

Marktnotizen vom 4. bis 20. April 2007

◆ Für die Valovis Bank AG (VAB), die frühere Karstadt Hypothekenbank AG, hat die **Bayerische Landesbank** (Bayern LB), München, eine Verbriefungstransaktion arrangiert. Im Rahmen der Transaktion hat die VAB die Möglichkeit, sich über „AAA“-geratete Schuldscheine mit einem Volumen von bis zu 700 Millionen Euro zu refinanzieren. Darüber hinaus können Schuldscheine von jeweils rund 100 Millionen Euro mit einem Rating von „AA“, „A“ und „BBB“ sowie „BBB plus“ emittiert werden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit der Refinanzierung über ungeratete Schuldscheine.

◆ Mit mehr als 100 000 Mietobjekten und 5,6 Millionen Stamm-Datensätzen hat die **Deutsche Telekom Immobilien und Service GmbH**, Frankfurt am Main, ihre Property Management Serviceplattform gestartet. Der Immobiliendienstleister bietet damit Objektmanagement inklusive Rechenzentrumsleistungen an.

◆ **Franklin Templeton Investments** hat ihren Stimmrechtsanteil an der Francofurt AG auf 5,67 Prozent erhöht. Die Stimmrechte sind dem Franklin Mutual Series Fund Inc. zuzuordnen.

◆ Die **Swiss Real Estate AG**, Zug, und die **Silvia Quandt & Cie. Capital Markets AG**, Frankfurt am Main, haben sich mit drei beziehungsweise zwei Prozent am Grundkapital der **Deutsche REIT AG**, Köln, beteiligt.

◆ Die Hewi-PPP GmbH & Co. KG, eine Objektgesellschaft der **Hannover Leasing GmbH & Co. KG** und der **OFB Projektentwicklung GmbH**, hat den Zuschlag für Planung, Neubau, Finanzierung sowie langfristige Vermietung des „Justiz- und Verwaltungszentrums Wiesbaden“ vom Land Hessen und der Landeshauptstadt Wiesbaden erhalten.

◆ In Brüssel hat der **VGF Verband Geschlossene Fonds e.V.**, Berlin, ein Büro in unmittelbarer Nähe zum Europäischen Parlament und zur Europäischen Kommission eröffnet, mit dem er der bestehenden Bürogemeinschaft von GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen und Deutschem Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung beiträgt.

◆ Vorstände und Betriebsräte der **Wüstenrot Bausparkasse AG** und **Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank** haben in

den Verhandlungen zum weiteren Personalabbau Einigkeit erzielt. Demnach wird Wüstenrot auf betriebsbedingte Beendigungskündigungen verzichten. Hilfreich sei dabei vor allem gewesen, dass das Angebot zum freiwilligen Personalabbau in großem Umfang angenommen wurde. Beide Unternehmen müssen bis 2008 insgesamt 1 000 Stellen streichen.

◆ Die **Francono Rhein-Main AG**, Frankfurt am Main, wird ihr geographisches Geschäftsgebiet in die Rhein-Neckar-Region erweitern. Dabei wird die bisherige Investitionsstrategie – Akquise einzelner Immobilien – beibehalten.

◆ Als Agent und Arranger finanziert die **Westdeutsche Immobilienbank AG**, Mainz, mit 27,25 Millionen Euro das „Lubicz Office Building“ in Krakau. Es ist die erste Finanzierung der Bank außerhalb des Warschauer Büromarktes. Das Class-A-Gebäude gehört einer polnischen Objektgesellschaft, die zu 100 Prozent Eigentum des Fonds „Polonia Property Fund“ ist.

◆ Die **Hypo Real Estate Bank International AG**, Stuttgart, hat der PG Svenske Boliger AG für die Akquisition eines Wohnungsportfolios eine Finanzierung über etwa 240 Millionen Euro gewährt. Zudem stellt die Bank der CIT Gruppe 45 Millionen Euro für den Kauf des Bürogebäudes „Centrum Biurowe Euromarket“ in Krakau zur Verfügung und finanzierte zusammen mit der HSH Nordbank AG mit 150 Millionen Euro das Redevelopment der ehemaligen Londoner Börse. In Monaco wurde zudem ein Darlehen in Höhe von 120 Millionen Euro für die Entwicklung des Luxus-Wohnparks „Melrose Place“ vergeben.

