

Marktnotizen vom 8. bis 17. September 2010

- ◆ **Engel & Völkers** hat einen neuen Wohnimmobilien-Shop in Mooloolaba, etwa 100 Kilometer nördlich von Brisbane, eröffnet. Der Shop ist der erste des Hamburger Immobilienunternehmens in Australien.
- ◆ Die **Famis – Gesellschaft für Facility Management und Industrieservice mbH**, Saarbrücken, ist jetzt in Essen mit einer neuen Niederlassung präsent.
- ◆ Für die Sontowski & Partner GmbH wird die **GRR Real Estate Management GmbH**, Erlangen, das Property Management des neuen Regiofonds Süddeutschland 8 übernehmen, der rund 30 Millionen Euro in sieben voll vermietete Einzelhandelsmärkte und Discounter in Bayern, Baden-Württembergs sowie Rheinland-Pfalz investiert. Damit steigert der Dienstleister das Volumen der betreuten Immobilien auf rund 600 Millionen Euro.
- ◆ Rund sieben Millionen Euro investiert die **TLG Immobilien GmbH**, Berlin, in den Neubau eines Einkaufskomplexes mit E-Center (Edeka) und angeschlossener Mall und revitalisiert damit einen weiteren Teil des Mafa-Areals (Werk IV) im Karree Merseburger Straße, Pfännerhöhe, Turmstraße und Karl-Mesebergstraße in Halle.
- ◆ Für den Münchener Bauträger JK Wohnbau GmbH finanziert die **HSH Nordbank AG**, Hamburg/Kiel, ein Wohnbauprojekt im Münchener Stadtteil Riem. Das Investitionsvolumen beträgt 42 Millionen Euro. Geplant ist ein viergeschossiges Gebäude an der Willy-Brandt-Allee, welches in drei Abschnitten realisiert wird. Auf rund 17 000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche entstehen 181 Eigentumswohnungen sowie zu jeder Wohnung ein Tiefgaragen-Stellplatz.
- ◆ Am 17. September 2010 wurde die börsennotierte Immobiliengesellschaft Magnat von der Rechtsform einer GmbH & Co. KGaA in die Rechtsform einer Aktiengesellschaft umgewandelt. Das Unternehmen firmiert künftig als **Magnat Real Estate AG**, Frankfurt am Main. Im Zuge des Formwechsels war es erforderlich, die Zulassung der Aktien der Gesellschaft zum Handel an der Frankfurter Wertpapierbörse erneut zu beantragen. Sämtliche Aktien der Magnat Real Estate AG sind zum Handel an der Frankfurter Wertpapierbörse im regulierten Markt (General Standard) zugelassen.
- ◆ Mit Patrizia Domizil I legt die **Patrizia Kapitalanlagegesellschaft mbH**, eine Tochtergesellschaft der Patrizia Immobilien AG aus Augsburg, ihren fünften Immobilien-Spezialfonds auf. Das Sondervermögen mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 300 Millionen Euro wird für eine berufsständische Altersversorgungseinrichtung eingerichtet. Im Fokus stehen reine Wohnimmobilien, aber auch Geschäftshäuser mit anteiliger Wohnnutzung.
- ◆ **Resolution Property**, London, hat in Form eines 130 Millionen Euro Joint Ventures mit LNC Property einen 50-prozentigen Anteil am Waterfront Shoppingcenter in Bremen übernommen. Bei der Transaktion wurde die irische LNC Property Group von CB Richard Ellis (CBRE) und Resolution Property von Cushman & Wakefield beraten. Resolution Property wird zukünftig für die Vermietungsaktivitäten zuständig sein, LNC Property wird sich auf die Erweiterung des 70 000 Quadratmeter großen Einkaufszentrums fokussieren.
