

Marktnotizen

Ab sofort veröffentlicht die **Deutsche Zweitmarkt AG**, Hamburg, den Deutschen Zweitmarktindex für die Assetklasse Immobilie. Der Kursindex mit dem Kürzel DZX-I bildet die Kursentwicklung der 50 meistgehandelten Geschlossenen Immobilienfonds wöchentlich ab. Die Berechnung erfolgt durch die Structured Solutions AG. Die Basis liegt bei 1 000 Punkten, die Berechnung erfolgt rückwirkend ab der ersten Kalenderwoche 2008. Aktuell steht der DZX-I bei 898,26 Punkten, bisheriger Tiefststand waren 840,60 Zähler im Januar 2010.

Über den Freiverkehr der Hanseatischen Wertpapierbörse Hamburg hat die **AVW Grund AG**, eine in Hamburg ansässige, 100-prozentige Tochtergesellschaft der AVW Immobilien AG, eine 4,5-jährige Anleihe von 50,83 Millionen Euro begeben. Mit dem Erlös sollen vier bestehende, langfristig vermietete Einzelhandelsimmobilien in Norddeutschland erworben werden. Von der Creditreform Rating Agentur hat die Anleihe ein Rating von „BBB minus“. Begleitet wurde die Emission von Hauck & Aufhäuser Privatbankiers KGaA und Donner & Reuschel AG.

Für den von der KGAL GmbH & Co. KG, Grünwald, und der Hanseatischen Investment-GmbH, Hamburg, gemeinsam gemanagten Immobilien-Spezialfonds „KGAL/Hi Wohnen Core 2“ finanziert die **Bayerische Landesbank**, München, mit rund 41 Millionen Euro drei Wohnimmobilien mit insgesamt rund 35 000 Quadratmetern Wohn- und rund 3 000 Quadratmetern Handelsfläche in Hamburg-Niendorf, im Frankfurter Europa-Viertel und in Neu-Isenburg.

Die **Credit Suisse Asset Management Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, hat die Aussetzung der Rücknahme von Anteilscheinen ihres Offenen Immobilienfonds CS Euro-real für bis zu zwölf Monate verlängert.

Nach Abschluss aller rechtlichen Eintragungen hat die Hochtief Solutions AG, Essen, nun das Geschäft der bisherigen Gesellschaften **Hochtief Construction**, Hochtief Projektentwicklung und Hochtief Facility Management unter einem Dach gebündelt. Laufende Immobilienentwicklungen werden aus rechtlichen und steuerlichen Gründen von der Hochtief Projektentwicklung GmbH realisiert. Hochtief Energy Management, deren Kerngeschäft das Energie-Contracting

ist, behält aus juristischen Gründen ihre bisherige Rechtsform, wird aber operativ vollständig in das Leistungsportfolio von Hochtief Solutions integriert. Das gilt auch für die Gesellschaften Streif Baulogistik und Aurelis.

Seit Anfang Mai bietet die **LBS Landesbausparkasse Bremen AG**, Bremen, Bausparverträge einer neuen Tarifgeneration an. Diese beinhalten zum einen Darlehenszinsen ab 1,5 Prozent, zum anderen wurden die Mindestbausparsummen in den Tarifen Classic S, L und N erhöht, um damit Kunden mit Finanzierungsinteresse anzusprechen.

Für den Kauf des Bürokomplexes „Front de Parc“ in Clichy-la-Garenne nordwestlich von Paris hat die **Deutsche Pfandbriefbank AG**, Unterschleißheim, der Catalyst European Property Fund LP eine Finanzierung von rund 88 Millionen Euro zur Verfügung gestellt. Außerdem finanzierte die Bank mit 22 Millionen Euro den Erwerb des Shoppingcenters „Galeria Osowa“ im polnischen Danzig durch Pradera Central & Eastern Fund.

Von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) hat die WGF Finanzgruppe aus Düsseldorf die Erlaubnis zum Betrieb einer Kapitalanlagegesellschaft erhalten. Durch die Gründung der **WGF Immobilien Investment GmbH**, Düsseldorf, sollen institutionellen Immobilieninvestoren künftig Immobilien-Spezialfonds angeboten werden.

