

Marktnotizen vom 23. April bis 6. Mai 2009

◆ Der Bund hat nach Abschluss seines Übernahmeangebots an die Aktionäre der **Hypo Real Estate Holding AG**, München, seinen Anteilsbesitz auf 47,31 Prozent erhöht. Angestrebt werden mindestens 50 Prozent der Stimmen auf einer Hauptversammlung Anfang Juni, um eine Kapitalerhöhung durchzusetzen, durch die der Anteil des Bundes auf über 90 Prozent erhöht werden kann, sodass in einem anschließenden Squeeze-out-Verfahren die übrigen Aktionäre herausgedrängt werden können. Der Bund strebt den vollständigen Besitz der Bank an, um das angeschlagene Institut kurzfristig zu stabilisieren und langfristig zu sanieren.

◆ Das Internetunternehmen **Unister GmbH**, Leipzig, hat für Juni 2009 den Onlinegang des neuen Immobilienportals **myimmo.de** angekündigt. Mit der Plattform soll deutschlandweit ein Inseratsdienst für Immobilien im Internet geschaffen werden, den Makler und Privatkunden kostenlos nutzen können.

◆ Der Büroflächenvermieter **Regus Management GmbH**, Düsseldorf, und der Autovermieter **Sixt AG**, Pullach, haben eine Kooperation vereinbart. Die Kunden von Regus können demnach bei ihren Reisen die Dienstleistungen von Sixt zu günstigeren Konditionen nutzen. Gleichzeitig haben Sixt-Kunden zu niedrigeren Preisen uneingeschränkter Zugang zu den weltweit rund 1 000 von Regus betriebenen Lounges, Tagungsräumen und Büros, inklusive kostenloser Internet-Verbindung. Darüber hinaus erhalten sie die Karten der jeweiligen Bonusprogramme beider Unternehmen. Sixt und Regus werden auch im Rahmen von Promotion-Aktionen wie Newsletter oder Mailings zusammenarbeiten.

◆ Die **Mittelbrandenburgische Sparkasse**, Potsdam, ist neuer Produktpartner für private und gewerbliche Baufinanzierungen der Maklerplattform **Prohyp GmbH**, München, einem Tochterunternehmen des Hypotheken-Brokers **Interhyp AG**, München. Die Darlehen werden gemäß dem Geschäftsgebiet der Sparkasse nur an Interessenten beziehungsweise für Objekte in Berlin und große Teile Brandenburgs vermittelt.

◆ Die **Lasalle Investment Management Inc.**, Chicago, hat die Eigenkapitaleinwerbung für den **Lasalle Mexico Fund** abgeschlossen. Dem Fonds wurden von institutionellen Investoren rund 300

Millionen US-Dollar anvertraut. Inklusive des Fremdkapitals wird das Sondervermögen über eine Gesamtkaufkraft von über 600 Millionen US-Dollar verfügen. Fast 104 Millionen US-Dollar sind derzeit bereits für Investments abgerufen. Der Fonds wird überall in Mexiko opportunistisch ausgerichtete Investments in Wohn-, Einzelhandels-, Industrie- und Büroimmobilien sowie in Hotelimmobilien tätigen.

◆ Die **Immeo Wohnen Service GmbH**, Oberhausen, und die **Immonet GmbH**, Hamburg, bauen ihre Kooperation in der Immobilienvermarktung aus. Künftig wird die Immeo Immobiliengruppe über 1 000 Wohnimmobilien über das Internetportal **Immonet.de** zur Miete und zum Kauf anbieten. Die Immeo Immobiliengruppe verfügt über rund 47 000 Wohnungen im Rhein-Ruhr-Gebiet und verwaltet darüber hinaus mehr als 2 000 Eigentumswohnungen.

◆ Seit dem 1. Mai 2009 kooperiert die **Gothaer Invest- und Finanz-Service GmbH**, Köln, die Teil der Gothaer Versicherung ist, in der Baufinanzierung mit der **Prohyp GmbH**, München. Bisher haben die Berater in den Gothaer-Agenturen Baufinanzierungen über ein Tochterunternehmen der Versicherungsgruppe abgewickelt. Zukünftig übernimmt die Prohyp GmbH diese Dienstleistung. Durch die Zusammenarbeit mit Prohyp erhalten die Berater der Gothaer Zugriff auf die Produkte und Konditionen von mehr als 100 Finanzierungspartnern.

