

Marktnotizen vom 6. bis 25. März 2008

◆ Für drei Jahre finanziert die **SEB Asset Management AG**, Frankfurt am Main, eine Gastprofessur für Real Estate Investment an der IREBS International Real Estate Business School der Universität Regensburg. Die Position wird von Prof. Richard B. Peiser Ph. D. vom Department of Urban Planning and Design der Harvard University übernommen. Ebenfalls für drei Jahre übernimmt das Immobilienunternehmen **Cushman & Wakefield** die Kosten einer Gastprofessur für Real Estate Appraisal an der IREBS International Real Estate Business School der Universität Regensburg. Diese Gastprofessur wird mit Joe Vella besetzt. Er ist Präsident des IVSC (International Valuation Standards Committee), Fellow der RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors), Member of The Appraisal Institute und Counsellor of Real Estate.

◆ Die **Greta Immobilien AG**, München und Berlin, und die **Griffin Ejendomme A/S**, Kopenhagen, haben gemeinsam die German Trust GmbH gegründet. Das neue Unternehmen, in dem beide gleichberechtigte Partner sind, soll das Asset Management von Wohnimmobilien anbieten. Im laufenden Jahr werden im ersten Schritt sechs Aktiengesellschaften des Griffin Konzerns mit etwa 17 000 Mieteinheiten in Deutschland in die Betreuung der German Trust übergeben. Damit hat das Unternehmen von Beginn an ein Volumen von etwa 1,1 Milliarden Euro „Assets under Management“. Schwerpunkte der German Trust GmbH sind die Reduzierung der Betriebskosten, die Vermietungsoptimierung und ein verbessertes Forderungsmanagement. Ziel ist es, mittelfristig die Betriebskosten durch Bündelung und Neuverhandlung um bis zu 30 Prozent zu reduzieren.

◆ Am 18. März 2008 ist die **AVW Immobilien AG**, Buxtehude, an die Börse gegangen. Die Notierungsaufnahme erfolgt im Freiverkehr (Teilbereich Entry Standard) der Frankfurter Wertpapierbörse. Das Unternehmen hat in nahezu 30 Jahren mehr als 110 Projekte mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 850 Millionen Euro realisiert. Hierzu zählen Einzelhandels- und Seniorenimmobilien, Wohn- und Geschäftshäuser sowie Hotels, Family Entertainment Center und Bauten für die öffentliche Hand.

◆ In Hameln hat die **Deutsche Euroshop AG**, Hamburg, das Einkaufszentrum „Stadt-Galerie am Pferdemarkt“ eröffnet, an der sie mit 94,9 Prozent beteiligt ist.

Die Verkaufsfläche von etwa 19 000 Quadratmetern ist vollständig vermietet, über 40 Prozent an regionale Händler. Das Centermanagement übernimmt die ECE. Die Kosten des Projektes betragen 90 Millionen Euro.

◆ Um ihren Kunden neben der Immobilienfinanzierung auch die Objektvermittlung anbieten zu können, kooperiert die **Dresdner Bank AG** in München und Südbayern exklusiv mit der Maklerplattform **Planethome AG**, München.

◆ Die auf Hotelinvestments spezialisierte **GBI AG**, Berlin, hat in Hamburg das Lindner Hotel Am Michel an den Betreiber, das Düsseldorfer Hotelunternehmen Lindner, übergeben. Das 4-Sterne-Superior-Hotel in der Neanderstraße verfügt über 259 Zimmer sowie rund 400 Quadratmeter Tagungs- und Konferenzfläche und eine Tiefgarage mit 128 Stellplätzen.

◆ **Henderson Global Investors** hat für seinen European Outlet Mall Fonds im Rahmen des dritten Closings weitere 245 Millionen Euro von institutionellen Investoren – unter anderem der Allianz, BNP Paribas Assurance, CB Richard Ellis Investors, Cordares European Retail Property Fund und Aberdeen Indirect Property Partners – eingesammelt sowie ein Factory Outlet Center in Messancy, Belgien, im Wert von zwölf Millionen Euro erworben. Der in Partnerschaft mit McArthurGlen gemanagte Fonds verfügt damit insgesamt über 624 Millionen Eigenkapital. Die „Assets under Management“ belaufen sich auf rund 850 Millionen Euro.

