

Marktnotizen

- Die **Allianz SE**, München, hat **BNP Paribas Real Estate Property Management Belgien**, Brüssel, mit der Betreuung ihres gesamten Immobilien-Portfolios in Belgien und Luxemburg beauftragt. Dieses umfasst das technische beziehungsweise kaufmännische Management für 27 Liegenschaften mit einer Gesamtfläche von rund 155 000 Quadratmetern.
- Ein Finanzierungsvolumen in Höhe von 56 Millionen Euro stellte die **Deutsche Hypothekbank AG**, Hannover, der **IFM Immobilien AG**, Heidelberg, für die Finanzierung des Bürohauses „Romeo und Julia“ in Frankfurt am Main zur Verfügung. Die Immobilie hat eine Mietfläche von insgesamt 14 300 Quadratmetern.
- Dem **Zentralen Immobilien Ausschuss e.V.**, Berlin, sind mit der Real I.S. Gruppe, der Prime Office REIT-AG und dem Hotelbetreiber Intercontinental Hotels Group (IHG) drei neue Mitglieder beigetreten. Der Verein vertritt nun 150 Unternehmen und Verbände der Immobilienwirtschaft gegenüber Politik und Öffentlichkeit.
- Die **AVW Immobilien AG** ist zum Jahreswechsel 2011/2012 von Buxtehude nach Hamburg umgezogen. Die neuen Geschäftsräume befinden sich in einem selbst projektierten und erstellten Gebäudekomplex am Rothenburgsorter Marktplatz.
- Die **Planet Home AG**, Unterföhring, hat zum 1. Januar 2012 eine neue Niederlassung in Saarbrücken eröffnet.
- Mit Wirkung zum 1. Januar 2012 gehört die **Schubert Unternehmensgruppe** aus Düsseldorf zur **WISAG Gruppe**, Frankfurt am Main. Aktuell beschäftigt die Schubert Unternehmensgruppe rund 5 000 Mitarbeiter und erwirtschaftet einem konsolidierten Umsatz von rund 120 Millionen Euro. Für das laufende Geschäft ergeben sich durch die Integration in die WISAG Gruppe zunächst keine Änderungen. Über den Kaufpreis haben beide Vertragsparteien Stillschweigen vereinbart. Dem Eigentumswechsel müssen die Kartellbehörden zustimmen.
- Das internationale Beratungshaus **Jones Lang Lasalle** hat eine globale Rahmenvereinbarung zur Erbringung von Corporate-Real-Estate-Dienstleistungen für die Volvo Cars Corporation (VCC) unterzeichnet. Die Vereinbarung umfasst Beratungsleistungen im Zusammenhang mit der Immobilien-Suche, Vertragsverhandlungen, Bewertungen, Käufen und Verkäufen.
- Mit der Verwaltung von zwei britischen Immobilien Trusts, zum einen dem Portfolio der Invista Foundation Property Trust Limited und zum anderen der Equitable Life Assurance Society, ist die Immobilien-Investmentgesellschaft **Schroder Property**, London, betraut worden. Zusammen entspricht das einem Auftragswert von mehr als 715 Millionen Euro.
- Die Bewertungsgesellschaften NAI Apollo Valuation Advisory, Stiwa Valuation & Due Diligence sowie Valcon Immo-Experts haben sich in der neuen Gesellschaft **DIWG Stiwa Valuation GmbH**, Düsseldorf, zusammengeschlossen. Die inhabergeführte Gesellschaft verfügt neben dem Hauptsitz über Büros in München, Berlin und Leipzig.
- Bereits Ende 2011 übernahm die **RGM Holding GmbH**, Dortmund, das ganzheitliche Facility Management für das neue Büro- und Geschäftshaus Westgate am Kölner Rudolfplatz. Auftraggeber ist die Meag Munich Ergo Asset Management GmbH, München, die das Objekt für den Versicherungskonzern Ergo realisiert.
