

## Marktnotizen

- Die Allianz Global Investors Europe Holding GmbH, München, und ihre 100-prozentige Tochtergesellschaft Allianz Global Investors Europe GmbH, München, sind dem **BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.**, Frankfurt am Main, beigetreten. Mit den neuen Mitgliedern gehören dem Verband 85 Vollmitglieder an.
- Zum zweiten Mal hat die **Deutsche Bank AG**, Frankfurt am Main, einen Hypothekendarlehen im Jumboformat mit siebenjähriger Laufzeit platziert. Die Emission hat ein Volumen von einer Milliarde Euro, die mit einem Deckungsstock in Höhe von 2,6 Milliarden Euro besichert ist. Aufgrund der hohen Überzeichnung konnte die Platzierung zu einem Spread von 13 Basispunkten erfolgen. Der Kupon beträgt 3,375 Prozent. Hauptabnehmer des mit dem höchstmöglichen Rating versehenen Pfandbriefs waren Banken und Fondsmanager.
- Die **Catella AB**, Stockholm, unterstützt den Ersten und Zweiten schwedischen Pensionsfonds (AP1/AP2) bei der Gründung eines gemeinsamen Joint Ventures und dem Aufbau eines langfristig ausgerichteten europäischen Gewerbeimmobilienportfolios. Der Erste und Zweite schwedische Pensionsfonds, die als „Pufferfonds“ für das schwedische umlagebasierte Rentensystem dienen, gründen gemeinsam als gleichberechtigte Eigentümer ein neues Immobilienunternehmen, das mit einem Eigenkapital von 500 Millionen Euro ausgestattet wird. Die Investitionsstrategie ist auf den Aufbau eines Gewerbeimmobilienportfolios mit Fokus auf zentral gelegene Büroobjekte in den europäischen Metropolen ausgerichtet.
- Im Rahmen der am 15. März 2011 beschlossenen Erhöhung aus genehmigtem Kapital hat die **DIC Asset AG**, Frankfurt am Main, über 6,5 Millionen neue Aktien ausschließlich den bestehenden Aktionären zu einem Preis von 8,00 Euro je Aktie angeboten. Alle angebotenen Aktien sind von den Aktionären durch Ausübung von Bezugsrechten und Überbezugsrechten gezeichnet worden. Dadurch floss der Gesellschaft der geplante Brutto-Emissionserlös von rund 52,2 Millionen Euro zu. Die Gesamtnachfrage belief sich auf rund 266 Millionen Euro, was einer 5,1-fachen Überzeichnung der gesamten Kapitalerhöhung entspricht. Die neuen Aktien wurden zum Handel im regulierten Markt an der Frankfurter Wertpapierbörse sowie im Prime Standard zugelassen. Joint Lead Manager waren die Commerzbank und die Berenberg Bank. Beratend war die Rechtsanwaltskanzlei DLA Piper, Köln, tätig.
- Auch im neuen Stadion des 1. FSV Mainz 05, der Coface Arena, wird die **BKM Bausparkasse Mainz AG**, Mainz, als Sponsor auftreten. Ein entsprechender Vertrag mit dem Erstligisten wurde um weitere drei Jahre verlängert. Als neuer Premium-Bandenpartner wird die Bausparkasse in der ersten Bandenreihe vor der „Mainzer Wand“, auf einer statischen Hintertor-Bande in der zweiten Bandenreihe und auf einer 110 Meter langen Drehbande in der zweiten Bandenreihe der Gegengerade abgebildet sein. Darüber hinaus präsentiert der Finanzdienstleister auch in der kommenden Saison die Tore und spendet für jeden von dem Mainzer Fußballverein erzielten Treffer 150 Euro in die Kasse der Jugendmannschaften.
- Die **Deutsche Hypothekbank (Actien-Gesellschaft)**, Hannover, hat einen öffentlichen Jumbo-Pfandbrief mit einem Volumen von einer Milliarde Euro platziert. Die Emission der Nord-LB-Tochtergesellschaft hat eine dreijährige Laufzeit, ist mit Aaa geratet und hat einen Kupon von 2,625 Prozent. Deutsche Investoren stellen mit 78 Prozent die Mehrheit der Zeichner, gefolgt von asiatischen Investoren mit zehn Prozent und französischen und italienischen Adressen mit jeweils vier Prozent.
- Die Aktien des in Frankfurt am Main ansässigen Wohnimmobilienentwicklers **Opera One AG**, einem Tochterunternehmen der Franconofurt AG, Frankfurt am Main, sind im Handel in den Entry Standard, einen Teilbereich des Open Market (Freiverkehr) an der Frankfurter Wertpapierbörse, einbezogen worden.
- Das internationale Immobilienberatungshaus **Jones Lang Lasalle** hat den südafrikanischen Immobiliendienstleister Bradford McCormack & Associates (BMA), Johannesburg, übernommen. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Das Unternehmen firmiert als Jones Lang Lasalle Südafrika. Zum Dienstleistungsangebot gehört die Vermietung von Büro- und Industrieflächen, Kapitalmarktdienstleistungen, Tenant Representation, strategische Beratung sowie Asset Management.
- Im Zuge des Ausscheidens von Dr. Ilja Gop aus der Geschäftsführung der Dr. Gop & Klingsöhr Unternehmensgruppe, Berlin, hat Stefan Klingsöhr dessen Anteile an der Gesellschaft übernommen und ist alleiniger geschäftsführender Gesellschafter. Die Gesellschaft firmiert künftig unter dem Namen **Klingsöhr Unternehmensgruppe**. Die strategische Ausrichtung des Unternehmensberaters für Wohnungs-, Gewerbe- und Betreiberimmobilien soll unverändert bleiben. Klingsöhr hat gemeinsam mit Gop 1994 die Unternehmensgruppe gegründet.
- Die **Lasalle Investment Management Inc.** hat sich mit BGC Partners, einem Händler des Interbank-Finanzmarktes, zusammengeschlossen, um den Lasalle-Kunden über eine gemeinsame Plattform Zugang zu Immobilienderivaten zu verschaffen. Durch den direkten Zugang zu dem „End-to-end“-System wird den Fondsmanagern die Möglichkeit gegeben, entsprechende Werte zu ermitteln und Transaktionen direkt durchzuführen. Dadurch können taktische Asset-Allokationen, zum Beispiel durch Sektor-Gewichtungen, aktiv gemanagt werden. Lasalle will sich anfangs auf den britischen Markt für Immobilienderivate konzentrieren.
- Die **LBS-Gruppe** wird exklusiver Baupartner des Online-Handwerkerbranchenbuchs handwerkerfinden.com. Auf dem Portal werden Aufträge und Anfragen vermittelt – nicht versteigert. Die zehn Landesbausparkassen erhoffen sich von der Zusammenarbeit einen erweiterten Zugang zu Wohnungseigentümern, die energetische Modernisierungen planen und in Auftrag geben und diese finanzieren wollen.
- Die **Deutsche Pfandbriefbank AG**, Unterschleißheim, die Unicredit Bank Austria AG und die BAWAG P.S.K (Bank für Arbeit und Wirtschaft und Österreichische Postsparkasse AG) finanzieren mit 308 Millionen Euro ein Portfolio mit zehn Bürogebäuden in Warschau, Prag, Budapest und Bukarest sowie einem Logistikpark in der Nähe von Warschau. Eigentümer der Immobilien ist die Accession Fund SICAV, ein Fonds von GLL Real Estate Partners. Die Deutsche Pfandbriefbank war als Agent für die Finanzierung tätig. Auf die Unicredit Bank Austria entfiel die Hälfte des Finanzierungsvolumens.

