

Marktnotizen

- Auf ihrem internetbasierten Finanzierungsmarktplatz für die Volks- und Raiffeisenbanken hat die **Genopace GmbH**, Berlin, Bausparprodukte der **Bausparkasse Schwäbisch Hall AG**, Schwäbisch Hall, integriert. Seit Anfang Mai können die bislang 77 angebotenen Primärinstitute die Bauspartarife „Fuchs Bau“ und „Fuchs Langzeit“ als Tilgungsersatzprodukt oder zur Zinssicherung nach Ablauf der Sollzinsbindung ihren Kunden anbieten. Ende des Jahres soll die Produktimplementierung abgeschlossen sein.
- Für die Wohnungsbaugesellschaft **Semmelhaack GmbH**, Elmshorn, stellt die **HSH Nordbank AG**, Hamburg, eine Bauträgerfinanzierung über 16 Millionen Euro zur Verfügung. Damit werden auf zirka 22 000 Quadratmetern in der Berliner Landstadt Gatow insgesamt 96 Doppel- und Reihenhäuser errichtet. Einige der Objekte stehen zum Verkauf, andere übernimmt die Gruppe zur Vermietung in den Eigenbestand. Die Grundstücksgrößen liegen zwischen 120 und 300 Quadratmetern, die Wohnflächen umfassen 100 bis 120 Quadratmeter.
- Seit dem 1. Juni bietet die **LBS Westdeutsche Landesbausparkasse**, Münster, eine neue Tarifgeneration an. So ist der Tarif „Zuhause Spar“ in der Sparphase mit einem Guthabenzins von einem Prozent und einem Darlehenszins von 3,3 Prozent ausgestattet. Für Modernisierer, die schnell tilgen wollen, wurde der „Zuhause Plus“ mit einem Guthabenzins von 0,25 Prozent und einen Darlehenszins von 1,5 Prozent aufgelegt. Unter dem Finanzierertarif „Zuhause Flex“ werden verschiedene Varianten von Tilgungsrate und Darlehenslaufzeit angeboten, wobei die Guthabenzinsen bei 0,25 Prozent und der Darlehenszinsen bei 2,3 beziehungsweise 2,55 Prozent liegen. Die „Zuhause“-Tarife werden auch als Riester-Produkte angeboten.
- Mit mehr als 132 Millionen Euro finanziert die **Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale**, Frankfurt am Main, das Büroobjekt Stettiner Carré in Berlin-Mitte. Kreditnehmer ist ein amerikanischer Investor. Das Gebäude war als Teil eines Portfolios, das im Rahmen einer CMBS-Struktur verbrieft gewesen ist. Bei der Transaktion fungiert die Bank als Sole Arranger, Sole Lender und Hedging Provider. Round Hill Capital LLC, London, begleitete die Transaktion als Asset Manager. Das siebenstöckige Hochhaus mit einer Mietfläche von rund 61 000 Quadratmetern und 470 Parkplätzen wurde 2004 auf dem knapp 20 000 Quadratmeter großen Gelände des ehemaligen Stettiner Bahnhofs errichtet und ist vollständig und langfristig an die Deutsche Bahn AG, Berlin, vermietet. Es gehört zu den größten Standorten der Deutschen Bahn in Deutschland.
- In Berlin hat die **Immowelt AG**, Nürnberg, einen neuen Standort eröffnet. Von dort aus sollen die Kunden in der Bundeshauptstadt und in den neuen Ländern akquiriert und betreut werden. Mittelfristiges Ziel ist es, die Berliner Filiale mit rund 20 bis 30 Mitarbeitern zum zweiten großen Standort des Unternehmens neben dem Firmensitz in Nürnberg auszubauen.
- Die Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH firmiert mit Wirkung vom 15. Mai 2013 als **Aberdeen Asset Management Deutschland AG**. In Frankfurt am Main wird das Unternehmen weiterhin ansässig sein. Die Namens- und Rechtsformänderung hat keine Auswirkungen auf die laufenden Geschäfte. Auch die Lizenz als Kapitalanlagegesellschaft bleibt vollumfänglich erhalten. Gleichzeitig wurden die weiteren Gesellschaften der Aberdeen Gruppe in Deutschland auf sie verschmolzen, sodass jetzt alle Geschäftsbereiche in dieser Gesellschaft gebündelt sind.
