

## Marktnotizen vom 10. bis 21. September 2006

- ◆ Die Arab Investments Limited, London, hat **Atisreal Property Management GmbH**, Düsseldorf, exklusiv mit dem Property und Asset Management der getätigten sowie geplanten Investments in Deutschland beauftragt. Das Portfolio hat aktuell einen Wert von 250 Millionen Euro, angestrebt wird ein Volumen von 500 Millionen Euro.
- ◆ Die Berliner Verlag GmbH, Berlin, und die **Immobilien Scout GmbH**, Berlin, haben einen Kooperationsvertrag geschlossen, der vorsieht, dass Immobilienangebote und -gesuche für Berlin und Brandenburg, die in der Berliner Zeitung und dem Berliner Kurier erscheinen, auch in das Internetportal Immobilien Scout 24 eingestellt werden und umgekehrt. Außerdem ist die Integration eines Immobilienmarktplatzes in die Online-Auftritte von Berliner Zeitung und Berliner Kurier vorgesehen.
- ◆ **BNP Paribas Real Estate**, Paris, hat das italienische Property- und Facility-Management-Unternehmen Nazca, erworben und in BNP Paribas Real Estate Property Management Italien (BNP Paribas REPM Italien) umbenannt.
- ◆ Zur besten Bank der Welt in der Immobilienfinanzierung haben die Leser der Zeitschrift Euromoney die **Eurohypo AG**, Eschborn, gewählt. Damit rangiert der Immobilienfinanzierer in der Kategorie „Commercial Bank global“ des „Real Estate Awards for Excellence 2006“ vor der Deutschen Bank und Morgan Stanley.
- ◆ Die **Francono Rhein Main AG**, eine Beteiligung der Franconofurt AG, ist in den Entry Standard an der Frankfurter Wertpapierbörse einbezogen worden. Mitte September wurden sieben Millionen Aktien des Unternehmens platziert, wodurch der Gesellschaft rund 22 Millionen Euro zuflossen. Nach vollständiger Ausübung des Greenshoes wird sich der Anteil der Franconofurt AG an der Francono Rhein Main AG auf 72,5 Prozent belaufen.
- ◆ Für Oktober 2006 plant die **Hahn-Immobilien-Beteiligungs AG**, Bergisch Gladbach, an die Börse zu gehen. Dabei wird ein Listing im Geregelteten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse angestrebt. Im Rahmen des IPO sollen neue Aktien aus einer Kapitalerhöhung zur Zeichnung angeboten werden; darüber hinaus ist eine Mehrzuteilungsoption (Greenshoe) vorgesehen. Mit dem Erlös aus dem Börsengang, der vollständig in das Unternehmen fließt, sollen insbesondere die Aktivitäten im Bereich der Co-Investments mit institutionellen Investoren ausgebaut werden. So ist unter anderem vorgesehen, die Beteiligung an dem Joint-Venture mit dem britischen Investor Capital & Regional zu erhöhen. Zudem sind weitere Co-Investments mit der MEAG, dem Vermögensverwalter der Münchener Rück, beabsichtigt.
- ◆ **HSBC Investments**, Düsseldorf, hat mit dem Vertrieb des HSBC Trinkaus European Property Fund in Deutschland begonnen. Der Fonds investiert in börsennotierte Immobiliengesellschaften, insbesondere Real Estate Investment Trusts (REITs). Die prognostizierte Rendite des Fonds beträgt etwa sieben bis acht Prozent per annum. Benchmark des Fonds ist der Epra Europe, der den börsengehandelten europäischen Immobilienmarkt abbildet.
