

Marktnotizen vom 24. August bis 5. September 2007

- ◆ Die **Bayerische Landesbank**, München, hat als Mandated Lead Arranger für eine Investorengruppe die Refinanzierung eines Portfolios von zehn britischen Hilton Hotels der Kategorie 4-Sterne in Höhe von 410 Millionen Britischen Pfund strukturiert. Begleitet wurde die Investorengruppe von Consensus Business Group.
- ◆ Im Wege eines Assetkaufvertrages erwarb die **M+W Zander D.I.B. Facility Management GmbH**, Stuttgart, Teile des Geschäftsbetriebes der GVA Gebäude Management System GmbH, Schwarzhöhe (Brandenburg), aus der Insolvenzmasse. Die GVA ist spezialisiert auf das gewerkeübergreifende Betreiben und Warten von Industrieanlagen, besonders in den Bereichen Sanitär, Heizung, Klima, Lüftung und Kälte.
- ◆ Die Immobiliengesellschaft **Kungleden AB** (publ), Stockholm, hat mit der deutschen Residenz Baugesellschaft mbH, Bremen, einen Kooperationsvertrag zur Errichtung von acht Pflegeheimen in Deutschland abgeschlossen. Voraussichtlich wird die Fertigstellung des ersten Gebäudes im Dezember 2007 erfolgen. Die weiteren Gebäude werden im Laufe des Jahres 2008 fertiggestellt. Das Investitionsvolumen soll sich auf 51,5 Millionen Euro belaufen.
- ◆ Seit dem 1. August 2007 stellt die Finanz Dock AG, Düsseldorf, ihren Nutzern das Dienstleistungsangebot der **Prohyp GmbH**, München, zur Verfügung. Prohyp ersetzt damit die Plattform Europace.
- ◆ Die **Immowelt AG**, Nürnberg, und die Zeitungsgruppe Straubinger Tagblatt/Landshuter Zeitung haben eine weitreichende Kooperation vereinbart. In einem ersten Schritt sind zunächst Online-Exposés direkt über das gemeinsame Internet-Portal der Zeitungstitel buchbar. Diese können zusätzlich über Immowelt.de und alle weiteren Portale des Immowelt-Medien-Netzwerks abgerufen werden. In Kürze sollen Immobilienanbieter über das Portal auch direkt Print-Online-Kombinationen buchen können.
- ◆ Die **Meag Munich Ergo Assetmanagement GmbH**, München, hat zwei neue offene Fonds Commun de Placement (FCP) nach luxemburgischem Recht aufgelegt, die sich an deutsche und internationale institutionelle Investoren richten. Der Meag European Logistics Fund investiert in europäische Logistikimmobilien (Bestandsobjekte, Projektentwicklungen und Revitalisierungen), von denen 35 Prozent in Westeuropa, 20 Prozent in Zentraleuropa, 15 Prozent in Skandinavien und 20 Prozent in Südeuropa sowie zehn Prozent in Ost- und Südosteuropas liegen sollen. Der auf europäische Einzelhandelsimmobilien fokussierte Meag European Retail Fund soll ein Volumen von etwa 1,5 Milliarden Euro erreichen und kontinentaleuropäische Einkaufszentren (50 Prozent), Fachmarktzentren (40 Prozent) sowie Fachgeschäfte in Innenstadtlagen (zehn Prozent) erwerben. West- und Südeuropa haben mehr als 50 Prozent Anteil am Fondsvermögen. Die Zahl der Investoren ist jeweils auf 30 begrenzt, das Mindesteinlagevolumen beträgt für jeden Fonds zehn Millionen Euro.
- ◆ Die Aktionäre der **Eurohypo AG**, Eschborn, stimmen im Rahmen der Hauptversammlung einer Übertragung der Aktien der Eurohypo-Minderheitsaktionäre an die Commerzbank Inlandsbanken Holding GmbH als Hauptaktionärin (Squeeze Out) und einem Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag zu. Die Barabfindung für die verbliebenen freien Aktionäre der Eurohypo wurde in Höhe von 24,32 Euro je Inhaber-Stückaktie festgelegt.