◆ Rückwirkend zum 1. Januar 2009 ist die **Zürcher Kantonalbank**, Zürich, als außerordentliches Mitglied in den Bundesverband Öffentlicher Banken Deutschlands, VÖB, aufgenommen worden. Die Zürcher Kantonalbank steht im Eigentum des Kanton Zürich und erfüllt unter Staatsgarantie einen öffentlichen Leistungsauftrag. Damit steigt die Anzahl der VÖB-Mitglieder auf 62, davon 34 ordentliche und 28 außerordentliche Mitgliedsinstitute.

◆ In Bautzen errichtet die **TLG Immobilien GmbH**, Berlin, ein viergeschossiges Pflegeheim. Den Auftrag zum Bau des Gebäudes erhielt die ARGE Köster AG/LIG Zweite Liegenschaften Immobilien Grundstücke GmbH. Knapp zehn Millionen Euro investiert das Ostdeutsche Immobilienunternehmen in diese Spezialimmobilie, die nach Fertigstellung von der bundesweit tätigen **Vitanas GmbH &**

Co. KGaA betrieben wird. Im Juni 2010 soll das nach den Richtlinien für Ökologisches Bauen der KfW konzipierte Pflegeheim fertiggestellt sein und dann etwa 130 Pflegeplätze bieten.

◆ Die **HSH Nordbank AG**, Hamburg/Kiel, hat ihre zweite vom Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) garantierte Benchmark-Anleihe platziert. Die Emission hatte ein Volumen von drei Milliarden Euro und war mit einem Ordbuch von über acht Milliarden Euro mehr als zweifach überzeichnet. Die Anleihe hat eine Laufzeit von zwei Jahren und eine Rendite von 20 Basispunkten über dem entsprechenden Swap-Satz. Bereits im Januar hatte die Bank eine SoFFin-garantierte Anleihe mit dreijähriger Laufzeit und einem Volumen von drei Milliarden Euro begeben.

◆ Als erste deutsche Pfandbriefbank hat die **Hypo Real Estate Bank AG (HRE)**, München, ein japanisches Immobiliendarlehen in den Hypothekendeckungsstock aufgenommen. Damit macht die Bank von der bereits seit Mitte 2002 bestehenden Möglichkeit zur Indeckungnahme japanischer Vermögenswerte Gebrauch. In einem ersten Schritt wurde ein Darlehensvolumen von 30 Millionen Euro übertragen. Insgesamt erfüllen rund 1,5 Milliarden Euro des bestehenden japanischen Immobilienfinanzierungsportfolios der HRE Group grundsätzlich die Voraussetzung, in den Deckungsstock aufgenommen zu werden.

◆ Für mehr als 1,3 Milliarden Euro wird die **Hochtief Construction AG**, Essen, einen mehr als acht Kilometer langen Gebäudekomplex in der katarischen Hauptstadt Doha errichten. Auftraggeber des bis Mitte 2012 laufenden Projekts ist die **Barwa Real Estate Company**, an der neben privaten Investoren das Emirat Katar zu 45 Prozent beteiligt ist. Die geplante **Barwa Commercial Avenue** wird ein Zentrum für Geschäfts-, Büro- und Wohneinheiten. Sie soll über eine Bruttogeschossfläche von knapp 900 000 Quadratmetern verfügen.

◆ Mit Wirkung zum 1. April 2009 ist **Jones Lang Lasalle GmbH**, Frankfurt am Main, mit dem Center Management des „QF Quartiers an der Frauenkirche“ in Dresden beauftragt worden. Eigentümer des Objektes und Auftraggeber sind die Investoren **BPF Bouwinvest** und **Reggeborgh Vastgoed Beleggingen B. V.** sowie der Privatinvestor **Arturo Prisco**.

Verkauf und Vermietung

◆ In Frankfurt am Main hat die **Aa-chener Grundvermögen Kapitalanlage-gesellschaft mbH**, Köln, das Büro- und Geschäftshaus Goethestraße 13 erworben. Das fünfgeschossige Gebäude verfügt über insgesamt rund 1 300 Quadratmeter Mietfläche. Hauptmieter des Objektes ist Louis Vuitton. Verkauft hat die Immobilie ein irischer Privatinvestor. Die Investmentabteilung von Cushman & Wakefield hat den Verkaufsprozess für den Verkäufer durchgeführt und bei der Transaktion exklusiv beraten.

◆ Im Rahmen der Portfoliooptimierung wird die **German Acorn Real Estate GmbH**, Köln, die deutsche Immobilien-Plattform des US-amerikanischen Investors Oaktree Capital Management, zunächst fünf Liegenschaften veräußern. Dabei handelt es sich um Objekte zwischen zwei und 30 Millionen Euro. Der Verkauf für ein Objekt in der Fußgängerzone in Mainz erfolgt durch die Kemper's Jones Lang Lasalle GmbH, Frankfurt am Main, ein Objekt in Hamburg wird durch Colliers Partner Grossmann & Berger, Hamburg, vermarktet.