- ◆ Das Online-Auktionshaus für Handwerks- und Dienstleistungsaufträge My-Hammer AG, Neuss, und die **Immonet GmbH**, Hamburg, haben vereinbart, dass die Internetplattform My-Hammer.de für Wohnungskäufer- und -verkäufer, für Mieter und Vermieter des Immobilienportals Immonet.de leichter zugänglich ist. Zudem kooperiert die Immonet GmbH seit September bei der Immobilienvermarktung mit dem Franchisegeber Remax. Dessen Immobilienunternehmer können somit ihre Objekte ab sofort in die Immonet-Datenbank einstellen.
- ◆ Die ebs Immobilienakademie GmbH, vertreten durch Prof. Dr. Karl-Werner Schulte, sowie Prof. Dr. Matthias Thomas, die bislang zusammen 50 Prozent des Kapitals der **DID Deutsche Immobilien Datenbank GmbH**, Wiesbaden, hielten, haben ihre Anteile an die IPD Ltd., London, die bereits 50 Prozent der Gesellschaftsanteile besaß, verkauft.
- ◆ Dem **Zentralen Immobilien-Ausschuss (ZIA)**, der sich als Spitzenverband der Immobilienwirtschaft versteht, sind die Deutsche Bank AG, die SEB Immobilien-Investment GmbH, die Deutsche Euroshop AG, die Patrizia AG, die Unternehmensgruppe Hahn, die Alt & Kelber Immobiliengruppe sowie die Investa Immobiliengruppe als neue Mitglieder beigetreten. An immobilienwirtschaftlichen Verbänden wurden der Immobilienverband Deutschland (IVD), der Verband Geschlossener Fonds (VGF) sowie das German Council of Shopping Centers (GCSC) aufgenommen.
- ◆ Die **IVG Immobilien AG**, Bonn, erhöht ihren Anteil an der Oppenheim Immobilien-Kapitalanlagegesellschaft mbH (OIK), Wiesbaden, von derzeit 50,1 Prozent auf 94 Prozent.
- ◆ **Jones Lang La Salle (JLL)** hat das Immobilienberatungs- und Investmenthaus RSP Group, Dubai, übernommen und damit seine Präsenz in Nahost und Nordafrika strategisch weiter ausgebaut.
- ◆ Für 12,5 Milliarden Euro hat die **Baye-rische Hypo- und Vereinsbank AG (HVB)**, München, ihre Beteiligung von 77,53 Prozent an der Bank Austria Creditanstalt (BA-CA) an die Unicredit SpA, Genua, verkauft, sodass die Unicredit ihren Anteil an der BA-CA auf 94,98 Prozent erhöhte. Darüber hinaus verkaufte die HVB ihren Anteil an der International Moscow Bank (IMB) in Höhe 70,3 Prozent an die BA-CA zu einem Preis von 984 Millionen Euro. Ebenfalls an die BA-CA veräußerte die HVB ihre 100-prozentige Beteiligung an der HVB Bank Latvia. Der Kaufpreis betrug 35 Millionen Euro. Zudem wurde die HVB Ukraine zum Preis von 83 Millionen Euro vollständig von der HVB auf die Unicredit übertragen.
- ◆ **NAI Global**, ein Netzwerk von Immobilien-Beratungsunternehmen, und Urdang Securities Management, Inc., die 1987 gegründete Immobilien-Investmenttochter der Bank of New York, sind eine strategische Partnerschaft eingegangen. Urdang greift zukünftig auf das Research von NAI zurück.
- ◆ Die **LBS Landesbausparkasse Baden-Württemberg**, Stuttgart, hat ihren Bauspartarif Classic N neu aufgelegt. Demnach beträgt die Guthabenverzinsung 0,5 Prozent, während der Darlehenszins auf 1,5 Prozent (effektiv 1,82 Prozent) reduziert wurde. Für die Zuteilung müssen 40 Prozent der Bausparsumme angespart werden. Das Bauspardarlehen hat eine Laufzeit von sechs Jahren und sieben Monaten. Acht Promille der Bausparsumme beträgt der monatliche Zins- und Tilgungsbeitrag.
- ◆ Für das Bankhaus Wölbern & Co. (AG & Co. KG), Hamburg, finanziert die **HSH Nordbank AG**, Hamburg/Kiel, mit 84 Millionen Euro die Büroimmobilie 41 YBRY in Neuilly-sur-Seine bei Paris.

