

Marktnotizen vom 21. April bis 7. Mai 2007

◆ Durch Gründung der **Patrizia Immobilien Kapitalanlagegesellschaft (KAG) mbH**, Augsburg, will die Patrizia Immobilien AG ab sofort Immobilien-Spezialfonds anbieten.

◆ Durch eine Kooperationsvereinbarung mit der **Immowelt AG**, Nürnberg, vermarktet die **Sparkassen-Finanzportal GmbH**, Berlin, Betreiber von S-immobilien.de, künftig die Wohn-, Gewerbe- und Ferienimmobilien der teilnehmenden Sparkassen über das Internetportal Immowelt.de. Zudem arbeitet das Immobilienportal mit **Focus Online** zusammen, um rund 600 000 Wohnungen und Häuser auf www.focus.de zum Mieten oder Kaufen anzubieten.

◆ Die **Colonia Real Estate AG**, Köln, erhöht ihr Grundkapital mit der Ausgabe neuer Aktien von 15,7 Millionen auf rund 21,98 Millionen Euro. Insgesamt werden den Aktionären rund 6,3 Millionen neue Aktien im Verhältnis von 5:2 (gehaltene Aktien: neue Aktien) zum Preis von 28,50 Euro angeboten. Mit dem daraus erzielten Emissionserlös von rund 179 Millionen Euro sollen insbesondere die kürzlich erfolgten Mehrheitsbeteiligungen an zwei Wohnimmobilien-gesellschaften mit insgesamt rund 9 850 Wohnungen sowie möglicherweise der künftige Erwerb der verbleibenden Beteiligungen von jeweils 49 Prozent an diesen Gesellschaften teilweise refinanziert werden.

◆ Durch eine Kooperation mit der **Immonet Betriebs GmbH & Co. KG**, Hamburg, kann die **LBS Immobilien AG**, Münster, über Immonet.de die Partner-

portale wie beispielsweise Web.de, Msn.de, Bild.T-online.de und Aol.de sowie über die crossmedialen Immobilienmärkte von Immonet.de ihren Objektbestand anbieten und bis zu 8 000 Wohn- und Gewerbeimmobilien vermarkten.

◆ Im Ortszentrum der Gemeinde Karlsfeld am Stadtrand von München realisiert die **HH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH**, Hamburg, ein neues Wohn- und Gewerbezentrum auf einer Fläche von rund 23 000 Quadratmetern und mit Investitionen von 70 Millionen Euro.

◆ Die **Alt & Kelber Immobilienverwaltung GmbH**, Heilbronn, steigt in das neue Geschäftsfeld der strukturierten und wertorientierten Aufbereitung von notleidenden Immobilienbeständen ein. Ziel ist es, eine bessere Verwertbarkeit solcher Bestände zu erreichen. Als ersten Auftrag in diesem Bereich hat sie die Betreuung von rund 600 Wohneinheiten für einen Insolvenzverwalter in Essen und Lüdenscheid übernommen. Außerdem hat Alt & Kelber von einer Tochtergesellschaft der Vivacon AG, Köln, den Auftrag für die kaufmännische und technische Betreuung von weiteren 2 551 Wohnungen bekommen.

◆ Die **Bankhaus Ellwanger & Geiger KG**, Stuttgart, hat ihr Fonds-Angebot um den E&G Fonds Property Stocks Asia Pacific erweitert. Dieser wird in Wertpapiere börsennotierter asiatischer Immobilienunternehmen, darunter auch REITs, investieren.

◆ Der Finanzinvestor Springwater Capital, Genf, hat das Facility-Management-Unternehmen **M + W Zander**, Stuttgart, an eine Gesellschaft der österreichischen Victory Industriebeteiligung AG verkauft.

◆ Die **IC Immobilien Gruppe**, München, will im Herbst 2007 mit einem eigenen REIT an die Börse gehen. Dazu hat die Fair Value KG die Anleger aus derzeit 16 von dem Initiator verwalteten Immobilienfonds über einen zukünftig möglichen Tausch ihrer Fondsbeteiligung in Aktien der künftigen REIT-AG informiert. So soll bereits zum Börsengang ein Portfolio aus bestehenden Beteiligungen an deutschen Geschlossenen Immobilienfonds mit einem erheblichen Free Float bestehen. Neben dem direkten Umtausch der Fondsbeteiligung in Aktien sei auch die Möglichkeit eines – ganz oder teilweisen – direkten Verkaufs der Beteili-

gung vorgesehen, allerdings mit einem Abschlag zum Umtauschwert.

