

Marktnotizen

■ Zum 1. Februar übernahm die **RGM Holding GmbH**, Dortmund, das ganzheitliche Gebäudemanagement für das Top-Five-Portfolio der Internationales Immobilien-Institut GmbH (iii-Investments), München, welche vom Asset Manager GE Real Estate GmbH, Frankfurt am Main, vertreten wird.

■ In Ungarn hat die **BNP Paribas Real Estate Holding GmbH**, Frankfurt am Main, eine Partnerschaftvereinbarung mit dem ungarischen Immobiliendienstleister **Robertson**, Budapest, geschlossen. Die Kooperation umfasst Dienstleistungen in den Geschäftsbereichen Transaction, Valuation und Consulting für Büro- und Einzelhandelsimmobilien. Bereits seit Oktober 2010 ist BNP Paribas Real Estate mit dem Geschäftsbereich Property Management in Ungarn vertreten.

■ Von der **Deutschen Pfandbriefbank AG**, Unterschleißheim, wurden im Berichtszeitraum sechs Finanzierungen kommuniziert. Erstens stellte das Kreditinstitut für den Kauf von zwei Gewerbearealen in Köln und Frankfurt am Main dem Immobilienfonds **Beos Corporate Real Estate Fund Germany II** 39 Millionen Euro Fremdkapital zur Verfügung. Zweitens wurde der **Barmer Wohnungsbau AG**, Wuppertal, ein Darlehen von rund 30 Millionen Euro zur Verfügung gestellt. Als Besicherung dient ein im Bestand gehaltenes Portfolio mit mehr als 1 000 Wohn- und Gewerbeeinheiten und einer Gesamtfläche von über 67 000 Quadratmetern. Drittens refinanzierte die Bank mit mehr als 33 Millionen Euro Darlehen der **Deutschen Industrie-Holding GmbH**, Frankfurt am Main, für zwei Mode- und Textilhäuser im "Centro" in Oberhausen beziehungsweise in zentraler Lage in Mönchengladbach. Viertens erhielten die **Universitätskliniken von Nizza** von der Deutschen Pfandbriefbank einen Kredit in Höhe von 50 Millionen Euro für den Ausbau des neuen Pasteur II Krankenhauses. Dieses soll bis 2014 die bishe-

rige Klinik ersetzen, 720 Betten haben und über ein Krebszentrum verfügen. Fünftens ist noch im Dezember 2012 an die **LEG NRW GmbH**, Düsseldorf, ein langfristiges Darlehen in Höhe von rund 170 Millionen Euro vergeben worden. Mit den Mitteln refinanziert das Immobilienunternehmen ein Portfolio von 121 Immobilien mit etwa 5 300 Wohneinheiten in Nordrhein-Westfalen. Sechstens wurden von der Deutschen Pfandbriefbank gemeinsam mit **Crédit Foncier**, Paris, insgesamt rund 96 Millionen Euro für **J.P. Morgan Asset Management**, Senningerberg (Luxemburg), bereitgestellt. Damit werden bereits existierende Darlehen sowie geplante Renovierungsarbeiten im Bürogebäude 6 Place d'Alleray in Paris finanziert. Das Objekt verfügt über rund 19 000 Quadratmeter.

■ Die **HSBC Holdings plc**, London, hat die **Jones Lang Lasalle GmbH**, Frankfurt am Main, mit dem globalen Outsourcing von integrierten Facility-Management-Dienstleistungen für sein etwa 5,4 Millionen Quadratmeter umfassendes Immobilienportfolio beauftragt.

■ Im Rahmen einer öffentlich-privaten Partnerschaft plant, baut, finanziert und betreibt die **Hochtief Solutions AG**, Essen, über ihr Tochterunternehmen Hochtief ÖPP Projektgesellschaft, das sonderpädagogische Förderzentrum Paul-Moor-Schule in Nürnberg. Ab September 2014 ist der Betriebsbeginn geplant. Das Investitionsvolumen liegt bei unter 20 Millionen Euro und der Vertrag hat inklusive der Bauzeit eine Laufzeit von 26 Jahren. Darüber hinaus errichtet Hochtief Solutions in Mannheim eine neue Verwaltungszentrale für den Ernährungskonzern Südzucker. Das Auftragsvolumen beläuft sich auf mehr als 40 Millionen Euro.

■ Die **Thomson Reuters GmbH**, Düsseldorf, **Global Property Research**, Amsterdam, und der Industrieverband **Asia Pacific Real Estate Association**, Singapur, haben bekannt gegeben, dass sie eine Index-Familie mit dem Namen Asia Pacific Real Estate Composite Indices einführen, die Indizes für Immobilien in der Region Asien-Pazifik enthalten.

