

## Marktnotizen

- Eine Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen mit Bezugsrechten für die Aktionäre hat die **Deutsche Wohnen AG**, Berlin, beschlossen. Durch Ausnutzung des genehmigten Kapitals soll das Grundkapital der Gesellschaft in Höhe von rund 51 Millionen Euro um rund 44 Millionen Euro auf bis zu 146 Millionen Euro gegen Bareinlagen erhöht werden. Hierzu sollen von der Gesellschaft rund 44 Millionen neue, auf den Inhaber lautende Stammaktien (Stückaktien) ausgegeben werden. Vom 1. Januar 2012 an sind sie voll gewinnanteilsberechtigend. Die neuen Aktien werden den Aktionären mit einem Bezugsverhältnis von 7:3 im Wege eines mittelbaren Bezugsrechts angeboten. Der Nettoemissionserlös soll unter anderem für die Finanzierung des geplanten Erwerbs der Baubecor Gruppe dienen.
- Von internationalen Mandanten hat die **Deutsche Immobilien Wirtschafts Gesellschaft mbH (DIWG)**, Düsseldorf, den Auftrag für das Asset und Property Management für zwei Retail-Portfolios erhalten, die bundesweit 22 Objekte und insgesamt rund 56 000 Quadratmeter Fläche umfassen.
- Mit einem Volumen von 60 Millionen Euro finanzieren die **Deutsche Genossenschafts-Hypothekbank AG (DG Hyp)**, Hamburg, und die **Deutsche Hypothekbank (Deutsche Hypo)**, Hannover, gemeinsam den Ankauf von 50 Prozent der Geschäftsanteile der Deutschen Euroshop AG am Einkaufszentrum Allee-Center in Magdeburg. Im Rahmen eines Club Deals stellen die Deutsche Hypo und die DG Hyp als Konsortialführerin jeweils die Hälfte des Fremdfinanzierungsvolumens für das zum Preis von 118,3 Millionen Euro erworbene Shoppingcenter.
- Der international tätige US-Finanzinvestor Cerberus hat **Corpus Sireo Asset Management Commercial GmbH**, Heusenstamm, mit der Vermarktung von 23 weiteren Gewerbeimmobilien beauftragt. Die Immobilien – darunter größtenteils Büroobjekte – umfassen insgesamt knapp 110 000 Quadratmeter Fläche in ganz Deutschland. Das Unternehmen übernimmt im Rahmen des neuen Mandats das Transaktionsmanagement der Objekte mit einem Gesamtverkaufswert von rund 140 Millionen Euro.
- Eine Kooperationsvereinbarung in der Türkei hat **BNP Paribas Real Estate**, Hamburg, mit **Kuzyebati**, Istanbul, abgeschlossen. Die neue Partnerschaft mit dem seit 1996 bestehenden türkischen Unternehmen umfasst die Geschäftsbereiche Transaction, Consulting, Valuation und Property Management.
- Die **RGM Holding GmbH**, Dortmund, und der österreichische Baukonzern Alpine Bau GmbH, Wals, haben die **Austrian Facility Management GmbH (AFM)**, Linz, gegründet. An dem Joint Venture, das alle österreichischen Facility-Management-Aktivitäten beider Partner bündelt, sind die Unternehmen zu je 50 Prozent beteiligt. Dienstleistungsschwerpunkt des gemeinsamen Unternehmens ist das integrierte Facility-Management für Gewerbeobjekte und komplexe Liegenschaften vornehmlich in Österreich.
- Die im österreichischen ATX gehandelte **Conwert Immobilien Invest SE**, Wien, hat eine Unternehmensanleihe im Gesamtvolumen von 65 Millionen Euro platziert. Aufgrund der hohen Nachfrage wurde die Zeichnungsfrist der Anleihe vorzeitig geschlossen. Am 19. Juni 2012 erfolgte die Aufnahme der Notierung zum Handel im regulierten Freiverkehr der Wiener Börse. Die Anleihe hat eine Laufzeit von fünf Jahren bis 2017 und einen Zinssatz von 5,75 Prozent jährlich. Zu den Verwendungszwecken der Mittel aus der Transaktion gehören unter anderem die Tilgung der Wandelschuldverschreibungen 2007-2014.
