

Marktnotizen

■ Die **Regus Management GmbH**, Düsseldorf, eröffnete ihr erstes Business Center in Lusaka in Sambia. Der Anbieter von flexiblen Arbeitsplatzlösungen ist damit in 93 Ländern vertreten.

■ Im Rahmen des Ausschreibungsverfahrens hat die **Alba Facility Solutions GmbH**, Berlin, den Zuschlag für die Übernahme der Vermittlungs- und Auskunftshotline im Rahmen der internen und externen Call-Center-Dienstleistungen der **Gesobau AG**, Berlin, erhalten. Der neue Auftrag begann am 1. Dezember 2011. Alba hat diese Leistungen bereits vor der Neuausschreibung für die Gesobau ausgeführt.

■ Die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, hat die Büroobjekte „Westpark“ in Zürich, „Equinox“ in Glasgow und das Shoppingcenter „3 Stawy“ in Kattowitz nach dem neuen britischen Nachhaltigkeitsstandard BREEAM In-Use zertifizieren lassen. Die Gebäude gehören zu den Offenen Immobilienfonds Uni-Immo Global und Uni-Immo Deutschland. BREEAM In-Use ist ein international anwendbares vereinfachtes Zertifizierungssystem, das eine vergleichsweise schnelle Bewertung ganzer Portfolios wie auch einzelner Objekte im Bestand zulässt.

■ Die **Bausparkasse Schwäbisch Hall AG**, Schwäbisch Hall, expandiert mit dem Bausparen in China. Nach der Provinz Tianjin wurde im Dezember 2011 eine Niederlassung der Sino-German Bausparkasse (SGB) in der 30 Millionen Einwohner zählenden Metropole Chongqing eröffnet. In der ersten Phase übernehmen 60 Bankfilialen des Beteiligungspartners China Construction Bank (CCB) den Vertrieb der Bausparverträge. Die SGB startet in der Niederlassung Chongqing mit rund 100 Mitarbeitern, die insbesondere den Vertriebskanal über die CCB-Filialen betreuen. Zunächst wird das identische Tarifwerk wie in der Pilotprovinz Tianjin angeboten, später soll es für Chongqing einen eigenen Bauspartarif geben. Die Metropolregierung fördert die Einlagen auf dem Bausparvertrag mit einem Zuschuss von einem Prozent zusätzlich zum Guthabenzinssatz.

■ Eine Finanzierung in Höhe von 110 Millionen Euro hat die **Uni Credit Bank AG**, München, der **GSW Immobilien AG**, Berlin, zur Verfügung gestellt. Der Kredit

wurde für acht Jahre zugesagt. Die GSW erwarb von einer Konzerngesellschaft der Gagfah S.A. ein Immobilienportfolio zu einem Kaufpreis von rund 330 Millionen Euro. Das Kreditvolumen lag insgesamt bei knapp 220 Millionen Euro.

■ Die **Hochtief Solutions AG**, Essen, übernahm für drei Jahre deutschlandweit das Facility Management für 14 Liegenschaften der von der DCM Real Estate Management GmbH verwalteten Immobilien.

■ Einen Kredit in Höhe von 367,5 Millionen Euro hat die **Aareal Bank**, Wiesbaden, für die Refinanzierung eines französischen Hotelportfolios der Groupe du Louvre zur Verfügung gestellt. Das Portfolio umfasst vier Luxus-Hotels der Hotelgruppe Concorde-Hotels & Resorts in Paris, Cannes und Nizza.

■ Der im Portfolio des Offenen Immobilienfonds Uninstitutional European Real Estate der **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, gehaltene „Zebra Tower“ hat nach erfolgter Zertifizierung in der Kategorie Core & Shell das LEED-Gütesiegel in Gold erhalten. Das 17-geschossige Class-A-Bürogebäude mit einer Nutzfläche von 18 280 Quadratmetern liegt an der Mokotowska-Straße im Zentrum Warschus und ist die erste Gewerbeimmobilie in Polen, die gemäß diesem Standard geplant, gebaut und in Betrieb genommen wurde.

■ Die **Zentral Boden Immobilien AG (ZBI)**, Erlangen, erwarb für 14,5 Millionen Euro Anteile an der Kronacher Wohnungsbau Gesellschaft KWG. Die ZBI ist damit zu 94 Prozent an KWG beteiligt, die Stadt Kronach bleibt mit jetzt sechs Prozent der Minderheitsgesellschafter des Unternehmens.

