

Marktnotizen vom 4. bis zum 20. Mai 2008

- ◆ Als alleiniger Lead Arranger und Underwriter finanziert die **Aareal Bank AG**, Wiesbaden, den Erwerb eines Bürogebäudes in Shanghai mit einem Volumen von 479 Millionen US-Dollar. Erwerber ist die Asia Pacific Land Group (APL).
- ◆ Die dritte Emission der „WGF 6,35% Hypothekenanleihe“ ist am 15. Mai 2008 in den Handel des Freiverkehrs der Börse Düsseldorf aufgenommen worden. Die neue Unternehmensanleihe der **WGF Westfälische Grundbesitz und Finanzverwaltung AG**, Düsseldorf, hat eine Laufzeit von 2008 bis 2013.
- ◆ Die **Shedlin Capital AG**, Nürnberg, initiierte mit dem Shedlin New European Frontiers 3 einen Geschlossenen Immobilienfonds, der in Rumänien, Bulgarien und Russland in Immobilienprojekte aus den Bereichen Büro, Einzelhandel und Wohnen investiert. Die Auswahl und das Management der einzelnen Projekte erfolgen durch die auf Schwellenländer spezialisierte britische Investmentgesellschaft Charlemagne Capital.
- ◆ Privatanlegern bietet die **Commerzbank AG**, Frankfurt am Main, mit der Premium Management Immobilien-Anlage einen steueroptimierten Dachfonds für den Vermögensaufbau mit Immobilien an. Das neue Produkt wurde gemeinsam von den Tochterfirmen Cominvest und Commerz Real entwickelt. Investieren wird der neue Dachfonds schwerpunktmäßig in Offene Immobilienfonds in- und ausländischer Investmentgesellschaften. Ergänzt werden diese Anlagen zum Beispiel durch Immobilienaktien oder REITs.
- ◆ Mit der **Sparda Bank Berlin eG**, Berlin, und der **UBS Deutschland AG**, eine Tochtergesellschaft der UBS AG, hat die Finanzierungsplattform **Prohyp GmbH**, München, ein Tochterunternehmen der Interhyp AG, zwei weitere Partner für Baufinanzierungen angebonden. Die Sparda Bank Berlin will für Objekte in der Bundeshauptstadt und den ostdeutschen Bundesländern auch komplexere Finanzierungen bis zum Kaufpreis bereitstellen.
- ◆ Für die Entwicklung und Vermarktung mehrerer Einzelhandels- und Gewerbezentren in Stuttgart, Pforzheim und Limburg hat die **Estavis AG**, Berlin, ein Joint Venture mit einem Bauträger gegründet. Das Gesamtvolumen der Investitionen beträgt rund 14 Millionen Euro. Die Fertigstellung sowie die Vermarktung der Immobilien sind für das Geschäftsjahr 2008/2009 geplant. Erste positive Ergebnisbeiträge aus dem Joint Venture werden bereits im laufenden Geschäftsjahr erwartet. Zudem übernahm die **Estavis Property Management GmbH**, eine Tochtergesellschaft der Estavis, die Betreuung von 4 700 Wohnungen in Leipzig, Halle, Chemnitz und Umgebung. Damit steigt der verwaltete Bestand ab Mitte 2008 auf etwa 9 000 Einheiten, sodass die Gesellschaft nach eigenen Angaben die Gewinnschwelle erreicht hat.
- ◆ Mit einem Kredit von 122 Millionen Britischen Pfund (152 Millionen Euro) finanziert die **HSH Nordbank AG**, Hamburg, die Projektentwicklung des neuen Sitzes der NM Rothschild & Sons Limited am historischen Standort New Court, St. Swithin's Lane in der City of London. Das Real-Estate-Team der Niederlassung London fungierte dabei als Arranger und Underwriter.
- ◆ Die Alt & Kelber Immobiliengruppe GmbH, Heilbronn, ist von der **Gewoba AG Wohnen und Bauen**, Bremen, mit dem Verkauf von Wohnungen an Mieter, Selbstnutzer und Kapitalanleger beauftragt worden.
- ◆ Beraten durch Freshfields Bruckhaus Deringer hat die **ING Direct N.V.**, eine Tochtergesellschaft der niederländischen ING Group, ein Übernahmeangebot für die im S-Dax notierte **Interhyp AG**, München, in Höhe von 64 Euro pro Aktie unterbreitet. Die Offerte entspricht damit einem Volumen von 416 Millionen Euro. Die Gründer und Co-CEO der Interhyp, Robert Haselsteiner und Marcus Wolsdorf, haben sich unwiderruflich verpflichtet, ihren Anteil von 32 Prozent anzudienen.
- ◆ Mit der Fertigstellung des Rohbaus Airrail Center am Frankfurter Flughafen hat die Airrail Center Frankfurt Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG die **Ed. Züblin AG**, Stuttgart, beauftragt. Der jetzt vereinbarte flexibel gesteuerte Bauablauf sieht unter anderem einen Mehrschichtbetrieb auf der Baustelle vor. Airrail arbeitet auf der Grundlage von rechtmäßigen Baugenehmigungen, hieß es aus dem Unternehmen, das sich von dem zuvor beauftragten Bauunternehmen wegen Unstimmigkeiten hinsichtlich der behördlichen Genehmigungserfordernisse getrennt hatte.
- ◆ Die **Aareal Bank AG**, Wiesbaden, hat ein Portfolio von privaten Baufinanzierungen im Gesamtvolumen von 1,47 Milliarden Euro an die **Deutsche Postbank AG**, Bonn, veräußert. Es handelt sich ausnahmslos um intakte Darlehen. Die Übertragung der Kredite erfolgt im Wege einer Ausgliederung auf Tochtergesellschaften, die an die Postbank verkauft werden.
- ◆ In Bochum wird eine private Hochschule für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft entstehen. Das hat das Kuratorium des **EBZ – Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft** beschlossen. Die von GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen und VdW Rheinland Westfalen betriebene und bundesweit tätige Bildungseinrichtung soll die Voraussetzungen dafür schaffen, dass die neue EBZ Business School zum Wintersemester 2008/2009 mit Lehre und Forschung beginnen kann.
- ◆ Durch die Übernahme von 33,3 Prozent der Anteile an der **LB Immo Invest GmbH**, Hamburg, von der Real I.S. AG Gesellschaft für Immobilien Assetmanagement, München, erhöht die **HSH Real Estate AG**, Hamburg, ihren Anteil an dem Initiator von Immobilien-Spezialfonds auf insgesamt 66,6 Prozent. Der Anteilserwerb erfolgt mit Wirkung zum 1. Juli 2008. Vorgesehen ist, auch das verbleibende Drittel von der Helaba Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale, Frankfurt am Main, zu erwerben.
- ◆ **Fitch Ratings** hat die öffentlichen Pfandbriefe der Berlin-Hannoverschen Hypothekenbank AG, Berlin, mit der höchstmöglichen Note „AAA“ und die Hypothekendarlehen des Instituts mit „AA plus“ bewertet. Bestätigt hat die Ratingagentur die Benotung der Hypothekendarlehen der Hypo Real Estate Bank AG, München, mit „AA plus“, während für den Jumbo-Hypothekendarlehenbrief der Deutschen Postbank AG, Bonn, ein „AAA“ vergeben wurde.

