

Marktnotizen vom 5. Februar bis 21. Februar 2007

- ◆ Durch Umfirmierung ist das „N“ im Namen der **HSH Real Estate AG**, einer in Hamburg ansässigen Immobilienholdingtochter der HSH Nordbank AG, entfallen. Das im ursprünglichen Namen HSH N Real Estate AG enthaltene Kürzel stand für „Nordbank“ und war Bestandteil der Namen einiger Tochtergesellschaften der HSH Nordbank. Die Dachmarke „HSH Nordbank“ steht künftig ausschließlich für das Kerngeschäft der Bank. Um die Bindung zur Muttergesellschaft zu verdeutlichen, tragen die betroffenen Tochtergesellschaften weiterhin den Markencode „HSH“ im Namen.
- ◆ In Essen und Dortmund hat die Immobilienplattform **Planethome AG**, Düsseldorf, neue Filialen eröffnet. Insgesamt betreibt das Unternehmen 60 Büros in ganz Deutschland.
- ◆ Für die Hypo Treuhand Holding AG, Hamburg, hat die **Catella Corporate Finance GmbH**, Berlin, eine umfangreiche Refinanzierung arrangiert und erfolgreich abgeschlossen. Im Rahmen der Transaktion wurden 40 Prozent der Anteile an einen ausländischen strategischen Investor verkauft. Der Rest verbleibt beim bisherigen deutschen Eigentümer. Die Finanzierungsstruktur beinhaltet Fremdkapital in Höhe von 97,8 Prozent des Verkehrswertes der Bestandsimmobilien, zusammengesetzt aus vorrangigem Fremdkapital, das von der HSH Nordbank in Kopenhagen bereitgestellt wurde, aus nachrangigem Fremdkapital, das von einem Bankenkonsortium übernommen wurde, sowie aus einer festverzinslichen Anleihe, die an der Kopenhagener Börse notiert ist.
- ◆ Von der BGP Investment S.à.r.l. und der Babcock & Brown Residential Property 1 S.à.r.l. & Co. KG hat die **Colonia Real Estate AG**, Köln, je 51 Prozent der Geschäftsanteile an zwei Wohnimmobilienengesellschaften mit einem Bestand von insgesamt 10 100 Wohnungen übernommen. Die Wohnungen in Aachen, Freiburg, Hamburg, Kiel, Köln, Osnabrück und Salzgitter sind zu 85 Prozent vermietet und erwirtschaften eine Jahresnettokaltniete von etwa 30 Millionen Euro. Für die verbleibenden 49 Prozent der Gesellschaftsanteile besteht eine bis zum 30. November 2008 ausübbarer Kaufoption der Colonia Real Estate AG.
- ◆ Die **DIC Asset AG**, Frankfurt am Main, führt ab sofort ihre Asset- und Property-Management-Aktivitäten in ihrer 74,9-prozentigen Tochtergesellschaft DIC On-site GmbH zusammen, die durch Umfirmierung aus der Fay Property Management GmbH hervorgeht. Diese war im Zuge des Erwerbs des Fay-Immobilien-Portfolios von der DIC mit übernommen worden.
- ◆ Die **Interhyp AG**, München, baut ihre Zusammenarbeit mit dem Maklernetzwerk Remax aus. Ab sofort können auch die Kunden der Remax-Region Deutschland Südwest (Baden-Württemberg, Rheinland-Pfalz, Saarland) über die Website der Organisation das virtuelle Baufinanzierungsangebot des Kreditbrokers nutzen. Im Januar war bereits eine Kooperation mit Remax Bayern gestartet.
- ◆ Damit die DSL Bank noch in diesem Jahr private Baudarlehen anbieten kann, die mit Fördermitteln der KfW unterstützt werden, haben die **Deutsche Postbank AG**, Bonn, die die DSL Bank als Geschäftsbereich führt, und die **KfW Bankengruppe** ein „Globaldarlehen Wohnungswirtschaft“ in Höhe von 700 Millionen Euro vereinbart. Die Mittel aus dem Globaldarlehen sollen Privatpersonen für den Erwerb sowie für Baumaßnahmen an selbst genutztem Wohneigentum zur Verfügung stehen.