■ Im Rahmen einer Konsortialfinanzierung hat die **Deutsche Pfandbriefbank AG**, Unterschleißheim, eine Investitionsfinanzierung für die Aurelis Asset GmbH, Eschborn, im Gesamtvolumen von rund 700 Millionen Euro vorzeitig verlängert. Bei dieser Transaktion agierte die Bank als Lead-Arranger des Konsortiums und Agent. Durch planmäßige Objektverkäufe hat die Aurelis die ursprünglich im September 2009 abgeschlossene Non-Recourse-Finanzierung um gut 200 Millionen Euro reduziert. Außerdem stellte die Bank für den Pradera Central & Eastern Fund einen Kredit in Höhe von 38,5 Mil-

lionen Euro zur Ablösung eines bestehenden Darlehens für das Shoppingcenter „Pasaz Lodzki“ in Polen zur Verfügung.

■ Die **HIH Property Management GmbH (HPM)**, Hamburg, übernimmt für zwei Jahre das gesamte kaufmännische, technische und infrastrukturelle Property Management für ein Teilportfolio des von Cordea Savills beratenen German Retail Fund. Das Portfolio umfasst bundesweit insgesamt fünf Einzelhandelsimmobilien in Schleswig-Holstein, Nordrhein-Westfalen, Bayern und Baden-Württemberg. Darüber hinaus ist die HPM für drei Jahre mit dem kaufmännischen, technischen und infrastrukturellen Property Management für das „Sumatrankontor“ in der Hamburger Hafencity beauftragt worden.

■ Auch für ihren ab Sommer 2012 startenden, neuen Werbeauftritt hat die **Bausparkasse Schwäbisch Hall AG**, Schwäbisch Hall, die Werbeagentur Ogilvy & Mather Advertising beauftragt. Damit setzte sich der bisherige Ethalthalter in einem mehrstufigen Auswahlverfahren gegen insgesamt elf andere Agenturen durch. Die Leitidee der Markenpositionierung lautet „Heimat schaffen mit Schwäbisch Hall“. Mit der Agentur arbeitet die Bausparkasse bereits seit 26 Jahren zusammen.

■ Bis zum Jahr 2015 hat die **GSW Immobilien AG**, Berlin, die exklusive Vertriebsvereinbarung für ihre Privatisierungsbestände mit der **Accentro GmbH**, Berlin, verlängert. Damit wird die seit 2007 bestehende Kooperation fortgesetzt.

■ Die **IVG Immobilien AG**, Bonn, hat im Rahmen ihrer Barkapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital abgeschlossen. 97,4 Prozent der Bezugsrechte wurden wahrgenommen und rund 67,5 Millionen neue Aktien zu je 2,10 Euro bezogen. Die übrigen 1,8 Millionen neuen Aktien (rund 2,6 Prozent des Angebots) hat die Berenberg Bank in einer Privatplatzierung zum Preis von 2,10 pro Papier an qualifizierte Anleger platziert. Berenberg Bank, Commerzbank und UBS fungierten als Joint Global Coordinators und zusammen mit Unicredit Bank AG als Joint Bookrunners. Insgesamt wurden 69,3 Millionen neue Aktien platziert. Der Bruttoemissionserlös für das Unternehmen beträgt damit rund 145,5 Millionen Euro.

Verkauf und Vermietung

■ Für 408 Millionen Euro verkaufte die **RREEF Investment GmbH**, Frankfurt am Main, das Einkaufszentrum PEP (Perla-cher Einkaufs Passagen) in München-Neuperlach aus dem Bestand des Offenen Immobilienfonds Grundbesitz Euro-pa. Der Käufer ist der institutionelle Investor TIAA-CREF aus den USA.

■ Die **Catella Real Estate AG Kapitalanlagegesellschaft**, München, erwarb ein Bürogebäude im Gorch-Fock-Wall 3-7 in der Hamburger Innenstadt für rund 34,8 Millionen Euro. Das denkmalgeschützte Objekt mit rund 13 500 Quadratmetern Mietfläche wird in den neuen, gemeinsam mit der Bank Sarasin aufgelegten Nachhaltigkeitsfonds Sarasin Sustainable Properties – European Cities eingebracht. Die SEB Asset Management AG hatte das Objekt aus dem Bestand des Offenen Immobilienfonds SEB Immoinvest veräußert.

