

Marktnotizen

- Seit 1. April 2012 firmiert die VR Kreditwerk AG, eine 100-Prozent-Tochtergesellschaft der Bausparkasse Schwäbisch Hall AG, als **Schwäbisch Hall Kreditservice AG**. Mit dem neuen Namen soll die Zugehörigkeit zur Bausparkasse unterstrichen werden. Neuer Sprecher des Vorstands der Kreditservice AG ist Ehrhard Steffen. Das Unternehmen bearbeitet das Neu- und Bestandsgeschäft und entwickelt die dafür notwendigen Prozesse. Aktuell betreuen rund 2 200 Mitarbeiter der Schwäbisch Hall Kreditservice AG gemeinsam mit ihren Tochterunternehmen, der Hypotheken Management GmbH in Mannheim, und der VR Kreditservice GmbH in Hamburg, ein Portfolio von acht Millionen Verträgen zu Krediten und Bausparprodukten. Das Unternehmen ist zudem für das Förderkredit-Processing der DZ Bank und für die Processing-Beratung der Genossenschaftsbanken zuständig.
- Nach Verhandlungen mit der Europäischen Kommission wurde die Veräußerungsaufgabe für die **Eurohypo AG**, Eschborn, aus dem Jahr 2009 in eine Abwicklungsaufgabe geändert. Demnach ist die Commerzbank AG als Mutterkonzern, verpflichtet, sowohl das Staatsfinanzierungsgeschäft (Public Finance) als auch den größten Teil der gewerblichen Immobilienfinanzierung (Nicht-Kernbereiche Commercial Real Estate) der Eurohypo vollständig abzubauen. Lediglich ein deutlich reduzierter Teil der gewerblichen Immobilienfinanzierung in Deutschland, dem Vereinigten Königreich, Frankreich und Polen darf weitergeführt werden (siehe dazu auch Seite 29/271).
- Mit **Transwestern** als neuem Kooperationspartner für Gewerbeimmobilien verstärkt **BNP Paribas Real Estate** die Marktabdeckung in den USA. Die Zusammenarbeit umfasst die Geschäftsbereiche Transaction, Valuation und Consulting. Transwestern ist mit Niederlassungen in 31 Städten der USA vertreten.
- Nach vier dividendenlosen Jahren will die **Patrizia Immobilien AG**, Augsburg, wieder eine Gewinnausschüttung an ihre Aktionäre vornehmen. Doch statt einer Bauauszahlung von acht Cent pro Aktie für das Geschäftsjahr 2011 wird die Ausgabe von Gratisaktien vorgeschlagen. Jeder Aktionär würde demnach für zehn Patrizia-Aktien eine weitere Patrizia-Aktie erhalten. In Summe würden 5,2 Millionen Euro aus der Kapitalrücklage
- von derzeit 216 Millionen Euro – für die Ausgabe von 5,2 Millionen neuen Aktien verwendet, die vom Beginn des Geschäftsjahres 2012 an gewinnbezugsberechtigt wären. Im abgeschlossenen Geschäftsjahr wurde ein operatives Vorsteuerergebnis von 16 bis 17 Millionen Euro erzielt und somit die Voraussetzung für eine Erfolgsbeteiligung der Aktionäre in Höhe von 25 Prozent des operativen Ergebnisses geschaffen.
- Zur Refinanzierung des Outlet Shoppingcenters La Roca Village in Barcelona stellt die **Deutsche Pfandbriefbank AG**, Unterschleißheim, dem Betreiber Value Retail Plc 80 Millionen Euro bereit. Die Transaktion wurde im Februar 2012 geschlossen. Der US-amerikanische Versicherungskonzern Pramerica trat dem Finanzierungspaket bei und sorgte für einen zusätzlichen Kredit in Höhe von 40 Millionen Euro.
- Die **EPM Assetis GmbH**, Frankfurt am Main, ein Unternehmen der Bilfinger Berger Facility Services, hat zum 29. Januar 2012 das Center Management der Stadtgalerie Datteln übernommen. Neben dem klassischen Center Management gehört auch das kaufmännische und technische Property Management zum Leistungsauftrag. Das Shoppingcenter besitzt eine Verkaufsfläche von 8 500 Quadratmetern mit zirka 20 Geschäften und ist bis auf zwei Mieteinheiten vermietet.
- Am 28. März 2012 haben der Vorstand und der Aufsichtsrat der **Colonia Real Estate AG**, Köln, beschlossen, die Aktie der Gesellschaft vom regulierten Markt in den Open Market und hier in das Teilssegment Entry Standard der Frankfurter Wertpapierbörse zu wechseln. Damit beantragten sie den Widerruf der Zulassung zum regulierten Markt. Die Einbeziehung der Aktie in den Entry Standard wird nach entsprechender Entscheidung der Deutschen Börse AG in den kommenden Monaten erwartet. Die Preisquotierung beziehungsweise Kursfeststellung auf Xetra sowie die Liquiditätsunterstützung durch die Beauftragung des Designated Sponsors werden aufrechterhalten. Der Wechsel des Börsensegmentes führt zur Reduzierung des mit der Börsennotierung verbundenen Aufwandes.
- Mit zirka 17 Millionen Euro finanziert die **Bayerische Landesbank (Bayern-LB)**, München, den Neubau eines Logistikparks in Markgröningen bei Ludwigsburg. Kreditnehmer ist ein Joint Venture des Düsseldorfer Projektentwicklers Greenfield Development mit der Sax-Gruppe aus Tübingen. Ein Großteil der Lager- und Büroflächen des 28 000 Quadratmeter großen Logistikzentrums sind bereits an die Cargopack Verpackungsgesellschaft für Industriegüter mbH und Emons Logistik GmbH vermietet. Die Fertigstellung ist für November 2012 geplant.
- Die **Deutsche Annington Immobilien AG (DAIG)**, Bochum, und die **Deutsche Telekom**, Bonn, haben in Bochum mit dem bundesweiten Glasfaser-Ausbau von 171 000 Haushalten begonnen. In der ersten Phase erhalten bis 2013 zunächst 42 000 Wohnungen in Nordrhein-Westfalen Zugang zum neuen Netz. Im Rahmen dieser strategischen Innovationspartnerschaft investiert die Telekom einen dreistelligen Millionenbetrag. Durch das Glasfasernetz sollen die Mieter ein schnelleres Internet, Cloud-Services, eine bessere TV-Qualität und neben Free-TV auch Pay-TV-Pakete angeboten werden.
- Über das Tochterunternehmen **Peak Collection GmbH**, Frankfurt am Main, will **Silverton Financial Advisors**, Frankfurt am Main, zukünftig auch Eigeninvestments tätigen. Der Fokus soll zunächst auf dem Ankauf von unbesicherten Forderungen liegen. Peak Collection betreut bereits seit 2009 die Abwicklung ungesicherter Konsumentenkredite und berät in diesem Bereich seit mehreren Jahren unter anderem die Unicredit Credit Management Bank.
- Die britische Anlagegesellschaft **Benson Elliot Capital Management** hat mit mehreren Tochtergesellschaften der **Speymill Deutsche Immobilien Company PLC (SDIC)** eine Vereinbarung unterzeichnet, die den Erwerb des „Tor Wohnportfolios“ für den Fonds Benson Elliot Real Estate Partners III zum Ziel hat. Gegenstand der Transaktion ist, 3 000 Wohneinheiten und die dazugehörigen Gewerbeeinheiten aus der Insolvenzverwaltung zu übernehmen. Der Bestand umfasst 80 Immobilien mit einer Gesamtfläche von 230 000 Quadratmetern, von denen sich mehr als 60 Prozent in Berlin konzentrieren. Dabei reicht das Spektrum von Einzelgebäuden bis hin zu ganzen Wohnanlagen. Die Transaktion wird von der Landesbank Berlin finanziert.