Beilagenhinweis

Dieser Ausgabe liegt ein Prospekt der European Business School (EBS), Real Estate Management Institute, Wiesbaden, bei.

Verkauf und Vermietung

◆ Mit einem Investitionsvolumen von rund 21 Millionen Euro erwarb ein von **Axa Reim** gemanagter Logistik-Spezialfonds den ersten für die Kühlkette Fresh konzipierten Logicpark von der Logi-**real** Gruppe, Dreieich. Die schlüsselfertige Serienimmobilie in Garching bei München ist vollvermietet.

◆ Die **Acron GmbH**, Düsseldorf, hat ihr geschlossenes US-Beteiligungsangebot Acron Lawrence L.P. durch den Verkauf des Fondsobjektes, einen 1989 erbauten Lebensmittelsupermarkt in Lawrence, Kansas, aufgelöst. Das Investitionsvolumen betrug im Jahr 1997, als das Gebäude erworben wurde, rund 4,6 Millionen US-Dollar. Verkauft wurde das Objekt nun für 5,5 Millionen Dollar.

◆ Mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 34 Millionen Euro erwarb die **Commerz Real AG**, Düsseldorf und Wiesbaden, für ihren Offenen Immobilienfonds Hausinvest Europa das Areal des Büroprojekts „Irdeto“ im Büropark Beukenhorst Süd, am westlichen Stadtrand von Amsterdam. Verkäufer ist die Projektentwicklungsgesellschaft Fortress Projektentwicklung B.V.

