

## Marktnotizen 8. bis 23. November 2010

- ◆ Die **Creditweb Deutschland GmbH**, Wiesbaden, kooperiert exklusiv mit der Credit Life International N.V., einem Unternehmen der Rhein-Land Versicherungsgruppe. Im Zuge der Zusammenarbeit bietet der Vermittler von privaten Baufinanzierungen im Business-to-Customer-Segment künftig auch eine Ratenschutzversicherung für Baufinanzierungsinteressenten an.
- ◆ Die **WGF Westfälische Grundbesitz und Finanzverwaltung AG**, Düsseldorf, hat das Mietforderungsmanagement für ihre bundesweiten Wohn- und Gewerbeimmobilienbestände an die **Debeo GmbH**, ein Unternehmen der Seitz Real Estate Group mit Sitz in Sonthofen, vergeben. Ziel der Auftragsvergabe ist die Optimierung der Performance des Immobilieninvestments.
- ◆ Im sogenannten Dienstleistungszentrum Stern – dem RWE-Turm mit 127 Metern Höhe und über 36 000 Quadratmetern Fläche – arbeitet der Energiekonzern RWE künftig mit der **Famis GmbH**, Saarbrücken, zusammen. Der Auftrag umfasst ab Januar 2011 das komplette technische Facility Management.
- ◆ Für zwei große Bürogebäude in Frankfurt am Main hat die **Hochtief Facility Management GmbH**, Essen, das Facility Management übernommen. Mit dem Bauherrn und Eigentümer des Tower 185, der Vivico Real Estate GmbH, Frankfurt am Main, wurde ein 3-Jahres-Vertrag über das technische und infrastrukturelle Facility Management für den Büroturm geschlossen. Darüber hinaus wird der Dienstleister ab 2011 für fünf Jahre das technische Facility Management im Bürogebäude Prisma übernehmen. Alleinigiger Mieter der 36 000 Quadratmeter großen Immobilie ist die Deka-Bank. Beide Immobilien wurden von der Konzerngesellschaft Hochtief Construction gebaut.
- ◆ Seit dem 10. November 2010 notieren die Aktien der **JK Wohnbau AG**, München, an der Frankfurter Wertpapierbörse. Der erste Kurs wurde bei 8,10 Euro festgelegt und liegt somit über dem festgelegten Ausgabepreis von 8,00 Euro. Insgesamt wurden 20,764 Millionen Aktien im Prime Standard zum Handel zugelassen. Davon stammen zehn Millionen Aktien aus einer Kapitalerhöhung, wodurch dem Projektentwickler für Wohnimmobilien ein Bruttoemissionserlös von 80 Millionen Euro zugeflossen ist. Die Marktkapitalisierung der Gesellschaft belief sich zum Börsenauftritt auf rund 168,19 Millionen Euro.
- ◆ Die Partner der US-Kanzlei **Squire, Sanders & Dempsey L.L.P.** und der britischen **Hammonds LLP** haben einem Combination Agreement zugestimmt. Der Zusammenschluss der beiden Anwaltskanzleien wird zum 1. Januar 2011 wirksam. Gemeinsam verfügen die Kanzleien über etwa 1 275 Anwälte und 37 Büros in 17 Ländern. Die Kanzlei wird über einen Schweizer Verein zusammengeslossen und von einem zehnköpfigen Vorstand geleitet, dessen Mitglieder von den Partnern der Kanzlei gewählt werden. In Deutschland baut die Kanzlei ihre Präsenz an den Standorten Berlin und Frankfurt am Main aus.
- ◆ Mit Wirkung zum 1. November 2010 hat die **Aareon AG**, Mainz, die niederländische SG Automatisering bv, Emmen, zu hundert Prozent übernommen. Die SG Automatisering ist der zweitgrößte Anbieter von wohnungswirtschaftlichen IT-Lösungen in den Niederlanden.
- ◆ Innerhalb eines Bankenkonsortiums beteiligen sich die **Bayerische Landesbank**, München, als Agent und die **Berlin-Hannoversche Hypothekbank AG**, Berlin, an der Refinanzierung für den Pariser Büroturm CB 21 in Höhe von 270 Millionen Euro. Kreditnehmer ist Foncière des Régions, ein französischer börsennotierter Real Estate Investment Trust. Suez Environnement, ein französischer Konzern der Wasser- und Abfallwirtschaft, hat das Bürogebäude am 30. Juni 2010 als Hauptsitz bezogen.
- ◆ Zum 16. November 2010 hat die **Deutsche Börse AG**, Frankfurt am Main, den Free Float der Deutschen Postbank AG, Bonn, in MDax außerplanmäßig von 30,55 Prozent auf 19,07 Prozent angepasst. Die Maßnahme ist Folge des laufenden Übernahmeangebots durch die Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main.
- ◆ Von der **DGR Deutschen Genossenschafts-Revision Wirtschaftsprüfungsgesellschaft GmbH**, Bonn, ist das Immobilienbewertungssystem Ten-2-click der Sprengnetter GmbH, Sinzig, zertifiziert worden. Die Prüfung und Zertifizierung erfolgte nach den Maßgaben des IDW Prüfungsstandards 880.
- ◆ Im Wettbewerb um den „Ehrenpreis für guten Wohnungsbau, Wohnen im Alter und vorbildliche Sanierung 2010“ wurde die von der **GBW AG**, München, modernisierte Wohnanlage in der Morawitzkystraße in München-Schwabing ausgezeichnet. Darüber hinaus erhielt die börsennotierte Wohnungsbaugesellschaft für den im Jahr 2009 fertiggestellten Neubau in der Wotanstraße in München-Nymphenburg mit 131 einkommensorientiert geförderten Wohnungen eine lobende Erwähnung.
- ◆ Das Europäische Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (EBZ) und die Techem GmbH, Eschborn, haben die Einrichtung einer Stiftungsprofessur für „Energiemanagement“ ab dem Wintersemester 2011 auf dem Campus der privaten Hochschule EBZ Business School – University of Applied Sciences in Bochum vereinbart. Techem wird das EBZ fünf Jahre lang fördern. Insgesamt beträgt die zugesagte Unterstützung rund 500 000 Euro.
- ◆ Seit Anfang November treten die österreichische **Strabag Facility Management GmbH**, Wien, und das zugehörige Reinigungsunternehmen **Putzteufel Reinigungs-GmbH**, Wien, unter dem gemeinsamen Firmennamen Strabag Property and Facility Services GmbH (Strabag PFS) auf. Damit firmieren die Property und Facility Management Gesellschaften des Strabag-Konzerns in Österreich, Deutschland, Polen, Tschechien, Ungarn und der Slowakei unter der gleichen einheitlichen Dachmarke.
- ◆ Um die Wohnungswirtschaft in Deutschland frühzeitig und verlässlich über Gesetzesvorhaben und Förderprogramme Europas zu informieren, verstärken der **Deutsche Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.**, Berlin, und die **BBA – Akademie der Immobilienwirtschaft e.V.**, Berlin, ihre Zusammenarbeit. BBA und Deutscher Verband arbeiteten bereits im Rahmen der EU-Tagungen 2009 und 2010 zusammen und wollen dies nun intensivieren. So werden Referenten des Deutschen Verbandes zukünftig häufiger bei Tagungen der BBA vertreten sein. Neben dem Deutschen Verband kooperiert die BBA in der Aus- und Weiterbildung mit regionalen und überregionalen Branchenverbänden.