## Verkauf und Vermietung

■ In Bad Homburg hat die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, einen Mietvertrag für eine Liegenschaft ihres Offenen Immobilien-Publikumsfonds Deka-Immobilien Europa mit Peek & Cloppenburg abgeschlossen. Die Bekleidungskette verlängert ihren Mietvertrag vorzeitig und nutzt in der Louisenstraße 21-23 ab dem 1. Januar 2014 rund 3 200 Quadratmeter Verkaufs- und Bürofläche.

■ Aus dem Portfolio des Offenen Immobilienfonds SEB Immoinvest hat die **SEB Asset Management AG**, Frankfurt am Main, für 69 Millionen Euro das Einkaufszentrum „Das Es!“ in Esslingen an den britischen Treuhandfonds Rockspring Property Investment Managers LLP, London, und für rund 34 Millionen Euro ein Fachmarktzentrum in der Innenstadt von Salzgitter an den Asset- und Fondsmanager **Aviva Investors Global Services Limited**, Frankfurt am Main, veräußert.

■ Der Immobilienfondsmanager der Deutschen Bank, **RREEF Deutschland**, hat für den Offenen Immobilienfonds Grundbesitz Global die Immobilie „Gullbergs Vass“ in Göteborg (Schweden) für rund 47 Millionen Euro (rund 422 Millionen Schwedische Kronen) an den schwedischen Pensionsfonds Alecta Pensionsförsäkring verkauft. Das Büro-

und Geschäftshaus mit rund 15 000 Quadratmetern Nutzfläche war im Dezember 2003 für rund 40 Millionen Euro (rund 361 Millionen Schwedische Kronen) von RREEF erworben worden.

