

## Marktnotizen

Als Führer eines Bankenkonsortiums übernahm die **Bayerische Landesbank (Bayern-LB)**, München, mit der **Landesbank Baden-Württemberg**, Stuttgart, und der **KfW IpeX-Bank GmbH**, Frankfurt am Main, die Finanzierung des Neubaus von zwei Rechenzentren für die T-Systems International GmbH, Frankfurt am Main, ein Tochterunternehmen der Deutschen Telekom AG. Darlehensnehmer sind vier Projektgesellschaften, die von Hannover Leasing verwaltet werden. Das Investitionsvolumen liegt im dreistelligen Millionenbereich. Das Bankenconsortium um die Bayern-LB finanziert den Grundstücksankauf und Bau von zwei Rechenzentren speziell für Cloud-Dienste. Nach Errichtung werden die Zentren in einer Leasingkonstruktion langfristig an T-Systems vermietet.

Die **Redefine International P.L.C.**, Douglas, Isle of Man, veräußerte das VBG-Portfolio mit vier Büroimmobilien in Berlin, Dresden, Köln und Stuttgart an den israelischen Finanz- und Versicherungskonzern **Menora Mivtachim**, Tel Aviv. Im Rahmen der Restrukturierung verkaufte Redefine 49 Prozent ihrer Beteiligung an der VBG Holdinggesellschaft an Menora Mivtachim und weitere zwei Prozent an einen privaten Investor. Für den Erwerb hat die DG HYP – Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG, Hamburg, einen Kredit zur Verfügung gestellt.

Zum Erwerb eines Portfolios von acht Ladeneinheiten am Boulevard de la Croisette in Cannes in Frankreich stellte die **Lasalle Investment Management Inc.**, Chicago, **Thor Equities LLC**, New York, ein Mezzanin-Darlehen in Höhe von 21 Millionen Euro zur Verfügung. Die Immobilie hat eine Fläche von rund 2 300 Quadratmetern und ist an Luxus-Labels vermietet.

Für die **Horus Projektentwicklungsgesellschaft mbH**, Pöcking, finanziert die **HSH Nordbank AG**, Hamburg, in der Münchner Pelkovenstraße den Neubau des Geschäfts- und Bürogebäudes Mona. Das Gesamtprojektvolumen liegt bei zirka 100 Millionen Euro, wovon die HSH Nordbank einen Großteil bereitstellt. Verteilt auf fünf oberirdische sowie zwei Untergeschosse verfügt das Objekt über 28 000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche.

Der Stadt Grenoble hat die **Deutsche Pfandbriefbank AG**, Unterschleißheim,

einen Kredit in Höhe von zehn Millionen Euro zur Verfügung gestellt. Die Mittel werden für den Bau verschiedener Schulen, die Sanierung des städtischen Straßennetzes und die Sanierung der Innenstadt verwendet.

Vorzeitig bis zum Jahr 2016 haben die **GSW Immobilien AG**, Berlin, und die **Accentro GmbH**, Berlin, ihre Kooperation verlängert. Die Vereinbarung sieht vor, dass Accentro rund 2 700 Wohnungen aus dem GSW-Bestand privatisiert.

Seit dem 1. November 2012 bietet die **Bausparkasse Schwäbisch Hall AG**, Schwäbisch Hall, den neuen Fuchs Energie-Kredit in drei Varianten an: mit zwölf, 15 und 20 Jahren Laufzeit. Alle drei Modelle verbinden einen Bausparvertrag mit einem tilgungsfreien Vorausdarlehen. Die Zinsen und monatlichen Raten sind dabei über die gesamte Laufzeit garantiert.

Mit Wirkung zum 2. November 2012 hat die **Conwert Immobilien Invest SE**, Wien, zwei weitere Market Maker für die Aktien der Gesellschaft in Österreich und Deutschland bestellt. Künftig werden die Bank für Investments und Wertpapiere AG, in Kooperation mit der Silvia Quandt & Cie. AG, und die Baader Bank AG als Corporate Broker in der Funktion als Market Maker die Handelsliquidität der Conwert-Aktie zusätzlich stärken. Die Baader Bank übernimmt außerdem an der Frankfurter Wertpapierbörse (Xetra) die Funktion eines Designated Sponsors.

Im Rahmen einer Portfoliotransaktion zweier international agierender Finanzinvestoren hat die **Proceed Portfolio Services GmbH (GFKL PPS)**, Essen, eine Tochtergesellschaft der GFKL-Gruppe, das Servicing für ein immobilienbesichertes Forderungsportfolio übernommen. Das Portfolio umfasst ein Forderungsvolumen im höheren zweistelligen Millionenbereich. Das Servicemandat der GFKL PPS besteht für ein überwiegend durch gewerblich genutzte Immobilien besichertes Non-Performing-Loan-Portfolio.