Verkauf und Vermietung

■ Für rund 124 Millionen Pfund (zirka 144 Millionen Euro) erwarb die **Invesco Real Estate (IRE) GmbH**, München, den Büro- und Einzelhandelskomplex 107 Cheapside im Banken- und Finanzviertel der Londoner City. Das mit „sehr gut“ zertifizierte Gebäude wurde für den iii-BVK Europa-Immobilien Spezialfonds akquiriert, einen institutionellen Immobilienfonds der Bayerischen Versorgungskammer (BVK). Das Gebäude hat eine Gesamtfläche von 17 200 Quadratmetern. Darüber hinaus kaufte IRE das Hotel Holiday Inn Eindhoven im Rahmen eines Sale-and-Lease-Back für 22,5 Millionen Euro. Verkäufer ist der Betreiber des Hotels Hampshire Hospitality. Das Objekt wird in den zweiten IRE-Hotelfonds eingebracht.

■ Ein Joint Venture von **Bauwens Development**, Köln, und **Hochtief Projektentwicklung**, Essen, verkaufte einen Büroneubau im „Universitätsviertel – grüne mitte Essen“. Die Hannover Leasing GmbH & Co. KG Pullach, erwarb das etwa 14 400 Quadratmeter Nettogrundfläche umfassende Gebäude für einen Geschlossenen Immobilienfonds. Die AOK Rheinland/Hamburg hatte bereits vor Baustart die komplette Fläche langfristig gemietet.