- ◆ Die **BSA AS**, ein in Norwegen und Deutschland tätiger Immobilien-Investmentmanager, wird mit der **Glitnir Property Holding** fusionieren. Zusammen verwalten beide Unternehmen einen Immobilienbestand von rund 2,7 Milliarden Euro. Beide haben im vergangenen Jahr Transaktionen in Höhe von etwa fünf Milliarden Euro begleitet. Gemeinsam beschäftigten die Unternehmen 84 Mitarbeiter in Oslo, Stockholm, Helsinki und Frankfurt am Main.
- ◆ Im Rahmen eines Management-Buy-Out hat die **Aareal Bank AG**, Wiesbaden, ihre Produktlinie Paco unlimited, ein Zugangs- und Abrechnungssystem für die institutionelle Wohnungswirtschaft, verkauft.
- ◆ Mit Wirkung zum 15. August 2007 hat die **Aareal Bank Asia Limited** von der Monetary Authority of Singapore die Lizenz als Merchant Bank in Singapur erhalten. Die Behörde bestätigte Jürgen Hetzler als CEO und Tan Yo-Hann als Deputy CEO der asiatischen Tochtergesellschaft der Aareal Bank AG, Wiesbaden. Bereits seit 2004 ist der Immobilienfinanzierer mit einem Büro in Singapur vertreten.
- ◆ Die **Deutsche Annington Immobilien GmbH** (DAIG), Bochum, hat einen weiteren Kooperationsvertrag mit der Quelle GmbH, Fürth, geschlossen. Demnach erhalten die Mieter und Käufer von Wohnungen der DAIG zwischen dem 5. September und dem 31. Oktober dieses Jahres 20 Prozent Rabatt auf alle Möbel des Versandhändlers. Dazu bekommen die Kunden ein Kennwort, das sie bei der Bestellung angeben müssen, damit automatisch 20 Prozent vom Rechnungsbetrag abgezogen werden.
- ◆ Das regionale Online-Portal Kalaydo, eine gemeinsame Anzeigenplattform der regionalen Tageszeitungen im Rhein-Ruhr-Gebiet, kooperiert mit der **LBS Immobilien GmbH**. Indem die Vertriebspartner der LBS Immobilien ihren Objektbestand künftig über Kalaydo.de anbieten, wächst das Immobilienangebot des Portals um mehr als 15 Prozent.
- ◆ Mit Bescheid vom 16. August 2007 hat das Bundeszentralamt für Steuern, Bonn, der **Prime Office AG**, München, rückwirkend zum 12. Juni 2007 den Status als Vor-REIT verliehen.
- ◆ Die **Hypo Real Estate Bank International AG**, Stuttgart, hat einem von Lasalle Investment Management verwalteten Fonds für den Kauf eines Bürogebäudes in Paris eine Finanzierung von 26,7 Millionen Euro bereitgestellt.
- ◆ Ein Konsortium, an dem die Hochtief Projektentwicklung GmbH, Essen, und Redwood Grove International L.P. je zur Hälfte beteiligt sind, hat ein Angebot zum Erwerb sämtlicher Gesellschaftsanteile der **Aurelis GmbH & Co. KG**, Frankfurt am Main/Eschborn, abgegeben und hierzu eine vorbereitende Vereinbarung mit der Deutsche Bahn AG, Bonn, getroffen, die 100 Prozent an Aurelis hält. Zum Vermögen der Aurelis gehören 1495 Liegenschaften mit 27 Millionen Quadratmetern innerstädtischen Flächen. Die Konsortialpartner beabsichtigen, die Gesellschaft zu einem führenden deutschen Asset Manager und Entwickler von innerstädtischen Stadtquartieren auszubauen. Der Kaufpreis wird etwa 1,6 Milliarden Euro betragen. Die Zustimmung des Aufsichtsrates der Deutsche Bahn AG zu der Transaktion stand bis Redaktionsschluss noch aus.