◆ In Leipzig gründete die Franconofurt AG, Frankfurt am Main, die Tochtergesellschaft **Francono Ost AG**. Die Hauptversammlung der neuen Gesellschaft hat mit Zustimmung des Aufsichtsrates beschlossen, das Grundkapital von 50 000 Euro auf drei Millionen Euro, eingeteilt in ebenso viele Stückaktien, zu erhöhen. Durch das erhöhte Grundkapital verfügt die Gesellschaft nun über die Kapitalstärke, Immobilien im Wert von etwa 15 bis 20 Millionen Euro zu erwerben.

◆ Die **Berlin-Hannoversche Hypothekbank AG**, Berlin, hat einen Öffentlichen Jumbo-Pfandbrief im Volumen von einer Milliarde Euro platziert. Die Emission weist ein Rating von Aaa/AAA auf.

◆ Für die britische Ability Group finanziert die **Hypo Real Estate Bank AG**, München, den Aufbau eines deutschen Einzelhandelsportfolios. Dazu stellt die Bank eine Rahmenlinie über 100 Millionen Euro zur Verfügung und ermöglicht die Inanspruchnahme dieser Linie durch verschiedenen Tochtergesellschaften.

◆ Die **DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH**, eine Tochtergesellschaft der HSH Real Estate AG, entwickelt in der Gemeinde Grafchaft im Landkreis Ahrweiler als Maßnahmenträger drei Neubaugebiete mit einer Gesamtfläche von 15 Hektar. Die dazu notwendige Aufstellung der zwei Bebauungspläne für die Ortsteile Lantershofen und Ringen ist jetzt beschlossen worden.

◆ Die Boetzelen Rhein-Main-Hypo Vermögensverwaltung GmbH, Düsseldorf, ist in eine AG umgewandelt worden und firmiert als **Boetzelen Real Estate AG**. Das Grundkapital der Gesellschaft wurde auf 15 Millionen Euro erhöht.

◆ Das Emissionshaus **HPC Capital GmbH**, Hamburg, startet den Vertrieb seines neuen Fonds HPC Infrastruktur1. Dabei handelt es sich um einen Infrastruktur-Zertifikatefonds. Das geplante Investitionsvolumen beträgt mindestens 40 Millionen Euro.

◆ Für zwölf weitere Objekte der GE Real Estate in Deutschland hat die **Deutsche Telekom Immobilien und Service GmbH**, Frankfurt am Main, das Property Management übernommen.

Redaktioneller Hinweis

Das Eipos Europäisches Institut für postgraduale Bildung an der Technischen Universität Dresden e.V. informiert über zwischenzeitlich erfolgte Änderungen in der Tabelle „Überblick Weiterbildungsangebote in der Immobilienwirtschaft mit akademischem Abschluss“ aus der Ausgabe 09-2007, Seite 312 ff. Demnach heißt das Produkt „Master of Science (Real Estate)“. Zudem sind ein Hochschulabschluss oder eine vergleichbare Qualifikation sowie mindestens zwei Jahre Berufserfahrung Voraussetzungen für die Teilnahme. Die Präsenzwochen dauern von Montag bis Samstag.

Verkauf und Vermietung

◆ Für rund 60 Millionen Euro hat die **Corestate Capital AG**, Zürich, weitere 1 865 Wohnungen erworben. Der Ankauf besteht aus fünf einzelnen Transaktionen an den Standorten Hamburg, Hameln, Hannover und Göttingen. Finanziert werden die Zukäufe durch die Anlagegelder der Corestate German Residential, mit einem geplanten Volumen von etwa 2,5 Millionen Euro.

◆ **W. P. Carey & Co. LLC** hat mehrere Immobilien in Frankreich von Europas größtem Leasingunternehmen für Lastkraftwagen und Nutzfahrzeuge, der Fraikin Gruppe, für rund 6,6 Millionen Euro übernommen. Es handelte sich dabei um ein Folgegeschäft aus der Sale-and-Lease-Back-Transaktion über ein Logistik-Portfolio mit 61 Objekten. 2006 wurden von der Fraikin Gruppe Immobilien mit einem Volumen von 56 Millionen Euro erworben. Zudem übernahm W. P. Carey ein Objekt in Rybnik, Polen, für rund acht Millionen Euro und erwarb von GE Healthcare Finland OY ein Objekt in Tuusula, Finnland.

