

Marktnotizen

- Mit einem neuen Produkt, dem „Maxsparkombi“, verbindet die **BKM Bausparkasse Mainz**, Mainz, die Festgeldanlage mit dem Bausparen. Dabei bietet das Unternehmen für 2 500 bis 10 000 Euro einjähriges Festgeld einen Sonderzins von 3,0 Prozent. Gleichzeitig wird ein siebenjähriger Bausparvertrag mit monatlichen Beträgen bespart. Das Angebot soll eine Alternative zu Sparbuch und Girokonto sein und richtet sich vor allem an Jugendliche.
- Das Immobilienberatungsunternehmen **CB Richard Ellis** (CBRE) übernimmt seinen Kooperationspartner CBRE-PI in der Schweiz. CBRE-PI wurde 1997 gegründet und ist seit 2004 Kooperationspartner von CBRE. Es beschäftigt insgesamt 33 Mitarbeiter und verfügt über Büros in Genf und Zürich. Die Dienstleistungsschwerpunkte umfassen die Bereiche Transaction Management, Project Management, Corporate Real Estate Services, Financing und Investment Advisory sowie Bewertung. Darüber hinaus erwarb CBRE die Euro Mall Centre Management (EMCM), eine Gesellschaft, die sich auf das Management von Shoppingcentern in Zentral- und Osteuropa spezialisiert hat. EMCM wurde 2002 gegründet und bietet seine Dienstleistungen im Bereich Immobilienmanagement mittlerweile in der Tschechischen Republik, der Slowakei, Polen, Litauen und Lettland an. Rund 200 Mitarbeiter verwalten 40 Shoppingcenter mit insgesamt rund 2 400 Mietern.
- In Berlin hat Ilja Gop die Investmentberatung **Auxenia RE GmbH** gegründet. Der Immobilienökonom und Chartered Surveyor war zuvor 17 Jahre geschäftsführender Gesellschafter der Dr. Gop & Klingsöhr Unternehmensgruppe. Im März dieses Jahres hatte er sich von seinem Mitgesellschafter getrennt und ihm seine 50-prozentige Beteiligung an den Gesellschaften übertragen. Im Fokus des neuen Unternehmens stehen Immobilieninvestments in der Bundeshauptstadt sowie die deutschlandweite Betreuung von Seniorimmobilien.
- Die AMB Property Corporation und Prologis haben fusioniert. Seit dem 3. Juni 2011 wird das neue Unternehmen **Prologis, Inc.** an der New Yorker Börse gehandelt. Die Gesellschaft ist ein globaler Eigentümer, Betreiber und Entwickler von Logistikimmobilien. Infolge der Fusion wird jede frühere Stammaktie von Prologis in das Anrecht auf 0,4464 Prozent einer neu ausgegebenen Stammaktie des zusammengeführten Unternehmens umgewandelt. Jede Stammaktie von AMB bleibt als Stammaktie des neu entstandenen Unternehmens erhalten. Die früheren Stammaktionäre von Prologis halten etwa 60 Prozent der Stammaktien des kombinierten Unternehmens, die ehemaligen Stammaktionäre von AMB halten rund 40 Prozent. Die Unternehmenszentrale des neuen Unternehmens wird in San Francisco angesiedelt sein, der operative Hauptsitz in Denver. Das neue Unternehmen firmiert als UPREIT.
- Für ihr Projekt „City Center Völklingen“ hat die **GWB Immobilien AG**, Siek, die Patron Dieter II S.à r.l. mit Sitz in Luxemburg, eine von Patron Capital Limited betreute Fondsgesellschaft, als Investor gewonnen. Beide werden das Projekt zusammen realisieren und nach Fertigstellung übernehmen. Die GWB verpflichtet sich, das Shoppingcenter für den Investor weiter zu entwickeln, zu errichten, zu vermieten und zu verwalten. Durch diesen Schritt ist die Finanzierung des Projektes gesichert.
