 bis 4,99	100	4,59 bis 5,11
Geschäftsbanken	Gleitzins	3,52 bis 4,72	100	3,58 bis 4,82
	5 Jahre	4,03 bis 4,53	100	4,11 bis 4,63
	10 Jahre	3,95 bis 4,45	100	4,02 bis 4,54
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	3,52 bis 4,72	100	3,58 bis 4,82
	5 Jahre	3,83 bis 4,53	100	3,90 bis 4,63
	10 Jahre	4,06 bis 4,56	100	4,14 bis 4,66
Versicherungen	5 Jahre	3,73 bis 4,43	100	3,79 bis 4,52
	10 Jahre	3,76 bis 4,66	100	3,83 bis 4,76

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