Die **Youniq AG**, Frankfurt am Main, hat im Rahmen der Kapitalerhöhung insgesamt 3,35 Millionen neue, auf den Inhaber lautende Stückaktien zum Angebotspreis von 7,50 Euro bei institutionellen Investoren in Deutschland und im europäischen Ausland platziert. Somit fließt dem Unternehmen ein Bruttoemissionserlös von 25,1 Millionen Euro zu. Dieser dient insbesondere dazu, bis zu 3 500 neue Wohnungen für Studenten im Bundesgebiet zu entwickeln.

Die **Bayerische Landesbank** (Bayern-LB), München, finanziert das Public-Private-Partnership-Projekt Hochtaunus-Kliniken. Die Transaktion wurde zusammen mit der **Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale**, Frankfurt am Main, strukturiert und mit der **Taunus Sparkasse**, Bad Homburg, als weiterem Finanzierungspartner ergänzt. Das Volumen beträgt bei einer Laufzeit von 27

Jahren insgesamt rund 120 Millionen Euro, wovon die Bayern-LB einen Finanzierungsanteil von rund 50 Millionen Euro trägt. Es handelt sich um ein spezielles Forfaitierungsmodell, bei dem schon während der Bauphase Forderungen gegen die Klinikgesellschaft angekauft werden, die zum überwiegenden Teil vom Landkreis verbürgt werden. Die Projektpartner sind eine Projektgesellschaft der Hannover Leasing GmbH & Co. KG, Pullach, sowie die bauausführende Generalunternehmerin BAM Deutschland AG, Stuttgart. Das Projekt umfasst die Errichtung der Kliniken in Bad Homburg und Usingen sowie den jeweiligen technischen Betrieb für 25 Jahre. Die Finanzierung läuft damit insgesamt bis 2038.

Der internationale Immobiliendienstleister **CB Richard Ellis** ist bis 2015 mit dem Management des globalen Immobilienportfolios von British Airways beauftragt worden. Neben dem Portfoliomanagement umfasst der Vertrag auch das Transaktionsmanagement, die Beratung für effektive Flächennutzungskonzepte, die Entwicklung neuer Standorte sowie die Bewertung von Immobilien.

Im Rahmen eines Club Deals finanziert die **Deutsche Hypothekbank** (Actien-Gesellschaft), Hannover, die bestehende Beteiligung eines Offenen Immobilienfonds der Commerz Real am Londoner Westfield Shoppingcenter mit einem Anteil von 125 Millionen britischen Pfund, dies entspricht rund 140 Millionen Euro. Der Kredit hat eine Laufzeit von fünf Jahren.

Von der Colonia Real Estate AG, Köln, übernimmt die **Estavis AG**, Berlin, den Geschäftsbereich Wohnungsprivatisierung mit den beiden Unternehmen CRE Accentro GmbH, Berlin, und Colonia Residential Sales GmbH, Köln. Der Verkaufswert des derzeitigen Auftragsbestandes der Accentro beträgt rund 350 Millionen Euro. Die Colonia Residential Sales ist eine Bestandsgesellschaft mit Immobilien in Berlin, Landshut, Lingen sowie Wunstorf.

Von der Schweizerischen Rückversicherungs-Gesellschaft übernahm die **Wüstenrot & Württembergische AG**, Stuttgart, ein Aktienpaket von 3,65 Prozent an der Württembergischen Lebensversicherungs AG und erhöhte damit die Beteiligung an ihrer Tochtergesellschaft auf rund 76 Prozent.

Verkauf und Vermietung

■ Für rund sechs Millionen Euro hat die **Bouwfonds Real Estate Investment Management GmbH**, Berlin, ein Wohnimmobilienportfolio in Bielefeld verkauft. Käufer der Wohnanlage aus den 50er-Jahren ist ein Privatinvestor, der die Objekte langfristig im Bestand halten will. Das Portfolio besteht aus 287 Wohneinheiten und einer Gewerbeinheit. Catella Property hat die Transaktion vermittelt.

■ Aus dem Offenen Immobilien-Publikumsfonds Westinvest Interselect veräußerte die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, für rund 17 Millionen Euro ein Objekt in der Münchener Innenstadt. Hauptmieter ist eine Filiale des Gastronomieunternehmens Maredo.

■ Für ein Private Placement erwarb die **HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH**, Hamburg, eine Hotelimmobilie an der Messe München. Betreiber des 152 Zimmer umfassenden Hotels ist die europäische Low-Budget-Marke Etap. Der Mietvertrag mit der international tätigen Hotelgruppe Accor hat eine Laufzeit bis 2032. Der Kaufpreis liegt unter zehn Millionen Euro. Verkäufer ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Stuttgarter Bülow AG. Darüber hinaus kaufte die HIH für einen institutionellen Investor ein Bürohaus

am Lindenplatz in Hamburg von der Siemens AG. Siemens hat das gesamte Objekt langfristig zurückgemietet und bleibt mit allen ansässigen Einheiten unverändert vor Ort.