- ◆ Für weitere 260 Filialen der Commerzbank AG, Frankfurt am Main, wird die **Hochtief Facility Management GmbH**, Essen, in den kommenden vier Jahren das technische Gebäudemanagement übernehmen. Bisher betreut der Gebäudedienstleister bereits fast 270 Commerzbank-Filialen in Nordrhein-Westfalen.
- ◆ Die **HSH Nordbank AG**, Hamburg und Kiel, hat ihren ersten öffentlichen Jumbo-Pfandbrief platziert. Der Pfandbrief mit einem Volumen von einer Milliarde Euro hat eine Laufzeit von zwei Jahren. Von Moody's erhielt der Titel ein AAA-Rating.
- ◆ Zur Finanzierung des weiteren Unternehmenswachstums und größerer Portfoliotransaktionen plant die **IVG Immobilien AG**, Bonn, über eine niederländische Tochtergesellschaft Wandelschuldverschreibungen mit einem Gesamtnennbetrag von bis zu 400 Millionen Euro auszugeben. IVG macht damit von einer Ermächtigung Gebrauch, die die Hauptversammlung am 23. Mai 2002 erteilt hat. Die Wandelschuldverschreibungen, die Rechte zum Bezug von bis zu 11,6 Millionen Stückaktien beinhalten, haben eine Laufzeit von zehn Jahren. Das Bezugsrecht der Aktionäre ist ausgeschlossen. Der Kupon liegt voraussichtlich zwischen 1,5 und 2,0 Prozent, die Wandlungsprämie zwischen 27 und 32 Prozent.
- ◆ Die **Allgemeine Hypothekbank Rheinboden AG**, Frankfurt am Main, hat ihr am 24. Januar 2007 begonnenes Rückkaufprogramm für Hypothekenspfandbriefe abgeschlossen. Bis zum Ende der Angebotsperiode, die bis einschließlich 5. Februar lief, wurden der Bank Rückkaufangebote über ein Gesamtvolumen von 1,793 Milliarden Euro abgegeben. Das entspricht einer Rückkaufquote von rund 90 Prozent.
- ◆ Die Aktionäre der **HII Hanseatische Immobilien Invest AG**, Hamburg, haben auf einer außerordentlichen Hauptversammlung die Schaffung eines neuen genehmigten Kapitals in Höhe von bis zu 1,375 Millionen Euro beschlossen. Ferner stimmten sie Änderungen beim Gegenstand des Unternehmens sowie der Firma zu. Die HII AG wird zukünftig als Hamburgische Immobilien Invest SUCV AG firmieren.
- ◆ Die Allesklar.com AG, Siegburg, und die **Immobilien Scout GmbH**, Berlin, haben vereinbart, dass auf Meinstadt.de die komplette Immobiliensuche von Immobilienscout 24 in den Rubrikenmarkt „Wohnungen“ integriert wird.
- ◆ Die **Mfi Management für Immobilien AG**, Essen, hat das Vermietungs- und Centermanagement des umgestalteten Luisen-Forum in der Wiesbadener Innenstadt übernommen. Entsprechende Verträge wurden mit der Karstadt Immobilien AG & Co. KG, Essen, unterzeichnet. Die Neueröffnung des Einkaufszentrums ist für Herbst 2008 geplant.
- ◆ Der Maklerverband DIP – Deutsche Immobilien-Partner hat die **Arcadis Homola AG Projektmanagement**, Frankfurt am Main, als neuen Preferred Partner aufgenommen. Das Unternehmen ist ein bundesweiter Anbieter von Dienstleistungen in den Bereichen Technische und Environmental Due-Diligence, Projektmanagement und Beratung.
- ◆ Die niederländische **ABN Amro Bank N.V.**, Amsterdam, hat die Übernahme der Immobilien und Grundstücke der Baumarktkette Max Bahr durch ein Joint Venture von Praktiker und Moor Park Capital Partners mit 750,9 Millionen Euro finanziert.

