

Marktnotizen vom 6. bis 26. Oktober 2006

- ◆ Unter der Marke Corealcredit hat die **Allgemeine Hypothekenbank Rheinboden AG**, Frankfurt am Main, eine neue Dienstleistungsplattform für gewerbliche Immobilienfinanzierungen in Deutschland aufgebaut.
- ◆ In Hessen, Schleswig-Holstein und Niedersachsen übernimmt die **Alt & Kelber Immobilienverwaltung GmbH**, Heilbronn, die Verwaltung von etwa 1 200 Wohnungen im Eigentum der Corestate Capital Group, Zürich. Der Auftrag umfasst die kaufmännische und technische Betreuung der Bestände.
- ◆ In Berlin gründet die **AVW AG**, Buxtehude, eine Akquisitions- und Vertriebsgesellschaft unter dem Namen AVW Investment-Management GmbH & Co. KG. Diese übernimmt die Identifikation und den Ankauf von Immobilien, die zum Zeitpunkt des Erwerbs durch ein hohes Neuvermietungs- oder Wertsteigerungspotenzial gekennzeichnet sind.
- ◆ Die **Deגי Deutsche Gesellschaft für Immobilienfonds mbH**, Frankfurt am Main, will noch 2006 einen neuen Fonds auflegen. Mit einer Mindestanlage von 500 000 Euro richtet sich der Deגי German Business an institutionelle Anleger, Family Offices und vermögende Privatkunden.
- ◆ Zum 1. August 2006 übernahm die **Deutsche Telekom Immobilien und Service GmbH**, Frankfurt am Main, das Property Management für sieben Objekte der GE Real Estate, Neu Isenburg.
- ◆ Durch die Umwandlung von Namens- in Inhaberaktien sind nunmehr 95,2 Prozent aller 20 Millionen Aktien der **Deutsche Wohnen AG** Inhaberaktien. Die nächste Umwandlungsmöglichkeit besteht zum Umwandlungsstichtag 14. Dezember 2006.
- ◆ Im Rahmen einer Barkapitalerhöhung hat die Franconofurt AG, Frankfurt am Main, bei ihrer Tochtergesellschaft **Francono West AG**, Düsseldorf, das Grundkapital von 100 000 Euro auf vorerst drei Millionen Euro erhöht.
- ◆ Am 4. Oktober 2006 erfolgte in Frankfurt der Börsengang der **GWB Immobilien AG**, die sich auf die Entwicklung, den Bau, die Vermietung und die Verwaltung von Einkaufszentren fokussiert. Emittiert wurden die 1,41 Millionen Aktien zum Stückpreis von 12,50 Euro.
- ◆ Im Rahmen ihrer Vorbereitungen für die Auflage eines so genannten Kanguru-Pfandbriefs in Australien hat die **Hypothekenbank in Essen AG**, Essen, ein Debt Issuance Program mit einem Volumen von 5,0 Milliarden Australischen Dollar aufgelegt, das sowohl die Emission unbesicherter als auch besicherter Schuldverschreibungen im australischen Markt erlaubt.
- ◆ Die **Pirelli & C. Real Estate SpA**, Mailand, erwarb die DGAG Deutsche Grundvermögen AG mit einem Bestand von über 20 000 Wohnungen und Beteiligungen an Gewerbeimmobilien mit über 175 000 Quadratmetern, die vom Markt mit rund 1,5 Milliarden Euro bewertet werden. Unmittelbare und mittelbare Verkäufer sind die HSH N Real Estate AG und die Mehrheitsgesellschaft der B&L Immobilien AG. Die B&L Immobilien AG, an der Pirelli Real Estate einen 95,3-prozentigen Anteil erwerben wird, ist unmittelbar und mittelbar mit rund 62 Prozent an der DGAG beteiligt. Pläne für einen Börsengang der DGAG sollen nun nicht weiter verfolgt werden.