Verkauf und Vermietung

◆ Die europäische Investment- und Asset-Management-Gruppe **Catalyst Capital**, London, hat für ihren West Coast Capital Europe-Fonds den Kaufvertrag für das Shoppingcenter Torrenova zum Abschluss gebracht. Das Objekt gehört zu einem Immobilienportfolio mit einem Gesamtwert von 174 Millionen Euro, das Catalyst Capital Ende 2006 von Dimafin erworben hat. Neben den drei Einkaufszentren in Bufalotta und Barcaccia in Rom sowie in Lucca, nordwestlich von Florenz, die 2006 direkt den Besitzer wechselten, beinhaltet der Vertrag die Übernahme von Torrenova bei Eröffnung im Juli 2007.

◆ Die **Corpus Sireo**, Düsseldorf, hat zwei Grundstücke in Düsseldorf und ein weiteres in Köln erworben. Zusammen haben die Grundstücke eine Größe von mehr als 80 000 Quadratmeter. In Himmelgeist und Vennhausen, beide Düsseldorf, sollen je 52 und 110 Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser entstehen. In Köln-Marienburg werden bis 2010 etwa 44 Einfamilienhäuser und 435 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern in mehreren Bauabschnitten errichtet.

◆ Das Wohnungsunternehmen **GSW Immobilien GmbH**, Berlin, erwarb 860 Wohnungen sowie 40 Gewerbeeinheiten in Lichtenrade im Bezirk Tempelhof/

Schöneberg für 45 Millionen Euro. Das Portfolio mit 70 000 Quadratmetern weist einen Leerstand von rund 25 Prozent auf. Die Durchschnittsmiete der Wohnungen beträgt fünf Euro je Quadratmeter und Monat.

◆ Über eine Beteiligungsgesellschaft hat die **Hannover Leasing GmbH & Co. KG**, Pullach, die künftige Hauptverwaltung mit Flagship-Studio der Fitness Company Freizeitanlagen GmbH an der Frankfurter Hanauer Landstraße erworben. Unterdessen verkaufte der Fondsinitiator vorzeitig ein an die Siemens AG vermietetes Büro- und Verwaltungsgebäude in München für rund 75 Millionen Euro. Das Objekt war über den Geschlossenen Immobilienfonds Ficus Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Beteiligungs KG vermarktet worden, der eine geplante Laufzeit bis 2020 haben sollte.

◆ Für ihren Offenen Immobilien-Publikumsfonds Morgan Stanley P2 Value hat die **Morgan Stanley Real Estate Investment GmbH**, Frankfurt am Main, rund 63,3 Prozent der Bruttogeschossfläche des multifunktionalen Logistik- und Bürokomplexes „Ever Gain Plaza“ in Hongkong erworben. Der Verkehrswert der Akquisition beläuft sich auf rund 1,4 Milliarden Hongkong-Dollar (etwa 135 Millionen Euro).

◆ Die **Polis Immobilien AG**, Berlin, hat neun Büroimmobilien gekauft, darunter acht Gebäude von der Stuttgarter Lebensversicherung a.G. sowie ein Objekt von einer Konzerngesellschaft der Hypo Real Estate Bank Gruppe. Zusammen haben die Gebäude eine Mietfläche von rund 19 600 Quadratmetern, die zu rund 86 Prozent vermietet ist. Das Investitionsvolumen für die Objekte beträgt rund 26 Millionen Euro.

◆ Die **Commerzbank AG**, Frankfurt am Main, hat ihren Mietvertrag über 15 700 Quadratmeter im Frankfurter Hochhaus „Kastor“ bis Ende 2013 verlängert. Beraten wurde der Vermieter, die German Acorn Real Estate GmbH, die deutsche Plattform für Gewerbeimmobilien der Oaktree Capital Management, von der Resolution GmbH.

◆ Für rund 100 Millionen Euro hat die Westinvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH, Düsseldorf, 94 Prozent der Geschäftsanteile an einer Projektentwicklung in Hamburg erworben. Die Transaktion wurde von der **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, für das Sondervermögen Westinvest Interselect arrangiert. Ferner kaufte ein Spezialfonds der Deka Immobilien Investment das Objekt „Dock 47“ in der Hansestadt.

Realkredite: Konditionen Anfang September 2007

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,12 bis 5,57	100	4,20 bis 5,71
	2 Jahre	4,03 bis 5,48	100	4,11 bis 5,62
	5 Jahre	3,79 bis 5,74	100	3,86 bis 5,89
	10 Jahre	3,85 bis 4,66	100	3,92 bis 4,76
	15 Jahre	4,15 bis 5,20	100	4,23 bis 5,33
	20 Jahre	4,51 bis 5,01	100	4,60 bis 5,13
Geschäftsbanken	Gleitzins	5,81 bis 6,90	100	5,97 bis 7,13
	5 Jahre	4,04 bis 4,54	100	4,12 bis 4,64
	10 Jahre	3,96 bis 4,46	100	4,03 bis 4,55
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	5,81 bis 6,90	100	5,97 bis 7,13
	5 Jahre	3,84 bis 4,54	100	3,91 bis 4,64
	10 Jahre	4,07 bis 4,57	100	4,15 bis 4,67
Versicherungen	5 Jahre	3,74 bis 4,44	100	3,80 bis 4,53
	10 Jahre	3,77 bis 4,67	100	3,84 bis 4,77

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