

Marktnotizen

Das **EBS Real Estate Management Institute**, Wiesbaden, und **Corestate Capital AG**, Zug, haben die Forschungsstelle „Distressed Real Estate Debt“ gegründet. Das Ziel der Forschungsstelle ist es, Zusammenhänge auf dem Markt der notleidenden Immobilienobjekte und -kredite sowie künftige Entwicklungen zu analysieren und die entstehenden Probleme praxisnah zu untersuchen.

Die **Deutsche Wohnen AG**, Berlin, hat das im Rahmen ihrer Barkapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital durchgeführte Bezugsangebot mit einer Bezugsquote von 96 Prozent für die angebotenen neuen Aktien abgeschlossen. Die neuen Aktien, die nicht im Rahmen des Bezugsangebots bezogen wurden, sind von den die Transaktion begleitenden Konsortialbanken komplett bei institutionellen Anlegern zu 9,45 Euro je Aktie platziert worden. Damit beträgt der durch die Kapitalerhöhung erzielte Bruttoemissionserlös 186,5 Millionen Euro.

Eine Finanzierung in Höhe von 210 Millionen Euro gewährten die **Deutsche Pfandbriefbank AG**, Unterschleißheim, und die **Helaba Landesbank Hessen-Thüringen**, Frankfurt am Main, der **Immofinanz Group**, Wien, in einem Club Deal. Mit den Mitteln wird das Einkaufszentrum Silesia City Center mit einer vermietbaren Fläche von 66 000 Quadratmetern im polnischen Kattowitz refinanziert und weiterentwickelt.

Die Arbeitsgemeinschaft aus **Jung Immobilienwertermittlung GmbH**, Eslohe, **Sprengnetter Go-Value GmbH**, Sinzig, und **REAG Real Estate Advisory Group**, Frankfurt am Main, hat für die Fondsmanagement Düsseldorf GmbH gewerbliche Immobilien in Deutschland und den Niederlanden mit einem Verkehrswert von über 700 Millionen Euro bewertet.

Die **Youniq AG**, Frankfurt am Main, realisiert in der Potsdamer Kiepenheuerallee auf einem Grundstück 388 Studentenapartments mit einer Wohnfläche von rund 7 760 Quadratmetern. Die Apartments entstehen bis 2013 in unmittelbarer Nähe zum Campus. Das Investitionsvolumen beträgt 26 Millionen Euro.

Die **Landesbausparkasse Baden-Württemberg (LBS)**, Stuttgart, ist wieder komplett in der Trägerschaft des Sparkassenverbands Baden-Württemberg.

Die bisher von der LBBW gehaltenen Anteile wurden nach entsprechenden Beschlüssen der Verbandsversammlung des Sparkassenverbands Baden-Württemberg, der Trägerversammlung der LBS sowie der zuständigen Gremien der Landesbank Baden-Württemberg (LBBW) übernommen. Die LBBW erfüllt mit der Transaktion eine weitere Verkaufsaufgabe der EU-Kommission im Rahmen der Restrukturierung. Der Sparkassenverband Baden-Württemberg nutzte ein Vorkaufsrecht für den LBBW-Anteil an der LBS.

Die **AVW Immobilien AG**, Buxtehude, hat ein Aktienrückkaufprogramm beschlossen. Bis zum 30. April 2012 sollen über die Börse bis zu 500 000 Stück eigene Aktien des Unternehmens (bis zu rund 3,9 Prozent des Grundkapitals) zu einem maximalen Kaufpreis von insgesamt zwei Millionen Euro erworben werden. Mit dem Rückkaufprogramm macht der Vorstand von der durch die Hauptversammlung erteilten Ermächtigung Gebrauch. Der Rückkauf wird unter Einschaltung eines unabhängigen Kreditinstituts im Auftrag und für Rechnung des Unternehmens erfolgen.

Zum 1. Januar 2012 bündelt die **RGM Holding GmbH**, Dortmund, sämtliche einzelhandelsbezogenen Aktivitäten in der RGM Retail GmbH, Düsseldorf. Die RGM Retail GmbH wird dem Bereich Facility Management zugeordnet und ganzheitliches Center- und Gebäudemanagement für Einkaufszentren, Factory-Outlet- und Stadtteil-Center, aber auch Shop- und Repair-Management für Filialisten erbringen. Darüber hinaus hat die 100-prozentige Tochter der RGM Holding GmbH, die RGM Facility Management GmbH, Dortmund, das technische Facility Management für ein bundesweites Portfolio von der Hansainvest Hanseatischen Investment-GmbH übernommen. Das Portfolio besteht aus Büro- und Geschäftshäusern, drei Wohnanlagen sowie Logistikobjekten und hat eine vermietbare Fläche von insgesamt 400 000 Quadratmetern.