- ◆ Die **HII Hanseatische Immobilien Invest AG**, Hamburg, beteiligt sich in zwei Schritten am Grundkapital der CWI Real Estate AG, Bayreuth. Hierzu wird die HII zunächst eine Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital in Höhe von nominell 750 000 Euro durchführen. Des Weiteren ist geplant, dass die HII im Rahmen einer Barkapitalerhöhung bei der CWI weitere Aktien erwirbt und so insgesamt auf eine Beteiligung in Höhe von etwa 55 Prozent kommt.
- ◆ In München hat die **Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH (WHS)**, Ludwigsburg, eine neue Geschäftsstelle eröffnet.
- ◆ Am 19. Oktober 2006 wurde die Aktie der **Gagfah S.A.**, die bundesweit 151 000 Wohneinheiten betreut, erstmals an der Frankfurter Wertpapierbörse im Prime Standard (Amtlicher Markt) notiert. Der Emissionspreis lag bei 19 Euro. Platziert wurden 42,75 Millionen Aktien (exklusive Greenshoe von 2,14 Millionen Stück). Der erste Börsenpreis betrug 22 Euro.
- ◆ Die **Hypo Real Estate Holding AG**, München, hat einen Anteil von rund 2,2 Prozent an dem australischen Investment- und Beratungsunternehmen Babcock & Brown Ltd. (Sydney) erworben.
- ◆ **Halverton Real Estate Investment Management**, Frankfurt am Main, hat einen 130 Millionen Euro umfassenden Fonds für deutsche Büroimmobilien unter dem Namen Go für German Office Partnership aufgelegt. Partner ist Jones Lang La Salle Corporate Finance Ltd.
- ◆ Anfang Oktober ist die **IRP Immobilien-Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH**, die Nachfolgesellschaft der Sparkassen-Service-Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH, gestartet. Mehrheitsgesellschafter ist die LEG Baden-Württemberg mit 51,4 Prozent. Der Sparkassen- und Giroverband Rheinland-Pfalz hält 41,7 Prozent. Die restlichen 6,9 Prozent liegen bei kommunalen Spitzenverbänden.
- ◆ Der **IVD** darf den Begriff „Immobilienverband Deutschland“ weiterhin verwenden, entschied das Hanseatische Oberlandesgericht in Hamburg.
- ◆ Die **Prohyp GmbH**, München, kooperiert ab sofort mit den über 550 Beratern PMA, einem zum US-Finanzdienstleister Prudential Financial gehörenden Maklerpool in Deutschland.
- ◆ Ein Immobilien-Spezialfondsmandat über 600 Millionen Euro Eigenkapital von der VHV Gruppe hat die **Warburg-Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH**, Hamburg, erhalten. Die Vergabe des Mandats wurde von Bfinance Deutschland GmbH, München, begleitet.
- ◆ Für den Erwerb und die Entwicklung von Studentenunterkünften in Großbritannien stellt die **HSH Nordbank AG**, Hamburg/Kiel, eine Kreditlinie in Höhe von 445 Millionen Euro zu Verfügung. Kreditnehmer ist die Unite Capital Cities Limited Partnership.
- ◆ Die **Deutsche Annington Immobilienengruppe GmbH**, Bochum, hat mit der Quelle GmbH eine Kooperation vereinbart, die vorsieht, dass die Mieter der Daig-Unternehmen Zugang zu exklusiven Sparangeboten beim Kauf von Haushalts- und Elektrogeräten erhalten.
- ◆ Von der **Deutsche Bau- und Grundstücks-AG**, einer Tochtergesellschaft der Aareal Bank AG, hat die HSH N Real Estate AG, Hamburg, 100 Prozent der Geschäftsanteile an der Baugrund Stadtentwicklung GmbH, Bonn, rückwirkend zum 1. Januar 2006 erworben.