◆ Für ihren Publikumsfonds SEB Immoinvest erwarb die **SEB Immobilien-Investment GmbH**, Frankfurt am Main, von Morgan Stanley das „Hamamatsucho Building“ in Tokio und das „Shin Osaka Building“ in Osaka. Das Gesamtinvestitions-

onsvolumen beträgt umgerechnet rund 75 Millionen Euro. Außerdem kaufte sie für ihren Fonds ein aus sechs Büro- und Einzelhandelsimmobilien bestehendes Deutschlandportfolio von der Züblin Development GmbH. Das Gesamtinvestitionsvolumen für das Paket liegt bei rund 237 Millionen Euro inklusive Erwerbsnebenkosten.

◆ Die **TLG Immobilien GmbH**, Berlin, hat den Wohnpark Stahnsdorf über die Leipziger Investmentberater von Atisreal erworben. Der Komplex aus Büro-, Wohn- und Geschäftshäusern in der Wannseestraße 24-46 im brandenburgischen Stahnsdorf liegt zwischen Berlin und Potsdam und beinhaltet 83 Wohnungen, ein Pflegeheim mit 60 Plätzen sowie Büro- und Einzelhandelsfläche. Das Transaktionsvolumen lag bei über 16 Millionen Euro. Verkäuferin war eine GbR bei Frankfurt am Main.

◆ Für den Immobilienfonds Degi International hat die **Degi Deutsche Gesellschaft für Immobilienfonds mbH**, Frankfurt am Main, in Paris das französische Gesundheitsministerium als Mieter im Objekt „Tour Mirabeau“ am Quai André Citroën gewonnen. Außerdem trennt sich die Degi von einem Deutschlandportfolio mit 37 Objekten und einem aktuellen Verkehrswert von rund 2,45

Milliarden Euro aus dem Grundwertfonds. Käufer sind drei Unternehmen, die den von Goldman Sachs verwalteten Whitehall Funds angeschlossen sind. Zeitgleich hat die Fondsgesellschaft den Eurotower in Frankfurt am Main zum aktuellen Verkehrswert von 430 Millionen Euro an die New Yorker RFR-Holding verkauft.

◆ Zum Preis von rund 86 Millionen Euro verkaufte die **DIC Asset AG**, Frankfurt am Main, ein Portfolio mit zehn Gewerbeimmobilien und einer Gesamtfläche von rund 60 000 Quadratmetern an zwei Luxemburger Investoren.

◆ Durch den Erwerb von 2 400 Wohnungen hat die **Gagfah Group**, Essen, ihren Bestand auf über 168 000 Wohnungen ausgebaut. Die Wohnungen liegen in Berlin, Thüringen und Sachsen. Der Gesamtkaufpreis beträgt 127 Millionen Euro.

◆ Das im Frankfurter Bankenviertel gelegene Gebäudeensemble „Trianon“ ist von der **Deka Bank Deutsche Girozentrale**, Frankfurt am Main, veräußert worden. Dennoch wird das Kreditinstitut das Gebäude weiter als Zentrale nutzen.

◆ Die **Hypo Real Estate Group** legt ihre Münchner Standorte zusammen und hat dafür das „Lehel Carré“ der Versicherungskammer Bayern angemietet.

Realkredite: Konditionen Anfang Mai 2007

Institutsgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,24 bis 5,69	100	4,32 bis 5,84
	2 Jahre	4,19 bis 5,64	100	4,27 bis 5,79
	5 Jahre	3,97 bis 5,92	100	4,04 bis 6,08
	10 Jahre	4,04 bis 4,85	100	4,12 bis 4,96
	15 Jahre	3,33 bis 5,38	100	3,38 bis 5,51
Geschäftsbanken	20 Jahre	4,67 bis 5,17	100	4,77 bis 5,29
	Gleitzins	5,87 bis 6,96	100	6,03 bis 7,19
	5 Jahre	4,22 bis 4,72	100	4,30 bis 4,82
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	10 Jahre	4,15 bis 4,65	100	4,23 bis 4,75
	Gleitzins	5,87 bis 6,96	100	6,03 bis 7,19
	5 Jahre	4,02 bis 4,72	100	4,09 bis 4,82
Versicherungen	10 Jahre	4,26 bis 4,76	100	4,34 bis 4,87
	5 Jahre	3,92 bis 4,62	100	3,99 bis 4,72
	10 Jahre	3,96 bis 4,86	100	4,03 bis 4,97

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