◆ Im Rahmen des Dachverbandes **European Federation of Financial Advisers and Financial Intermediaries** (Fecif) wurde der Fecif Verband Deutschland – deutsche Sektion des Europäischen Dachverbandes der unabhängigen Finanzberater und Finanzvermittler – gegründet.

◆ Die **NIBC Bank** hat eine Commercial Mortgage Backed Security (CMBS) mit dem Namen Mesdag (Charlie) strukturiert, die neun Kredite enthält, welche mit insgesamt 149 deutschen und niederländischen Wohn-, Büro- und gemischt genutzten Immobilien besichert sind. Die Transaktion mit einem Volumen von 493,6 Millionen Euro ist die fünfte

CMBS, die von der NIBC arrangiert wurde, und die dritte ihres Mesdag Conduit Programms.

◆ Zur Vermarktung ihrer Immobilienanzeigen kooperiert die Frankfurter Rundschau (FR) mit der **Immonet Betriebs GmbH & Co. KG**, Hamburg. Das Immobilienportal Immonet.de stellt der FR ab sofort seine Immobiliensuche, seine Datenbank sowie den geschlossenen Anbieterbereich zur Verfügung.

◆ Von der Tüv-Süd-Gruppe erhielt die **Planethome AG**, München, für die Sicherheit ihrer Baufinanzierungs-Plattform das Tüv-Siegel „Software“.

◆ Die bisher mittelbar investierten Fonds der Absolute Capital Management (ACM) sind nun mehrheitlich bei dem Technologie- und Facility-Management-Konzern **M+W Zander** (MWZ Beteiligungs GmbH), Stuttgart, eingestiegen und haben vom bisherigen Mehrheitseigentümer Springwater Capital, London, die Anteile erworben. Die Transaktion erfolgte in zwei Phasen. Bereits im Februar 2007 erwarb ACM rund 35,7 Prozent des Stammkapitals, Ende April 2007 wurden die Anteile auf 72,89 Prozent aufgestockt. Das Anteilspaket von 72,89 Prozent wurde vor rund zwei Jahren von der Jenoptik AG an den Finanzinvestor Springwater Capital verkauft. Die übrigen Anteile liegen weiterhin bei der Zander-Familie.

◆ **Henderson Global Investors**, London, und die **Mfi Management für Immobilien AG**, Essen, haben ein Joint Venture gegründet, um den Geschlossenen Fonds „German Shopping Centre Fund“ auf den Markt zu bringen. Der auf deutsche Einkaufszentren fokussierte Fonds soll ein Volumen von mindestens zwei Milliarden Euro erreichen.

◆ Um ihren Kunden nicht nur Immobilienfinanzierungen, sondern auch entsprechende Objekte vermitteln zu können, kooperiert die **Deutsche Apotheker- und Ärztebank eG**, Düsseldorf, exklusiv mit der Planethome AG, München. So sollen die Bankkunden die Möglichkeit erhalten, sich bei der Abwicklung von Immobiliengeschäften direkt an ihren Bankberater zu wenden, der das entsprechende Anliegen an Planethome weiterleitet. Darüber hinaus steht auf der Internetseite des Kreditinstituts eine umfangreiche Immobiliendatenbank für die Eigenrecherche zur Verfügung.

