

Marktnotizen vom 16. Dezember 2008 bis 7. Januar 2009

- ◆ Die britische Wohnimmobilien-gesellschaft **Grainger plc**, Newcastle/London, übernimmt 50 Prozent der Gebau Vermögen GmbH, Düsseldorf, von der Gebau AG, Düsseldorf. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Das Joint Venture soll auf dem Gebiet der Immobilienverwaltung die Nutzung weiterer Marktchancen ermöglichen.
- ◆ Der Verbund für Immobilien-Verwertung und Zwangsversteigerung in Deutschland e. V., Bad Soden, kooperiert mit der **Immonet GmbH**, Hamburg. Im Rahmen der Zusammenarbeit wird der Verband insgesamt mehr als 2 000 Immobilien über das Immobilienportal Immonet.de und alle Partnerseiten vermarkten und erhält zudem eine Premium-Integration im Bereich Zwangsversteigerungen. Der VIVD ist ein Zusammenschluss aus derzeit 15 Partnerunternehmen aus der Immobiliendienstleistung.
- ◆ Wolfgang Egger, der Vorstandsvorsitzende der **Patrizia Immobilien AG**, Augsburg, hat die Schwelle von 50 Prozent der Stimmrechte an der Gesellschaft unterschritten. Aufgrund des Ausscheidens von Alfred Hoschek aus dem Vorstand des Unternehmens zum 30. November 2008 war es notwendig geworden, die im Rahmen der Designated-Sponsor-Verträge bestehenden Wertpapierleihe-Verträge über insgesamt 100 000 Patrizia-Aktien auf Wolfgang Egger zu übertragen. Egger hat somit 100 000 Aktien im Wege der Wertpapierleihe an die Designated-Sponsor-Banken übertragen, sodass der ihm zurechenbare Stimmrechtsanteil jetzt 49,97 Prozent oder 26 Millionen Aktien beträgt.
- ◆ Innerhalb des Unternehmens hat die **Atisreal Holding GmbH**, Frankfurt am Main, eine neue Organisation ins Leben gerufen. Der bereichsübergreifende Geschäftszweig Asset Value Partners soll speziell den von der Finanzkrise betroffenen Kunden auf ihre Bedürfnisse zugeschnittene Beratung und Unterstützung anbieten. Asset Value Partners hat es sich zum Ziel gesetzt, die Situation von Immobilienbeständen im Hinblick auf die Finanzierung der Assets zu beurteilen. Hinsichtlich der Faktoren Werterhaltung, Wertsteigerung und gegebenenfalls Verwertung werden Lösungsansätze entwickelt.
- ◆ Die **BNP Paribas Personal Finance S.A. Zweigniederlassung Deutschland** wird ihr Neugeschäft in der privaten
- Baufinanzierung in Deutschland zum 31. Januar 2009 einstellen. Laufende Darlehen werden aber weiterhin von der Bank betreut.
- ◆ Mit Wirkung vom 1. Januar 2009 firmiert die Bouwfonds MAB Development GmbH, in **MAB Development GmbH**, Frankfurt am Main, um. Das Unternehmen arbeitet künftig als selbstständiger Geschäftsbereich innerhalb der Rabo Real Estate Group, Den Haag. Die Namensänderung ist die Folge einer neuen Markenstrategie des Konzerns, demnach die vier Bereiche von Rabo Real Estate jeweils mit einer eigenen Marke auf den verschiedenen Märkten aktiv sind. Die Gruppe besteht ferner aus Bouwfonds Property Development (Wohnungsentwicklung), FGH Bank (Finanzierung) und Bouwfonds REIM (Investmentmanagement).
