

Marktnotizen vom 23. Juli bis 5. August 2009

◆ Die **Nord-LB Norddeutsche Landesbank Girozentrale**, Hannover, arrangiert gemeinsam mit der Commerzbank, der ING und der Europäischen Investitionsbank die Finanzierung des ersten Windparks auf Zypern für das britisch-französische Unternehmen Platina Partners LLP. Das Projekt hat in der ersten Phase eine Gesamtkapazität von 82 Megawatt (MW) und ein Finanzierungsvolumen von 170 Millionen Euro. Die Bauarbeiten für den Windpark auf dem Berg Orites im Südwesten der Republik Zypern werden im September 2009 beginnen. Mit der Fertigstellung des ersten Bauabschnitts wird Ende 2010 gerechnet.

◆ Ab sofort bieten die Sparkasse Bad Neustadt an der Saale und die Vereinigten Sparkassen Eschenbach in der Oberpfalz Neustadt an der Waldnaab Vohenstrauß (Vereinigte Sparkassen Neustadt/WN) ihre Baufinanzierungsprodukte auch auf der Online-Maklerplattform der **Prohyp GmbH**, München, an.

◆ Die Global Act 1 GmbH & Co. KG, ein Dachfonds der börsennotierten C-Quadrat Investment AG, Wien, hat sich an der Fairvesta sechste Immobilienbeteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG der Tübinger Fairvesta Unternehmensgruppe beteiligt. Der Global Act 1 ist ein Exklusivfonds für die **Stadtparkasse Düsseldorf**.

◆ Für die Refinanzierung des „Altstadt Palais“ stellt die **Deutsche Pfandbriefbank AG** (ehemals Hypo Real Estate), München, Investitionsmittel in Höhe von 40 Millionen Euro bereit. Das im September 2008 fertiggestellte Altstadt Palais ist ein neues Bürogebäude auf dem Karl-Scharnagl-Ring und befindet sich im Besitz der UBS Wealth Management – Global Property Fund Ltd. Als Asset Manager war die Shaftesbury Asset Management Group – wie bereits beim ursprünglichen Erwerb – als Berater für die Refinanzierung tätig.

◆ Für etwa 137 Millionen Euro realisiert die **Hochtief Construction AG**, Essen, insgesamt sechs Infrastrukturaufträge. So leitet das Unternehmen als Federführer von Arbeitsgemeinschaften zwei Schienenprojekte der Deutschen Bahn. Im bayerischen Lichtenfels wird eine sechs Kilometer lange Eisenbahnstrecke mit knapp drei Kilometer Tunnel sowie sechs Brücken und Überführungen für 35 Millionen Euro errichtet. Am Ostkreuz Berlin werden bis Herbst 2012 unter anderem vier Kilometer Bahnsteige, ein

Tunnel, Brücken und Gleise im Wert von 27 Millionen Euro gebaut. Für den Flughafen Frankfurt am Main errichtet das Unternehmen den Rohbau der sogenannten Wurzel am neuen Flugsteig A Plus für 31 Millionen Euro. In Tschechien erweitert es das Kohlekraftwerk Ledvice und baut dort für gut 24 Millionen Euro hauptsächlich Maschinenräume. Außerdem wird in der südböhmischen Region Tábor das Wasser- und Abwassernetz im Wert von etwa elf Millionen Euro saniert. Zudem erweitert und saniert die Gesellschaft nahe Bukarest, Rumänien, eine Kläranlage, die 82 000 Menschen versorgt. Das Auftragsvolumen beträgt dort neun Millionen Euro.

◆ Das Immobiliennetzwerk **Remax Bayern** und die **Immobilien Scout GmbH**, Berlin, haben eine strategische Partnerschaft vereinbart. Ziel der Kooperation ist es, die Remax-Makler in Bayern bei der Immobilienvermarktung im Internet zu unterstützen. Im Rahmen der Zusammenarbeit wird allen angeschlossenen Maklern des Netzwerkes ein Vermarktungspaket zur Verfügung gestellt, sodass mehr als 2 000 Objekte von Remax-Bayern über das Immobilienportal „Immobilien-scout 24“ vermarktet werden.