- Zum 1. Juni 2013 wurde die Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft Optegra:HHKL GmbH & Co. KG in **Optegra GmbH & Co. KG**, Köln, umbenannt. Auch künftig ist Optegra strategischer Partner für Wirtschaftsprüfung, Steuerberatung, Fonds-Services, Rechtsberatung und Transaktionsberatung.
- Die **Deutsche Börse AG**, Frankfurt am Main, hat am 4. Juni dieses Jahres über Veränderungen in ihren Aktienindizes mit Wirkung zum 24. Juni 2013 entschieden. Demnach wird die Aktie der **LEG Immobilien AG**, Düsseldorf, neu in den M-Dax aufgenommen, wo sie die Aktie der Hamburger Hafen & Logistik AG, Hamburg, ersetzt, die künftig in den S-Dax notiert. Gleichzeitig verlässt unter anderem die Aktie der **IVG Immobilien AG**, Bonn, den S-Dax. Der nächste Termin für die planmäßige Überprüfung der Aktienindizes der Deutschen Börse ist der 4. September 2013.
- Die **Zabel Immobilien GmbH & Co. KG** (Berlin Capital Investments), Berlin, ist vom European Real Estate Network (Eren) als eines von zwei Mitgliedern für den deutschen Markt aufgenommen worden. Somit ist das Unternehmen der einzige Immobilienvermittler, der für den Standort Berlin eine Repräsentanz durch den Verband erhält. Eren ist ein Netzwerk von Maklern, die sich auf luxuriöse Objekte spezialisiert haben.
- Mit Zustimmung des Aufsichtsrats hat der Vorstand der **Alstria Office REIT-AG**, Hamburg, beschlossen, eine nicht-nachrangige, unbesicherte Wandelschuldverschreibung zu begeben. Die Schuldverschreibung mit einem Volumen von rund 80 Millionen Euro wird in einer Stückelung von 100 000 Euro Nennbetrag im beschleunigten Platzierungsverfahren emittiert, wobei die Altaktionäre von der Zeichnung ausgeschlossen sind. Wandelbar ist die Schuldverschreibung in bis zu 7,89 Millionen auf den Inhaber lautenden Stückaktien des Unternehmens, was rund zehn Prozent des gegenwärtigen Grundkapitals entspricht. Die Schuldverschreibung hat eine Laufzeit von fünf Jahren und wird mit einer Verzinsung zwischen 2,5 und 3,0 Prozent per annum vermarktet. Angestrebt wird eine Zulassung zum Handel im Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse. Alstria beabsichtigt, den Erlös für die Refinanzierung und den sonstigen Finanzierungsbedarf des Unternehmens zu verwenden. Durchgeführt wird die Transaktion von der Bank of America Merrill Lynch und J.P. Morgan als Joint Bookrunner sowie der Unicredit Bank AG als Co-Bookrunner.
- Die **Stadt Essen** hat einen Schuldschein am Kapitalmarkt platziert. Da die anfangs mit 75 Millionen Euro in die Vermarktung gegebene Emission mehr als dreifach überzeichnet war, wurde das Emissionsvolumen auf insgesamt 125 Millionen Euro aufgestockt. Die große Nachfrage verteilte sich auf alle drei angebotenen Tranchen mit Laufzeiten von fünf, sieben und zehn Jahren. Neben Sparkassen aus dem gesamten Bundesgebiet gehörten vor allem institutionelle Investoren zu den Zeichnern. Die Transaktion wurde von der Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale als Lead Arranger in Zusammenarbeit mit der Sparkasse Essen als Co-Lead Arranger begleitet.