- ◆ Die **Dr. Ochel Holding GmbH**, Bochum, hat vor dem Bochumer Amtsgericht für zwei ihrer Minderheitsbeteiligungen Insolvenz beantragt. Dabei handelt es sich um die Dr. Ochel Sales Management und die Dr. Ochel Asset Management. Mehrheitsgesellschafter dieser Unternehmen ist die Corestate Capital Beteiligungs GmbH. Das Amtsgericht Bochum hat Rechtsanwalt Bernd Depping von der Kanzlei dnp Depping beauftragt. In Zusammenarbeit mit der Kanzlei dnp Depping wird der Geschäftsbetrieb unverändert fortgeführt. Auslöser für die Insolvenzanträge waren unterschiedliche Auffassungen zwischen der Mehrheitsgesellschafterin Corestate und der Minderheitsgesellschafterin Dr. Ochel Holding hinsichtlich der strategischen, operativen, strukturellen und gesellschaftsrechtlichen Ausrichtung der Dr. Ochel Asset Management und Dr. Ochel Sales Management. Der Start des ersten Wohnimmobilienfonds „Wohnimmobilienfonds Deutschland I“ der Dr. Ochel Gruppe wird jedoch vorerst gestoppt.
- ◆ Zum 1. Januar 2009 übernimmt die **Estama Real Estate Management GmbH**, Berlin, das Property und Center Management für das „Holstein Center“ in Itzehoe sowie für neun weitere Einzelhandelsimmobilien in Deutschland.
- ◆ Die internationale Terminbörse **Eurex Frankfurt AG**, Frankfurt am Main, plant am 9. Februar 2009 erstmals in Europa Immobilienfutures auf den Markt zu bringen. Die Futures sind jährliche Kontrakte, die auf den innerhalb eines Kalenderjahres erzielten Total Returns des IPD UK Annual All Property Index basieren. Eurex und IPD (Investment Property Databank) hatten im Oktober 2008 eine entsprechende Lizenzvereinbarung geschlossen.
- ◆ Die **Immowelt AG**, Nürnberg, und die **Frankfurter Allgemeine Zeitung GmbH**, Frankfurt am Main, gehen eine strategische Kooperation ein. Im Zuge der strategischen Partnerschaft werden Online- und Zeitungsanzeigen eng miteinander verzahnt. Die Nutzer von Faz.net, dem Onlineangebot der Frankfurter Allgemeinen Zeitung (F.A.Z.), können die Wohn- und Gewerbeimmobilien-Angebote von Immowelt.de bei www.faz.net/immobilien abrufen. Für Immobilien-Anbieter wird es im Laufe des ersten Quartals 2009 außerdem möglich sein, online Anzeigen bei Faz.net zu schalten und diese in der F.A.Z. zu veröffentlichen. Geplant ist außerdem, dass F.A.Z.-Leser ihre Zeitungsanzeigen im Laufe des ersten Quartals 2009 online veröffentlichen bei Immowelt.de und den Partner-Portalen.
- ◆ Mit Wirkung zum 1. April 2009 wird die **Strabag Property and Facility Services GmbH** (Strabag PFS), Frankfurt am Main, das Facility Management der Bayerischen Hypo- und Vereinsbank AG (HVB), München, übernehmen. Strabag PFS wird das gesamte technische und kaufmännische Gebäudemanagement sowie sämtliche infrastrukturellen Dienstleistungen in den rund 1 000 selbstgenutzten, eigenen und gemieteten Immobilien der HVB in Deutschland erbringen. Das entsprechende jährliche Auftragsvolumen umfasst einen mittleren zweistelligen Millionen-Euro-Betrag.
- ◆ Die **Zabel Immobilien KG**, Aachen, hat die Deutschland-Aktivitäten des britischen Maklerhauses Berlin Capital Investments (BCI) übernommen. BCI wurde 2006 in England mit Zweigstelle in Berlin gegründet. Seitdem wurden rund 250 Berliner Wohneinheiten an ausländische Einzelinvestoren zur Beurkundung gebracht.
- ◆ Den Vertrieb ihres ersten Australien-Fonds „Shopping Edition“ stellt die **Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH**, Hamburg, gut drei Monate nach Beginn bis auf Weiteres zurück. Grund sei die extreme Zurückhaltung der Anleger infolge der weltweiten Finanzmarktkrise, teilte das Hamburger Emissionshaus für Geschlossene Fonds mit.