Die **BKM Bausparkasse Mainz AG**, Mainz, hat den Wechsel der PASS Riester Engine Zulagenverwaltung (REZ) vom Service-Modell Business Process Outsourcing (BPO) zu Software as a Service (SaaS) vollzogen. Abhängig von der jeweiligen strategischen Ausrichtung haben die Mandanten von PASS die Mög-

lichkeit, zwischen den Service-Modellen BPO, SaaS und Lizenz zu wechseln.

Einen Kredit in Höhe von 300 Millionen Euro hat die **Aareal Bank AG**, Wiesbaden, für die Refinanzierung eines zum Goodman European Logistics Fund gehörenden Logistikkommobilien-Portfolios zur Verfügung gestellt. Das Portfolio umfasst Immobilien in Deutschland und in Polen und hat eine vermietbare Gesamtfläche von über einer Million Quadratmetern.

Die **Eurohypo AG**, Eschborn, die **Deutsche Pfandbriefbank AG**, Unterschleißheim, und die **Bayerische Landesbank**, München, haben der Oxford Properties Group die Finanzierung einer Transaktion in Höhe von 217 Millionen Britische Pfund (zirka 252 Millionen Euro) zur Verfügung gestellt. Die Transaktion wurde am 23. November 2011 geschlossen.

Die Sozietät für Bank- und Kapitalmarktrecht von **Buttlar Rechtsanwälte**, Stuttgart, ist seit dem 1. Dezember 2011 mit einer Niederlassung in Hamburg präsent. Der Fokus der Kanzlei liegt auf dem Bank- und Kapitalmarktrecht und angrenzenden Rechtsgebieten, die einen Bezug zu Bankgeschäften und Kapitalanlagen haben, wie das Immobilienrecht.

Ein Konsortium aus der **Bayerischen Landesbank** (Bayern-LB), München, und der **Deutschen Hypothekenbank** (Aktien-Gesellschaft), Hannover, finanziert das Bürogebäude Ludwigpalais im Münchener Stadtteil Maxvorstadt. Die Finanzierungssumme wurde in Form eines Club Deals jeweils hälftig von Deutscher Hypo und Bayern-LB zur Verfügung gestellt. Kreditnehmer ist eine Objektgesellschaft im Interesse der Quantum Immobilien AG.

Der Vorstand der **BBA – Akademie der Immobilienwirtschaft e.V.**, Berlin, genehmigte die Mitgliedsanträge folgender Unternehmen: Gubener Wohnungsgesellschaft mbH, M. Mende Grundbesitzverwaltung GmbH, Wohnungsgesellschaft Oder-Welse GmbH, Gemeindliche Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH und der Wohnungsgenossenschaft Union Rostock eG.

Cushman & Wakefield haben ihre Geschäftspartnerschaft mit dem finnischen Immobilienberatungsunternehmen Tuloskiinteistö Oy ausgebaut und ihn zu ihrem Allianz Partner ernannt.

Verkauf und Vermietung

Die **Mfi Management für Immobilien AG**, Essen, erwarb das Shoppingcenter Gera Arcaden in Thüringen. Dem Ende März 2011 bereits abgeschlossenen Kaufvertrag haben die Anleger des verkaufenden Westfonds 4 Gera Arcaden KG zwischenzeitlich zugestimmt. Der Kaufpreis des 32 000 Quadratmeter großen Einkaufszentrums beläuft sich auf 107 Millionen Euro. Die Übernahme des Shoppingcenters findet voraussichtlich zum Jahresende statt.

Die Asset-Management-Tochter des Transaktionsberaters CBRE, **CBRE Global Investors**, erwarb das Shoppingcenter Galeries Saint Lambert im belgischen Lüttich für den institutionellen European Shopping Centre Fund. Verkäufer der Immobilie ist das Management des CS Euroreal. Der Verkaufspreis des seit 2002 zum Portfolio des Fonds gehörenden Objekts lag über dem durch den Sachverständigenausschuss zuletzt festgestellten Verkehrswert.