◆ Die **Alstria Office REIT-AG**, Hamburg, hat zwei Fremdkapitalrefinanzierungen über 76 Millionen Euro abgeschlossen. Davon wurden 68 Millionen Euro genutzt, um einen Konsortialkredit zurückzuzahlen. Mit der zusätzlichen Investitionslinie über acht Millionen Euro wird eine laufende Modernisierung finanziert. Die beiden neuen Kreditlinien unterliegen einer Vereinbarung ohne Rückgriffsrechte auf die Objekte und haben jeweils eine Laufzeit über fünf Jahre. Die durchschnittlichen Finanzierungskosten der beiden neuen Kreditlinien betragen 3,3 Prozent und senken die Finanzierungskosten auf Unternehmensebene von 4,8 auf 4,4 Prozent. Ein Finanzierungspartner ist die **Helaba Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale**, Frankfurt am Main, die eine Finanzierung über 33 Millionen Euro für zwei langfristig an die Bilfinger Berger AG vermietete Büroobjekte in Wiesbaden und Mannheim bereitstellt. Die Helaba agiert bei der Transaktion über ihre Einheit Immobilienfinanzierung Deutschland, Region Nord-West, als Agent und Underwriter.

◆ Die internationale Anwaltssozietät Clifford Chance hat das französische Unternehmen Colas S.A., welches im

Straßenbau tätig ist und Infrastrukturprojekte entwickelt, beim Verkauf seiner deutschen Aktivitäten an die **Strabag SE**, Wien, beraten. Die Transaktion steht unter dem Vorbehalt der kartellrechtlichen Freigabe. Über den Kaufpreis haben die Parteien Stillschweigen vereinbart.

◆ **III-Investments** (Internationales Immobilien-Institut GmbH), München, hat mit dem Green Building Fund den ersten Immobilien-Spezialfonds nach deutschem Investmentgesetz aufgelegt, der ausschließlich in sogenannte Green Buildings investiert.

◆ Zum 1. August 2009 übernahm die **Stiwa Asset Management GmbH Chartered Surveyors**, Oberhaching, ein Portfolio mit einem Investmentvolumen von 70 Millionen Euro eines internationalen Immobilienunternehmens. Das gemischt genutzte Portfolio umfasst 20 Objekte in Bayern und Thüringen mit einer vermietbaren Fläche von rund 100 000 Quadratmetern. Damit baut Stiwa Asset Management ihr Managementvolumen auf 300 Millionen Euro aus.

◆ Nachdem in diesem Jahr bislang etwa 60 Prozent aller von der **LB Immo Invest GmbH**, Hamburg, betreuten Fondsobjekte turnusmäßig einer Bewertung durch unabhängige Sachverständige unterzogen worden sind, ermittelte die Immobilien-Spezialfonds-Tochter der HSH Real Estate einen Abwertungsbedarf ihrer Immobilien von etwa zwei Prozent.

◆ Das Immobilienberatungsunternehmen **CB Richard Ellis** (CBRE) wurde vom US-amerikanischen Pharmakonzern Pfizer mit dem Facility Management für zehn europäische Niederlassungen beauftragt. Hintergrund der Beauftragung ist die Implementierung der Facility Management-Standards von CBRE in das europäische Immobilienportfolio von Pfizer.

◆ Zusammen mit der **Deutschen Genossenschafts-Hypothekenbank AG**, Hamburg, hat die **Helaba Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale**, Frankfurt am Main, einen Club Deal im Gesamtvolumen von 96 Millionen Britischen Pfund für ein Büro- und Einzelhandelsobjekt in 151 Buckingham Palace Road im Londoner West End arrangiert. Das Objekt umfasst 17 279 Quadratmeter Büro- und 557 Quadratmeter Einzelhandelsfläche. Der Kunde ist SITQ, eine kanadische Kapitalanlagegesellschaft, die den Pensionsfonds von Quebec verwaltet.

Verkauf und Vermietung

◆ Anfang August 2009 eröffnete die **Metro Group Asset Management GmbH & Co. KG**, Düsseldorf, in Istanbul das Shoppingcenter „Meydan Merter“. Das 45 000 Quadratmeter große Einkaufszentrum wird durch die Kraft der Sonne geheizt und gekühlt. Die Solar Chilling-Anlage auf dem Dach des Centers gehört zu den größten ihrer Art. Eine weitere Besonderheit ist ein bewegliches „Cabrio“-Dach über der Mall, das sich je nach Wetterlage öffnet und schließt. Ankermieter sind Real mit 14 000 Quadratmetern und Media Markt mit 7 000 Quadratmetern.