■ Für rund 260 Millionen Euro verkaufte die **Credit Suisse Asset Management Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, zwei weitere Büroimmobilien im französischen Issy-les-Moulineaux bei Paris aus dem Bestand des derzeit geschlossenen Fonds CS Euroreal. Die für Anteilscheinrücknahmen verfügbare Liquidität stieg damit auf rund 1,5 Milliarden Euro, etwa 25 Prozent des Fondsvermögens. Käufer

der beiden Bürogebäude mit einer Mietfläche von insgesamt 33 000 Quadratmetern ist die Allianz Real Estate GmbH.

■ Für 183,5 Millionen Schwedische Kronen verkaufte die **Corpus Sireo Holding GmbH & Co. KG**, Köln, das Stockholmer Objekt „Farao 8“ aus ihrem Europafonds SF4 an die führende schwedische Immobiliengesellschaft Fabega AB. Der im Jahr 2001 fertig gestellte Bürokomplex im Stockholmer Vorort Solna hat eine Gesamtfläche von 5 800 Quadratmetern.

■ Das Joint Venture aus Gesellschaften der **Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. KG**, Köln, und dem **Infrared European Active Real Estate Fund** erwarb das Bürohochhaus „Köln Turm“ sowie das benachbarte NH-Hotel im Kölner Media Park. Verkäufer ist die Tignato Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG Köln Turm Media Park KG, eine Beteiligungsgesellschaft der Eurohypo AG. Die Eurohypo AG finanzierte den Ankauf der Immobilien.

■ Die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, verkaufte die Immobilie „3 Changi Business Park Vista“ in Singapur an den lokalen Real Estate Investment Trust Ascendas REIT. Union Investment hatte den rund 15 360 Quadratmeter Mietfläche umfassenden Gewerbepark im Jahr 2008 für umgerechnet 35 Millionen Euro für den Offenen Immobilienfonds Uni-Immo Global er-

worben. Der jetzt erzielte Verkaufspreis von umgerechnet 46,6 Millionen Euro liegt über dem zuletzt ermittelten Sachverständigenwert. Darüber hinaus erwarb das Unternehmen das Bürohaus am Prinzregentenplatz 7-9 in München von der Warburg-Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH für seinen Offenen Immobilienfonds Uni-Immo Deutschland.

■ Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, erwarb das Bürogebäude „Hammerbrookhöfe“ in Hamburg für den Offenen Immobilien-Publikumsfonds Westinvest Immoval. Das noch im Bau befindliche Objekt mit einer Gesamt-mietfläche von rund 24 000 Quadratmetern ist nahezu vollständig an die Deutsche Bahn AG vermietet.

■ **CBRE Global Investors**, Frankfurt am Main, erwarb den ersten und zweiten Bauabschnitt des Gewerbe- und Logistikzentrums Multipark auf dem Mönchhof-Gelände im Nordwesten des Frankfurter Flughafens. Der Multipark ist ein Joint Venture der MP Holding und OFB Projektentwicklung GmbH.

■ Für rund 39 Millionen Euro erwarb die **APO Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Düsseldorf, ein Baufeld mit 129 Einfamilien- und sechs Mehrfamilienhäusern in Potsdam für ihren Offenen Immobilien Spezialfonds Apo Real International. Verkäufer ist die CD Deutsche Eigenheim.

Realkredite: Konditionen Ende Dezember 2011

Institutsgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,16 bis 5,61	100	4,24 bis 5,76
	2 Jahre	4,07 bis 5,52	100	4,15 bis 5,66
	5 Jahre	3,75 bis 5,70	100	3,82 bis 5,85
	10 Jahre	3,80 bis 4,61	100	3,87 bis 4,71
	15 Jahre	4,08 bis 5,13	100	4,15 bis 5,25
	20 Jahre	4,43 bis 4,93	100	4,52 bis 5,05
Geschäftsbanken	Gleitzins	3,45 bis 4,65	100	3,50 bis 4,75
	5 Jahre	4,00 bis 4,50	100	4,07 bis 4,59
	10 Jahre	3,91 bis 4,41	100	3,98 bis 4,50
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	3,45 bis 4,65	100	3,50 bis 4,75
	5 Jahre	3,80 bis 4,50	100	3,87 bis 4,59
	10 Jahre	4,02 bis 4,52	100	4,09 bis 4,61
Versicherungen	5 Jahre	3,70 bis 4,40	100	3,76 bis 4,49
	10 Jahre	3,72 bis 4,62	100	3,78 bis 4,72

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