Nach vierjähriger Partnerschaft hat **BNP Paribas Real Estate (BNPPRE)**, Issy-les-Moulineaux, seinen niederländischen Kooperationspartner **Holland Realty Partners B.V.**, Amsterdam, übernommen. Das Unternehmen ist in dem Benelux-Land in den Bereichen Transaction (Investment), Consulting, Valuation

und Asset Management von gewerblichen Immobilien tätig. Durch die Übernahme ist BNPPRE jetzt in 16 Ländern mit eigenen Niederlassungen sowie mit Kooperationen in 20 Ländern vertreten. Das Unternehmen wird in den Niederlanden unter BNP Paribas Real Estate Advisory Netherlands firmieren.

Im Berlin-Brandenburg Airport Center hat der Projektentwickler **Fay Projects GmbH**, Frankfurt am Main, ein neues Büro eröffnet. Das im Mai dieses Jahres von Fay Projects fertiggestellte und von der DGNB mit Silber-Zertifikat ausgezeichnete Airport Center umfasst zirka 19 000 Quadratmeter Bürofläche.

Ab Januar 2013 wird die **Hochtief Solutions AG**, Essen, das Schloss Herrenhausen in Hannover als Veranstaltungszentrum betreiben und vermarkten. Das Unternehmen unterzeichnete dazu einen zehnjährigen Pachtvertrag mit der IVA KG, einer Immobilien-Anlagegesellschaft der Volkswagen Stiftung. Die IVA KG hat die im Zweiten Weltkrieg zerstörte Sommer-Residenz der Welfen nach Originalplänen wieder errichtet. Das Hauptgebäude ist im Inneren zu einem Tagungszentrum ausgebaut worden.

Im Rahmen des Börsengangs der **Peach Property Group (Deutschland) AG**, Köln, wurde die Preisspanne für das öffentliche Angebot von Aktien auf 8,25 bis 10,25 Euro festgelegt. Zur Zeichnung angeboten wurden in Deutschland und Luxemburg insgesamt 3,4 Millionen Aktien zuzüglich einer Mehrzuteilungsoption (Greenshoe) von 349 999 Aktien im Rahmen eines Bookbuildingverfahrens. Die Emission begleiteten die Bank für Investments und Wertpapiere AG als Sole Lead Manager und Sole Bookrunner sowie die Privatbank Donner & Reuschel AG, DAB Bank AG und die Flatex GmbH als Selling Agents. Zum Redaktionsschluss wurde die ursprünglich im Prospekt vom 29. Oktober 2012 veröffentlichte Angebotsfrist vom 7. November 2012 auf den 12. November 2012 verlängert, Erstnotiz für den 14. November 2012 geplant. Darüber hinaus hat das Unternehmen eine Lizenzvereinbarung für den deutschen Markt mit der internationalen Design-, Branding- und Marketingfirma Yoo Limited unterzeichnet. Im Rahmen der Vereinbarung erhält das Unternehmen exklusiv das Recht, in Deutschland Immobilienprojekte unter dem Design-Brand „yoo inspired by Starck“ zu entwickeln.

## Verkauf und Vermietung

■ Zum Kaufpreis von 200 Millionen Euro erwarb die **GSW Immobilien AG**, Berlin, insgesamt rund 4400 Wohnungen in Berlin in drei Transaktionen von einem ausländischen Investor. Der Vollzug der Verträge steht unter marktüblichen Bedingungen und wird bis Jahresende erwartet. Die Bestände liegen in den Bezirken Spandau (43 Prozent), Mitte (26 Prozent), Reinickendorf (zwölf Prozent), Charlottenburg-Wilmersdorf (elf Prozent) sowie zu acht Prozent in Treptow-Köpenick.

■ Für ihren Offenen Immobilienfonds Uniimmo Deutschland erwarb die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, zwei Objekte. In das vollständig vermietete Shopping- und Entertainmentcenter Manufaktura in Lodz investierte der Asset Manager rund 390 Millionen Euro. Verkäufer ist eine Objektgesellschaft der französischen Unternehmen Foncière Euris und Rallye sowie des Projektentwicklers Apsys, der auch weiterhin für das Management des Centers verantwortlich sein wird. Das in der Innenstadt von Lodz gelegene Objekt verfügt über 112 500 Quadratmeter Mietfläche mit rund 300 Ladeneinheiten. Union Investment übernimmt insgesamt 91 240 Quadratmeter Mietfläche; Baumarkt und Kino sind nicht Teil der Transaktion. Darüber hinaus kaufte das Unternehmen das vollständig vermietete Bürohaus „Euro Plaza 4“ in Wien von der österreichischen

**Kapsch Immobilien GmbH**, Wien, die von Strauss & Partner Development GmbH vertreten wurde. Das zum Kaufpreis von rund 150 Millionen Euro erworbene Objekt besteht aus einem fünf- und einem achtgeschossigen Gebäude und umfasst rund 48 500 Quadratmeter Mietfläche.