Verkauf und Vermietung

- ◆ Gemeinsam mit The Worthing Companies, Atlanta, investiert die **Adler Real Estate AG**, Frankfurt am Main, in ein Projekt zum Bau von 334 Appartements in McKinney/Texas nördlich von Dallas. Adler beteiligt sich mit 30 Prozent und investiert rund fünf Millionen US-Dollar. Das Gesamtinvestment beläuft sich auf knapp 40 Millionen US-Dollar.
- ◆ Die **Fair Value REIT-AG**, München, hat das Bürogebäude „Airport Office II“ in Düsseldorf für 15,3 Millionen Euro an eine spanische Investorengruppe veräußert. Nach Abzug der Verkaufskosten verbleibt der Gesellschaft ein Gewinn von rund einer Million Euro.
- ◆ Der von **Corpus Sireo Investment Management S.à.r.l.**, Luxemburg, gemanagte Healthcare-Fonds Sireo Immobilienfonds No. 5 Sicav-Fis hat vier Einrichtungen des bayerischen Betreibers Domus Mea gekauft. Die Objekte mit insgesamt 432 Betten liegen im Südosten Bayerns und werden langfristig vom Betreiber zurückgemietet.
- ◆ In München Thalkirchen hat die **Vivico Real Estate GmbH**, Frankfurt am Main, ein rund 4 200 Quadratmeter großes Grundstück des neuen Quartiers Isargärten Thalkirchen an die GbR Tierparkbrücke verkauft.
- ◆ Für 140 Millionen Euro verkaufte die Londoner Niederlassung der IVG Development, ein Geschäftsbereich der **IVG Immobilien AG**, Bonn, ihre Projektentwicklung 14 Cornhill an einen staatlichen Investmentfonds.
- ◆ In Zusammenarbeit mit der GLL Real Estate Partners GmbH hat die **LB Immo Invest GmbH**, Hamburg, für den „GLL BVK Internationaler Immobilien-Spezialfonds“ eine Immobilie im französischen Maisons-Laffitte erworben. Das Transaktionsvolumen beträgt 30 Millionen Euro.
- ◆ Die **Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG**, Wien, hat ihre Anteile an der Projektgesellschaft, die Eigentümerin des Dvořák Spa Hotels im tschechischen Karlsbad ist, an eine Tochtergesellschaft der Raiffeisen-Leasing verkauft.
- ◆ Die **DIC Asset AG**, Frankfurt am Main, verkaufte das Hauptverwaltungsgebäude der Pfeleiderer AG in Neumarkt sowie fünf kleinere Büro-Objekte in Berlin und ein größeres SB-Warenhaus im weiteren Umkreis von Paderborn. Zusammen hatten die Transaktionen ein Volumen von 36 Millionen Euro.
- ◆ Für den Offenen Immobilienfonds Axa Immoselect erwarb die **Axa Investment Managers Deutschland GmbH**, Frankfurt am Main, in Luxemburg das Gebäude „K-Point“ über Anteile an einer Objektgesellschaft, im schwedischen Malmö den aus fünf Gebäuden bestehenden Retail Warehouse Park und im Großraum Madrid ein aus vier Logistikimmobilien bestehendes Objekt. Das Investitionsvolumen liegt bei insgesamt 260 Millionen Euro.
- ◆ In Manchester hat **Hansainvest Hanseatische Investment-GmbH**, Hamburg, das Bürogebäude „2 Hardman Street“ für ihren Immobilien-Spezialfonds Hansareal 1 erworben.
- ◆ Im Rahmen von zwei Off-Market-Transaktionen hat die **Kenmore Deutschland GmbH**, Berlin, im Auftrag des Kenmore European Industrial Funds (KEIF) ein 140 000 Quadratmeter großes Logistikareal in Dortmund verkauft.
- ◆ Von der spanischen Grupo Marsans hat die **Union Investment Real Estate AG**, Hamburg, die Büroimmobilie „Pórtico“ in Madrid für den Offenen Immobilienfonds Uni-Immo Deutschland erworben.
- ◆ Die **Deutsche Wohnen AG**, Frankfurt am Main, hat 631 Wohnungen in Hanau an die REIP Holding S.à.r.l., Luxemburg, verkauft. Das Transaktionsvolumen liegt bei über 12,5 Millionen Euro.

Realkredite: Konditionen Anfang Januar 2009

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	3,62 bis 5,07	100	3,68 bis 5,19
	2 Jahre	3,62 bis 5,07	100	3,68 bis 5,19
	5 Jahre	3,60 bis 5,55	100	3,66 bis 5,69
	10 Jahre	3,83 bis 4,64	100	3,90 bis 4,74
	15 Jahre	4,16 bis 5,21	100	4,24 bis 5,33
	20 Jahre	4,55 bis 5,05	100	4,65 bis 5,17
Geschäftsbanken	Gleitkurs	5,30 bis 6,48	100	5,43 bis 6,67
	5 Jahre	3,85 bis 4,35	100	3,92 bis 4,44
	10 Jahre	3,94 bis 4,44	100	4,01 bis 4,53
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitkurs	5,30 bis 6,48	100	5,43 bis 6,67
	5 Jahre	3,65 bis 4,35	100	3,71 bis 4,44
	10 Jahre	4,05 bis 4,55	100	4,13 bis 4,65
Versicherungen	5 Jahre	3,55 bis 4,25	100	3,61 bis 4,33
	10 Jahre	3,75 bis 4,65	100	3,82 bis 4,75

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