

Marktnotizen vom 23. Juni bis 5. Juli 2006

◆ Mit einem Gesamtkreditvolumen von 83,3 Millionen Euro finanziert die **Westdeutsche Immobilienbank (WIB)** London als Konsortialführer das Outlet-Center Wertheim Village. Die Transaktion dient der Refinanzierung des ersten Bauabschnittes sowie der Finanzierung der zweiten Bauphase.

◆ Die **Hypo Real Estate Bank International AG**, Stuttgart, stellt einen Kredit über 199 Millionen Euro für den Ankauf des Bürokomplexes „Le Capitole“ durch SA Docks Lyonnais bereit. Das Objekt befindet sich in Nanterre nahe Paris.

◆ In Moskau finanzierte die **Eurohypo AG**, Eschborn, die Errichtung des Bürogebäudes „Capital Plaza“ im Volumen von 130 Millionen US-Dollar für die „Capital Group“.

◆ Mit der Alba Facility Solutions GmbH, der Allianz Handwerker Service GmbH und der B&O Service und Messtechnik AG hat die **Deutsche Annington Immobilien Gruppe (DAIG)**, Bochum, Kooperationsverträge zu Instandhaltungsreparaturen geschlossen. Diese sehen eine kostenlose Service-Hotline sowie Reparaturen innerhalb von vier Tagen vor.

◆ Seit Juni kooperiert das **Sparkassen-Immobilienportal S-Immobilien.de** mit dem Online-Immobilienmarkt der **Süddeutschen Zeitung**. Demnach werden alle Objekte aus dem Angebot der

Sparkassen-Immobilien Bayern auch in die Immobiliendatenbank auf Sueddeutsche.de eingestellt.

◆ Die **M.M.Warburg & CO KGaA**, Hamburg, beteiligt sich mit 41 Prozent an der vom Hamburger Emissionshaus Salomon & Partner Invest GmbH & Co. KG, Hamburg, initiierten Deutsche Zweitmarkt AG, die ab 1. Oktober 2006 startende Internethandelsplattform über die Fondsanteile bewertet und im Höchstbietverfahren verkauft.

◆ Offizieller Betreiber des geplanten Ostfalen Outlet Centers Helmstedt wird die **HMCM Centermanagement GmbH**, Berlin. Der Baubeginn für den ersten Abschnitt mit rund 15 000 Quadratmetern Handelsfläche ist noch für dieses Jahr vorgesehen. Die Eröffnung soll im Herbst 2007 erfolgen.

◆ Beim Börsengang der auf Immobilienhandel fokussierten **Primag AG**, Düsseldorf, an der Frankfurter Wertpapierbörse ist die Aktie mit 5,00 Euro ausgegeben worden. Insgesamt wurden 800 000 der ursprünglich 875 000 angebotenen Aktien platziert. Der Brutto-Emissionserlös des Börsengangs von vier Millionen Euro kommt der Gesellschaft zugute.

◆ Ein Kreditportfolio von rund 120 notleidenden Immobilienfinanzierungen (Non-performing Loans) mit einem Gesamtvolumen von etwa 450 Millionen

Euro hat die **Berlin Hypo Berlin-Hannoversche Hypothekenbank AG**, Berlin, an die Deutsche Bank London verkauft.

◆ Im Streit um die geplante beziehungsweise bevorstehende Veräußerung von Immobilienkreditportfolios der **Allgemeine Hypothekenbank Rheinboden AG (AHBR)**, Frankfurt am Main, hat sich das Unternehmen mit der DZ Bank AG, Frankfurt am Main, in einem Vergleich auf ein objektives Informations- und Prüfverfahren verständigt, das die DZ Bank kurzfristig in die Lage versetzen soll, über eine Einwilligung in die geplanten Restrukturierungsmaßnahmen der AHBR zu entscheiden.

◆ Über die niederländische Zweckgesellschaft E-Mac DE 2006-I B.V. hat die **Gmac-RFC Deutschland GmbH**, Wiesbaden, ein Portfolio mit deutschen Wohnungsbaudarlehen in Höhe von insgesamt 502,5 Millionen Euro am Kapitalmarkt platziert. Die Verbriefung ist als True-Sale-Transaktion strukturiert. Sämtliche Kredite sind durch die Gmac-RFC Bank GmbH ausgereicht worden.

◆ Im Zuge einer strategischen Neuausrichtung der **Swisscap Investment Management AG**, Pfäffikon (Schweiz), hat der Initiator und CEO der Firma, Bernhard Köhler, auch das Aktienpaket der **IVG Immobilien AG**, die 50 Prozent hielt, übernommen, so dass jetzt 100 Prozent der Anteile bei ihm liegen.

Realkredite: Konditionen Anfang Juli 2006

Institutsgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	3,96 bis 5,41	100	4,03 bis 5,55
	2 Jahre	4,07 bis 5,52	100	4,15 bis 5,66
	5 Jahre	4,05 bis 5,00	100	4,13 bis 5,12
	10 Jahre	4,18 bis 4,99	100	4,26 bis 5,11
	15 Jahre	4,50 bis 5,55	100	4,59 bis 5,69
	20 Jahre	4,85 bis 5,35	100	4,96 bis 5,48
Geschäftsbanken	Gleitzins	5,90 bis 6,70	100	6,06 bis 6,91
	5 Jahre	4,30 bis 4,80	100	4,39 bis 4,91
	10 Jahre	4,29 bis 4,99	100	4,38 bis 5,11
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	5,90 bis 6,70	100	6,06 bis 6,91
	5 Jahre	4,10 bis 4,80	100	4,18 bis 4,91
	10 Jahre	4,40 bis 4,90	100	4,49 bis 5,01
Versicherungen	5 Jahre	4,00 bis 4,70	100	4,07 bis 4,80
	10 Jahre	4,10 bis 4,90	100	4,18 bis 5,01

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