

## Marktnotizen

- **BNP Paribas Real Estate** erweitert seine internationale Präsenz durch neue Kooperation mit der Kuoni Mueller & Partner Gruppe in der Schweiz. Der Vertrag umfasst die Geschäftsbereiche Transaction, Consulting und Valuation.
- Die **TAG Immobilien AG**, Hamburg, hat eine Kapitalerhöhung in vollem Umfang platziert. Es werden gegen Bareinlage insgesamt fünf Millionen auf den Inhaber lautende Stückaktien zum Platzierungspreis von 6,10 Euro je Stückaktie ausgeben. Das Bezugsrecht wurde ausgeschlossen. Das Grundkapital der Gesellschaft erhöht sich damit von 69,9 auf 74,9 Millionen Euro.
- Der Bauträger und Projektentwickler **Concept Bau – Premier GmbH**, München, firmiert künftig neu unter **Concept Bau GmbH**.
- Die **Unicredit Leasing Austria**, Wien, finanziert für den oberösterreichischen Flugzeugteile-Hersteller Facc AG ein Forschungs- und Entwicklungszentrum in St. Martin. Dafür wird ein Grundstück mit einer Größe von knapp über 50 000 Quadratmetern mit drei darauf bestehenden Gebäuden durch die Unicredit Leasing Austria angekauft und ein Forschungs- und Entwicklungsgebäude mit 7 300 Quadratmetern neu errichtet. Der Baubeginn ist für das Frühjahr 2012 geplant.
- Das Immobilienberatungsunternehmen **CB Richard Ellis Group Inc.** heißt jetzt **CBRE Group Inc.** und trägt damit dem hohen Markenimage von CBRE Rechnung.
- Die **Deutsche Pfandbriefbank AG**, Unterschleißheim, hat AREA Property Partners, F&C REIT Asset Management und ESAS Holding die Finanzierung einer Transaktion in Höhe von 33 Millionen Britischen Pfund (zirka 38 Millionen Euro) zur Verfügung gestellt. Die Kreditmittel werden für die Akquisition eines Portfolios verwendet, das aus neun regionalen Büroimmobilien in Großbritannien besteht. Die Transaktion wurde am 1. November 2011 geschlossen.
- Eine vorzeitige Verlängerung von Krediten in Höhe von rund zwei Milliarden Euro hat sich die **IVG Immobilien AG**, Bonn, gesichert. Zum einen hat sich das Unternehmen mit den Konsortial-
- banken des Syndicated Loan aus 2009 über eine vorzeitige Verlängerung des im 4. Quartal 2012 auslaufenden syndizierten Kreditvertrags vorab verständigt. Die Prolongation dieser Konsortialfinanzierung unter Beteiligung von zwölf inländischen Banken wird eine Laufzeit bis Ende des 3. Quartals 2014 haben und umfasst ein Volumen von aktuell 1 047 Millionen Euro. Zum anderen hat sich die IVG Immobilien AG wiederum vorzeitig über eine Verlängerung der im 3. Quartal 2012 auslaufenden „Core“-Finanzierung in Höhe von 933 Millionen Euro mit den drei beteiligten Banken verständigt. Der Kredit wird bis Ende Dezember 2015 verlängert.
- Zum Kaufpreis von 42,43 Millionen Euro hat die **Immofinanz Group**, Wien, nach wettbewerbsbehördlicher Genehmigung die restlichen Anteile des Aktienkapitals der Adama Holding Public Ltd. in Höhe von 69,22 Prozent übernommen. Zu den Verkäufern zählen der US-Hedge Fonds Tiger Global, Morgan Stanley, die Masseverwalter von Lehman Brothers UK und die Gründungsaktionäre. Darüber hinaus hat das Unternehmen mit der ZAO Raiffeisenbank eine langfristige Kreditvereinbarung über 55 Millionen US-Dollar abgeschlossen. Die Finanzierung wird für das in Moskau befindliche Einkaufszentrum Fifth Avenue Shopping Mall bereitgestellt.
