

## Marktnotizen vom 5. bis 23. Juni 2008

- ◆ Nach Erteilung des Fitch-Ratings „A plus“ (Langfrist-Rating) für ihre unbesicherten Emissionen hat die **Berlin Hypo Berlin-Hannoversche Hypothekbank AG**, Berlin, unter Federführung der LBBW, der DZ Bank und der Unicredit eine unbesicherte Anleihe mit einem Gesamtvolumen von 500 Millionen Euro begeben. Bei einer Laufzeit von zwei Jahren erfolgte das Pricing für den Titel bei einem Spread von 58 Basispunkten. Das Ordervolumen verteilte sich überwiegend auf Sparkassen und Volksbanken in Deutschland.
- ◆ Für drei weitere Business Parks, die von **Sirius Facilities GmbH**, Berlin, betreut werden, übernimmt die **Deutsche Telekom Immobilien und Service GmbH** (De-Te-Immobilien), Frankfurt am Main, zum 1. Juli 2008 das technische Facility Management. Bisher betreut das Unternehmen bereits 16 der 38 von Sirius betriebenen Business Parks.
- ◆ Die Ratingagentur **Standard & Poor's** hat das Counterparty Credit Rating, das sich auf die langfristigen Verbindlichkeiten bezieht, für die **Eurohypo AG**, Eschborn, mit „A/A-1“ bestätigt. Der Ausblick ist stabil.
- ◆ Die **Deutsche Vermögensberatung AG** (DVAG), Frankfurt am Main, vertieft ihre Partnerschaft mit der **Deutschen Bausparkasse Badenia AG**, Karlsruhe. Durch die Zusammenführung der Vertriebe sollen dem Baufinanzierungsneugeschäft weitere Impulse gegeben werden. Vor diesem Hintergrund erhalten alle rund 180 Vermittler des Stammvertriebes der Badenia das Angebot, bis zum 1. Oktober 2008 in die Deutsche Vermögensberatung zu wechseln. Die Bausparkasse hatte 2007 ein eingelöstes Neugeschäft von insgesamt 2,43 Milliarden Euro erreicht, davon wurden 1,48 Milliarden Euro von der DVAG erzielt. 284 Millionen Euro vermittelte der eigene Stammvertrieb.
- ◆ In Ergänzung zu den PPP-Aktivitäten der Bundesregierung wurde die **Förderbankeninitiative Partner-Regio** gestartet. Erste Gründer sind die Investitionsbank des Landes Brandenburg, die Investitionsbank Schleswig-Holstein, die NRW-Bank und die Thüringer Aufbaubank. Die Initiative ist vornehmlich auf kleine kommunale PPP-Projekte ausgerichtet, für die ein Wissenstransfer und Standardlösungen noch ausstehen. Insbesondere Finanzierungsfragen haben
- die Förderbanken im Fokus, denen man sich vor allem durch Entwicklung neuer Produkte annehmen will.
- ◆ Die **Hansainvest Hanseatische Investment-GmbH**, Hamburg, hat im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit als Service-KAG einen Kooperationsvertrag mit der amerikanischen Investmentbank Morgan Stanley & Co. International geschlossen. Ziel der Zusammenarbeit ist die gemeinsame Entwicklung und Auflegung von Publikums- und Spezialfonds in Deutschland.
- ◆ Den Ankauf des Patio Hotels im schottischen Aberdeen durch Invesco's European Hotel Real Estate Fund zum Preis von 44 Millionen Euro hat die **Hypo Real Estate Bank International AG**, München, finanziert. Das innerstädtische Hotel mit 168 Zimmern soll künftig unter dem Namen Hilton Doubletree Aberdeen vermarktet werden.
- ◆ Für Scan Energy A/S, einem dänischen Fondsanbieter im Bereich Erneuerbare Energien, finanziert die **HSH Nordbank AG**, Hamburg und Kiel, vier Windparks in Polen mit einer Gesamtleistung von 146 Megawatt. Die Anlagen haben ein Investitionsvolumen von 285 Millionen Euro.