- Die Haspa-Gruppe hat ihr Immobilien-Management in der **Haspa Hansengrund GmbH**, Hamburg, neu gebündelt. Zu den Kernkompetenzen gehört neben dem kaufmännischen Management und der technischen Bewirtschaftung für Zinshäuser und Gewerbeimmobilien auch die Verwaltung von Wohnungseigentumsgemeinschaften. Die Haspa Hansengrund geht hervor aus der 1998 gegründeten GBG Hansengrund.
- Die BaFin erteilte **Internos Real Limited**, London, die Erlaubnis für den Betrieb einer Immobilien-Kapitalanlagegesellschaft. Das international tätige, auf Immobilien spezialisierte Investment-Management-Unternehmen betreut derzeit ein Immobilienportfolio von rund 2,1 Milliarden Euro.
- Eine Unternehmensanleihe mit einer Laufzeit von fünf Jahren hat die **Immofinanz AG**, Wien, platziert. Mit einer Stückelung von 1 000 Euro ist die Anleihe insbesondere für Privatanleger geeignet und wurde von 18. bis 22. Juni 2012 in Österreich, Deutschland und Luxemburg angeboten. Das Volumen wurde mit 100 Millionen Euro fixiert, der Zinssatz liegt bei 5,25 Prozent. Als Leadmanager der Transaktion fungieren Bawag P.S.K. AG, Raiffeisen Bank International AG und Unicredit Bank Austria AG. Der Emissionserlös aus den Teilschuldverschreibungen soll unter anderem für die Refinanzierung der Wandelanleihe 2007-2017, die mit einer Put-Option der Anleiheninhaber ausgestattet ist, verwendet werden.
- Die Santander Bank, Mönchengladbach, eine Zweigniederlassung der **Santander Consumer Bank**, und die **Hypoport AG**, Berlin, wollen ihre bestehende Zusammenarbeit weiter ausbauen. Künftig wird die Privatkundenbank gestützt auf die Hypoport-Technologie Europace ihren Kunden einen Produktmix aus eigenen Finanzierungen und dem Angebot von Drittinstituten anbieten. Bereits heute nutzt die Santander Bank die Europace-Plattform, um das eigene Baufinanzierungsgeschäft abzuwickeln.
- Die **Wölbern Invest KG**, Hamburg, hat einen Immobilien-Spezialfonds aufgelegt. Der Fokus des Wölbern Green European Portfolio liegt auf Core-Büroimmobilien in westeuropäischen Metropolen. Primäres Investitionskriterium ist der Erwerb zertifizierter Green Buildings. Das Fondsvolumen beträgt 300 Millionen Euro, mindestens 50 Prozent hiervon werden als Eigenkapital erworben. Der Investitionszeitraum ist bis Mitte 2014 geplant bei einer Fondslaufzeit von zehn Jahren, die optional um zwei Jahre verlängert werden kann. Die angestrebte Auszahlung beträgt 5,5 Prozent jährlich bei einem Internal Rate of Return von fünf Prozent.
- Eine Finanzierung in Höhe von 148 Millionen Euro haben die Deutsche Pfandbriefbank AG, Unterschleißheim, und die **Unicredit Bank Austria AG**, Wien, dem Aviva Investors Central European Property Fund zu Verfügung gestellt. Refinanziert wird das CEE-Portfolio, das aus zwölf Büro-, Logistik- und Einzelhandelsobjekten in Polen und Tschechien besteht. Die Gesamtmietfläche beträgt zirka 196 000 Quadratmeter. Die Transaktion wurde am 6. Juni 2012 geschlossen.

