

## Marktnotizen vom 25. November bis 4. Dezember 2008

◆ Die **Allianz SE**, München, und die **Commerzbank AG**, Frankfurt am Main, haben sich darauf geeinigt, den Eigentümerwechsel bei der Dresdner Bank AG, Frankfurt am Main, zu beschleunigen. Demnach erwirbt die Commerzbank sofort 100 Prozent an der Dresdner Bank. Ursprünglich war vereinbart worden, dass die Commerzbank an der Dresdner Bank Anfang 2009 60 Prozent und in der zweiten Jahreshälfte 2009 die restlichen 40 Prozent übernimmt. Nach der neuen Vereinbarung wird auch der 40-Prozent-Anteil von der Commerzbank sofort übernommen, für 1,4 Milliarden Euro in bar. Verzichtet wird auf den bis 2018 laufenden Trust zur Risikoabdeckung spezieller ABS-Anlagen und die Allianz erhält dafür eine Kompensationszahlung von 250 Millionen Euro in bar. Der vereinbarte Transfer der Cominvest, der Oldenburgischen Landesbank sowie der anderen Bankbeteiligungen bleibt unverändert. Neben den 100 Prozent an der Cominvest und dem 15-jährigen exklusiven Vertriebsabkommen erhält die Allianz somit als Gegenleistung für die Dresdner Bank 3,215 Milliarden Euro in bar sowie 163,5 Millionen Commerzbank-Aktien, die einem Anteil von 18,4 Prozent am Grundkapital entsprechen. Der Abschluss des vollständigen Verkaufs der Dresdner Bank an die Commerzbank wird für Anfang 2009 erwartet.

◆ In China ist der weltweit tätige Entwickler von Logistikimmobilien **Gazeley**, mit dem „Green Supply Chain Award“ ausgezeichnet worden. Für die Entwicklung des Wal-Mart Distributionszentrums im nordchinesischen Tianjin erhielt Gazeley vergangene Woche den Preis des Global Supply Chain Council.

◆ Die **HSH Nordbank AG**, Hamburg/Kiel, kann künftig auf staatliche Liquiditätsgarantien aus dem Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) in Höhe von bis zu 30 Milliarden Euro zurückgreifen. Die Anteilseigner der Bank werden zudem für eine angemessene Eigenkapitalausstattung der Bank Sorge tragen. Dafür kommt neben der Kapitalzufuhr von innen oder außen vor allem der Abbau von Aktiva in Betracht. Die Kernkapitalquote der Bank soll dadurch auf mindestens 8,0 Prozent verbessert werden.

◆ Seit Ende November 2008 bietet die **LBS Landesbausparkasse Baden-Württemberg**, Stuttgart/Karlsruhe, riesertertifizierte Bausparverträge an. Die Riester-Verträge haben grundsätzlich die

gleichen Merkmale wie die klassischen Bausparprodukte. Die neuen Angebote wurden lediglich an die Riester-Zertifizierungskriterien angepasst.

◆ Das Immobilienberatungsunternehmen **CB Richard Ellis GmbH** (CBRE), Hamburg, wird ab Januar 2009 das Center Management des Einkaufszentrums Haven Hööv in Bremen-Vegesack übernehmen. Auftraggeber ist die PCP (Bremen) GmbH & Co.KG.

◆ Eine weitere Niederlassung in der Schweiz hat das Immobilienberatungsunternehmen **DTZ Deutschland Holding GmbH**, Frankfurt am Main, gegründet. Neben dem Büro in Zürich gibt es jetzt ein zweites im französischsprachigen Landesteil, in Genf.

◆ Die **Hypo Real Estate Holding AG**, München, hat den angekündigten Zusammenschluss ihrer beiden Immobilienbanken am 27. November 2008 vollzogen. Mit der Eintragung in das Handelsregister durch das Amtsgericht München ist die Verschmelzung der Hypo Real Estate Bank International AG auf die Hypo Real Estate Bank AG wirtschaftlich rückwirkend zum 1. Januar 2008 wirksam geworden. Trotz des Zusammenschlusses belässt **Fitch Ratings** das Rating für die öffentlichen und die Hypotheken-Pfandbriefe der Hypo Real Estate Bank AG, München, auf dem Status „Rating Watch Negative“. Die Bank hat unverändert das Rating „A minus“ mit „stabilem Ausblick“, die Hypotheken- und die öffentlichen Pfandbriefe sind mit „AA plus“ beziehungsweise „AAA“ bewertet.