■ Aus dem Bestand des Offenen Immobilienfonds Degi International verkaufte die **Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, das Bürogebäude Homburg Harris Center von Calgary an einen kanadischen institutionellen Investor. Der Verkaufspreis für die rund 59 000 Quadratmeter umfassende Immobilie lag leicht unter dem zuletzt festgestellten Verkehrswert von anteilig rund 356 Millionen Kanadischen Dollar (rund 276 Millionen Euro). Durch die Veräußerung stieg die Liquidität des Fonds auf zirka 20 Prozent.

■ Im Rahmen des neuen Wohnprojekts „An der Querbreite“ in Leipzig Eutritzsch errichtet die **NCC Deutschland GmbH**, Fürstenwalde, insgesamt rund 47 Reihen- und Doppelhäuser auf einer Grundstücksfläche von etwa 1,4 Hektar. Bis Ende 2013 werden im ersten Bauabschnitt etwa 16 Wohneinheiten entstehen.

■ Zum Kaufpreis von rund 103 Millionen Euro erwarb die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, das Inter Continental Hotel in Warschau von einer Objektgesellschaft, die zu gleichen Teilen von der Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG und der UBM Realitätenentwicklung AG

gehalten wird. Das von den beiden Gesellschaften gemeinsam entwickelte Objekt verfügt über eine Gesamtmietfläche von 45 500 Quadratmetern, die im Rahmen eines Sale-and-lease-back bis 2027 an den Verkäufer vermietet ist. Der Kaufvertrag steht noch unter dem Vorbehalt der Erfüllung der für derartige Immobilientransaktionen in Polen üblichen Closing-Voraussetzungen, das Closing wird für Ende 2012 erwartet. Deka wird die Immobilie in ihren Offenen Immobilienfonds Westinvest Interselect einbringen.

■ Einen Mietvertrag über eine rund 29 800 Quadratmeter große Logistikimmobilie hat **Prologis, Inc.**, San Francisco, mit der **Arvato Entertainment Europe**, Gütersloh, abgeschlossen. Künftig wickelt das Dienstleistungsunternehmen im Prologis Park Hamburg-Hausbruch die europaweite Distribution für ein Großunternehmen aus der Spielebranche ab.

■ Für rund 56 Millionen Euro kaufte die **Deutsche Invest Immobilien GmbH**, Wiesbaden, Wohnanlagen in Leverkusen, Bergisch Gladbach, Paderborn, Münster und Minden sowie ein weiteres Objekt in Berlin-Pankow.

■ Die **HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH**, Hamburg, hat für den von ihr als Asset Manager betreuten Koop Fonds der Warburg – Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH den 9 507 Quadratmeter Mietfläche umfassenden „Olivandenhof“ in der Kölner Innenstadt erworben.

### Realkredite: Konditionen Anfang November 2012

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins <sup>1)</sup>
Pfandbriefinstitute und Geschäftsbanken	5 Jahre	1,75 bis 5,70	100	1,76 bis 1,85
	10 Jahre	2,41 bis 6,20	100	2,44 bis 6,38
	15 Jahre	2,83 bis 3,20	100	2,87 bis 3,25
	20 Jahre	3,04 bis 3,13	100	3,08 bis 3,18
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	5 Jahre	1,40 bis 3,75	100	1,41 bis 3,82
	10 Jahre	2,11 bis 3,24	100	2,13 bis 3,29
	15 Jahre	2,26 bis 3,87	100	2,28 bis 3,94
Versicherungen	5 Jahre	2,40 bis 3,57	100	2,43 bis 3,63
	10 Jahre	2,52 bis 3,47	100	2,55 bis 3,53
	15 Jahre	2,90 bis 3,44	100	2,94 bis 3,49
	20 Jahre	3,02 bis 3,43	100	3,06 bis 3,48

<sup>1)</sup> Bedingungen: anfänglicher effektiver Jahreszins bei ein Prozent Anfangstilgung; monatlicher Zahlung nachträglich, sofortiger Tilgungsverrechnung; Darlehensbetrag: größer als 250 000 Euro/Objekt; Auszahlung: 100 Prozent; ersttellige Grundschuld auf wohnwirtschaftlichen Objekten; drei Monate bereitstellungszinsfrei; keine Gutachterkosten oder Bearbeitungsgebühren, Beleihungsauslauf 50 Prozent. Quelle: Dr. Klein & Co. AG