

## Marktnotizen

Die **Aareal Bank AG**, Wiesbaden, hat eine Kapitalerhöhung gegen Bareinlage mit Bezugsrechten der Aktionäre der Gesellschaft beschlossen. Ausgegeben werden 17 102 062 neue Inhaberstammaktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von jeweils drei Euro. Das Grundkapital der Gesellschaft steigt dadurch von derzeit 128,27 Millionen auf 179,57 Millionen Euro. Der Bezugspreis der neuen Aktien wurde auf 15,75 Euro festgesetzt. Der Nettoerlös aus der Kapitalerhöhung soll zur Unterstützung des Geschäftssegments Strukturierte Immobilienfinanzierungen verwendet und zugleich die regulatorische Kapitalbasis der Gruppe gestärkt werden. Darüber hinaus könnten nach Angaben des Unternehmens bis zu 75 Millionen Euro zur teilweisen Rückzahlung einer Stillen Einlage des SoFFin genutzt werden.

Für den von **The Carlyle Group** gemanagten Fonds Cerep III finanziert die **Bayerische Landesbank (Bayern-LB)**, München, das Immobilien-Projekt Cubes in Düsseldorf. Das Fremdfinanzierungsvolumen wird mehr als 50 Millionen Euro beziffert. Der Bürokomplex auf dem Grundstück des ehemaligen amerikanischen Generalkonsulats soll aus drei atriumförmigen Gebäuden mit bis zu fünf Obergeschossen bestehen und eine Mietfläche von 13 500 Quadratmetern aufweisen. Das Objekt sei bereits weitgehend vermietet. Die Abbrucharbeiten haben bereits begonnen, die Fertigstellung wurde für das erste Halbjahr 2013 in Aussicht gestellt.

Das Fremdkapital von 320 Millionen Euro zur Finanzierung des Shoppingcenters der **High Gain House Investments GmbH (HGHI)** am Leipziger Platz in Berlin wird unter der Führung der **Deutschen Genossenschafts-Hypothekenbank (DG HYP)**, Hamburg, von einem Bankenconsortium bestehend aus der **Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba)**, Frankfurt am Main, der **Uni-Credit Bank AG**, München, und der **Eurohypo AG**, Eschborn, zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus bringt der Investor Dr. Harald Huth, Geschäftsführer der HGHI, inklusive Sicherheitenpolster weitere rund 100 Millionen Euro an Eigenkapital auf. Das Gesamtprojektvolumen beläuft sich dementsprechend auf 450 Millionen Euro.

Die **International Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH (Int-Real)**,

Hamburg, administriert seit April dieses Jahres alle Immobilienfonds der **Warburg – Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH**. Damit wechseln die Backoffice-Bereiche Controlling, EDV, Fondsbuchhaltung und Risikomanagement mit 22 Mitarbeitern von der Mutter zur Tochtergesellschaft. Das von Int-Real administrierte Fondsvermögen steigt im Rahmen des Wechsels von zirka 600 Millionen auf rund 4,5 Milliarden Euro.

Nachdem die **Estavis AG**, Berlin, eine vollständige Platzierung ihrer Kapitalerhöhung melden konnte, wurde das um 4,77 Millionen auf 14,32 Millionen Euro angestiegene Grundkapital im April dieses Jahres vom zuständigen Amtsgericht im Handelsregister eingetragen. Die neuen Aktien, die komplett von den Altaktionären gezeichnet wurden, sind für das laufende Geschäftsjahr 2010/2011 dividendenberechtigt. Die eingeworbenen Mittel sollen kurzfristig für den Erwerb von Bestandsimmobilien und denkmalgeschützten Objekten in aussichtsreichen Lagen genutzt werden.

Am 15. April dieses Jahres ist die **GSW Immobilien AG**, Berlin, in den Prime Standard des Regulierten Marktes an der Frankfurter Wertpapierbörse (FWB) gegangen. Beim IPO wurden 24,6 Millionen nennwertlose Inhaber-Stammaktien platziert. Dem Unternehmen flossen rund 115 Millionen Euro Bruttoemissionserlös zu. Der Emissionspreis lag bei 19,00 Euro, der erste Börsenpreis betrug 19,55 Euro. Konsortialführer waren die Deutsche Bank AG und Goldman Sachs International.