◆ Beraten durch die Kanzlei **Freshfields Bruckhaus Deringer** stellen die Unternehmerfamilien Schwarz und Schwarzschütte der Heinrich Heine-Universität Düsseldorf im Rahmen eines Stiftungsprojektes 40 Millionen Euro für den Neubau der Wirtschaftswissenschaftlichen Fakultät sowie die Gründung und Förderung eines neuen Instituts, das neben dem bisherigen betriebswirtschaftlichen auch einen volkswirtschaftlichen Schwerpunkt der Fakultät begründet, zur Verfügung.

◆ Die **Gebhard Real Estate AG**, Berlin, entwickelte ETP Exchange Traded Properties in Form eines börsennotierten Genussscheines. Emittentin des geplanten Wertpapiers ist die Deutsche ETP GmbH & Co. KG, Berlin. Dieser untypisch ausge-

staltete Genussschein lässt den Inhaber, am Ertrag inklusive dem Verkaufserlös eines Immobilienbestandes partizipieren. Investiert wird auf Basis bestehender Ist-Mieten von überwiegend wohnwirtschaftlich genutzten Beständen. Das Investitionsvolumen beträgt 23,75 Millionen Euro.

◆ Für eine Tochter der Europol AG, Wien, hat die **Helaba Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale**, Frankfurt am Main/Erfurt, die Finanzierung des Prager Büroparks „Kavci Hory“ strukturiert und abgeschlossen. Die Transaktion umfasst ein Gesamtvolumen von 68 Millionen Euro. Die Helaba fungiert als Sole Arranger und Lender.

◆ Die **HSH Real Estate AG**, Hamburg, hat ihre Beteiligung an der LB Immo Invest GmbH, Hamburg, von zuvor zwei Dritteln auf rund 100 Prozent erhöht. Die Immobilientochter der HSH Nordbank hat dafür rund 33 Prozent der Anteile von der Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale mit Wirkung zum 1. November 2008 erworben.

◆ Über den Hypotheken-Broker Interhyp AG, München, und dessen Plattform Prohyp GmbH, München, bietet die **Allianz SE**, München, ein „Wohn-Riester-Darlehen“ an. Dabei handelt es sich um ein Annuitätendarlehen als Altersvorsorgevertrag im Sinne des Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetzes.

◆ Die **Wüstenrot & Württembergische AG**, Stuttgart, und die Gewerkschaften Verdi und DHV haben die Tarifverträge für die neugegründete W&W Service GmbH (WWS) unterzeichnet. Damit kann das jüngste Tochterunternehmen des Konzerns im Januar 2009 an den Start gehen. Ihr werden zu Beginn insgesamt rund 640 Mitarbeiter angehören. In der WWS werden die internen Dienstleistungen Dokumentenmanagement, Boten- und Kurierdienst, Flächenmanagement, Betriebstechnik, Raum- und Arbeitsplatzorganisation, Vertragsservice, Veranstaltungs- und Eventmanagement, Einkauf und Versorgung sowie Konzerngastronomie zusammengefasst.

◆ Die Creditreform Rating AG, Neuss, erteilt der **WGF Westfälische Grundbesitz und Finanzverwaltung AG**, Düsseldorf, abermals die Ratingnote „BBB minus“ („stark befriedigende Güte“) und damit den Investmentgrade.

## Verkauf und Vermietung

◆ Durch die Vermittlung der **Bankhaus Ellwanger & Geiger KG**, Stuttgart, hat die BLG Logistics Group in Weil der Stadt eine 18 736 Quadratmeter umfassende Liegenschaft angemietet. Das Objekt hat eine Hallenfläche von 15 727 Quadratmetern. Die BLG Logistics Group wird die Halle vor allem für die Kontraktlogistik im automotiven Bereich nutzen.

◆ Die Zusatzversorgungskasse der bayerischen Gemeinden vertreten durch die Bayerische Versorgungskammer hat ein neu entwickeltes Geschäftshaus der Projektpartner **Development Partner AG**, Düsseldorf, und **Rothenberg & Frank GmbH & Co. KG**, Frankfurt am Main, an der Hohe Straße 67 in Köln erworben. Der Kaufvertrag wurde durch das Kölner Maklerunternehmen Greif & Contzen vermittelt. Das vier-geschossige Geschäftshaus soll noch zum Frühjahr 2009 fertiggestellt werden.