◆ Von der Immobiliengesellschaft **Immeo Wohnen Service GmbH**, Oberhausen, erwarb die **Häusser-Bau GmbH**, Bochum, 21 Siedlungshäuser der sogenannten Jupp-Kolonie in Duisburg. Die

Immobilien haben eine Gesamtwohnfläche von 4 350 Quadratmeter. Das Unternehmen wird jetzt mit der Einzelprivatisierung der Häuser beginnen.

◆ Die **Hochtief Projektentwicklung GmbH**, Essen, hat in Berlin das Gebäude Ackerstraße 71-76 an die Provinzial Rheinland Lebensversicherung, Düsseldorf, verkauft. Über den Kaufpreis vereinbarten die Vertragspartner Stillschweigen. Die denkmalgeschützte, ehemalige AEG-Apparatefabrik ist langfristig an die Technische Universität Berlin sowie an den privaten Bildungsträger Phorms vermietet. Die Immobilie bietet etwa 32 700 Quadratmeter Nutzfläche.

◆ Die **CRE Resolution GmbH**, Berlin, hat mit dem Server-Produzenten Maxdata einen Mietvertrag über 4 000 Quadratmeter für das Logistikzentrum Marl mit einer Laufzeit von fünf Jahren und einer Option auf weitere fünf Jahre abgeschlossen. Für die notwendigen Umbauten müssen noch rund 415 000 Euro investiert werden. Darüber hinaus hat die CRE Resolution mit dem Software-Spezialisten Travel-Tainment AG einen Mieter für 2 423 Quadratmeter Bürofläche im Logistikzentrum Aachener Kreuz in Würselen gewonnen. Der zweite neue Mieter in dem Objekt, die 4-Production AG, verlagert mit dieser Anmietung sei-

nen Hauptsitz innerhalb von Würselen. Die Mietvertragslaufzeit beträgt vier Jahre.

◆ Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat für Objekte des Offenen Immobilien-Publikumsfonds Deka-Immobilien Europa mehrere Mietverträge abgeschlossen. So wurde in Issy-les-Moulineaux, südwestlich von Paris, für rund 1 840 Quadratmeter im Gebäude 9/15, Rue Maurice Mallet das Telekommunikationsunternehmen Avaya France SAS als neuer Mieter gefunden. Zudem wurde der bestehende Mietvertrag mit dem Modeunternehmen Sinn Leffers über eine Einzelhandelsfläche von 7 300 Quadratmeter im Gebäude am Markt 19-29 in Mainz verlängert. Darüber hinaus schloss die Panalpina-Gruppe für das Logistikobjekt Air Cargo Center in der Cargo City Süd in Frankfurt am Main einen Anschlussmietvertrag ab. Für den Offenen Immobilienfonds Deka-Immobilien Fonds wurde im Objekt Bornheimer Straße 129 in Bonn ein Mietvertrag über rund 2 200 Quadratmeter Bürofläche mit der Fitnesskette Mc Fit unterzeichnet. Und in dem zum Publikumsfonds Westinvest 1 gehörenden Objekt Solmsstraße 83 in Frankfurt am Main verlängerte die niederländische Rabobank International Frankfurt Branch ihren Mietvertrag.

Realkredite: Konditionen Anfang Mai 2009

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	3,98 bis 5,43	100	4,05 bis 5,57
	2 Jahre	3,90 bis 5,35	100	3,97 bis 5,48
	5 Jahre	3,73 bis 5,68	100	3,79 bis 5,83
	10 Jahre	3,91 bis 4,72	100	3,98 bis 4,82
	15 Jahre	4,28 bis 5,33	100	4,37 bis 5,47
	20 Jahre	4,63 bis 5,13	100	4,73 bis 5,25
Geschäftsbanken	Gleitzins	5,69 bis 6,87	100	5,84 bis 7,09
	5 Jahre	3,98 bis 4,48	100	4,05 bis 4,57
	10 Jahre	4,02 bis 4,52	100	4,09 bis 4,61
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	5,69 bis 6,87	100	5,84 bis 7,09
	5 Jahre	3,78 bis 4,48	100	3,85 bis 4,57
	10 Jahre	4,13 bis 4,63	100	4,21 bis 4,73
Versicherungen	5 Jahre	3,68 bis 4,38	100	3,74 bis 4,47
	10 Jahre	3,83 bis 4,73	100	3,90 bis 4,83

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