Verkauf und Vermietung

◆ Durch ihre Beteiligungsgesellschaft Geres S.á.r.l., Luxemburg, hat die **Aareal Asset Management GmbH**, Wiesbaden, ein Wohnungspaket mit rund 1 400 Einheiten in den Regionen Hamburg, Hannover, Rheinland und Rhein-Main-Gebiet für den Aareal German Residential Fund erworben. Verkäufer sind verschiedene Allianz-Gesellschaften, vertreten durch die Allianz Immobilien GmbH, Stuttgart.

◆ Für 18,8 Millionen Euro hat die **Corpus Immobiliengruppe GmbH & Co. KG**, Düsseldorf, 398 Berliner Wohnimmobilien und eine Gewerbeimmobilie an den Immobilienfonds Puma Brandenburg Limited verkauft. Gleichzeitig erwarb Corpus 1 010 Wohnungen aus dem von der Hansainvest Hanseatische Investment-GmbH verwalteten Bestand der Iduna Vereinigte Lebensversicherung a.G. und der Signal Krankenversicherung a.G. Etwa 80 Prozent der Einheiten befinden sich in Berlin. Der Rest verteilt sich auf Hannover, Leipzig und Dresden.

◆ Die niederländische Investorengruppe **Lips Capital Group** hat ein Einzelhandelsportfolio mit insgesamt rund 12 500 Quadratmetern von der TBG Projektentwicklung GmbH & Co. KG gekauft. Der Käufer wurde von der Dr. Lübke GmbH beraten.

◆ In Münster hat **Sonae Sierra** von der Sparkasse Münsterland Ost das Einkaufszentrum Münster Arkaden mit einer Gesamtmietfläche von 26 220 Quadratmetern erworben.

◆ Durch die Vermittlung der Dr. Lübke GmbH hat die **GBI Gesellschaft für Beteiligungen und Immobilien-Projektentwicklung mbH & Co. KG**, Berlin, ein Hotel mit 132 Zimmern und Suiten in Hamburg erworben. Ab Oktober wird die Immobilie von der spanischen Hotelgruppe NH als Vier-Sterne-Business-Hotel betrieben.

◆ Von einem Joint Venture der Pirelli Real Estate und Morgan Stanley erwarb die **Meag Munich Ergo Asset-Management GmbH**, München, das an Pirelli vermietete Büroprojekt Edificio 143 im Norden Mailands.

◆ Im Münchener Arnulfpark hat die **Vivico Real Estate GmbH**, Frankfurt am Main, das Baufeld MK1 mit rund 5 000 Quadratmetern an die Synergy Group, München, verkauft, die dort ein Büro- und Geschäftsgebäude errichten will.

◆ Die **SEB Immobilien-Investment GmbH**, Frankfurt am Main, hat das New Yorker Büro- und Geschäftsgebäude Two Park Avenue für 450 Millionen US-Dollar

und das niederländische Einkaufszentrum Noorder Arcade in Alkmaar für 47,6 Millionen Euro aus dem Liegenschaftsbestand des Offenen Immobilienfonds SEB Immoinvest verkauft.

◆ In Düsseldorf-Heerdt hat die **Aengevelt Immobilien GmbH & Co. KG**, Düsseldorf, für einen siebenstelligen Euro-Betrag eine 4 130 Quadratmeter umfassende Büro- und Logistikimmobilie an die Trans-Bavaria Internationale Spedition GmbH, einer Tochtergesellschaft der italienischen Alpi-Gruppe, vermittelt.

◆ Mehrere Tochtergesellschaften der **Bauwert Property Group GmbH**, Berlin, haben im Rahmen eines gemischten Share-/Asset-Deals das German Growth Portfolio II – bestehend aus drei Projektentwicklungen in Berlin, Karlsruhe und Wuppertal – an einen von Arab Investments Ltd., London, gemanagten Investmentfonds veräußert. Das Volumen der Transaktion beläuft sich auf etwa 50 Millionen Euro.

◆ Der US-Investor **Oaktree Capital Management, LLC**, hat ein Gewerbeimmobilienportfolio, bekannt unter dem Namen Herkules, von der Deka Immobilien Investment GmbH, Frankfurt am Main, erworben.

Realkredite: Konditionen Ende Oktober 2006

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	4,13 bis 5,58	100	4,21 bis 5,72
	5 Jahre	3,92 bis 5,87	100	3,99 bis 6,03
	10 Jahre	3,97 bis 4,78	100	4,04 bis 4,89
	15 Jahre	3,25 bis 5,30	100	3,30 bis 5,43
	20 Jahre	4,59 bis 5,09	100	4,69 bis 5,21
Geschäftsbanken	Gleitzins	6,00 bis 7,04	100	6,16 bis 7,27
	5 Jahre	4,17 bis 4,67	100	4,25 bis 4,77
	10 Jahre	4,08 bis 4,58	100	4,16 bis 4,68
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	6,00 bis 7,04	100	6,16 bis 7,27
	5 Jahre	3,97 bis 4,67	100	4,04 bis 4,77
	10 Jahre	4,19 bis 4,69	100	4,27 bis 4,79
Versicherungen	5 Jahre	3,87 bis 4,57	100	3,94 bis 4,67
	10 Jahre	3,89 bis 4,79	100	3,96 bis 4,90

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