

## Marktnotizen

- Die **Hochtief Solutions AG**, Essen, ist mit dem technischen und infrastrukturellen Facility Management der neuen Unternehmenszentrale der Germanischen Lloyd SE in Hamburg beauftragt worden. Der Vertrag läuft zunächst fünf Jahre. Mit dem Auftrag wechseln auch acht Mitarbeiter des Kunden zu Hochtief Solutions.
- Für ihr Revitalsierungsobjekt „Frankfurt Central“ am Hauptbahnhof in Frankfurt am Main erhielt die **IVG Immobilien AG**, Bonn, das Zertifikat LEED Gold des US Green Building Council. Das in den siebziger Jahren errichtete und in den Jahren 2009 und 2010 vollkommen sanierte und umgestaltete Gebäude mit einer Mietfläche von knapp 10 000 Quadratmetern ist Teil des IVG Premium Green Fund.
- Die beiden Immobiliendienstleister **Jones Lang Lasalle** und **King Sturge** haben am 31. Mai 2011 fusioniert. Dafür bezahlte Jones Lang Lasalle 197 Millionen Britische Pfund an die Partner von King Sturge. 98 Millionen Britische Pfund waren in bar bei Transaktionsabschluss fällig, der Restbetrag wird ebenfalls in bar innerhalb von fünf Jahren überwiesen. Künftig werden alle 43 Geschäftsstellen von King Sturge in Europa, einschließlich der 24 Geschäftsstellen in Großbritannien, unter der Marke Jones Lang Lasalle tätig sein.
- Die **Bundesanstalt für Finanzdienstleistung** (BaFin) hat der **MKB Mietkautions AG**, Berlin, eine Teilbanklizenz für Garantiegeschäfte in Deutschland erteilt. Damit kann das Unternehmen eine eigene Bank im Immobilienbereich aufbauen.
- Für F&C REIT Asset Management, AREA Property Partners und ESAS Holding stellt die **Deutsche Pfandbriefbank AG**, Unterschleißheim, eine Ankaufsfinanzierung in Höhe von 34,45 Millionen Britischen Pfund bereit. Der Kredit dient dem Erwerb des Halton Lea Shoppingcenters im britischen Runcorn sowie von Einzelhandelsobjekten und Gewerbeinheiten in Stevenage.
- Die **TMW Pramerica Property Investment GmbH**, München, löst ihren Offenen Immobilien-Publikumsfonds „TMW Immobilien Weltfonds“ auf und wird ihn bis zum 31. Mai 2014 abwickeln. Bis zum Wirksamwerden der Kündigung sollen alle Liegenschaften des Sondervermögens verkauft werden. Die erste Ausschüttung ist für Januar 2012 vorgesehen.
- Im Rahmen einer Kapitalerhöhung hat die **VIB Vermögen AG**, Neuburg, insgesamt 3,55 Millionen neue, auf den Inhaber lautende Stückaktien zu einem Ausgabebetrag von acht Euro je Aktie zur Zeichnung nicht-öffentlich angeboten und vollständig platziert. Durch die Transaktion fließt der Gesellschaft ein Bruttoemissionserlös von rund 28,4 Millionen Euro zu, der für Neubauten auf bestehenden Grundstücken in Großmehring (Kosten 2,8 Millionen Euro) und Baunatal (2,7 Millionen Euro) eingesetzt werden soll. Darüber hinaus ist der Erwerb von Logistik- und Handelsimmobilien im Volumen von mindestens 50 Millionen Euro geplant. Durch die Ausgabe der neuen Aktien erhöht sich das Grundkapital der Gesellschaft von 17,8 Millionen Euro auf 21,3 Millionen Euro.
- Die **BHW Bauparkasse AG**, Hameln, hat ihren Bauspartarif Dispo Maxx erweitert und ergänzt. So erhalten junge Bausparer bis 25 Jahren eine zusätzliche Prämie von bis zu 300 Euro. Außerdem bietet der zur Deutschen Postbank gehörende Baufinanzierer seit dem 1. Juni 2011 die Tarifvariante BHW Wohn Maxx an, der sich speziell an Kunden mit festen Bau- oder Kaufabsichten richtet, die einen kurzfristigen Finanzierungsbedarf ab 50 000 Euro haben. Der Darlehenszins beträgt 2,75 Prozent. Im Spartarif BHW V3 Plus beträgt die Guthabenverzinsung in den ersten vier Jahren drei Prozent. Zudem kann die Abschlussgebühr zurückerstattet werden.
- Weil die Liquidität des Offenen Immobilien-Publikumsfonds Axa Immolutions mit rund 13,3 Prozent (Stand 30. April 2011) zu gering ist, um die Rückgabebegehren der Anleger zu erfüllen, hat die **Axa Investment Managers Deutschland GmbH**, Frankfurt am Main, die Rücknahme der Anteilscheine um bis zu weitere zwölf Monate ausgesetzt. Damit können auch nach dem 25. Mai 2011 keine Verkaufsaufträge ausgeführt werden.
- Die zur Norddeutschen Landesbank gehörende **Deutsche Hypothekbank (Actien-Gesellschaft)**, Hannover, finanziert den Erwerb und die Entwicklung eines Immobilienprojekts der GBI AG im Europaviertel in Frankfurt am Main. Dort hat der auf Hotels spezialisierte Projektentwickler ein 8 000 Quadratmeter großes Baugrundstück erworben, um darauf ein Motel One Budget-Hotel, ein Citadines Aparthotel, sowie ein Gebäude für studentisches Wohnen und eine Kindertagesstätte in Passivbauweise zu errichten. Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt rund 65 Millionen Euro.
- Um das soziale Engagement seiner Mitglieder anzuregen und zu fördern hat der Immobilienverband IVD, Berlin, den **IVD Verein für Soziales Engagement e.V.** (IVD Sozial) ins Leben gerufen. Der gemeinnützige Verein wird Projekte unterstützen, die von Mitgliedern des IVD vorgeschlagen werden können. Als erstes Projekt unterstützt der neue Verein den gemeinnützigen Verein „Brotzeit e.V.“, um Grundschulkindern aus bildungsfernen Schichten ein gesundes Frühstück bereit zu stellen. Zudem kümmern sich Senioren um die Betreuung der Schüler und geben zusätzlich über das Projekt „Zeit geben“ Förderunterricht, lesen vor oder helfen bei den Hausaufgaben.
- Die **GEFMA German Facility Management Association/Deutscher Verband für Facility Management e.V.**, Bonn, und die **IFMA International Facility Management Association**, Houston, haben eine Zusammenarbeit beider Organisationen vereinbart. Das unterzeichnete „Memorandum of Understanding“ umfasst die gemeinsame Förderung von Bildung, Forschung und Praxis im Facility Management. Die Vereinbarung umfasst einen Zeitraum von fünf Jahren.
- Mit rund zwei Millionen Euro finanziert die **Wüstenrot Stiftung**, Eigentümerin der Wüstenrot Holding AG, eine Stiftungsprofessur für Nachhaltigkeit am Institut für Baukonstruktion der Fakultät Architektur und Stadtplanung an der Universität Stuttgart. Damit engagiert sich die Stiftung zum dritten Mal in Folge an der Hochschule. Die Professur hat eine Laufzeit von zehn Jahren, danach wird der Lehrstuhl nach positiver Überprüfung für mindestens zehn weitere Jahre durch die Universität gefördert. Die internationale Ausschreibung erfolgt in Kürze.