- Die **Kreissparkasse Köln** hat ihre Immobilientöchter verschmolzen. Die Bauträger Maximmo GmbH und der Projektentwickler Pareto GmbH verwirklichen ihre Bauvorhaben ab sofort unter dem gemeinsamen Namen Pareto GmbH. Beide Unternehmen sind auf die Erschließung von Grundstücken und die Verwirklichung und Vermarktung von Bauprojekten spezialisiert. Die neue Gesellschaft hat gemeinsam mit der KSK Immobilien GmbH, dem Wohnungsmakler der Kreissparkasse Köln, neue Geschäftsräume im Richmodishaus am Neumarkt bezogen.
- Mit rund 300 Millionen Euro hat die **Allianz Real Estate GmbH**, Frankfurt am Main, im Auftrag verschiedener Allianz-Gesellschaften den Kauf der Frankfurter Konzernzentrale der Deutschen Bank AG an einen Geschlossenen Fonds der Deutschen-Bank-Tochter DWS finanziert. Die DWS hatte die Zwillingstürme für rund 600 Millionen Euro erworben. Beraten wurde die Allianz von CMS Hasche Sigle.
- Die Aussetzung der Ausgabe und Rücknahme von Anteilscheinen des international investierenden Offenen Immobilien-Publikumsfonds Uni-Immo Global ist von der **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, fristgerecht nach drei Monaten am 16. Juni 2011 beendet worden. Die Unterbrechung des Fondshandels war mit dem Reaktorunglück von Fukushima und dessen Folgen für den Immobilienmarkt Tokio begründet worden. Den externen Sachverständigen sei es im März 2011 unmöglich gewesen, die dort gelegenen Fondsobjekte neu zu bewerten. Inzwischen wird eine Kontamination Tokios mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen und die Sachverständigen haben sich vor Ort ein Bild von den Verhältnissen des Immobilienmarktes in Tokio gemacht, sodass per 15. Juni 2011 die beauftragte Neubewertung der Japan-Objekte vorgenommen werden konnte. Bei der Neubewertung der sieben in Tokio gelegenen Immobilien des Uni-Immo Global ergaben sich Anpassungen in Höhe von minus 26,5 Millionen Euro. Durch Aufwertungen an anderen Standorten ergibt sich per Saldo eine Wertberichtigung von 20,2 Millionen Euro. Das führt zu einem Anteilspreis von 51,60 Euro und zu einer aktuellen 12-Monatsperformance des Uni-Immo Global von minus 2,59 Prozent gegenüber minus 2,16 Prozent zum Zeitpunkt der letzten Anteilspreisermittlung am 16. März 2011.
- Vom TÜV Saarland hat die **Hermann Immobilien GmbH**, Bruchköbel, das Siegel „TÜV-geprüfte Kundenberatung Immobilienvermittlung“ erhalten.
- Die **Youniq AG**, Frankfurt am Main, hat im Rahmen einer Kapitalerhöhung 3,35 Millionen neue, auf den Inhaber lautende Stückaktien zum Angebotspreis von 7,50 Euro je Aktie platziert. Der dadurch erzielte Bruttoemissionserlös von 25,1 Millionen Euro soll für den Bau von 3 500 Studentenwohnungen im Bundesgebiet eingesetzt werden. Durch die Transaktion erhöht sich das Grundkapital der Gesellschaft von 7,05 Millionen Euro auf 10,4 Millionen Euro. Die neuen Aktien wurden insbesondere von institutionellen Investoren im Rahmen einer Vorabplatzierung gezeichnet. Darüber hinaus machten Aktionäre des Streubesitzes von ihrem Bezugsrecht Gebrauch, sodass sich der Free Float von rund 2,0 Prozent auf rund 33,5 Prozent erhöhte.
- Mit Wirkung zum 20. Juni 2011 ist die **GSW Immobilien AG**, Berlin, in den S-Dax der Deutschen Börse in Frankfurt am Main aufgenommen worden. Sie ersetzt in dem Index die **Colonia Real Estate AG**, Köln.