■ Für rund 175 Millionen Euro kaufte die **RREEF Investment GmbH**, Frankfurt

am Main, die Büroimmobilie „Park House“ am Finsbury Circus in London für den offenen Immobilienfonds Grundbesitz Europa. Die denkmalgeschützte Immobilie liegt in der Londoner City und verfügt über rund 17 800 Quadratmeter Mietfläche. Das Gebäude wurde im Jahr 2008 komplett saniert und ist mit dem britischen Nachhaltigkeitszertifikat BREEAM „sehr gut“ ausgezeichnet. Mieter im Gebäude sind unter anderem Bloomberg und Cisco Systems. Die durchschnittliche Mietvertragslaufzeit beträgt sieben Jahre.

■ Beraten durch die Kanzlei Clifford Chance erwarb die **Madison Real Estate Beteiligungsgesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, die 56,95-Prozent-Beteiligung des in Abwicklung befindlichen Offenen Immobilienfonds P2 Value am Frankfurter Trianon Komplex. Das Hochhaus mit einer Mietfläche von rund 69 000 Quadratmetern hat die Deka Bank als langfristigen Hauptmieter.

■ In der Pariser Bürostadt La Défense erwarb die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, die Projektentwicklung eines 4-Sterne-Business-Hotels. Der von Vinci Immobilien an der Esplanade de Charles de Gaulles geplante und entwickelte Hotelneubau ist vollständig an Meliá Hotels International verpachtet.

■ Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat das Hotelgebäude

American Hotel in Amsterdam erworben. Verkäufer ist Hampshire Hospitality, der Betreiber des Hotels, der das Gebäude zeitgleich im Rahmen einer Sale-and-Lease-Back-Transaktion für die Dauer von 25 Jahren zurückgemietet hat. Das Objekt mit einer Gesamtfläche von 8 000 Quadratmetern wird in den Liegenschaftsbestand des Sektorenfonds Westinvest Target Select Hotel eingebracht.

■ Die **IVG Asset Management GmbH**, Bonn, hat einen Mietvertrag über zirka 5 300 Quadratmeter Lager- und 970 Quadratmeter Bürofläche in Schenefeld westlich von Hamburg abgeschlossen. Der Mieter, das E-Commerce-Unternehmen für textile Meterware und Zubehör Fabfab GmbH & Co. KG, verlagert damit seinen Firmensitz von Halstenbek und bezieht zum April 2012 die Büroflächen, zum August 2012 die Lagerflächen. Darüber hinaus hat die Rudolf Schachtrupp KG (GmbH & Co.) im gleichen Objekt etwa 2 400 Quadratmeter Lagerfläche als neuen Firmensitz angemietet.

■ Der Projektentwickler **Hines**, Houston, verkaufte das Postquartier in Stuttgart an die Baden-Württemberg-Stiftung. Das in den vergangenen zweieinhalb Jahren von Hines revitalisierte Objekt gehörte zum Bestand des Hines European Value Added Fund. Das Ensemble mit ungefähr 28 000 Quadratmetern Fläche, davon zirka 9 500 Quadratmeter für den Einzelhandel, ist vollständig vermietet.

Realkredite: Konditionen Anfang April 2012

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,10 bis 5,55	100	4,18 bis 5,69
	2 Jahre	4,00 bis 5,45	100	4,07 bis 5,59
	5 Jahre	3,71 bis 5,66	100	3,77 bis 5,81
	10 Jahre	3,78 bis 4,59	100	3,85 bis 4,69
	15 Jahre	4,08 bis 5,13	100	4,16 bis 5,26
	20 Jahre	4,44 bis 4,94	100	4,53 bis 5,05
Geschäftsbanken	Gleitkurs	3,53 bis 4,73	100	3,59 bis 4,83
	5 Jahre	3,96 bis 4,46	100	4,03 bis 4,55
	10 Jahre	3,89 bis 4,39	100	3,96 bis 4,48
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitkurs	3,53 bis 4,73	100	3,59 bis 4,83
	5 Jahre	3,76 bis 4,46	100	3,83 bis 4,55
	10 Jahre	4,00 bis 4,50	100	4,07 bis 4,59
Versicherungen	5 Jahre	3,66 bis 4,36	100	3,72 bis 4,45
	10 Jahre	3,70 bis 4,60	100	3,76 bis 4,70

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