◆ Für den Kauf und die Bebauung eines Grundstücks an der „Ericusspitze“ in der Hamburger Hafen-City stellt die **HSH Nordbank AG**, Hamburg und Kiel, eine Projektfinanzierung über 83,5 Millionen Euro bereit. Auf einem Teil des 6 400 Quadratmeter großen Areals wird ein Bürogebäude mit rund 30 000 Quadratmetern Nutzfläche errichtet, dessen Fertigstellung für 2010 vorgesehen ist. Das Projekt mit einem Gesamtvolumen von 105 Millionen Euro realisiert das Hamburger Immobilienunternehmen Robert Vogel GmbH & Co. KG, das die Immobilie langfristig in den eigenen Bestand übernehmen wird. Mieter ist für 15 Jahre der Spiegel-Verlag.

◆ Am 12. März 2008 hat die **MPC Capital AG**, München, das angekündigte Angebot an die Aktionäre der **HCI Capital**

AG, Hamburg, zum Erwerb von HCI Capital Aktien veröffentlicht. Der Kaufpreis beträgt 14,22 Euro in bar je Aktie. Die Annahmefrist läuft seit dem 12. März 2008 und endet am 9. April 2008, 24.00 Uhr (mitteleuropäische Sommerzeit). Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht hat die Veröffentlichung der Angebotsunterlage am 11. März 2008 gestattet. Eine Mindestannahmeschwelle besteht nicht. Die Transaktion steht unter dem Vorbehalt fusionskontrollrechtlicher und finanzmarktaufsichtsrechtlicher Genehmigungen.

◆ Das **Universitätsklinikum Schleswig-Holstein** hat ein Bieterkonsortium aus Siemens, Bilfinger Berger und HSG Technischer Service mit Bau und Betrieb eines Zentrums für Partikeltherapie beauftragt. Mit einem Gesamtwert von rund 250 Millionen Euro handelt es sich um das bislang größte Öffentlich-Private Partnerschaftsprojekt im deutschen Gesundheitswesen. Der Vertrag beinhaltet die Planung, Errichtung, Finanzierung sowie den technischen Betrieb inklusive der Wartung der Partikeltherapieanlage über einen Zeitraum von 25 Jahren. Zur Realisierung des Projektes gründeten die Sponsoren Siemens Project Ventures und Bilfinger Berger Project Investments eine Projektgesellschaft, die sich über ein internationales Bankenkonsortium refinanziert.

◆ Die **Vivacon AG**, Köln, hat gemeinsam mit der Firma J. Molitor Immobilien, den Architekten Franz und Klemme, den Landschaftsplanern Bierbaum-Aichele sowie der **Westdeutschen Immobilienbank AG**, Mainz, den Investorenwettbewerb der Stadt Mainz gewonnen und wird durch die Revitalisierung des Anfang des 18. Jahrhunderts erbauten „Dalberger Hofes“ in der Mainzer Innenstadt 51 herrschaftliche Eigentumswohnungen errichten.

◆ Die **Hypo Real Estate Bank International AG**, München, finanziert das polnische Einkaufszentrum Focus Mall Rybnik Bis sp.z o.o, ein Gemeinschaftsunternehmen zwischen dem britischen Projektentwickler Parkridge und dem britischen Vermögensverwalter Morley Fund Management.

◆ Die **Wiesbadener Volksbank eG**, Wiesbaden, ist neuer Finanzierungspartner des Hypothekenbrokers Interhyp AG, München – vor allem für regionale Immobilienvorhaben.

Verkauf und Vermietung

◆ In Greifswald hat die **Alta Fides AG**, Stuttgart, für ihren fünften Campus-Standort ein 4 200 Quadratmeter großes Areal erworben, auf dem ab Sommer 2009 insgesamt 200 Studentenwohnungen entstehen sollen. Das Investitionsvolumen beträgt 11,5 Millionen Euro.

◆ Die **TLG Immobilien GmbH**, Berlin, hat in den südlich von Leipzig gelegenen Orten Böhlen, Zwenkau und Markkleeberg insgesamt 357 Wohnungen und zwei Ladeneinheiten an einen bayerischen Investor verkauft. Darüber hinaus wurden fünf historische Gebäude in der Erfurter Innenstadt an eine Erfurter Familie veräußert.