## Verkauf und Vermietung

■ **Aberdeen European Balanced Property Fund** erwarb eine vollständig an das Modehaus C&A vermietete Einzelhandelsimmobilie in Gelsenkirchen, Verkäufer ist Treveria Asset Management Limited, London.

■ Alle zehn Nahversorgungszentren des „BVT Shopping USA“-Fonds, der von der **BVT Holding GmbH & Co. KG**, München/Atlanta, verwaltet wird, sind verkauft worden. Das Sondervermögen wurde 2002 gemeinsam mit der Bayerischen Hypo- und Vereinsbank aufgelegt. Die veräußerten Liegenschaften befinden sich im Süden und Südosten der USA.

■ In Langenfeld erwarb die **Hamborner REIT AG**, Duisburg, die Einzelhandelsimmobilie „Sass am Markt“, ein ehemaliges Karstadt- beziehungsweise späteres Hertie-Kaufhaus. Das Investitionsvolumen liegt bei 17,25 Millionen Euro und die Bruttoanfangsrendite bei 6,6 Prozent.

■ Für 29,2 Millionen Euro kaufte die **HIH Global Invest GmbH**, Hamburg, ein Büro- und Geschäftshaus in Wien. Der im Jahr 2008 fertiggestellte Gebäudekomplex bietet rund 13 000 Quadratmeter Büro-, Lager- und Einzelhandelsfläche sowie 117 Tiefgaragenstellplätze.

