

Marktnotizen

- Der Geschäftsbereich **Real Estate Advisory Services** der Jones Lang Lasalle GmbH, Frankfurt am Main, und die **RWE Energiedienstleistungen GmbH**, Dortmund, sind mit dem Zweck der energetischen Optimierung von Immobilien eine Kooperation eingegangen.
- Palmer Capital**, London, hat den niederländischen Fondsmanager **Middle Europe Investments N.V. (MEI)**, Denver, erworben. MEI verwaltet aktuell neun Fonds für niederländische Privatinvestoren, alle mit Investitionsfokus auf Zentral- und Osteuropa. Die Fonds, wie auch das 25-köpfige Team von MEI, werden im Laufe des Jahres 2012 in die Palmer Capital Gruppe integriert. MEI ist größten Teils in Gewerbeimmobilien in Tschechien, aber auch der Slowakei, Bulgarien, Rumänien und Russland investiert. Das Immobilienvermögen hat einen Wert von über 230 Millionen Euro.
- Die **Bayern-LB**, München, und die **Deka Bank**, Frankfurt am Main, haben dem US-amerikanischen Pensionsfonds TIAA-CREF gemeinsam umfangreiche Finanzierungsmittel zur Verfügung gestellt. Der Fonds erwarb im Dezember 2011 das PEP Einkaufs-Center in München. Mit einem verwalteten Vermögen von 440 Milliarden US-Dollar ist TIAA einer der größten Pensionsfonds der USA.
- Das Bankenkonsortium bestehend aus der **Deutschen Pfandbriefbank AG**, Unterschleißheim, und der **Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale**, Frankfurt am Main, als Konsortialführer, haben gemeinsam eine Finanzierung im Wert von 300 Millionen Euro für eine Refinanzierung des Logistik- und Leichtindustrie-Portfolios in Deutschland, Frankreich und den Niederlanden zur Verfügung gestellt. Zum Konsortium gehört darüber hinaus die Bank für Arbeit und Wirtschaft und Österreichische Postsparkasse AG und die Natixis Zweigniederlassung Deutschland. Das Portfolio wird von dem European High Income Fund von Valad Europe verwaltet und besteht aus 63 Objekten. Die Transaktion wurde am 1. März 2012 geschlossen. Darüber hinaus stellte die Deutsche Pfandbriefbank eine Finanzierung in Höhe von 29 Millionen Euro für den Erwerb von Abadia Fachmarktzentrum in Toledo in Spanien für einen von Rockspring Property Investment Managers, London, verwalteten Paneuropa Property Fund. Die Transaktion wurde im Februar 2012 geschlossen.
- Die **KWG Kommunale Wohnen AG (KWG AG)**, Hamburg, hat 77,3 Prozent der Anteile an der **Barmer Wohnungsbau AG**, Wuppertal, erworben. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Ein Teil des Kaufpreises wird durch Aktien der KWG beglichen. Hierzu werden 1,5 Millionen neue Aktien auf einer Bewertungsbasis von 7,54 Euro je Aktie ausgegeben. Die Gremien beider Unternehmen haben der Transaktion bereits zugestimmt. Zur Finanzierung des weiteren Wachstums hat der Vorstand der KWG AG mit Zustimmung des Aufsichtsrats darüber hinaus beschlossen, das Grundkapital der Gesellschaft durch die Ausgabe von bis zu 3,6 Millionen nennwertlosen Stückaktien aus genehmigtem Kapital auf bis zu 14,4 Millionen Euro zu erhöhen.
- Die **Magnat Real Estate AG**, Frankfurt am Main, hat den Verbleib der Aktien im Regulierten Markt, General Standard, beschlossen. Der Antrag auf Widerruf der Zulassung der Aktien zum Regulierten Markt vom 6. März 2012 wurde entsprechend zurückgezogen.
- Die **LBS Bayerische Landesbausparkasse (LBS Bayern)**, München, senkte mit der Einführung einer neuen Tarifgeneration zum 15. März 2012 die Zinsen für Bauspardarlehen auf den niedrigsten Satz ihrer Unternehmensgeschichte. Bauspardarlehen im neuen Tarif LBS-N+, der sich an Eigenheimerwerber richtet, werden damit ab einem Nominalzins von 2,75 Prozent angeboten. Im Tarif LBS-N8, der insbesondere für Hausbesitzer bestimmt ist, die eine energetische Modernisierung planen, liegt der Nominalzins des Bauspardarlehens bei 1,75 Prozent. Für Kunden, die Bausparen als Kapitalanlage betreiben, bietet die LBS Bayern in ihrer neuen Tariffamilie die Variante LBS-V25 mit einer Nominalverzinsung während der Ansparphase von bis zu 2,5 Prozent.
- Das **Bundesfinanzministerium**, Berlin, startet das Verkaufsverfahren für die **TLG Immobilien GmbH**, Berlin, und die **TLG Wohnen GmbH**, Berlin. Im Rahmen der Privatisierung können Investoren bis zum 16. April 2012 ihr Kaufinteresse bekunden. An beiden Gesellschaften besteht kein „wichtiges Bundesinteresse“ im Sinne der Bundeshaushaltsordnung mehr. Die Bundesrepublik ist daher verpflichtet, sich von diesen Beteiligungen zu trennen. Im Zuge der Privatisierung wurden die rund 11 500 Wohneinheiten umfassenden Wohnimmobilienbestände der TLG Immobilien GmbH auf die TLG Wohnen GmbH abgespalten. Damit besteht das Portfolio der TLG Immobilien GmbH ausschließlich aus Gewerbeimmobilien.
- Der globale Vermögensverwalter **Aberdeen Asset Management PLC.**, ist in den FTSE 100 Index aufgestiegen. Das Unternehmen verwaltet weltweit ein Vermögen von mehr als 208 Milliarden Euro (zum 31. Dezember 2011) hauptsächlich für führende nationale und betriebliche Pensionskassen, Zentralbanken, Finanzinstitute und Privatkunden.
- Die **Immofinanz AG**, Wien, hat die Kriterien für eine Aufnahme in den FTSE EPRA/NAREIT Emerging Europe Index erfüllt und wurde in den Index aufgenommen. Der entsprechende Beschluss des **Komitee der European Public Real Estate Association (EPRA)** wurde am 19. März 2012 wirksam. Der Hauptfaktor dabei ist, dass ein wesentlicher Teil des EBITDA aus den sogenannten „emerging markets“ stammt. Darüber hinaus schaffte das Unternehmen den Sprung in den ATX five Index. Erst im März 2011 ist die Immobilienaktie in den Leitindex der Wiener Börse aufgenommen worden.
- Die **Wüstenrot Bausparkasse AG**, Ludwigsburg, ist mit Wirkung zum 1. März 2012 als erstes Finanzdienstleistungsunternehmen der Berliner „Allianz für Gebäude-Energie-Effizienz“ (geea) beigetreten. Wüstenrot ist einer der bedeutendsten Finanziere von baulichen Energiesparmaßnahmen bei privaten Wohnimmobilien in Deutschland.
- Savills plc**, London, ist in Belgrad eine Kooperation eingegangen, um künftig auch den serbischen Immobilienmarkt zu bedienen. Savills wird seine Dienstleistungen über das lokale Partnerunternehmen Coreside anbieten.
- Seit dem 1. April 2012 gehört die **Bausparkasse Schwäbisch Hall AG**, Schwäbisch Hall, dem Gesellschafterkreis der **Genopace GmbH**, Berlin, an. Damit wird die Plattform für Volks- und Raiffeisenbanken ihren Partnern künftig den automatisierten Zugang zu den Produkten aller genossenschaftlichen Verbundpartner in der Baufinanzierung ermöglichen. Es entsteht ein webbasierter Finanzmarktplatz als rein genossenschaftliche Branchenlösung.