## Verkauf und Vermietung

◆ Für 100 Millionen Euro hat die **Deka Bank Deutsche Girozentrale**, Frankfurt am Main, das Frankfurter Büroobjekt „Alkmene“ an eine Tochtergesellschaft der UBS Wealth Management-Continental European Property Fund Ltd. verkauft.

◆ Die **Vivacon AG**, Köln, kaufte von der West-Boden Immobilien GmbH & Co. KG, Düsseldorf, ein Portfolio mit 232 Wohn- und neun Gewerbeeinheiten in Duisburg und Soest. Vermittelt wurde die Transaktion durch die Dr. Lübke GmbH.

◆ Für ihren Immobilien-Spezialfonds Warburg-Henderson Pan-Europa Fonds Nr. 1 hat die **Warburg – Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH**, Hamburg, in Liverpool ein 2004 fertig gestelltes Bürogebäude und in Manchester die Bürohäuser Enterprise House & Telegraphic House in Salford Quays erworben. Außerdem kaufte die Gesellschaft in St.-Herblain bei Nantes drei Immobilien mit insgesamt 1 960 Quadratmetern vermietbarer Fläche. Hierbei handelt es sich um Einzelhandelsobjekte und ein Restaurant.

◆ Die **TMW Pramerica Property Investment GmbH**, München, hat für ihren Offenen Publikumsfonds TMW Immobili-

en Weltfonds den Büroneubau Centre Azur im Genfer Stadtbezirk Servette – Petit Saconnex vom Projektentwickler erworben. Das Investitionsvolumen betrug rund 135 Millionen Schweizer Franken.

◆ Für 104,2 Millionen Euro erwarb die **Morgan Stanley Real Estate Investment GmbH**, Frankfurt am Main, einen Bürokomplex in Stockholm. Die zwei Gebäude mit insgesamt 23 700 Quadratmeter vermietbarer Fläche sollen in den Offenen Immobilien-Publikumsfonds Morgan Stanley P2 Value eingestellt werden.

◆ Beraten durch die internationale Anwaltssozietät Ashurst hat der US-Investor **Apollo Management L.P.** die Logistiksparte der niederländischen TNT-Gruppe übernommen. Das Gesamtvolumen der multinationalen Transaktion betrug 1,5 Milliarden Euro. Ein Großteil der Vermögenswerte lag in Deutschland.

◆ Die **LB Immo Invest GmbH**, Hamburg, hat für das Immobilien-Sondervermögen LB Handels-Invest einen Toom Baumarkt im baden-württembergischen Göppingen erworben. Die Gesamtinvestitionskosten liegen bei etwa 16 Millionen Euro.

◆ Für insgesamt 12,7 Millionen Euro akquirierte die **Herkules Unternehmensgruppe**, Hamburg, ein Bau- und Gartencenter in Bad Salzuflen. Das Objekt soll in ein Private Placement für dänische Anleger eingebracht werden.

◆ **La Salle Investment Management**, München, hat für seinen German Retail Venture Fonds das Fachmarktzentrum Oberlohn in Konstanz gekauft. Der Kaufpreis betrug rund 19 Millionen Euro.

◆ In Malmö übernahm die **Commerz Grundbesitz Gruppe (CGG)**, Wiesbaden, das noch in der Entwicklung befindliche Shoppingcenter Entré, um es in den Offenen Immobilienfonds Hausinvest Global zu übernehmen. Verkäufer ist die größte dänische Immobilienentwicklungsgesellschaft TK Development A/S. Insgesamt beläuft sich das Investitionsvolumen auf rund 176 Millionen Euro.

◆ Durch die Vermittlung von **DTZ Deutschland** hat einerseits IOG Germany für den EHI Fund Germany Limited eine Industrieliegenschaft mit vier Hallen in Duisburg erworben und andererseits Tyco Healthcare eine Industrie- und Büroimmobilie in Hilden an private Investoren veräußert.

## Realkredite: Konditionen Ende September 2006

Institutsgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,17 bis 5,62	100	4,25 bis 5,77
	2 Jahre	4,10 bis 5,55	100	4,18 bis 5,69
	5 Jahre	3,84 bis 5,79	100	3,91 bis 5,95
	10 Jahre	3,86 bis 4,67	100	3,93 bis 4,77
	15 Jahre	3,13 bis 5,18	100	3,18 bis 5,30
	20 Jahre	4,45 bis 4,95	100	4,54 bis 5,06
Geschäftsbanken	Gleitzins	5,90 bis 6,94	100	6,06 bis 7,16
	5 Jahre	4,09 bis 4,59	100	4,17 bis 4,69
	10 Jahre	3,97 bis 4,47	100	4,04 bis 4,56
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	5,90 bis 6,94	100	6,06 bis 7,16
	5 Jahre	3,89 bis 4,59	100	3,96 bis 4,69
	10 Jahre	4,08 bis 4,58	100	4,16 bis 4,68
Versicherungen	5 Jahre	3,79 bis 4,49	100	3,86 bis 4,58
	10 Jahre	3,78 bis 4,68	100	3,85 bis 4,78

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