- **Jones Lang Lasalle**, Frankfurt am Main, wurde von Lasalle Investment Management mit dem Property Management für das gesamte Portfolio des German Income & Growth Funds beauftragt. Das Portfolio umfasst 16 Objekte und eine Mietfläche von über 183 000 Quadratmetern. Darüber hinaus hat das Unternehmen das Property Management für drei weitere Gebäude eines Spezialfonds der Lasalle KAG von Lasalle Investment Management übernommen.
- Die **Westfälische Grundbesitz und Finanzverwaltung AG**, Düsseldorf, hat die seit 2006 platzierte Unternehmensanleihe mit der Wertpapierkennnummer A0JRUJ und einem Volumen von 30 Millionen Euro planmäßig und vollständig an die Anleger zurückgezahlt.
- Die **Regus Management GmbH**, Düsseldorf, hat das erste Regus Business Center in Ljubljana in Slowenien eröffnet.
- Die **Deutsche Wohnen AG**, Berlin, hat mit Zustimmung des Aufsichtsrats eine Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen mit Bezugsrechten für die Aktionäre beschlossen. Das Grundkapital der Gesellschaft soll um bis zu 20,46 Millionen Euro auf bis zu 102,3 Millionen Euro gegen Bareinlagen durch Ausgabe von bis zu 20,46 Millionen Euro neuen, auf den Inhaber lautenden Stammaktien (Stückaktien) erhöht werden. Die neuen Aktien werden den Aktionären mit einem Bezugsverhältnis von 4:1 im Wege eines mittelbaren Bezugsrechts angeboten. Die neuen Aktien sind vom 1. Januar 2011 an voll gewinnanteilberechtigt. Die Gesellschaft strebt einen Bruttoemissionserlös aus der Kapitalerhöhung von bis zu 200 Millionen Euro an.
- An der **Industrifinans Real Estate GmbH**, Frankfurt am Main, ist künftig die Sachsenfonds Gruppe zu 50 Prozent beteiligt. Das Joint Venture ist ab sofort ein Gemeinschaftsunternehmen der norwegischen Industrifinans Forvaltning AS und der Sachsenfonds GmbH. Ziel der Kooperation sind die Auflage und der Vertrieb Geschlossener Immobilienfonds mit Fokus auf Berliner Wohnimmobilien.
- Die **Gläubigerschutzvereinigung Deutschland e. V. (GSV)**, Köln, hat zusammen mit anderen führenden Verbänden und Sanierungsexperten erstmalig einen gemeinsamen Kriterienkatalog zur Erlangung eines Gütesiegels für Sanierungsberater verabschiedet. Nachdem der Verein im Mai 2011 bereits das Gütesiegel für Insolvenzverwalter einführte, ist das neue Gütesiegel für Sanierungsberater das zweite Prüfzeichen des GSV.
- Die **TLG Immobilien GmbH**, Berlin, hat ihre bisherigen Niederlassungen Berlin/Brandenburg mit Sitz in Berlin und Mecklenburg-Vorpommern mit Sitz in Rostock zur neuen Niederlassung Nord zusammengelegt.
- Mit Wirkung zum 14. November 2011 wurde der Zusammenschluss von **Promos Consult GmbH**, Berlin, und **Immologis GmbH**, Kassel, rechtswirksam vereinbart. Promos zählt damit zu den größten Anbietern von Portal- und Online-Services in der deutschen Immobilienwirtschaft. Die bisherigen Lösungsentwicklungen werden aufeinander abgestimmt. Vor dem Zusammenschluss agierten beide Firmen als direkte Wettbewerber.