■ Beraten durch die Anwaltssozietät Clifford Chance hat ein Geschlossener Immobilienfonds der **DWS Investment GmbH**, Frankfurt am Main, das Einkaufszentrum „Allee-Center“ in Berlin-Hohenschönhausen mit rund 16 000 Quadratmetern Gesamtmietfläche an Orion Income Partners, einen von Orion Capital Managers verwalteten Fonds, verkauft.

■ Die Niederlassung Berlin/Brandenburg der **TLG Immobilien GmbH**, Berlin, hat ein erst kürzlich fertiggestelltes Nahversorgungszentrum mit rund 3 300 Quadratmetern Mietfläche im Gebiet der ehemaligen Kindl-Brauerei in der Werbellinstraße in Berlin-Neukölln von der Quartier-k UG & Co. Berlin 1 Retail KG, Berlin, erworben. Das Nahversorgungszentrum wurde in der Anfang der 1990er Jahre errichteten „Preusshalle“, einem ehemaligen Voll- und Leergutlager der Berliner Kindl-Brauerei, als „Halle in der Halle“ errichtet.

■ Die **Vivico Real Estate GmbH**, Frankfurt am Main, hat einen weiteren Investor für das Quartier Belsen-Park Oberkassel in Düsseldorf gewonnen. Die Emscher Immobiliengruppe aus Düssel-

dorf hat zwei Grundstücke mit einer Fläche von insgesamt rund 3 500 Quadratmetern erworben und plant dort die Errichtung von zwei Gebäudeensembles mit sieben Häusern als Eigentums- und Mietwohnungen.

■ Für rund 215 Millionen Euro verkaufte die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, das Marriott-Hotel an den Champs-Élysées in Paris an einen Investor, über dessen Namen Stillschweigen vereinbart wurde. Das 2009 hinter historischer Fassade vollumfänglich renovierte 5-Sterne-Haus mit 174 Zimmern und 18 Suiten gehörte seit Juli 2003 zum Offenen Immobilienfonds Uni-Immo Europa.

■ Für 5,6 Millionen Euro hat die **Hansainvest Hanseatische Investment-GmbH**, Hamburg, eine gemischt genutzte Immobilie in der Bramfelder Chaussee in Hamburg aus dem Portfolio des Offenen Immobilienpublikumsfonds Hansaimmobilia verkauft.

■ Das Land Baden-Württemberg hat für mindestens 20 Jahre bis zum 31. Dezember 2031 rund 19 000 Quadratmeter auf dem Salamander-Areal in Kornwestheim angemietet, um dort das Grundbuchzentralarchiv des Landes anzusiedeln. Hinzu kommt die Option auf eine dreimalige Verlängerung des Mietvertrages um jeweils fünf Jahre. Vermieter ist die **Immovation Immobilien Handels AG**, Kassel.

### Realkredite: Konditionen Anfang April 2011

| Institutgruppe                       | Zinsbindung | Zinssatz in Prozent p.a. | Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent | Effektivzins* |
|--------------------------------------|-------------|--------------------------|--|---------------|
| Pfandbriefinstitute                  | 1 Jahr      | 4,22 bis 5,67            | 100  | 4,30 bis 5,82 |
|                                      | 2 Jahre     | 4,21 bis 5,66            | 100  | 4,29 bis 5,81 |
|                                      | 5 Jahre     | 4,03 bis 5,98            | 100  | 4,11 bis 6,15 |
|                                      | 10 Jahre    | 4,10 bis 4,91            | 100  | 4,18 bis 5,02 |
|                                      | 15 Jahre    | 4,39 bis 5,44            | 100  | 4,48 bis 5,58 |
|                                      | 20 Jahre    | 4,74 bis 5,24            | 100  | 4,84 bis 5,37 |
| Geschäftsbanken                      | Gleitzins   | 3,59 bis 4,79            | 100  | 3,65 bis 4,90 |
|                                      | 5 Jahre     | 4,28 bis 4,78            | 100  | 4,36 bis 4,89 |
|                                      | 10 Jahre    | 4,21 bis 4,71            | 100  | 4,29 bis 4,81 |
| Sparkassen und Genossenschaftsbanken | Gleitzins   | 3,59 bis 4,79            | 100  | 3,65 bis 4,90 |
|                                      | 5 Jahre     | 4,08 bis 4,78            | 100  | 4,16 bis 4,89 |
|                                      | 10 Jahre    | 4,32 bis 4,82            | 100  | 4,41 bis 4,93 |
| Versicherungen                       | 5 Jahre     | 3,98 bis 4,68            | 100  | 4,05 bis 4,78 |
|                                      | 10 Jahre    | 4,02 bis 4,92            | 100  | 4,09 bis 5,03 |

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