Die **German Real Estate Advisory Team GmbH** firmiert zukünftig unter dem Firmennamen **Corestate Capital Advisors GmbH**, Frankfurt am Main. Die Umbenennung habe im Zuge einer engen Zusammenarbeit mit der **Corestate Capital AG** in Zug (Schweiz) stattgefunden. Beide Firmen werden weiterhin als voneinander unabhängige Gesellschaften tätig sein.

Der Soester Immobilienverwalter **Estavisio GmbH** hat das Property Management für ein deutsches Einzelhandelsportfolio im Wert von 218 Millionen Euro übernommen. Der auf grenzüberschreitende Immobilieninvestitionen spezialisierte Investmentmanager **Invesco Real Estate (IRE)** hatte den französischen Fondsemittenten **Ciloger** bei

der Transaktion beraten. IRE ist für das Asset Management des Portfolios verantwortlich. Letzteres besteht aus zehn neu errichteten Fachmarkt- und Einkaufszentren mit einer Mietfläche von 100 000 Quadratmetern an den Standorten Kehl, Mannheim, Wolfsburg, Heiligenhaus, Büdelsdorf, Idstein, Peine, Soltau sowie Hanau und ist langfristig an nationale und internationale Mieter wie Aldi, C&A, Edeka, Kaufland, Lidl, Metro und Rewe vermietet.

Durch sein angeschlossenes Investmentunternehmen **Thread-Green Industrial Limited** hat die britische Northcliffe Asset Management eine Sale-Leaseback Transaktion über die Haupt-Produktionsstätte und die Büroimmobilien der **Coperion GmbH** abgeschlossen. Die Immobilien mit insgesamt über 50 000 Quadratmetern Gesamtfläche befinden sich in Stuttgart und Baienfurt. Coperion hat Mietverträge mit einer Laufzeit von 20 Jahren für beide Immobilien abgeschlossen. Beide Unternehmen wollen die anstehenden Um- und Ausbaumaßnahmen der Immobilie in Stuttgart gemeinsam finanzieren und ausführen. Die gesamte Transaktionsgröße wird auf rund 27 Millionen Euro beziffert.

Nachdem die **Immokasse GmbH**, Oberhaching, ihr Finanzprodukt Immorente über die **Planet-Home AG**, München/Unterföhring, anderen Banken und Vertriebspartnern zugänglich gemacht hat, vertreibt sie fortan auch selbst Kreditprodukte anderer Anbieter. Seit März 2011 hat sie über die Plattform Zugriff auf Kreditprodukte von mehr als 70 verschiedenen Sparkassen, Banken und Versicherungen. Über Planet-Home erhältlich sind neben klassischen Festzinsdarlehen, Volltilgerkrediten und variablen Finanzierungen auch Versicherungsprodukte wie die „Rentenhypothek“ der Hannoverschen Leben oder auch ein Kapitalbeschaffungsdarlehen der Düsseldorfer Ergo Versicherung.

Die **Wisag Gebäudereinigung Holding GmbH & Co. KG**, Frankfurt am Main, hat die Dienstleistungsaufträge der **Dekonta Gebäude- und Industriedienste GmbH** aus München übernommen. Mit den Aufträgen wechselten auch rund 400 überwiegend gewerbliche Mitarbeiter von dem zur Eon-Facility-Management-Gruppe gehörenden Unternehmen zur Wisag. Das Auftragsvolumen wird auf gut vier Millionen Euro beziffert.

## Verkauf und Vermietung

Die **GBI AG**, Erlangen, hat von Vivico das Baufeld Süd 1 im Europaviertel erworben. Das rund 8 000 Quadratmeter große Grundstück verfügt über Baurecht für rund 24 500 Quadratmeter Bruttogrundfläche. Die GBI AG plant auf dem Grundstück die Errichtung eines Motel One Budget-Hotels, eines Citadines Aparthotels, eines weiteren Gebäudes für studentisches Wohnen sowie einer städtischen Kindertagesstätte, die in Passivbauweise erstellt wird. Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt rund 65 Millionen Euro.

Im zentralen Geschäftsviertel von Bristol in Großbritannien hat die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, das Bürogebäude „2 Temple Back East“ für 31 Millionen Britische Pfund (GBP) erworben. Das 2002 fertiggestellte, fünfstöckige Objekt verfügt über eine Nutzfläche von insgesamt rund 8 100 Quadratmetern und ist langfristig an die Anwaltskanzlei Osborne Clarke vermietet. Verkäufer der Immobilie ist ein Spezialfonds der SEB Asset Management. Das Objekt wird in den Individualfonds Deka-S-Property-Fund No. 2 eingebracht.