## Verkauf und Vermietung

■ Für rund 330 Millionen Euro erwarb die **GSW Immobilien AG**, Berlin, ein Immobilienportfolio von 4 800 Wohnungen von einer Konzerngesellschaft der Gagfah S. A. Der Eigenkapitalanteil für die Finanzierung des hauptsächlich in guten Wohnlagen Berlins gelegenen Portfolios beträgt rund 34 Prozent.

■ Für 57 Millionen Euro verkaufte die **SEB Immoinvest**, Frankfurt am Main, die beiden Bürogebäude Lotus A und Lotus B in Rotterdam an die Real I. S. AG, München, für einen institutionellen Fonds. Das Gebäude Lotus A mit 8 620 Quadratmetern Mietfläche sowie 200 Pkw-Stellplätzen ist komplett an Royal Haskoning Nederland vermietet. Lotus B verfügt über 8 681 Quadratmeter Mietfläche sowie 145 Pkw-Stellplätze, Alleinmieter ist ABB. Die Mietverträge beider Unternehmen haben eine Restlaufzeit von jeweils mindestens zehn Jahren.

■ Die **Hengstenberg GmbH**, Essen, kaufte ein rund 31 400 Quadratmeter großes Grundstück im Gewerbegebiet Econova von der RWE Power AG. Damit wird das Essener Unternehmen die bisher gemieteten Räumlichkeiten im Gewerbegebiet Laubenhof aufgeben und im Gewerbeareal Econova komplett neu bauen. Die Investitionssumme für die bis 2013 zu errichtende Büroimmobilie beläuft sich auf rund zehn Millionen Euro. Die

Bauarbeiten sollen im Frühjahr 2012 beginnen.

■ Für 38,4 Millionen Euro veräußerte die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, das Bürogebäude „Espace Gaymard“ in Marseille an Perial Asset Management. Der Verkaufserlös liegt um rund 5,3 Millionen Euro über dem zuletzt festgestellten Sachverständigenwert. Die Differenz zwischen An- und Verkaufspreis entspricht einer Wertsteigerung von 70 Prozent. Das 10 600 Quadratmeter Mietfläche umfassende Gebäude ist nahezu voll vermietet und wird von Perial in den Immobilienfonds SCPI eingebracht.

■ Die **Warburg-Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH**, Hamburg, verkaufte das Büro- und Geschäftshaus 15, rue du Quatre Septembre in Paris für etwa 22,2 Millionen Euro. Die voll vermietete und zentral gelegene Core-Immobilie gehörte zum Portfolio des Warburg-Henderson Pan-Europa Fonds Nr. 1. Darüber hinaus kaufte das Unternehmen eine Einzelhandelsimmobilie im Zentrum von London für rund 19 Millionen Euro.

■ Für rund 20 Millionen Euro erwarb die **Schroder Property Investment Management GmbH**, Frankfurt am Main, die Einzelhandelsimmobilie Coop Forum in der schwedischen Stadt Helsingborg für den Nordic Property Fund. Verkäufer ist die schwedische Versicherungsgesell-

schaft Alecta. Das 2009 fertiggestellte Gebäude mit einer Grundfläche von 9 131 Quadratmetern und 470 Außenstellplätzen ist vollständig an Coop, eine schwedische Einzelhandelskette im Nahrungsmittelbereich, vermietet.

■ Für rund 63 Millionen Euro kaufte die **CA Immo Deutschland GmbH**, Frankfurt am Main, die 50-prozentigen Gesellschafteranteile der OFB Projektentwicklung an dem Bürogebäude Skygarden im Münchner Arnulfpark und ist damit alleiniger Eigentümer.

■ Die **Hochtief Projektentwicklung**, Essen, hat das Bürohaus an der Caroline-Michaelis-Straße in Berlin-Mitte an das Diakonische Werk der Evangelischen Kirche in Deutschland und den Evangelischen Entwicklungsdienst für rund 65,4 Millionen Euro verkauft. Der Rohbau der siebengeschossigen Immobilie mit zirka 23 000 Quadratmetern Bruttogrundfläche wird im Januar 2012 fertiggestellt sein.

■ Die **Westfälische Grundbesitz und Finanzverwaltung AG**, Düsseldorf, hat ein Wohnungsbauprojekt mit 362 Mietwohnungen in Berlin-Prenzlauer Berg vor Beginn der Bauarbeiten an die Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH verkauft. Das Projektvolumen beträgt 100 Millionen Euro. Der Käufer wird die Immobilien für einen Immobilien-Spezialfonds langfristig im Bestand halten. Die Fertigstellung ist bis Ende 2014 vorgesehen.

### Realkredite: Konditionen Ende November 2011

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,22 bis 5,67	100	4,30 bis 5,82
	2 Jahre	4,19 bis 5,64	100	4,27 bis 5,79
	5 Jahre	4,03 bis 5,98	100	4,11 bis 6,15
	10 Jahre	4,05 bis 4,86	100	4,13 bis 4,97
	15 Jahre	4,34 bis 5,39	100	4,42 bis 5,52
	20 Jahre	4,64 bis 5,14	100	4,74 bis 5,26
Geschäftsbanken	Gleitzins	3,50 bis 4,70	100	3,55 bis 4,80
	5 Jahre	4,28 bis 4,78	100	4,36 bis 4,89
	10 Jahre	4,16 bis 4,66	100	4,24 bis 4,76
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	3,50 bis 4,70	100	3,55 bis 4,80
	5 Jahre	4,08 bis 4,78	100	4,16 bis 4,89
	10 Jahre	4,27 bis 4,77	100	4,35 bis 4,88
Versicherungen	5 Jahre	3,98 bis 4,68	100	4,05 bis 4,78
	10 Jahre	3,97 bis 4,87	100	4,04 bis 4,98

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