◆ Ein Konsortium bestehend aus der Deutschen-Bank-Tochter RREEF, Pirelli Real Estate, Generali Real Estate Fund S. A. und der Borletti Group hat eine verbindliche Vereinbarung mit der **Karstadt Quelle AG** (Arcandor AG) über den Erwerb von deren 49 Prozent-Anteil an der Immobiliengesellschaft Highstreet unterzeichnet, welche die Mehrheit der Warenhäuser in Deutschland besitzt. Das Portfolio besteht aus 164 Immobilien in Deutschland. Die Transaktion hat ein Gesamtvolumen von rund 4,56 Milliarden Euro, einschließlich rund 3,5 Milliarden durch die Immobilien gesicherte Kredite. Des Weiteren hat das Konsortium

um mit Whitehall, dem Immobilienfonds von Goldman Sachs und Eigentümer der übrigen 51 Prozent von Highstreet, eine Verpflichtungserklärung über die gemeinsame Unternehmenskontrolle unterzeichnet. Der endgültige Abschluss der Transaktion ist für Ende Mai avisiert und von den regulatorischen und kartellrechtlichen Zustimmungen sowie der Einwilligung der bestehenden Kreditgeber im Hinblick auf den Wechsel in der Gesellschafterstruktur der Kreditnehmer abhängig.

◆ Die **Vivico Real Estate GmbH**, Frankfurt am Main, hat ein rund 12 600 Quadratmeter großes Grundstück des Projektgebietes Laim in München an eine Projektgesellschaft der Unternehmen Accumulata Immobilien Development und LBBW Immobilien Capital veräußert. Die Unternehmen planen hier unter dem Namen „Auron“ die Errichtung eines rund 37 000 Quadratmeter großen Gebäudekomplexes zur Büro- und Gewerbenutzung. Die Projektrealisierung erfolgt nach Feng-Shui-Richtlinien.

◆ Für ihren Offenen Immobilienfonds SEB Immoinvest hat die **SEB Asset Management AG**, Frankfurt am Main, ein Objekt in Prag erworben. Der Kaufpreis für das Class-A-Bürogebäude „Anděl Park Building B“ beträgt 71,5 Millionen Euro,

das Gesamtinvestitionsvolumen inklusive Erwerbsnebenkosten beläuft sich auf 72,9 Millionen Euro. Verkäufer ist die österreichische Immoeast AG.

◆ Für ihren Immobilien-Spezialfonds LB Handels-Invest Europa I hat die **LB Immo Invest GmbH**, Hamburg, ein Nahversorgungszentrum in Worms erworben. Das Investitionsvolumen beträgt 9,6 Millionen Euro. Im Herbst soll das Zentrum mit knapp 4 000 Quadratmetern Nutzfläche und etwa 200 Stellplätzen eröffnet werden. Hauptmieter sind Rewe und Lidl, die jeweils Mietverträge über 15 Jahre abgeschlossen haben.

◆ Die **HSH Real Estate AG**, Hamburg, und die Tamm Immobilien GmbH haben die beiden Büro- und Geschäftshäuser Großer Burstah 46-52, die sie im Februar 2006 von der Allianz Versicherungsgruppe erworben und revitalisiert hatten, an die Colbert Group, Paris, veräußert. Über das Transaktionsvolumen wurde Stillschweigen vereinbart.

◆ Der Offene Immobilienpublikumsfonds Degi Europa der **Degi Deutsche Gesellschaft für Immobilienfonds mbH**, Frankfurt am Main, hat das Bürogebäude „River Plaza“ in Paris mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 175,7 Millionen Euro erworben.

Realkredite: Konditionen Ende März 2008

Institutsgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,44 bis 5,89	100	4,53 bis 6,05
	2 Jahre	4,41 bis 5,86	100	4,50 bis 6,02
	5 Jahre	4,04 bis 5,99	100	4,12 bis 6,16
	10 Jahre	3,93 bis 4,74	100	4,00 bis 4,84
	15 Jahre	4,20 bis 5,25	100	4,28 bis 5,38
	20 Jahre	4,51 bis 5,01	100	4,60 bis 5,13
Geschäftsbanken	Gleitzins	6,08 bis 7,23	100	6,25 bis 7,47
	5 Jahre	4,29 bis 4,79	100	4,38 bis 4,90
	10 Jahre	4,04 bis 4,54	100	4,12 bis 4,64
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	6,08 bis 7,23	100	6,25 bis 7,47
	5 Jahre	4,09 bis 4,79	100	4,17 bis 4,90
	10 Jahre	4,15 bis 4,65	100	4,23 bis 4,75
Versicherungen	5 Jahre	3,99 bis 4,69	100	4,06 bis 4,79
	10 Jahre	3,85 bis 4,75	100	3,92 bis 4,85

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