Verkauf und Vermietung

Ein rund 8 000 Quadratmeter großes Objekt in Passau hat die **AIK Immobilien- und Kapitalgesellschaft mbH**, Düsseldorf, an den von der DIC Asset AG, Frankfurt am Main, gemanagten Fonds DIC High-Street Balance veräußert. Der Kaufpreis für das in der Innenstadt liegende und mehrheitlich an den Textilhändler Wöhrl vermietet Büro- und Geschäftshaus beträgt rund 22 Millionen Euro. Als Vermittler war die Comfort Gesellschaft für Geschäftsflächen- und Unternehmensvermittlung mbH, München, tätig.

In Stuttgart hat die **Alstria Office REIT-AG**, Hamburg, das voll vermietete Gebäude "Stadtterrassen" für insgesamt rund 20 Millionen Euro erworben. Die Transaktion erfolgt zum 1. Juli 2013. Das Gebäude ist derzeit vollständig an das Land Baden-Württemberg vermietet und generiert jährliche Mieteinnahmen in Höhe von 1,7 Millionen Euro.

Von **BNP Paribas Real Estate Holding GmbH**, Frankfurt am Main, wurde der Verkauf eines rund 70 000 Quadratmeter umfassenden Geländes mit einer 16 600 Quadratmeter großen Logistikimmobilie in Leverkusen vermittelt. Erwerber ist ein Logistikunternehmen, das die Flächen bereits in Betrieb genommen hat. Veräußert wurde das Areal von der **Dirk Rossmann GmbH**, Burgwedel, die das Objekt aufgrund des zwischenzeitlichen Umzugs seines Logistikbetriebs

nach Köln-Niehl Anfang 2012 aufgegeben hatte. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Für rund 400 Millionen Euro kauft ein internationales Investorenkonsortium unter Führung der **Allianz Real Estate GmbH**, München, das Einkaufszentrum „Silesia City Center“ im polnischen Katowice. Neben der Allianz hält unter anderem der deutsche Shoppingcenterbetreiber **ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG**, Hamburg, weitere Anteile. Die ECE wird das Einkaufszentrum zudem als Centermanager betreuen. Verkäufer ist **Nowe Centrum Sp.z.o.o.**, Tochtergesellschaft der österreichischen Immofinanz. Die rund 360 Shops auf einer Verkaufsfläche von zirka 85 000 Quadratmetern sind voll vermietet. Begleitet wurde die Allianz bei der Kaufabwicklung von der Anwaltssozietät Clifford Chance.

Im Auftrag eines seiner Fonds hat **Henderson Global Investors**, London, für eine 13 000 Quadratmeter umfassende Bürofläche im „Servicepark Emerschellweg“ in Gelsenkirchen einen bestehenden Mietvertrag um fünf Jahre verlängert. Mieter der Fläche ist die Atos IT-Dienstleistung und Beratung GmbH.

In Warschau erwarb die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, den etwa 25 000 Quadratmeter Mietfläche umfassenden Büroneubau "Senator", der im September 2012 fertiggestellt wurde. Das rund 120 Millionen Euro teure Objekt ist das erste Engagement des Of-

fenen Immobilienfonds Uni-Immo Europa im polnischen Büroimmobilienmarkt.

Die internationale Wirtschaftskanzlei **Norton Rose Fulbright** hat einen langfristigen Mietvertrag für insgesamt rund 4 000 Quadratmeter in den oberen Etagen des Taunus-Turms in Frankfurt am Main unterzeichnet. Eigentümer des spekulativ errichteten Bürohochhauses sind die **Tishman Speyer Properties GmbH**, Frankfurt am Main, und die **Commerz Real AG**, Frankfurt am Main.

In der bayrischen Großgemeinde Olching hat die **Sontowski & Partner GmbH**, Erlangen, den Wohnkomplex „Suncorner“ an private Kapitalanleger und Eigennutzer veräußert. Die Wohnanlage entstand auf einem 6 600 Quadratmeter großen Gelände. Das Ensemble wurde von Architekt GP Wirth Architekten, Nürnberg, geplant und von der **Josef Riepl GmbH**, Regensburg, als Generalunternehmer umgesetzt.

Von der **KGAL GmbH & Co. KG**, Grünwald, ist in Österreich ein weiteres Fachmarktzentrum für den Austrian Retail Park Portfolio (ARPP), einen Einzelhandels-Immobilienfonds für institutionelle Investoren, erworben worden. Das vollvermietete Zentrum Neukauf Villach mit einer Gesamtmietfläche von 16 235 Quadratmeter in der Bezirkshauptstadt Villach in Kärnten wurde im Jahr 2012 fertiggestellt und eröffnet. Verkäufer und Entwickler der Immobilie ist die Rutter Immobilien Gruppe mit Sitz in Wien.

Realkredite: Konditionen Anfang Juni 2013

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins ¹⁾
Pfandbriefinstitute und Geschäftsbanken	5 Jahre	1,63 bis 7,50	100	1,64 bis 7,76
	10 Jahre	1,90 bis 5,06	100	1,92 bis 5,18
	15 Jahre	2,65 bis 5,38	100	2,68 bis 5,51
	20 Jahre	3,07 bis 5,02	100	3,11 bis 5,14
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	5 Jahre	1,30 bis 2,67	100	1,31 bis 2,70
	10 Jahre	1,99 bis 2,79	100	2,01 bis 2,83
	15 Jahre	2,69 bis 3,96	100	2,72 bis 4,03
Versicherungen	5 Jahre	2,30 bis 2,65	100	2,32 bis 2,68
	10 Jahre	2,35 bis 2,63	100	2,38 bis 2,66
	15 Jahre	2,85 bis 3,49	100	2,89 bis 3,55
	20 Jahre	2,98 bis 3,11	100	3,02 bis 3,15

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 Bearbeitungsgebühren, Beleihungsauslauf 50 Prozent. Quelle: Dr. Klein & Co. AG