- ◆ Die Deutsche Bahn Tochtergesellschaft **DB Services**, Berlin, und der Bereich Services & Immobilien der **Axel Springer AG**, Berlin, werden zukünftig eng im Facility Management zusammenarbeiten. Hierüber haben sich beide Gesellschaften in einem Systemdienstleistungs-Vertrag geeinigt. Der Vertrag umfasst die gemeinsame und vollständige Bewirtschaftung aller gebäudetechnischen Anlagen der Liegenschaften in den Verlagsstandorten Berlin und Hamburg sowie die Betreiberverantwortung.
- ◆ Zum Gesamtkaufpreis von 787,1 Millionen Euro haben die **Whitehall Real Estate Funds** der US-Investmentbank Goldman Sachs die Anteile an der **LEG Landesentwicklungsgesellschaft NRW GmbH**, Düsseldorf, und ihre 93 000 Wohnungen erworben. Der Kaufpreis entspricht einem Unternehmenswert von etwa 3,4 Milliarden Euro. Verkauft wurden die Anteile der landeseigenen Beteiligungsverwaltungsgesellschaft (BVG) von 68,15 Prozent für 394,4 Millionen Euro und ein Darlehen der BVG von 79,2 Millionen Euro, die Anteile der NRW-Bank von 22,25 Prozent für
- 128,8 Millionen Euro und die Anteile der DRV-Westfalen an den drei Westfälischen Beteiligungsgesellschaften für 184,7 Millionen Euro. Die Sparte Public Services, also auch die Stadtentwicklung, wird aus dem LEG-Konzern herausgelöst und auf das Land übertragen.
- ◆ Über die **Nord-LB Norddeutsche Landesbank Girozentrale**, Hannover, kooperiert die **Fondsbörse Deutschland Beteiligungsmakler AG**, Hamburg, mit der Sparkassen-Finanzgruppe. Inhalt der Vereinbarung ist, dass die Berater des Vertriebspartners ihre Kunden auf den Handel mit Geschlossenen Fonds am Zweitmarkt der Fondsbörse Deutschland aufmerksam machen. Von dieser Kooperation erhofft sich der Beteiligungsmakler einen breiteren Zugang zu neuen Anlegerschichten.
- ◆ Die **KWG Kommunale Wohnen AG**, Bremerhaven, hat ihre angekündigte Kapitalerhöhung abgeschlossen. Dabei wurden 2,5 Millionen neue Aktien zu einem Preis von 6,50 Euro je Aktie platziert. Aufgrund der Kapitalerhöhung beläuft sich das Grundkapital der Gesellschaft nun auf 8,6 Millionen Euro und die Zahl der Aktien auf 8,6 Millionen. Durch die Kapitalmaßnahme fließen der Gesellschaft brutto 16,25 Millionen Euro zu. Der Mittelzufluss dient dem Ausbau des Wohnimmobilienportfolios.
- ◆ Für 30 Millionen Euro verkaufte die **Deutsche Wohnen AG**, Frankfurt am Main, ihre Tochtergesellschaft AKF-Telekabel TV und Datennetze GmbH inklusive der von der AKF gehaltenen Beteiligungen an die **Versatel AG**, Düsseldorf.
- ◆ **Fitch Ratings** hat das Rating der öffentlichen Pfandbriefe der **Corealcredit Bank AG**, Frankfurt am Main, der **Hypo Real Estate Bank AG**, München, mit jeweils „AAA“ bestätigt. Ebenfalls bestätigt wurden das AAA-Rating für die öffentlichen und die Hypotheken-Pfandbriefe der **Bayerischen Hypo- und Vereinsbank AG** (HVB), München, von Fitch. Von **Moody's Investors Service** wurde das Rating der öffentlichen Pfandbriefe der HVB von Aa1 auf Aaa angehoben.
- ◆ Die **Corpus Sireo**, Düsseldorf, hat ihre Property Management Gesellschaft, **Corpus Asset Wohnen (CAW)**, an die **Treureal Unternehmensgruppe**, Mannheim, veräußert. Das Unternehmen firmiert künftig unter dem Namen **Treureal Property Management Düsseldorf GmbH**.