- Die **Deutsche Pfandbriefbank AG** (pbb), Unterschleißheim, hat für die Degewo Marzahner Wohnungsgesellschaft mbH, Berlin, ein Darlehen über rund 105 Millionen Euro vorzeitig verlängert. Im Anschluss an die Transaktion wurde die Hälfte des Darlehens an einen Partner ausplatziert. Außerdem stellte die Bank HEPP IV rund 60 Millionen Euro für den Erwerb der beiden Bürogebäude Science Park und Alkotas Point in der ungarischen Hauptstadt zur Verfügung. Darüber hinaus wurde der Ankauf des Treaty Shopping Centre in Hounslow, London, mit 27,4 Millionen Britischen Pfund (rund 32,8 Millionen Euro) finanziert. Erwerber sind der AG Core Plus Realty Fund III LP und Quidnet Capital Partners LLP. Zudem gewährte die Bank dem Investmentfonds PREF einen Kredit in Höhe von 61 Millionen Euro für die zwei spanischen Einkaufs- und Freizeitparks Nassica Retail and Leisure Park in Getafe und Vista Alegre Retail Park in Zamora.
- Seit Jahresbeginn 2012 wird der bislang von King Sturge herausgegebene Immobilienkonjunktur-Index für Deutschland unter dem Namen **Deutsche-Hypo-Index** veröffentlicht. Basis für den Index ist eine monatliche Befragung von knapp 1 200 professionellen Immobilienmarkt-Akteuren aus verschiedenen Bereichen. Aus deren Antworten ergibt sich ein Stimmungsbild der deutschen Immobilienwirtschaft.
- Die **Adler Real Estate AG**, Frankfurt am Main, hat beschlossen, die Börsenzulassungen zum Regulierten Markt an den Börsen in Berlin, Düsseldorf und München widerrufen zu lassen. Die Börsennotierung im Regulierten Markt (General Standard) an der Frankfurter Wertpapierbörse bleibt erhalten.
- In einer außerordentlichen Hauptversammlung ist beschlossen worden, das Kapital der **HSH Nordbank AG**, Hamburg/Kiel, aufzustocken. Die Kapitalerhöhung ist Teil des Auflagen- und Zusagenkatalogs, an dessen Einhaltung die EU-Kommission im September 2011 den Abschluss des Beihilfeverfahrens über die HSH Nordbank gekoppelt hat. Darin wurde der Bank auferlegt, über die bisherige Vergütung der Zweitverlustgarantie der Länder Hamburg und Schleswig-Holstein hinaus eine zusätzliche Einmalzahlung in Höhe von 500 Millionen Euro an die garantiegebende Anstalt der Länder, die HSH Finanzfonds AöR, zu leisten. Diesen Anspruch hat die HSH Finanzfonds AöR als Sachkapitaleinlage in die Bank einzubringen. Mit dem Beschluss der Hauptversammlung sind die Voraussetzungen geschaffen, das Kapital der Bank gegen die Einbringung des Einmalzahlungsanspruchs zu erhöhen. Im Gegenzug werden neue Aktien ausgegeben. Der Bezugspreis einer neuen Stammaktie mit einem rechnerischen Nennwert von zehn Euro beträgt 13,05 Euro.
- Ihr hartes Kernkapital wird die **NordLB Norddeutsche Landesbank**, Hannover, weiter stärken. Zu einem Großteil wird dies durch eine Umstrukturierung vorhandener Stiller Einlagen erfolgen. Zusätzlich wird die Bank Gewinnthesaurierungen in dreistelliger Millionenhöhe vornehmen. Zudem fließen auch Erlöse aus Beteiligungsverkäufen in das Maßnahmenbündel ein. Mit diesem Paket wird die Bank bis zum 30. Juni 2012 eine harte Kernkapitalquote gemäß Definition der Europäischen Bankenaufsicht (EBA) von voraussichtlich 9,5 Prozent erreichen.