- ◆ Die **IC Immobilien Holding AG**, Unterschleißheim, kaufte die Property One GmbH, Frankfurt am Main. Der übernommene Asset- und Property Manager betreut unter anderem ein Gewerbeimmobilienportfolio des Miteigentümers Cerberus in ganz Deutschland. Die Übernahme erfolgt im Wesentlichen in Form einer Sacheinlage gegen Kapitalerhöhung. Damit werden die bisherigen Gesellschafter der Property One mit rund sieben Prozent an der IC Immobilien Holding AG beteiligt sein.
- ◆ Ab sofort stellt die **Immobilien Scout GmbH**, Berlin, alle Karten ihres Internetportals Immobilienscout 24 sukzessive von Microsoft Bing auf Google Maps um. Die Karten sind so angelegt, dass auch Google Street View eingebunden werden kann, sobald dieser Dienst in Deutschland zur Verfügung steht.
- ◆ **Invesco Real Estate** hat seinen dritten taktischen Fonds aufgelegt, der das Kapital deutscher institutioneller Anleger im britischen Immobilienmarkt investiert. Bei seinem ersten Closing hatte der in Luxemburg aufgelegte Fonds ein Startvolumen von 75 Millionen Euro, das von vier institutionellen Investoren aus Deutschland stammt. Mit einer Fremdkapitalquote von maximal 60 Prozent ist ein anfängliches Investitionsvolumen in Höhe von 150 Millionen Britischen Pfund möglich.
- ◆ Nach der Server-Infrastruktur konsolidiert die **Planethome AG**, München/Unterföhring, ihre Speicherlandschaft. Der Immobiliendienstleister setzt auf zwei Axiom 600-Systeme von Pillar Data Systems mit insgesamt 24 Terabyte Speicherkapazität. Die Speichervirtualisierung erfolgt mit Software von Falcon Stor. Planethome hatte bis dato die Speichersysteme seiner IT-Infrastruktur gemietet.
- ◆ Die **Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS)** Deutschland und **Eucon** (Europäisches Institut für Conflict Management) bauen die bereits seit drei Jahren bestehende Zusammenarbeit im Bereich Dispute Resolution mit dem Schwerpunkt auf Mediation in der Immobilien- und Finanzwirtschaft weiter aus. Die Kooperation sieht vor, dass Mediationsverfahren durchgeführt werden, die – mit der RICS abgestimmten – Eucon-Standards entsprechen und dem Mediationscontrolling des Instituts unterliegen.
- ◆ Nachdem die Sykosch Software AG, Schloß Holte-Stukenbrock, rückwirkend zum 1. Januar 2010 die CSI Computer + Software Ingenieur-Gesellschaft mbH, Leinfelden-Echterdingen, übernommen hatte, firmieren nach der nun vollzogenen gesellschaftsrechtlichen Verschmelzung beide ursprünglichen Unternehmen ab jetzt gemeinsam unter **Haufe-Lexware Real Estate AG**, Schloß Holte-Stukenbrock. In der Gesellschaft werden verschiedene Anwendungen der professionellen Immobilienwirtschaft künftig unter der Marke Haufe und Software-Tools für den semiprofessionellen Anwender unter der Marke Lexware integriert.
- ◆ Um Liquiditätspässe vor und bei der für Oktober 2010 geplanten Abspaltung von Risikopositionen und nicht strategischen Geschäftsbereichen der **Hypo Real Estate Gruppe** (HRE), Unterschleißheim, im Gesamtbuchwert von 191,1 Milliarden Euro auf die FMS Wertmanagement auszuschließen, hat der Finanzmarktstabilisierungsfonds **SoFFin** der HRE ein zusätzliches Garantievolumen von bis zu 40 Milliarden Euro gewährt. Diese Garantien laufen Ende 2010 aus. Das Gesamtgarantievolumen gegenüber der Bank beträgt temporär 142 Milliarden Euro.
- ◆ Das langfristige Emittentenausfallrating der Anglo Irish Bank ist von **Fitch Ratings**, London, von „A minus“ auf „BBB plus“ herabgestuft worden. Der kurzfristige Status Rating Watch wurde auf „Negative“ gesetzt.