◆ Über die Berater der Kölner Atisreal-Niederlassung hat die DEG – Deutsche Investitions- und Entwicklungsgesellschaft

mbH, ein Unternehmen der KfW Bankengruppe, ihre Hauptverwaltung in Köln-Müngersdorf an die **Pandion Real Estate GmbH**, Köln, veräußert.

◆ Für rund zehn Millionen Euro hat die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, ein Büro- und Geschäftshaus in zentraler Innenstadtlage von Aachen für einen Immobilien-Spezialfonds erworben. Verkäuferin ist die ABZ-Immobilienfonds-Euregio GmbH & Co. KG, Jülich.

◆ Die **Hypothekbank in Essen AG**, Essen, hat sich mit dem Immobilienfonds Arminius Real Estate Opportunity Fund L.P. über den Kauf des als CAP Kiel bekannten Urban Entertainment Center in Kiel geeinigt.

◆ Die **Hannover Leasing GmbH & Co. KG**, Pullach, hat das Investitionsobjekt ihres Immobilienfonds Nr. 160 „Praha City Center“ veräußert. Der Fonds investierte über eine Beteiligung an einer tschechischen Objektgesellschaft in das „Praha City Center“. Das Gesamtinvestitionsvolumen des Fonds betrug 68,7 Millionen Euro mit einem Eigenkapitalanteil von 32,5 Millionen Euro.

◆ In Mexiko City hat **Hansainvest Hanseatische Investment-GmbH**, Hamburg, für 13,8 Millionen US-Dollar das Büro-

gebäude „Arbolada Lomas“ für den Publikumsfonds Hansaimmobilia erworben. Die 5 000 Quadratmeter Nutzfläche sind bis 2014 voll vermietet. Hauptmieter der 2007 fertig gestellten Immobilie ist Cetelem, eine Tochtergesellschaft der französischen Großbank BNP Paribas.

◆ **Invesco Real Estate**, Dallas, erwarb für seinen Südeuropa Fonds eine Logistikimmobilie in Quer nordöstlich von Madrid. Das im Jahr 2002 errichtete Gebäude ist langfristig an Conway S.A The Convenience Company, ein Unternehmen der Lekkerland GmbH & Co. KG, vermietet. Der Nettokaufpreis beträgt 24,5 Millionen Euro. Verkäufer ist der spanische private Energieversorger Iberdrola S.A.

◆ Die **Polis Immobilien AG**, Berlin, übernahm für insgesamt rund 4,8 Millionen Euro ein Geschäftshaus in der Hamburger Innenstadt. Verkäufer ist die evangelische Kirchenstiftung Sankt Jakobus. Der Kaufvertrag wurde von Engel & Völkers vermittelt.

◆ Die französische Bank BNP Paribas hat einen Mietvertrag über mehr als 11 000 Quadratmeter Bürofläche mit der **Vivico Real Estate GmbH**, Frankfurt am Main, geschlossen. Die Deutschlandzentrale von BNP Paribas wird an den Boulevard im Frankfurter Europaviertel ziehen.

Realkredite: Konditionen Ende Mai 2008

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,21 bis 5,66	100	4,29 bis 5,81
	2 Jahre	4,16 bis 5,61	100	4,24 bis 5,76
	5 Jahre	3,86 bis 5,81	100	3,93 bis 5,97
	10 Jahre	3,90 bis 4,71	100	3,97 bis 4,81
	15 Jahre	4,18 bis 5,23	100	4,26 bis 5,36
	20 Jahre	4,52 bis 5,02	100	4,61 bis 5,14
Geschäftsbanken	Gleitkurs	5,77 bis 6,92	100	5,93 bis 7,15
	5 Jahre	4,11 bis 4,61	100	4,19 bis 4,71
	10 Jahre	4,01 bis 4,51	100	4,08 bis 4,60
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitkurs	5,77 bis 6,92	100	5,93 bis 7,15
	5 Jahre	3,91 bis 4,61	100	3,98 bis 4,71
	10 Jahre	4,12 bis 4,62	100	4,20 bis 4,72
Versicherungen	5 Jahre	3,81 bis 4,51	100	3,88 bis 4,60
	10 Jahre	3,82 bis 4,72	100	3,89 bis 4,82

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