## Verkauf und Vermietung

◆ Die zur Aberdeen Property Investors Gruppe gehörende **Deגי Deutsche Gesellschaft für Immobilienfonds mbH**, Frankfurt am Main, hat das Iris Shoppingcenter Titan in Bukarest für ein Investitionsvolumen von rund 140 Millionen Euro erworben. Der Neuerwerb wird in den Immobilien-Spezialfonds Degi Europe Retail eingebracht.

◆ Für ihren Publikumsfonds SEB Immo-Portfolio Target Return Fund kaufte die **SEB Asset Management AG**, Frankfurt am Main, ein Logistikobjekt im spanischen Ciempozuelos. Der Kaufpreis einschließlich Erwerbsnebenkosten beläuft sich auf 39,5 Millionen Euro. Verkäuferin ist die Coperfil Real Estate S.A.

◆ In den Niederlanden erwarb die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, für ihren Offenen Immobilien-Publikumsfonds Deka-Immobilien Europa eine Logistikanlage in Moerdijk. Das Investitionsvolumen umfasst rund 50 Millionen Euro. Verkäufer des 2001 fertiggestellten und langfristig vermieteten Objekts ist die österreichische Immobilien-Investmentgesellschaft Akron. Für den gleichen Fonds kaufte die Gesellschaft für rund 80 Millionen Britische Pfund das Büro- und Geschäftshaus „Old Jewry“ in London, das im Februar 2008 fertiggestellt wurde. Im Rahmen einer Sale-and-lease-

back-Transaktion übernahm die Gesellschaft eine Büroimmobilie in Helsinki. Der Verkäufer von Stora Enso nutzt das Gebäude weiterhin komplett als Konzernzentrale. Der Kaufpreis beträgt rund 30 Millionen Euro. Das Objekt wird zum Portfolio des Offenen Immobilienfonds Westinvest Interselect gehören. Außerdem zahlte die Fondsgesellschaft rund 28,5 Millionen Euro für das dreiteilige Büro-Ensemble „L'Irisium“, eine Projektentwicklung in der nordfranzösischen Stadt Lille. Verkäufer ist Bouygues Immobilier. Das im Frühjahr 2010 fertiggestellte Objekt ist für einen Offenen Immobilien-Spezialfonds der Deka Immobilien Investment vorgesehen.

◆ **Invesco Real Estate** hat für den iii-BVK Europa-Immobilien-Spezialfonds in Großbritannien eine Büroimmobilie von GE Real Estate, einem Tochterunternehmen von General Electric, erworben. Das in Staines gelegene „Aura Building“ ist an Future Electronics vermietet.

◆ Die **Union Investment Real Estate AG**, Hamburg, kaufte für ihren institutionellen Immobilienfonds Immo-Invest Europa die Projektentwicklung eines Fachmarktzentrum in Eschborn. Die Gesamtinvestition beträgt rund 16,8 Millionen Euro. Verkäuferin ist die Frankfurter Projektentwicklungsgesellschaft

ICG Real Estate Development. Für Union Investment war Savills Frankfurt beratend tätig. Zudem wurde für den Offenen Immobilienfonds Uni-Immo Global das „Woodland Pointe“ in Herndon/Virginia erworben. Das Gebäude ist auf 15 Jahre an die Volkswagen of America Inc. vermietet. Die Gesamtinvestition beträgt rund 100 Millionen US-Dollar.

◆ In Ludwigsfelde hat die **TLG Immobilien GmbH**, Berlin, eine Wohnanlage mit 98 Wohn- und zehn Gewerbeeinheiten erworben. Der Vermietungsgrad beträgt aktuell 93 Prozent, die Gewerbeeinheiten sind voll vermietet. Verkäuferin der Wohnanlage ist die Euro-Resort GmbH & Co. 2. Vermögensverwaltungs KG. Atisreal war vermittelnd tätig.

◆ Das Makler- und Beratungsunternehmen Comfort hat die **Estavis AG**, Berlin, beim Verkauf eines Geschäftshauses an der Leipziger Straße 9 in Halle an der Saale an einen Privatinvestor beratend begleitet. Die Käuferseite wurde von Kemper's Leipzig beraten.

◆ Für rund 13 Millionen Euro kaufte die **GRR AG**, Erlangen, sieben Lebensmittel- und Textil-Discountmärkte. Die Objekte befinden sich in Klein- und Mittelstädten in Baden-Württemberg, Sachsen, Brandenburg und Bayern.

## Realkredite: Konditionen Ende Juni 2008

Institutsgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,40 bis 5,85	100	4,49 bis 6,01
	2 Jahre	4,44 bis 5,89	100	4,53 bis 6,05
	5 Jahre	4,26 bis 6,21	100	4,34 bis 6,39
	10 Jahre	4,13 bis 4,94	100	4,21 bis 5,05
	15 Jahre	4,31 bis 5,36	100	4,40 bis 5,49
	20 Jahre	4,60 bis 5,10	100	4,70 bis 5,22
Geschäftsbanken	Gleitkurs	5,86 bis 7,01	100	6,02 bis 7,24
	5 Jahre	4,51 bis 5,01	100	4,60 bis 5,13
	10 Jahre	4,24 bis 4,74	100	4,32 bis 4,84
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitkurs	5,86 bis 7,01	100	6,02 bis 7,24
	5 Jahre	4,31 bis 5,01	100	4,40 bis 5,13
	10 Jahre	4,35 bis 4,85	100	4,44 bis 4,96
Versicherungen	5 Jahre	4,21 bis 4,91	100	4,29 bis 5,02
	10 Jahre	4,05 bis 4,95	100	4,13 bis 5,06

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