Verkauf und Vermietung

Die **Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KgaA**, Frankfurt am Main, hat einen Mietvertrag über rund 14 000 Quadratmeter des Bürokomplexes Main-Tor Porta des künftigen Main-Tor-Quartiers mit der Union Asset Management Holding AG abgeschlossen. Der Mietvertrag hat eine Laufzeit von zehn Jahren mit Verlängerungsoption.

Die **Tishman Speyer Properties Deutschland GmbH**, Frankfurt am Main, erwarb ein Bürogebäude mit zirka 17 500 Quadratmetern Mietfläche im Frankfurter Bankenviertel. Das 2003 fertiggestellte Objekt ist bis Mitte 2013 an einen internationalen Asset Manager vermietet, der dort seinen Hauptsitz hat. Das Gebäude wird nach Auszug des Mieters teilweise neu konzeptioniert.

Für rund 38 Millionen Euro kaufte die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, das Stadtteilzentrum „Röthenbach Center“ in Nürnberg von dem durch Lasalle Investment Management gemanagten Fonds Lasalle Euro Growth II. Die voll vermietete Liegenschaft mit rund 14 300 Quadratmetern Mietfläche wird in den Bestand des Immobilien-Spezialfonds „Westinvest Target Select Shopping“ eingebracht. Außerdem erwarb das Unternehmen das Gebäudeensemble Speck's Hof & Hansa-Haus in Leipzig. Die Büro- und Einzelhandelsimmobilie ver-

fügt über eine vermietbare Fläche von rund 22 200 Quadratmetern und wird in einen Immobilienspezialfonds eingebracht. Verkäufer ist ein von JP Morgan Asset Management verwalteter Immobilienfonds.

Cushman & Wakefield LLP, Frankfurt am Main, hat einen Mietvertrag über 21 000 Quadratmeter Bürofläche im Uptown in München an die BMW Group vermittelt.

Die **Deutsche S&K Sachwert AG**, Frankfurt am Main, erwarb ein Fachmarktzentrum in Schortens an der Nordsee. Das Objekt mit einer Verkaufsfläche von rund 10 000 Quadratmetern und einer Grundstücksfläche von 26 500 Quadratmetern ist nahezu vollständig vermietet und hat einen breiten Mietermix. Darüber hinaus erwarb das Unternehmen eine Büroimmobilie am Torgauer Platz in Leipzig mit einer gesamten Gewerbefläche von 21 360 Quadratmetern.

Die **DTZ Deutschland Holding GmbH**, Frankfurt am Main, vermittelte den Verkauf von drei Immobilien von Dexus Funds Management Ltd an den Handelskonzern Edeka Südwest. Dabei handelt es sich um einen Teil eines Portfolios mit 18 Logistikimmobilien, von denen 13 in Deutschland und fünf in Frankreich liegen. Die drei Objekte verfügen über eine Mietfläche von 67 500 Quadratmetern. Außerdem wurde eine vierte Immobilie aus dem Portfolio mit

11 800 Quadratmetern Mietfläche an einen privaten Investor verkauft.

Für über 80 Millionen Pfund verkaufte die **Warburg-Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH**, Hamburg, die Büroimmobilie 3 Bunhill Row in der City of London. Die Immobilie wurde 2003 fertiggestellt und verfügt über eine Mietfläche von rund 9 200 Quadratmetern. Das Objekt ist vollständig vermietet mit einer verbleibenden Restmietlaufzeit von knapp 20 Jahren. Außerdem erwarb das Unternehmen das Kaufhaus „Intersport Eybl“ in Wien von der Deka Immobilien GmbH. Das Objekt ist über 10 400 Quadratmeter groß und vollständig an Österreichs führenden Sportartikeleinzehändler, Intersport Eybl, vermietet. Die Einzelhandelsimmobilie wurde für den Warburg-Henderson Österreich Fonds Nr. 2 gekauft.

Die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, erwarb das Büroprojekt „Kinetik“, das nach geplanter Fertigstellung Ende 2013 rund 15 200 Quadratmeter Büro- und 650 Quadratmeter Einzelhandelsflächen bereitstellen wird. Das von Vinci Immobilien und Nexity Entreprises entwickelte Objekt wird in den Offenen Immobilienfonds Uni-Immo Europa eingebracht. Der Netto-Kaufpreis für den Büroneubau beträgt 128 Millionen Euro. Das Investment ist durch eine Mietgarantie durch den Projektentwickler abgesichert.

Realkredite: Konditionen Ende Januar 2012

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,00 bis 5,45	100	4,07 bis 5,59
	2 Jahre	3,96 bis 5,41	100	4,03 bis 5,55
	5 Jahre	3,82 bis 5,77	100	3,89 bis 5,93
	10 Jahre	3,96 bis 4,77	100	4,03 bis 4,88
	15 Jahre	4,27 bis 5,32	100	4,35 bis 5,45
	20 Jahre	4,62 bis 5,12	100	4,72 bis 5,25
Geschäftsbanken	Gleitzins	3,44 bis 4,64	100	3,49 bis 4,74
	5 Jahre	4,07 bis 4,57	100	4,15 bis 4,67
	10 Jahre	4,07 bis 4,57	100	4,15 bis 4,67
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	3,44 bis 4,64	100	3,49 bis 4,74
	5 Jahre	3,87 bis 4,57	100	3,94 bis 4,67
	10 Jahre	4,18 bis 4,68	100	4,26 bis 4,78
Versicherungen	5 Jahre	3,77 bis 4,47	100	3,84 bis 4,56
	10 Jahre	3,88 bis 4,78	100	3,95 bis 4,89

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