Für rund 99 Millionen Euro kaufte die **RREEF Investment GmbH**, Frankfurt am Main, die Büroimmobilie Sigma in Saint-Ouen bei Paris für den Offenen Immobilienfonds Grundbesitz Europa. Das von der Generali Group verkaufte Gebäude mit einer Nutzfläche von 18 000 Quadratmetern ist seit der Fertigstellung an ein Transportunternehmen vermietet.

Prologis, Inc., Düsseldorf, hat einen Mietvertrag mit dem Logistikdienstleister Syncreon über rund 50 000 Quadratmeter im niederländischen Prologis Park Tilburg abgeschlossen. Der Logistikpark umfasst insgesamt zirka 173 000 Quadratmeter Lager- und Bürofläche.

Alpha Industrial, Köln, kaufte eine 32 000 Quadratmeter große Logistikimmobilie in Kirchheim in unmittelbarer Nähe des Logistikparks München Ost. Mieter dieser Immobilie ist DHL. Der Logistikstandort Kirchheim ist direkt an die Autobahnen A 99 und A 94 angebunden.

Die **Württembergische Lebensversicherung AG**, Stuttgart, veräußerte zwei Büroimmobilien in der Rotebühlstraße 50 und Silberburgstraße 148 in Stuttgart. Mit dem Verkauf beider Geschäftshäuser mit einer Gesamtfläche von 6 665 Quadratmetern setzt die Württembergische ihre Strategie fort, eigengenutzte Objekte zu veräußern und langfristig zurückzumieten.

Die **NCC Deutschland GmbH**, Fürstenwalde, verkaufte 145 Wohnungen sowie 30 Tiefgaragen-Stellplätze und 118 oberirdische Stellplätze im Wohngebiet Sonnengarten Glienicke an einen institutionellen Investor. Der Verkaufspreis betrug 18 Millionen Euro.

Die **RDL Rheinische Distributions- und Lagerlogistik GmbH**, Krefeld, hat

einen Mietvertrag über rund 6 000 Quadratmeter Lager- und gut 600 Quadratmeter Bürofläche in Willich über die Industrie-Berater von BNP Paribas Real Estate (BNPPRE) abgeschlossen. Die Flächen wurden bereits bezogen.

Für rund 21 Millionen Euro erwarb die **Aik Immobilien-Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Düsseldorf, ein Büroobjekt in der Avenue de Tervueren in Brüssel für einen ihrer Immobilien-Spezialfonds. Verkäufer ist ein ehemaliges Unternehmen der IVG. CBRE war bei der Transaktion auf Käuferseite beratend tätig.

Die **Corpus Sireo Holding GmbH & Co. KG**, Köln, hat einen Mietvertrag in der Marsstraße 19 in München abgeschlossen. Die Evangelisch Lutherische Kirche in Bayern verlängerte den Mietvertrag der rund 4 700 Quadratmeter großen Fläche in dem Büro- und Geschäftshaus der Citicor Office Properties GmbH & Co. KG bis Mitte 2015.

Die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, hat sich ein Optionsrecht für den Erwerb der Anteile an den belgischen Immobiliengesellschaften Royale 120 New Building SA und Royale 120 SA gesichert, die das Motel One in Brüssel entwickeln. Sofern das Optionsrecht ausgeübt wird, könnten die Anteile an beiden Gesellschaften in den Besitz des Offenen Immobilienfonds Uni-Institutional European Real Estate übergehen.

Realkredite: Konditionen Anfang Dezember 2011

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	3,92 bis 5,37	100	3,99 bis 5,50
	2 Jahre	3,82 bis 5,27	100	3,89 bis 5,40
	5 Jahre	3,68 bis 5,63	100	3,74 bis 5,78
	10 Jahre	3,88 bis 4,69	100	3,95 bis 4,79
	15 Jahre	4,14 bis 5,19	100	4,22 bis 5,32
	20 Jahre	4,49 bis 4,99	100	4,58 bis 5,10
Geschäftsbanken	Gleitzins	3,50 bis 4,70	100	3,55 bis 4,80
	5 Jahre	3,93 bis 4,43	100	4,00 bis 4,52
	10 Jahre	3,99 bis 4,49	100	4,06 bis 4,58
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	3,50 bis 4,70	100	3,55 bis 4,80
	5 Jahre	3,73 bis 4,43	100	3,79 bis 4,52
	10 Jahre	4,10 bis 4,60	100	4,18 bis 4,70
Versicherungen	5 Jahre	3,63 bis 4,33	100	3,69 bis 4,42
	10 Jahre	3,80 bis 4,70	100	3,87 bis 4,80

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