◆ Die **RREEF Spezial Invest GmbH**, Eschborn, hat drei Immobilien für einen Spezialfonds mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 100 Millionen Euro erworben. In Frankreich wurde ein Bürogebäude von GE Real Estate für rund 25 Millionen Euro gekauft. Das Objekt liegt im Pariser Bürostandort „La Défense“ und verfügt über rund 6 300 Quadratmeter Bürofläche. Mieter sind unter anderem der IT-Spezialist Lenovo und die Personalberatungsgesellschaft Michael Page International. Ebenfalls erworben wurden das Bürogebäude „25 Moorgate“ für rund 55 Millionen Euro vom britischen Grosvenor London Office Fund und ein bei Maidstone gelegenes Logistikzentrum mit mehr als 22 000 Quad-

ratmetern Mietfläche von Aviva Investors für 18 Millionen Euro.

◆ Immobilien im Wert von 220 Millionen Euro hat die **IMW Immobilien AG**, Berlin, veräußert. Im Einzelnen handelt es sich um einige Immobilien aus dem Ausleritz-Portfolio in Hamburg und dem Verkauf ihrer Geschäftsanteile (94,5 Prozent) an der Berliner Prima GmbH. Das Verkaufspaket umfasst insgesamt 30 Gebäude mit über 4 570 Wohn- und Gewerbeeinheiten und einer Vermietungsfläche von rund 286 000 Quadratmetern. Der Vollzug der Verträge bedurfte der Zustimmung der finanzierenden Bank, da es sich teilweise um verbriefte Finanzierungen handelt, die von den Erwerbern zu übernehmen sind.

◆ Tishman Speyer hat die Tiefgarage im Frankfurter Opern-Turm langfristig an den internationalen Parkhausbetreiber **APCOA Autoparking GmbH**, Frankfurt am Main, verpachtet. Die Tiefgarage umfasst insgesamt 580 Parkplätze.

◆ Für ihren Spezialfonds „Euro Office 1“ erwarb die **Commerz Real AG**, Düsseldorf/Wiesbaden, die vollvermietete Büroimmobilie „Espace Dumont d'Urville“ in Paris. Verkäufer ist der mehrheitlich der Bankengruppe BNP Paribas gehörende Shoppingcenter-Betreiber Klépierre. Das

Gesamtinvestitionsvolumen für das 3 100 Quadratmeter Mietfläche umfassende Objekt beläuft sich auf rund 32,7 Millionen Euro. Mieter des Bürohauses ist SEGECE, eine 100-prozentige Tochtergesellschaft von Klépierre, die sich auf die Immobilienverwaltung von Einkaufszentren spezialisiert hat.

◆ Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat eine Anschlussvermietung über rund 10 300 Quadratmeter in Frankfurt am Main abgeschlossen. Das Gebäude in der Hahnstraße 40 wurde erneut von der Deutschen Bahn AG, Bonn, zur Nutzung als Bürofläche angemietet. Das Gebäude gehört zum Bestand des Deka-Immobilienfonds und befindet sich in der Bürostadt Niederrad zwischen City und Flughafen.

◆ Die **CRE Resolution GmbH**, Köln, hat mit einem international agierenden Logistikdienstleister einen mehrjährigen Mietvertrag für gut 13 500 Quadratmeter Hallen- und Büroflächen im Logistikzentrum Aachener Kreuz in Würselen abgeschlossen. Das Unternehmen hat eine Option für die Anmietung weiterer 9 000 Quadratmeter. Die Düsseldorfer Niederlassung von Jones Lang Lasalle war im Rahmen eines Alleinvermarktungsauftrags vermittelnd und beratend tätig.

Realkredite: Konditionen Anfang August 2009

Institutsgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,19 bis 5,64	100	4,27 bis 5,79
	2 Jahre	4,31 bis 5,76	100	4,40 bis 5,91
	5 Jahre	3,93 bis 5,88	100	4,00 bis 6,04
	10 Jahre	3,87 bis 4,68	100	3,94 bis 4,78
	15 Jahre	4,17 bis 5,22	100	4,25 bis 5,35
	20 Jahre	4,51 bis 5,01	100	4,61 bis 5,13
Geschäftsbanken	Gleitzins	5,61 bis 6,79	100	5,75 bis 7,00
	5 Jahre	4,18 bis 4,68	100	4,26 bis 4,78
	10 Jahre	3,98 bis 4,48	100	4,05 bis 4,57
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	5,61 bis 6,79	100	5,75 bis 7,00
	5 Jahre	3,98 bis 4,68	100	4,05 bis 4,78
	10 Jahre	4,09 bis 4,59	100	4,17 bis 4,69
Versicherungen	5 Jahre	3,88 bis 4,58	100	3,95 bis 4,68
	10 Jahre	3,79 bis 4,69	100	3,86 bis 4,79

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