■ Im Kölner Projekt Max Cologne hat die **Hochtief Projektentwicklung GmbH**, Essen, rund 38 000 Quadratmeter an den Spezialchemie-Konzern Lanxess vermietet. Das Unternehmen wird ab 2013 seine Konzernzentrale in das 22-geschossige Hochhaus verlegen. Damit ist die Immobilie knapp zwei Jahre vor der Fertigstellung zu 80 Prozent vermietet.

■ In ihrem Neubau „Die Welle Mitte“ in der Karl-Liebknecht-Straße 32 in unmittelbarer Nähe des Berliner Alexanderplatzes hat die **TLG Immobilien GmbH**, Berlin, rund 5 000 Quadratmeter für zehn Jahre an die Jesta Digital GmbH vermietet. Vermittelnd war Christian Rischke Immobilien tätig.

■ Die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, verkaufte aus dem Bestand des institutionellen Immobilien-Publikumsfonds Immo-Invest Europa das 18-geschossige „SMTB Building“ in der koreanischen Hauptstadt Seoul für 100,4 Milliarden Koreanische Won (umgerechnet rund 64,6 Millionen Euro) an den lokalen Investor Trus Y7 REIT Co. Ltd. Außerdem wurden für etwa 96 Millionen Euro tschechische Shoppingcenter in Teplice und Mladá Boleslav veräu-

Bert. Beide Einkaufszentren gehören seit 2003 zum Portfolio des C1 Fonds, an dem die Europolis, eine Tochtergesellschaft der österreichischen CA Immo, mit 51 Prozent und die Union Investment Real Estate GmbH über ihren Offenen Immobilienfonds Uni-Immo Europa mit 49 Prozent beteiligt ist. Darüber hinaus trennte sich der von der Union Investment verwaltete Defo-Immobilienfonds 1 von einem Büro- und Wohnhaus in der Rolandstraße 27 in Düsseldorf. Erwerber des Objektes ist die Rheinische Wohnbau GmbH.

■ **Axa Immosolutions** – ein Sondervermögen, beratend unterstützt durch Axa Real Estate Investment Managers – hat das 13 000 Quadratmeter umfassende Bürogebäude „Osmost“ im französischen Toulouse für neun Jahre an den Flugzeughersteller Airbus vermietet.

■ Zwei von der **Arminius Funds Management S.à r.l.**, Munsbach (Luxemburg), verwaltete Investmentvehikel haben im Rahmen einer Kreditrestrukturierung als Teil eines bestehenden Bankenkonsortiums die Kontrollmehrheit an verschiedenen Zweckgesellschaften mit einem Bestand von 28 in erster Linie gewerblichen Immobilien mit einem Marktwert von rund einer Milliarde Euro von Eurocastle Investment Limited erworben. Arminius verwaltet Geschlossene Immobilienfonds mit ausschließlich auf Deutschland gerichtetem Investmentfokus.

Realkredite: Konditionen Ende Mai 2011				
Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	3,98 bis 5,43	100	4,05 bis 5,57
	2 Jahre	3,79 bis 5,24	100	3,86 bis 5,37
	5 Jahre	3,52 bis 5,47	100	3,58 bis 5,61
	10 Jahre	3,65 bis 4,46	100	3,71 bis 4,55
	15 Jahre	3,98 bis 5,03	100	4,05 bis 5,15
	20 Jahre	4,34 bis 4,84	100	4,43 bis 4,95
Geschäftsbanken	Gleitkurs	3,60 bis 4,80	100	3,66 bis 4,91
	5 Jahre	3,77 bis 4,27	100	3,84 bis 4,35
	10 Jahre	3,76 bis 4,26	100	3,83 bis 4,34
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitkurs	3,60 bis 4,80	100	3,66 bis 4,91
	5 Jahre	3,57 bis 4,27	100	3,63 bis 4,35
	10 Jahre	3,87 bis 4,37	100	3,94 bis 4,46
Versicherungen	5 Jahre	3,47 bis 4,17	100	3,53 bis 4,25
	10 Jahre	3,57 bis 4,47	100	3,63 bis 4,56

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