Verkauf und Vermietung

- ◆ Für ihren Immobilien-Spezialfonds CGS-Immo-Spezial hat die **Commerz Grundbesitz-Spezialfondsgesellschaft mbH**, Wiesbaden, den Kaufvertrag für ein Büroprojekt in Rambouillet bei Paris unterzeichnet. Der Preis des Objektes beträgt rund 15 Millionen Euro.
- ◆ Ein von **The Blackstone Group** gemanagter Immobilienfonds (Blackstone) hat das Deutsch-Japanische Center in Düsseldorf für 114 Millionen Euro verkauft. Das gemischt genutzte Gebäude schließt Büroflächen, Einzelhandelsnutzung und das 4-Sterne Nikko Hotel mit 301 Zimmern ein. Käufer war das britische Private Equity Unternehmen Benson Elliot Capital Management. Jones Lang LaSalle hat Blackstone beraten.
- ◆ Der Immobilienfonds **Doughty Hanson & Co Real Estate** hat die Maximilianshöfe in München für 270 Millionen Euro an Quinlan Private veräußert.
- ◆ Das **Projekt „Aero Stahl“** mit über 17 700 Quadratmetern Grundstücksfläche erwarb die Köln-Porz-Kaiserstraße Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG. Die Projektgesellschaft des Investors Henry H. Faktor aus Frankfurt am Main wurde von der Kölner Niederlassung von Atisreal beraten. Das Investitionsvolumen wird auf 17,5 Millionen Euro geschätzt.
- ◆ Für ihren neuen Immobilienfonds BPT Hansa erwarb die **BPT Asset Management A/S** mit dem Bürohaus Walsroder Straße 93/9a in Hannover-Langenhagen das erste Objekt. Verkäufer war die Bauwo AG, Hannover. Vermittelt wurde die Transaktion von CB Richard Ellis.
- ◆ Die **HCI Capital AG**, Hamburg, hat elf Immobilien aus sechs Geschlossenen Holland-Immobilienfonds an den niederländischen Investor White Estate Investment verkauft. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.
- ◆ Für knapp 8,2 Millionen Euro hat die **Herkules Gruppe**, Hamburg, ein Hotel in Offenbach erworben. Das 1995 errichtete Objekt verfügt über 131 Zimmer sowie 33 Parkplätze. Betreiberin ist die Ibis Hotel-Kette. Mit dieser besteht ein Mietvertrag über 20 Jahre.
- ◆ Die **Tomorrow Fund Management GmbH**, Berlin, hat nach nur rund zweieinhalbjähriger Haltedauer das Büroobjekt „One American Place“ in Baton Rouge/Louisiana refinanziert und verkauft.
- ◆ Von der IVG Immobilien AG, Bonn, hat die Investmentgesellschaft **Lasalle Investment Management** für ihren Lasalle German Income and Growth Fonds eine Büroimmobilie in München erworben. Etwa 15 Prozent der Flächen sind an die Dresdner Bank vermietet. Der Kaufpreis bewegte sich etwas unterhalb von 16 Millionen Euro. Die Transaktion wurde von CB Richard Ellis begleitet.
- ◆ Die **TMW Pramerica Property Investment GmbH**, München, hat für ihren TMW Immobilien Weltfonds eine Projektentwicklung in Düsseldorf erworben, wo bis Ende 2008 ein 4-Sterne Mövenpick Hotel mit 200 Betten entstehen soll. Das Investitionsvolumen liegt bei etwas über 40 Millionen Euro.
- ◆ Für insgesamt rund 52 Millionen Euro kaufte die **Warburg-Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH**, Hamburg, drei Büroobjekte in Düsseldorf und Hamburg für ihren Deutschland Fonds Nr. 1.
- ◆ Für knapp acht Millionen Euro hat die **Deka Immobilien Investment GmbH**, Frankfurt am Main, von der Antan Liegenschaftsverwaltung-KG ein Büro- und Wohngebäude in Frankfurt am Main gekauft. In Freising wurde zudem für sechs Millionen Euro ein Geschäfts- und Bürohaus von der Gebr. Scheidl – Baywo-bau Bauträger GmbH & Co. KG erworben. Die Liegenschaften sollen in Offene Immobilien-Spezialfonds eingestellt werden.

Realkredite: Konditionen Ende Februar 2007

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,14 bis 5,59	100	4,22 bis 5,74
	2 Jahre	4,06 bis 5,51	100	4,14 bis 5,65
	5 Jahre	3,84 bis 5,79	100	3,91 bis 5,95
	10 Jahre	3,89 bis 4,70	100	3,96 bis 4,80
	15 Jahre	3,19 bis 5,24	100	3,24 bis 5,37
	20 Jahre	4,53 bis 5,03	100	4,63 bis 5,15
Geschäftsbanken	Gleitzins	5,85 bis 6,89	100	6,01 bis 7,11
	5 Jahre	4,09 bis 4,59	100	4,17 bis 4,69
	10 Jahre	4,00 bis 4,50	100	4,07 bis 4,59
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	5,85 bis 6,89	100	6,01 bis 7,11
	5 Jahre	3,89 bis 4,59	100	3,96 bis 4,69
	10 Jahre	4,11 bis 4,61	100	4,19 bis 4,71
Versicherungen	5 Jahre	3,79 bis 4,49	100	3,86 bis 4,58
	10 Jahre	3,81 bis 4,71	100	3,88 bis 4,81

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