Die **Scott Sports AG**, Dachau, hat in Garching-Hochbrück, Gutenbergstraße 27, zirka 1 300 Quadratmeter Hallen- sowie rund 750 Quadratmeter Bürofläche langfristig angemietet. Das Unternehmen

verlegt mit dieser Anmietung seine Deutschlandzentrale von Dachau nach Garching. Die neuen Räumlichkeiten werden zum 01. Juli 2011 bezogen. Vermieter ist ein Privatinvestor. Jones Lang Lasalle war für Scott Sports beratend tätig.

Der globale Logistikimmobilienentwickler **Gazeley UK Limited**, London, hat im Magna Park Rhein-Main weitere Flächen vermietet. Bereits am 1. Mai dieses Jahres bezog ein großer Logistikdienstleister 10 076 Quadratmeter Hallen und 135 Quadratmeter Büroflächen. Durch die neue Anmietung sind nun alle Bestandsflächen des Logistikparks zu 100 Prozent ausgelastet.

**Rockspring Property Investment Managers LLP**, London, hat drei Fachmarktzentren in Neuss, Kassel und Leer für den Rockspring German Retail Box Fund erworben. Die Objekte wurden „off-market“ von einem privaten Investor für insgesamt 62,2 Millionen Euro erstanden. Das Investment stellt eine Nettoanfangsrendite von knapp sieben Prozent dar.

Noch vor Baubeginn hat die **Hochtief Projektentwicklung**, Essen, das im Europaviertel West in Frankfurt geplante Wohn- und Geschäftshaus „Am Europagarten“ verkauft: Die ABG Frankfurt Holding Wohnungsbau- und Beteiligungsgesellschaft (ABG) erwarb das Projekt mit fast 20 000 Quadratmetern

Bruttogrundfläche für 47 Millionen Euro. Der Baubeginn ist für Sommer 2011 geplant. Zuvor wurden bereits die knapp 3 000 Quadratmeter Einzelhandelsfläche im Erdgeschoss langfristig an Rewe vermietet.

Die **Patrizia Immobilien AG**, Augsburg, hat eine Wohnanlage mit 478 Wohnungen und einer Gewerbeeinheit mit einer Gesamtnutzfläche von 30 572 Quadratmetern erworben. Die Immobilie liegt im Münchner Süden im Stadtteil Ramersdorf-Perlach. Verkäufer ist die HDI-Gerling Lebensversicherung AG. In den nächsten Monaten wird die Wohnanlage energetisch saniert. Die Bruttoinvestitionskosten für das Objekt belaufen sich auf mehr als 50 Millionen Euro. Etwa 25 Prozent des Kaufpreises werden aus Eigenkapital finanziert.

Für knapp 39 Millionen Euro hat die **Warburg – Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH**, Hamburg, eine Einzelhandelsimmobilie in Cambridge erworben. Der Kaufpreis entspricht einer Bruttoankaufsrendite von 5,6 Prozent. Die Immobilie „Christ’s Lane“ im historischen Stadtkern vermietbare Fläche. Zu den Mietern gehören Zara, H&M, Starbucks, Fired Earth und Feather and Black. Das Objekt wurde für einen neuen paneuropäisch diversifizierten Immobilien-Spezialfonds erworben, den Warburg – Henderson für eine große deutsche Versicherungsgruppe auflegt.

### Realkredite: Konditionen Ende April 2011

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,15 bis 5,60	100	4,23 bis 5,75
	2 Jahre	4,03 bis 5,48	100	4,11 bis 5,62
	5 Jahre	3,76 bis 5,71	100	3,83 bis 5,86
	10 Jahre	3,82 bis 4,63	100	3,89 bis 4,73
	15 Jahre	4,12 bis 5,17	100	4,19 bis 5,29
	20 Jahre	4,47 bis 4,97	100	4,56 bis 5,08
Geschäftsbanken	Gleitzins	3,55 bis 4,75	100	3,61 bis 4,86
	5 Jahre	4,01 bis 4,51	100	4,08 bis 4,60
	10 Jahre	3,93 bis 4,43	100	4,00 bis 4,81
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	3,55 bis 4,75	100	3,61 bis 4,86
	5 Jahre	3,81 bis 4,51	100	3,88 bis 4,60
	10 Jahre	4,04 bis 4,54	100	4,12 bis 4,64
Versicherungen	5 Jahre	3,71 bis 4,41	100	3,77 bis 4,50
	10 Jahre	3,74 bis 4,64	100	3,80 bis 4,74

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