Verkauf und Vermietung

Die **Wölbern Invest KG**, Hamburg, erwarb ein Büro- und Einzelhandelsgebäude mit 28 700 Quadratmetern Nutzfläche im Hafen von Amsterdam. Die Immobilie verfügt über eine Tiefgarage mit 434 Parkplätzen und ist als Green Building zertifiziert. Mieter des Neubaus sind die Warenhauskette Hema und der Verlag VNU Media. Hema nutzt zwei Drittel des Gebäudes für eine Laufzeit von 15 Jahren als Unternehmenszentrale mit Einkaufsfiliale im Erdgeschoss. VNU Media mietet für zehn Jahre den Rest des Gebäudes als Firmen-Hauptsitz.

Für rund 166 Millionen Euro veräußerte die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, das Bürogebäude „Axe France“ in Paris an eine Gruppe französischer Investoren. Das Objekt war im Jahr 2004 für den Offenen Immobilien-Publikumsfonds Deka Immobilien Global erworben worden. Die im Jahr 2001 fertiggestellte Büroimmobilie bietet insgesamt rund 22 000 Quadratmeter vermietbare Fläche. Darüber hinaus hat das Unternehmen das Bürogebäude „Myeongdong Central Building“ in Seoul für umgerechnet rund 58 Millionen Euro verkauft. Das Objekt mit einer Gesamtmietfläche von 19 500 Quadratmetern gehörte ebenfalls zum Bestand des Deka Immobilien Global. Käufer ist ein vom koreanischen Asset Manager JR AMC aufgelegter REIT.