■ Die Rechtsanwaltskanzlei **DLA Piper**, Köln, hat den neu konstituierten Aufsichtsrat der **LEG Immobilien AG**, Düs-

seldorf, im Zusammenhang mit dem Formwechsel und dem Börsengang aktien- und kapitalmarktrechtlich beraten. Anfang Februar hatte das Wohnungsunternehmen die Notierung im regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse aufgenommen. Unter Berücksichtigung der Mehrzuteilung wurden rund 30,45 Millionen Aktien platziert. Der Emissionspreis betrug 44 Euro je Aktie. Damit beträgt das Platzierungsvolumen etwa 1,2 Milliarden Euro beziehungsweise 1,3 Milliarden Euro bei vollständig ausgeübter Greenshoe-Option.

■ Seit einem Jahr gehört die **Schubert Unternehmensgruppe**, Düsseldorf, zur Wisag Gruppe. Zum 1. Januar 2013 wurde das Unternehmen nun in die **Wisag Facility Service Holding GmbH & Co. KG**, Frankfurt am Main, integriert. Begründet wird die Zusammenführung mit dem Ziel einer engeren Verzahnung beider Unternehmen.

■ Die **Immobilienvermittlung BW GmbH**, Stuttgart, ist seit dem 1. Januar 2013 neues Mitglied im Netzwerk Deutsche Immobilien-Partner, einem Verbund rechtlich selbstständiger Immobilien-Dienstleister.

■ Die **Real I.S. AG**, München, startet den Vertrieb des Bayernfonds Australien 9. Das Sondervermögen investiert in ein zertifiziertes Büroobjekt im Geschäftszentrum von Adelaide. Die Immobilie ist langfristig vermietet. 60 Prozent der Flächen belegen Mieter mit staatlichem beziehungsweise bundesstaatlichem Hintergrund, während die übrigen 40 Prozent von Mietern aus den Bereichen Banken und Versicherungen sowie Rechtsberatung genutzt werden.

■ Vor dem Hintergrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus hat die **Deutsche Bausparkasse Badenia AG**, Karlsruhe, am 6. Februar 2013 den neuen Tarif Via Badenia 500 eingeführt. Angeboten werden drei Varianten. Bei „Classicfinanz“ beträgt die Mindestansparung 40 Prozent, sodass nach 37 Monaten die Zuteilung möglich ist. Im Falle der Version „Niedrige Rate“ kann die monatliche Zins- und Tilgungsrate 2,25 Promille der Bausparsumme betragen. Die dritte Variante „Niedriger Zins“ beinhaltet einen nominalen Darlehenszinssatz nach Zuteilung von 1,4 Prozent per annum.

Beilagenhinweis

Dieser Ausgabe liegt ein Prospekt des Campus of Finance Institut für Finanzmanagement der HfWU Nürtingen-Geislingen, bei.

Verkauf und Vermietung

Ein bundesweit diversifiziertes Portfolio aus elf Immobilien mit 137 200 Quadratmetern Nutzfläche ist von der **SEB Asset Management AG**, Frankfurt am Main, für rund 420 Millionen Euro an Dundee International REIT, Toronto, verkauft worden. Der Eigentumsübergang der Objekte steht noch unter Vorbehalt der erfolgreichen Finanzierung durch den Käufer und ist voraussichtlich Ende des ersten Quartals 2013 zu erwarten.

Das über 8 100 Quadratmeter große C&A-Gebäude in der Darmstädter Innenstadt wechselt den Eigentümer. Die **AIK Immobilien-Kapitalanlagegesellschaft**, Düsseldorf, erweitert dadurch das Portfolio ihres auf deutsche Einzelhandelsimmobilien fokussierten Fonds Retail Germany Plus. Die Verkäuferin war eine Gesellschaft der HLG aus Münster. Zudem erwarb die Kapitalanlagegesellschaft ein neues Büroobjekt in Wien. Die Gesamtinvestitionskosten für das über 5 200 Quadratmeter Mietfläche umfassende Objekt betragen rund zwölf Millionen Euro. Die Verkäuferin war eine Objektgesellschaft der österreichischen Immofinanz Group AG, Wien.

White & Case LLP, Frankfurt am Main, hat mit dem Verkauf von rund 2 700 Wohn- und Gewerbeeinheiten nebst Garagen und Stellplätzen nun alle Immobilien aus dem „Tower“-Insolvenzverfahren vollständig verwertet.