◆ Gemeinsam mit dem malaysischen Immobilienentwickler Puncakdana Group hat die **SEB Asset Management AG**, Frankfurt am Main, für ihren Offenen Immobilienfonds SEB Immo-Portfolio Target Return Fund ein Retail-Projekt in Kuala Lumpur, Malaysia, erworben. Die Fertigstellung des Einkaufszentrums „Citta“ ist für 2010 geplant. Gleichzeitig kaufte die Kapitalanlagegesellschaft für

ihren in Asien investierenden Immobilien-Spezialfonds SEB Asian Property Fund Sicav-FIS eine Wohnimmobilie in Tokio. Der als Class A eingestufte „Pacific Tower Atagoyama“ liegt in „Minato“, einem der fünf zentralen Bezirke der japanischen Metropole. Verkäuferin ist die Pacific Holdings Group. Über den Preis wurde Stillschweigen vereinbart.

◆ In der Leipziger Büroimmobilie Tor-gauer Platz, einem Objekt der **WGF Westfälische Grundbesitz und Finanzverwaltung AG**, Düsseldorf, mietet der Callcenter-Betreiber Buw Holding GmbH, Osnabrück, zum 1. Januar 2009 langfris-tig 2 000 Quadratmeter Bürofläche an. Die lokale Niederlassung von Aengevelt Immobilien war bei der Vermietung ver-mittelnd tätig.

◆ Aus dem Portfolio des in wirtschaftliche Schwierigkeiten geratenen Warenhausunternehmens Hertie wurde jetzt die erste Liegenschaft seit Beginn des vorläu-figen Insolvenzverfahrens veräußert. Vermittelnd tätig war das Maklerunter-nehmen **Atisreal Holding GmbH**, Frank-furt am Main. Das verkaufte, dreistöckige Warenhaus im niedersächsischen Wolfen-büttel verfügt über 9 200 Quadratmeter Mietfläche, wovon Hertie den überwie-genden Teil nutzt. Käufer der Immobilie in der Löwenstraße 1 ist der mittelstän-

dische Projektentwickler Koparal, Tschir-pig, Meyer GbR (KTM), Braunschweig.

◆ Für rund 53,4 Millionen Euro verkaufte die **Hannover Leasing GmbH & Co. KG**, Pullach, das Bürogebäude Hitachi Power Office im Duisburger Innenhafen an die Axa Investment Managers Deutschland GmbH, Köln. Einziger Mieter des Ende 2007 fertiggestellten Gebäudes ist der Kraftwerksbauer Hitachi Power Europe.

◆ Für ihren Offenen Immobilienfonds Hansaimmobilia erwarb die **Hansainvest Hanseatische Investment-GmbH**, Ham-burg, zum Preis von 31 Millionen Euro ein Objekt des Koskelo-Logistikparks in Finn-land. Die Immobilie wird als Lagerhalle und für den Großhandel genutzt und ist für die nächsten fünf Jahre vollständig an den Getränkeimporteur Mixtec sowie das zur Eaton Corporation gehörende Unternehmen Eaton Power Quality ver-mietet.

◆ Eine regionale Projektentwicklungsgesellschaft hat das Geschäftshaus Georg-straße 7 in 1a-Lage von Hannover erwor-ben. Verkäuferin ist die Union Investment Real Estate AG, Hamburg. **Kemper's Jones Lang Lasalle** hat die Transaktion vermittelt und beratend begleitet. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen ver-einbart.

## Realkredite: Konditionen Anfang Dezember 2008

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,12 bis 5,57	100	4,20 bis 5,71
	2 Jahre	4,07 bis 5,52	100	4,15 bis 5,66
	5 Jahre	3,67 bis 5,62	100	3,73 bis 5,77
	10 Jahre	3,59 bis 4,40	100	3,65 bis 4,49
	15 Jahre	3,74 bis 4,79	100	3,80 bis 4,90
	20 Jahre	4,08 bis 4,58	100	4,15 bis 4,67
Geschäftsbanken	Gleit-zins	5,36 bis 6,54	100	5,50 bis 6,74
	5 Jahre	3,92 bis 4,42	100	3,99 bis 4,51
	10 Jahre	3,70 bis 4,20	100	3,76 bis 4,28
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleit-zins	5,36 bis 6,54	100	5,50 bis 6,74
	5 Jahre	3,72 bis 4,42	100	3,78 bis 4,51
	10 Jahre	3,81 bis 4,31	100	3,88 bis 4,40
Versicherungen	5 Jahre	3,62 bis 4,32	100	3,68 bis 4,41
	10 Jahre	3,51 bis 4,41	100	3,57 bis 4,50

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