Verkauf und Vermietung

- ◆ Im Auftrag der RSE Projektmanagement AG hat **Winters & Hirsch** das denkmalgeschützte Bürohochhaus Borsigturm in Berlin an einen institutionellen, börsennotierten Investor aus Deutschland veräußert.
- ◆ Die **LB Immo Invest GmbH**, Hamburg, hat für ihr Immobilien-Sondervermögen ein 4-Sterne-Hotel auf einem Erbpachtgrundstück in der Innenstadt von Erlangen erworben. Das Investitionsvolumen beträgt etwa elf Millionen Euro.
- ◆ Rund 59 Millionen Euro zahlte die **Morgan Stanley Real Estate Investment GmbH**, Frankfurt am Main, für den Erwerb des Bürogebäudes „Etoile Pleyel“ in Paris Saint-Denis, das in den Offenen Immobilien-Publikumsfonds Morgan Stanley P2 Value eingestellt wird. Darüber hinaus erwarb die Fondsgesellschaft in einem Bieterverfahren die Mehrheitsbeteiligung an einer Objektgesellschaft, die einen Hypermarkt im Stadtteil Kokubunji, einem Vorort von Tokio, besitzt. Der Gesamtkaufpreis beträgt insgesamt rund 47 Millionen Euro (7,15 Milliarden Yen), der Beteiligungswert für den Fonds entspricht 23,6 Millionen Euro.
- ◆ Die **Deutsche Wohnen AG**, Frankfurt am Main, hat 510 Wohneinheiten sowie 37 Gewerbeeinheiten gekauft. Der bisher im Privatbesitz befindliche Wohnungsbestand verteilt sich auf die Städte Offenbach (75 Prozent) sowie Frankfurt am Main (25 Prozent). Der Kaufpreis bewegt sich bei 40,5 Millionen Euro.
- ◆ Für 24,4 Millionen Euro hat die **Lloyd Fonds AG**, Hamburg, das Dorfhotel Sylt auf der Nordseeinsel Sylt erworben. Die Fertigstellung des 4-Sterne-Hotels ist für Juni 2007 geplant. Das Objekt soll in einen Geschlossenen Immobilienfonds der Lloyd Fonds AG eingebracht werden.
- ◆ Durch mehrere Kaufverträge über 910 Wohneinheiten in Bielefeld, Kaiserslautern, Kassel und Augsburg hat die **Deutsche REIT AG**, Köln, den Bestand ihrer 100-prozentigen Tochtergesellschaft Deutsche REIT Wohnen 1 GmbH & Co. KG erweitert.
- ◆ Im Rahmen eines Bieterwettbewerbs, der durch CB Richard Ellis begleitet wurde, hat die **DIC Asset AG**, Frankfurt am Main, von der SEB Immobilien-Investment GmbH, Frankfurt am Main, ein bundesweit diversifiziertes Immobilien-Portfolio mit 26 Objekten erworben. Die Gesamtinvestitionssumme inklusive Erwerbsnebenkosten liegt bei rund 460 Millionen Euro.
- ◆ Für rund 84,7 Millionen Euro hat der **Macquarie Office Trust** ein Bürogebäude im Berliner Stadtteil Charlottenburg und damit seine erste Immobilie in Europa erworben. Verkäufer des Komplexes ist ein Familienunternehmen.
- ◆ In Berlin hat die **Kemper's Deutschland GmbH**, Düsseldorf, die Transaktion eines Einzelhandelsportfolios beratend begleitet und vermittelt. Die neun Supermärkte in Hessen, Niedersachsen, Sachsen und Thüringen wurden von privat an die irische Gate Consortium Two GmbH veräußert.
- ◆ Über eine Beteiligungsgesellschaft erwarb die **Hannover Leasing GmbH & Co. KG**, Pullach, die neue Hauptverwaltung der Lilly Pharma Holding GmbH, einer Tochter des internationalen Pharmaunternehmens Eli Lilly and Company, USA, in Bad Homburg. Verkäufer ist die Frankfurter Projektentwicklungsgesellschaft Groß & Partner.
- ◆ An die Universität Stuttgart hat die **Vivico Real Estate GmbH**, Frankfurt am Main, insgesamt 16 400 Quadratmeter Bürofläche in Stuttgart vermietet. In mehrere Geschosse der Heilbronner Straße 7 wird die Philosophisch-Historische Fakultät und der Bereich Wirtschafts- und Sozialwissenschaften einziehen.

Realkredite: Konditionen Ende April 2007

Institutsgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,64 bis 6,09	100	4,74 bis 6,26
	2 Jahre	4,51 bis 5,96	100	4,60 bis 6,13
	5 Jahre	4,27 bis 6,22	100	4,35 bis 6,40
	10 Jahre	4,29 bis 5,10	100	4,38 bis 5,22
	15 Jahre	3,58 bis 5,63	100	3,64 bis 5,78
	20 Jahre	4,93 bis 5,43	100	5,04 bis 5,57
Geschäftsbanken	Gleitzins	6,56 bis 7,60	100	6,76 bis 7,87
	5 Jahre	4,52 bis 5,02	100	4,61 bis 5,14
	10 Jahre	4,40 bis 4,90	100	4,49 bis 5,01
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	6,56 bis 7,60	100	6,76 bis 7,87
	5 Jahre	4,32 bis 5,02	100	4,41 bis 5,14
	10 Jahre	4,51 bis 5,01	100	4,60 bis 5,13
Versicherungen	5 Jahre	4,22 bis 4,92	100	4,30 bis 5,03
	10 Jahre	4,21 bis 5,11	100	4,29 bis 5,23

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