Die **Beos AG**, Berlin, hat für den Spezialfonds Beos Corporate Real Estate Fund Germany II im Rahmen einer Off-Market-Transaktion zunächst drei Unternehmensimmobilien für 111 Millionen Euro erworben. Die Gebäudeensembles in Köln, Frankfurt am Main und Norderstedt bei Hamburg haben eine Gesamtmietfläche von mehr als 90 000 Quadratmetern. Den Erwerb der zwei Gewerbeareale in Köln und Frankfurt am Main hat die Deutsche Pfandbriefbank AG, Unterschleißheim, finanziert. Für den Kauf des Areals in Hamburg stellte die Deutsche Genossenschafts-Hypothekbank AG, Hamburg, den Kredit zur Verfügung. Außerdem wurde für den Fonds ein Immobilienpaket bestehend aus drei Unternehmensimmobilien mit Lager- und Logistikschwerpunkt übernommen. Diese Objekte haben zusammen eine Nutzfläche von über 81 000 Quadratmeter. Die Immobilien liegen in den Metropolregionen München, Frankfurt am Main und Rhein-Ruhr.

Aus dem Bestand ihres Offenen Immobilienfonds Hausinvest hat die **Commerz Real AG**, Eschborn, die Büroimmobilie „Medienfabrik“ an die Allianz Real Estate, die von der Anwaltssozietät Clifford Chance beraten wurde, veräußert. Bezüglich des Kaufpreises wurde Stillschweigen vereinbart. Das aus fünf Gebäuden bestehende Objekt auf der Münchner Theresienhöhe hat eine vermietbare Gesamtfläche von rund 33 000 Quadratmetern und war 2010 fertig gestellt worden. Hauptnutzer sind der-

zeit das Technologieunternehmen National Instruments, das Pharma-Unternehmen Daiichi-Sankyo und die Wirtschaftsprüfungskanzlei Oppenhoff & Rädler.

Die **KGAL GmbH & Co. KG**, Grünwald, hat eine erste Investition für ihren neuen Einzelhandels-Immobilienfonds für institutionelle Investoren – Austrian Retail Park Portfolio – getätigt. Das Objekt Shopping Haidäcker Park in Eisenstadt, zirka 40 Kilometer südlich von Wien wurde im Jahr 2011 fertiggestellt. Verkäufer und Entwickler der Immobilie ist die Strauss & Partner Development GmbH, Wien, ein Unternehmen der international tätigen Porr-Gruppe.

Die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, hat das Büro- und Geschäftshaus „Bülow Carré“ von der in Stuttgart ansässigen Bülow AG für ihren Offenen Immobilienfonds Uniimmo Deutschland erworben. Zu den Hauptmietern zählen unter anderem Gleiss Lutz und UBS. Das Objekt wird Mitte 2013 fertig gestellt und ist mit einer Vorzertifizierung in Leed-Platin ausgezeichnet. Aus ihrem Immobilien-Spezialfonds Difa-Fonds Nr. 3 hat die Union Investment das Bürohaus „Bei dem Neuen Krahn 2“ in Hamburg an eine Pensionskasse verkauft. Beraten wurde die Gesellschaft vom Maklerhaus Fritz & Buchholz Immobilien, während die Käuferin von Auth Real Estate unterstützt wurde. Hauptmieter des 1957 erbauten und 1993 renovierten Kontorhauses ist die Firma Schmidt-Ohm & Partner.

Realkredite: Konditionen Anfang Februar 2013

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins ¹⁾
Pfandbriefinstitute und Geschäftsbanken	5 Jahre	1,80 bis 5,12	100	1,83 bis 5,24
	10 Jahre	2,40 bis 5,06	100	2,43 bis 5,18
	15 Jahre	2,87 bis 5,03	100	2,91 bis 5,15
	20 Jahre	3,10 bis 5,02	100	3,14 bis 5,14
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	5 Jahre	1,60 bis 2,68	100	1,61 bis 2,71
	10 Jahre	2,15 bis 3,10	100	2,17 bis 3,14
	15 Jahre	2,53 bis 3,85	100	2,56 bis 3,92
Versicherungen	5 Jahre	2,40 bis 3,05	100	2,43 bis 3,09
	10 Jahre	2,52 bis 2,96	100	2,55 bis 3,00
	15 Jahre	2,84 bis 3,10	100	2,88 bis 3,14
	20 Jahre	2,96 bis 3,19	100	3,00 bis 3,24

¹⁾ Bedingungen: anfänglicher effektiver Jahreszins bei ein Prozent Anfangstilgung; monatlicher Zahlung nachträglich, sofortiger Tilgungsverrechnung; Darlehensbetrag: größer als 250 000 Euro/Objekt; Auszahlung: 100 Prozent; erststellige Grundschuld auf wohnwirtschaftlichen Objekten; drei Monate bereitstellungszinsfrei; keine Gutachterkosten oder Bearbeitunggebühren, Beleihungsauslauf 50 Prozent.

Quelle: Dr. Klein & Co. AG