■ Aus dem Bestand der Highstreet Portfolio GbR hat die **Quantum Immobilien**

**Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Hamburg, drei Karstadt-Warenhäuser in Hamburg und Münster für rund 250 Millionen Euro erworben. Die Immobilien sollen in den neu aufgelegten Spezialfonds „Prime Retail Deutschland“ eingebracht werden.

■ Insgesamt 37 Fachmarktzentren, überwiegend Einzelhandelsimmobilien sowie ein Ärztehaus, in Nordrhein-Westfalen sind von der **Deutschen S&K Sachwert AG**, Frankfurt am Main, übernommen worden. Der gutachterlich geschätzte Marktwert der Objekte liegt bei rund 22 Millionen Euro. Verkäufer war eine ausländische Gesellschaft, die Objekte gehörten ursprünglich zu einem Fonds eines Münchener Anbieters.

■ Die **TLG Immobilien GmbH**, Berlin, hat einen Lebensmittelmarkt im Dresdner Stadtteil Leubnitz-Neuostra in ihr Portfolio übernommen. Mit der Netto Marken-Discount AG & Co. KG wurde ein langfristiger Mietvertrag abgeschlossen. Errichtet wurde der Markt durch die IVG Grimmer. Das Investitionsvolumen liegt im unteren einstelligen Millionen-Bereich.

■ Für rund 204 Millionen Euro ist ein Teilportfolio des Offenen Immobilienfonds Degi International von der **Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, an einen deutschen institutionellen Investor veräußert worden. Verkauft wurden das

„Watling House“ in London für 62,3 Millionen Britische Pfund, zwei Immobilien in Brüssel für 36,6 Millionen Euro beziehungsweise 43,8 Millionen Euro sowie ein Objekt in Prag für 52,4 Millionen Euro. Darüber hinaus wurde die Londoner Büroimmobilie „Alder Castle“ für 60 Millionen Britische Pfund veräußert. Die Ausgabe und Rücknahme von Anteilscheinen des Fonds sind bis 16. November 2011 ausgesetzt. Danach muss das Sondervermögen entweder wieder „geöffnet“ oder abgewickelt werden.

■ Durch Vermittlung der **Colliers Schön & Lopez Schmitt GmbH**, Frankfurt am Main, mietet die Deutsche Bundesbank ab November 2011 rund 9 000 Quadratmeter Bürofläche in dem Skyper-Turm in Frankfurt am Main. Eigentümervertreter ist Shaftesbury Asset Management (Germany) GmbH. Damit ist die 2004 errichtete Immobilie zu 96 Prozent vermietet.

■ Die **FFIRE Immobilienverwaltung AG**, Berlin, hat in Berlin-Spandau eine Wohnanlage mit 1 104 Einheiten (davon 17 Gewerbeflächen) für insgesamt 27 Millionen Euro erworben. Geplant, gesteuert und abgewickelt wurde die Transaktion durch die BGA Invest GmbH, München.

■ Für den Immobilienfonds Catella Max kaufte die **Catella Real Estate AG KAG**, München, ein Wohn- und Gewerbeobjekt in München zum Preis von 5,9 Millionen Euro.

### Realkredite: Konditionen Anfang Juni 2011

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,11 bis 5,56	100	4,19 bis 5,70
	2 Jahre	4,00 bis 5,45	100	4,07 bis 5,59
	5 Jahre	3,80 bis 5,75	100	3,87 bis 5,90
	10 Jahre	3,88 bis 4,69	100	3,95 bis 4,79
	15 Jahre	4,19 bis 5,24	100	4,27 bis 5,36
	20 Jahre	4,54 bis 5,04	100	4,63 bis 5,15
Geschäftsbanken	Gleitkurs	3,51 bis 4,71	100	3,57 bis 4,81
	5 Jahre	4,05 bis 4,55	100	4,13 bis 4,65
	10 Jahre	3,99 bis 4,49	100	4,06 bis 4,58
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitkurs	3,51 bis 4,71	100	3,57 bis 4,81
	5 Jahre	3,85 bis 4,55	100	3,92 bis 4,65
	10 Jahre	4,10 bis 4,60	100	4,18 bis 4,70
Versicherungen	5 Jahre	3,75 bis 4,45	100	3,82 bis 4,54
	10 Jahre	3,80 bis 4,70	100	3,87 bis 4,80

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