Die **Gazeley Germany GmbH**, Frankfurt am Main, hat einen Mietvertrag über 29 000 Quadratmeter Lager- und 1 000 Quadratmeter Bürofläche in einem projektierten Logistikzentrum im thüringischen Bollberg bei Stadtroda abgeschlossen. Mieter des im Juli fertigzustellenden Objekts ist die Rigterink Logistikgruppe.

Die **Corestate Gruppe**, Zug, kaufte ein notleidendes Einzelhandelsimmobilienportfolio im Wert von 53 Millionen Euro. Beide Vertragsparteien vereinbarten Stillschweigen über den Kaufpreis. Das Portfolio umfasst 20 an zentralen Einkaufsstraßen gelegene Objekte, die über Ballungsgebiete in ganz Deutschland wie Hamburg, Aachen, Duisburg oder Potsdam verteilt sind. Das Portfolio wurde ursprünglich 2006 von einem ausländischen Investor erworben. Ziel des Investments ist die Stabilisierung des Cash-Flow mithilfe von aktivem Asset-Management-Programm.

Mit Wirkung zum 1. März 2012 übergab die **Youniq AG**, Frankfurt am Main, ihre Studentenapartments in Karlsruhe (370 Einheiten) und Greifswald (176 Einheiten) an den Geschlossenen Immobilienfonds MPC Deutschland 11. Youniq erzielte daraus Verkaufserlöse in Höhe von 36,6 Millionen Euro brutto. Die Kooperation zwischen der Youniq AG und MPC Capital AG wurde im Juli 2011 vereinbart. Der Fonds weist ein Volumen von rund 63 Millionen Euro aus.

Die **Becken Projektentwicklungs GmbH**, Hamburg, und der Projektentwicklungsfonds der **Competo Capital Partners GmbH**, München, veräußerten das unter dem Namen Hanse-Atrium bekannte Bürogebäude in der Hamburger City-Süd an den Next Estate Income Fund, einen von BNP Paribas Real Estate Investment Services verwalteten Spezialfonds. Das in DGNB Silber zertifizierte und Ende 2011 fertiggestellte Bürogebäude verfügt über rund 15 700 Quadratmeter Mietfläche und ist zu 100 Prozent vermietet. Etwa drei Viertel der Flächen haben die beiden Ankermieter, eine globale Investmentbank und ein forschungsorientiertes Gesundheitsunternehmen, angemietet.

Die **Warburg-Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH**, Hamburg, erwarb ein knapp 15 000 Quadratmeter großes voll vermietetes Fachmarktzentrum im österreichischen Fürstenfeld von der ARW Bauprojekt GmbH. Die Restlaufzeit der Mietverträge beträgt durchschnittlich 6,5 Jahre. Das Fachmarktzentrum wurde für den Warburg-Henderson Österreich Fonds Nr. 2 erworben. Darüber hinaus kaufte die Kapitalanlagegesellschaft das Bürogebäude Haagsche Hof im niederländischen Den Haag für 27 Millionen Euro. Die Immobilie ist bestimmt für den Warburg-Henderson European Core Property Fund No. 1. Das Objekt umfasst 10 500 Quadratmeter Mietfläche und verfügt über eine Tiefgarage mit 303 Parkplätzen.

Realkredite: Konditionen Ende März 2012

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	3,97 bis 5,42	100	4,04 bis 5,56
	2 Jahre	4,01 bis 5,46	100	4,08 bis 5,60
	5 Jahre	3,89 bis 5,84	100	3,96 bis 6,00
	10 Jahre	3,95 bis 4,76	100	4,02 bis 4,87
	15 Jahre	4,26 bis 5,31	100	4,35 bis 5,44
	20 Jahre	4,62 bis 5,12	100	4,71 bis 5,24
Geschäftsbanken	Gleitzins	3,42 bis 4,62	100	3,47 bis 4,71
	5 Jahre	4,14 bis 4,64	100	4,22 bis 4,74
	10 Jahre	4,06 bis 4,56	100	4,14 bis 4,66
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	3,42 bis 4,62	100	3,47 bis 4,71
	5 Jahre	3,94 bis 4,64	100	4,01 bis 4,74
	10 Jahre	4,17 bis 4,67	100	4,25 bis 4,77
Versicherungen	5 Jahre	3,84 bis 4,54	100	3,91 bis 4,64
	10 Jahre	3,87 bis 4,77	100	3,94 bis 4,88

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