Verkauf und Vermietung

Im Mertonviertel in Frankfurt am Main hat die **Alstria Office REIT-AG**, Hamburg, ein deutsches Touristikunternehmen für zehn Jahre als neuen Mieter für rund 6 100 Quadratmeter Büro- und Nebenflächen gewonnen. Der Mietbeginn ist für das dritte Quartal 2011 vorgesehen, kurz nachdem der jetzige Mieter KPMG das Gebäude verlassen wird. Vermittelt wurde die Transaktion durch die Frankfurter Niederlassung von Aengevelt Immobilien.

Ein von **Henderson Global Investors** verwalteter Luxemburger Fonds hat rund 19 000 Quadratmeter Einzelhandelsfläche in Frankfurt am Main, „Am Erlbruch 136“, an den Möbeldiscounter Poco-Domäne vermietet. Der Mietvertrag hat eine Laufzeit von 15 Jahren. Vermittelnd tätig war das Düsseldorfer Unternehmen Prime Real Estate Consulting GmbH.

Für ein paneuropäisches Einzelmandat der Nordrheinischen Ärzteversorgung hat die **Invesco Real Estate GmbH**, München, ein Bürogebäude in der Rue de Boétie in Paris erworben. Verkäufer des Objektes ist Lasalle Investment Management. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Im Kölner Bankenviertel hat die **Quantum Immobilien Kapitalanlagege-**

sellschaft mbH, Hamburg, mit einem ihrer Spezialfonds das Gebäude Unter Sachsenhausen 5-7 von der Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH, Frankfurt am Main, erworben. Das Gebäude verfügt über eine Mietfläche von rund 14 000 Quadratmeter und ist nahezu vollständig und langfristig an die Commerzbank AG vermietet. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Knapp 4 400 Quadratmeter Einzelhandelsfläche in der Sporenstraße 3-6 im thüringischen Altenburg hat die **Redevo Services Deutschland GmbH**, Düsseldorf, an die Adler Modemärkte AG vermietet. Der Mietvertrag hat eine Laufzeit von zehn Jahren mit einer Option auf weitere fünf Jahre.

Nach sechs Jahren hat die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, das rund 22 000 Quadratmeter Mietfläche umfassende Bürohaus Härden 15 + 18 in der Stockholmer Innenstadt aus ihrem institutionellen Immobilienfonds Immo-Invest Europa an den schwedischen Investor Humlegården Fastigheter AB veräußert. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Die **Centrum Holding Deutschland GmbH**, Düsseldorf, und die **Sigma Holding GmbH**, Innsbruck, erwerben den Karstadt Oberpollinger und das Karstadt Sporthaus in München zu gleichen Anteilen in einem Joint Venture zu einem

Kaufpreis von rund 250 Millionen Euro. Beide Objekte stammen aus dem Highstreet Portfolio. Der Abschluss der Transaktion (Closing) wird für das dritte Quartal 2011 erwartet. Das Objekt Spitaler Straße 22-26 in Hamburg wurde von Centrum von der Vattenfall Europe AG erworben, SIGNA hat sich über einen Anteilserwerb mit 50 Prozent an der Objektgesellschaft beteiligt. Den Erwerb des Karstadt Oberpollinger finanzieren die Eurohypo AG, Eschborn, und die Bayerische Landesbank, München, in Form eines Clubdeals. Für den Kauf des Karstadt Sporthauses stellte die Bayerische Landesbank die Finanzierung zur Verfügung.

Vor Baustart hat die **Hochtief Projektentwicklung GmbH**, Essen, das Wohnprojekt Königinstraße/Am Englischen Garten an einen Münchener Privatinvestor veräußert. Das Unternehmen wird bis voraussichtlich Ende 2013 eine Stadtvilla mit etwa 3 200 Quadratmeter Wohnfläche errichten und schlüsselfertig übergeben. Der Kaufpreis liegt im unteren, zweistelligen Millionenbereich.

Für den Fonds MPC Deutschland 10 hat die **MPC Münchmeyer Petersen Capital AG**, Hamburg, das Siemens-Gebäude in Erlangen erworben. Verkäufer der Büroimmobilie in Erlangen ist die Sontowski & Partner Group (S&P). Anfang des dritten Quartals 2011 sollen für den Fonds bei privaten Anlegern rund 32 Millionen Euro eingeworben werden.

Realkredite: Konditionen Ende Juni 2011

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,11 bis 5,56	100	4,19 bis 5,70
	2 Jahre	3,95 bis 5,40	100	4,02 bis 5,54
	5 Jahre	3,72 bis 5,67	100	3,78 bis 5,82
	10 Jahre	3,87 bis 4,68	100	3,94 bis 4,78
	15 Jahre	4,21 bis 5,26	100	4,29 bis 5,39
	20 Jahre	4,57 bis 5,07	100	4,67 bis 5,19
Geschäftsbanken	Gleitzins	3,58 bis 4,78	100	3,64 bis 4,89
	5 Jahre	3,97 bis 4,47	100	4,04 bis 4,56
	10 Jahre	3,98 bis 4,48	100	4,05 bis 4,57
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	3,58 bis 4,78	100	3,64 bis 4,89
	5 Jahre	3,77 bis 4,47	100	3,84 bis 4,56
	10 Jahre	4,09 bis 4,59	100	4,17 bis 4,69
Versicherungen	5 Jahre	3,67 bis 4,37	100	3,73 bis 4,46
	10 Jahre	3,79 bis 4,69	100	3,86 bis 4,79

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