Verkauf und Vermietung

◆ Die **APO Immobilien-Kapitalanlage-gesellschaft mbH**, Düsseldorf, hat für das Portfolio eines ihrer Immobilien-Spezialfonds das Büroobjekt „Bow Office“ an der Hammerbrookstraße in Hamburg City-Süd gekauft. Beratend für den Verkauf war CBRE tätig. Das Gesamtinvestitionsvolumen liegt bei rund 22 Millionen Euro.

◆ Für einen auf die Region München fokussierten Offenen Immobilienfonds Catella Max erwarb die **Catella Real Estate AG Kapitalanlagegesellschaft**, München, als viertes Investment das „Pasinger Triangel“ mit einer vermietbaren Fläche von 3 090 Quadratmeter von der Accumulata Immobilien & Beteiligungen GmbH & Co. KG für knapp neun Millionen Euro.

◆ Für 36,7 Millionen Euro hat **Benson Elliot Capital Management** (Benson Elliot), London, ein Portfolio von Mehrfamilienhäusern mit 720 Wohneinheiten in Berlin-Friedrichshain erworben, das für den Fonds Benson Elliot Real Estate Partners II, L.P. vorgesehen ist. Die Investition wurde in Partnerschaft mit der **Hirling Capital Investment Services GmbH** (HCIS), Berlin, durchgeführt.

◆ Für den Immobilien-Spezialfonds „Wohnen Deutschland“ hat die **Industria**

Bau- und Vermietungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main, ein erstes Wohnungsportfolio mit einem Investitionsvolumen von knapp 20 Millionen Euro erworben. Bei dem Portfolio handelt es sich um sechs Wohn- und Geschäftshäuser mit insgesamt 196 Wohn- und Gewerbeeinheiten an den Standorten Berlin, Freiburg, Rastatt, Koblenz und Wiesbaden. Verkäufer ist ein Luxemburger Immobilienfonds, der von der Atos Asset Management AG, Hamburg, beraten wird.

◆ Das Joint Venture aus **Hochtief Projektentwicklung GmbH**, Essen, und **Interboden Innovative Lebenswelten GmbH & Co. KG**, Ratingen, hat den zweiten Bauabschnitt des Düsseldorfer Innenstadtquartiers Le Flair mit 150 Wohneinheiten und 158 Tiefgaragenstellplätzen vor Baubeginn an einen institutionellen Investor veräußert. Der Kaufpreis wurde nicht genannt.

◆ Die **Quantum Immobilien AG**, Hamburg, hat das Mitte 2010 fertiggestellte Wohnquartier „Wohnen am Lohmühlenpark“ in Hamburg St. Georg an einen Privatinvestor veräußert. Das Transaktionsvolumen für die drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 63 Wohnungen lag bei rund 16 Millionen Euro. Grossmann & Berger war beim Kauf beratend tätig.

◆ Die **Wölbern Invest KG**, Hamburg, kaufte zwei Core-Immobilien in den niederländischen Städten Hengelo und Hoofddorp vor deren Fertigstellung direkt vom Entwickler. Für das Gebäude in Hengelo beträgt der Kaufpreis 18,4 Millionen Euro und für das Objekt in Hoofddorp wurden 26,7 Millionen Euro vereinbart.

◆ **Invesco Real Estate (IRE)** hat das Novotel City Center Hotel in München erworben. Die Off-Market-Transaktion im Volumen von 39 Millionen Euro, die von der Bayerischen Landesbank, München, fremdfinanziert wurde, ist für den paneuropäischen Hotelfonds der IRE vorgesehen. Der Kauf wurde im Rahmen eines Sale-and-Leaseback-Portfolios durchgeführt, das aus insgesamt fünf Accor-Hotels besteht.

◆ Vor Fertigstellung des Bürogebäudes „51 Fifty-One“ in Zürich, durch den Entwickler Marazzi Generalunternehmung AG, hat die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, das Objekt vollständig an Swisscom vermietet. Das Schweizer Telekommunikations-Unternehmen wird die rund 20 500 Quadratmeter Mietfläche in der Pfingstweidstraße 51 voraussichtlich im Frühjahr 2012 mit rund 1 600 Mitarbeitern beziehen. Das Objekt ist Teil des Offenen Immobilienfonds Uni-Immo Europa.

Realkredite: Konditionen Ende September 2010

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,22 bis 5,67	100	4,30 bis 5,82
	2 Jahre	4,23 bis 5,68	100	4,31 bis 5,83
	5 Jahre	4,06 bis 6,01	100	4,14 bis 6,18
	10 Jahre	4,16 bis 4,97	100	4,24 bis 5,08
	15 Jahre	4,49 bis 5,54	100	4,58 bis 5,68
	20 Jahre	4,86 bis 5,36	100	4,96 bis 5,49
Geschäftsbanken	Gleitzins	3,50 bis 4,70	100	3,55 bis 4,80
	5 Jahre	4,31 bis 4,81	100	4,40 bis 4,92
	10 Jahre	4,27 bis 4,77	100	4,35 bis 4,88
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	3,50 bis 4,70	100	3,55 bis 4,80
	5 Jahre	4,11 bis 4,81	100	4,19 bis 4,92
	10 Jahre	4,38 bis 4,88	100	4,47 bis 4,99
Versicherungen	5 Jahre	4,01 bis 4,71	100	4,08 bis 4,81
	10 Jahre	4,08 bis 4,98	100	4,16 bis 5,10

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