## Verkauf und Vermietung

■ Für rund 190 Millionen Euro veräußerte die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, das Büro- und Geschäftshaus „Lumina“ in London. Käuferin ist die Einzelhandelskette Zara, die gleichzeitig Hauptmieterin in dem Objekt ist. Das im Jahr 2002 fertiggestellte Gebäude gehört zum Liegenschaftsbestand des Offenen Immobilien-Publikumsfonds Deka-Immobilien Europa und verfügt über eine Gesamtmietfläche von rund 7 000 Quadratmetern. Davon entfallen rund 3 200 Quadratmeter auf Einzelhandelsflächen und rund 3 800 Quadratmeter auf Büroflächen. Darüber hinaus hat das Unternehmen für den Offenen Immobilien-Publikumsfonds Westinvest Interselect einen langfristigen Mietvertrag in Frankfurt abgeschlossen. Die SEB AG verlegt ihren Frankfurter Sitz ab 2013 in das Objekt „Skylight“ in der Stephanstraße 14-16, wo sie mehr als 15 700 Quadratmeter Fläche nutzen wird.

■ Für 446,5 Millionen US-Dollar kaufte die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, das 33-geschossige Büroobjekt „555 Mission Street“ in San Francisco. Union Investment übernimmt das 2008 fertiggestellte und mit LEED-CS-„Gold“ ausgezeichnete Class-A-Gebäude vom Projektentwickler Tishman Speyer. Das Objekt wird in den Offenen

Immobilienfonds Uni-Immo Europa eingebracht.

■ Im Logistikzentrum Eurolog Rade hat die **Rieck Holding GmbH & Co. KG**, Berlin, weitere zirka 16 000 Quadratmeter Lager- und etwa 150 Quadratmeter Bürofläche angemietet. Gleichzeitig hat das Unternehmen den Mietvertrag für seine im gleichen Objekt bereits seit November 2011 belegten 19 000 Quadratmeter Lager- und Büroflächen verlängert. Mit dieser Anmietung ist das in Wenzendorf gelegene Zentrum komplett an Rieck vermietet. Vermieter ist das in Hamburg ansässige Immobilienunternehmen **Garbe Logistic AG**.

■ Zum Kaufpreis von 62,8 Millionen kanadischen Dollar erwarb **Dundee International REIT**, Toronto, den Hauptsitz der Ergo Direkt Versicherung in Nürnberg. Verkäufer ist der Offene Fonds SEB Immoinvest. Das Bürogebäude mit einer Mietfläche von zirka 25 000 Quadratmetern ist bis ins Jahr 2026 vollständig an die Ergo Direkt Versicherung vermietet.

■ Für seinen geschlossenen Immobilienfonds Domicilium 5 hat die **Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH**, Hamburg, eine Wohnanlage im Hamburger Stadtteil Winterhude fristgerecht übernommen. Das im Herbst 2011 im Rahmen einer Quartiersentwicklung fertiggestellte und vollstän-

dig vermietete Objekt verfügt über 181 Wohneinheiten mit einer Gesamtmietfläche von rund 14 400 Quadratmetern.

■ In der Nähe von Madrid hat **Gazeley**, London, ein Verteilzentrum fertiggestellt und an Hennes & Mauritz übergeben. Die Investitionssumme für die rund 36 000 Quadratmeter große Logistikimmobilie beträgt 25 Millionen Euro, der Mietvertrag wurde für einen Zeitraum von 24 Jahren geschlossen.

■ Die **Opera One AG**, Frankfurt am Main, erwarb ein Grundstück mit direkter Parkanbindung an der Mainzer Landstraße, mit einer Fläche von zirka 8 000 Quadratmetern. Geplant ist es, bis zu 300 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von zirka 20 500 Quadratmetern zu entwickeln. Das Projektvolumen beläuft sich je nach Planvariante voraussichtlich auf 68 bis 80 Millionen Euro.

■ Für etwa 62 Millionen Euro verkaufte der durch die **AEW Europe LLP** vertretene Curzon Capital Partners II Fonds die beiden letzten Mehrfamilienhäuser in Berlin aus einem ursprünglich aus 29 Objekten bestehenden Portfolio. Der Fonds hatte die Liegenschaften mit zirka 750 Wohnungen zwischen 2005 und 2006 erworben. Das Management erfolgte zuletzt durch Caleus LLC, dem in Berlin ansässigen operativen Partner und Co-Investor von AEW Europe.

### Realkredite: Konditionen Ende Juni 2012

Institutsgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,12 bis 5,57	100	4,20 bis 5,71
	2 Jahre	4,08 bis 5,53	100	4,16 bis 5,67
	5 Jahre	3,96 bis 5,91	100	4,03 bis 6,07
	10 Jahre	4,16 bis 4,97	100	4,24 bis 5,08
	15 Jahre	4,53 bis 5,58	100	4,62 bis 5,72
	20 Jahre	4,88 bis 5,38	100	4,99 bis 5,51
Geschäftsbanken	Gleitzins	3,59 bis 4,79	100	3,65 bis 4,90
	5 Jahre	4,21 bis 4,71	100	4,29 bis 4,81
	10 Jahre	4,27 bis 4,77	100	4,35 bis 4,88
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	3,59 bis 4,79	100	3,65 bis 4,90
	5 Jahre	4,01 bis 4,71	100	4,08 bis 4,81
	10 Jahre	4,38 bis 4,88	100	4,47 bis 4,99
Versicherungen	5 Jahre	3,91 bis 4,61	100	3,98 bis 4,71
	10 Jahre	4,08 bis 4,98	100	4,16 bis 5,10

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