## Verkauf und Vermietung

◆ Für einen ihrer Immobilien-Spezialfonds hat die **APO Immobilien-Kapitalanlagegesellschaft mbH** (aik), Düsseldorf, eine Projektentwicklung der PBG GmbH (Projektentwicklung – Baumanagement – Gesellschaft) gekauft. Das in Teilen denkmalgeschützte Büro-, Wohn- und Geschäftshaus „Zum Schwanentreiber und Paradies“ liegt am Anger 28/29 in Erfurt.

◆ Die **Alstria Office REIT-AG**, Hamburg, erwarb von der **Württembergischen Lebensversicherung AG**, Stuttgart, einen Bürokomplex in Karlsruhe. Die Immobilie wird vom Verkäufer langfristig auf Basis eines 15-jährigen Mietvertrags zurückgemietet. Die gesamten Transaktionskosten (Gesamtkosten inklusive Transaktionskosten und Steuern) liegen für Alstria bei rund 36,2 Millionen Euro. Der Eigentumsübergang und der Beginn des 15-jährigen Mietvertrags werden voraussichtlich im Laufe des ersten Quartals 2011 erfolgen.

◆ Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat das „Atlantic Congress Hotel“ in Essen erworben. Das vollständig vermietete Vier-Sterne-Hotel mit 248 Zimmern wird von der Zech Hotel Holding GmbH gepachtet und ist für den Immobilien-Spezialfonds „Westinvest Target Select Hotels“ vorgesehen. Verkäufer ist die Zech Group GmbH.

◆ Für einen Spezialfonds der Warburg – Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH, Hamburg, kaufte die **HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH**, Hamburg, den Büroneubau „Humboldt-Carré“ in Leinfelden-Echterdingen bei Stuttgart. Der Kaufpreis der Immobilie beträgt rund 34 Millionen Euro.

◆ Zwei Einzelhandelsimmobilien in Bielefeld und Kassel hat die **Redevco Services Deutschland GmbH**, Düsseldorf, erworben. Beide Objekte sind komplett und langfristig an den Modefilialisten Sinn Leffers beziehungsweise die Drogeriekette Müller vermietet.

◆ Der Immobilien-Spezialfonds SEB Europe REI der **SEB Asset Management AG**, Frankfurt am Main, hat seinen Bestand um ein Bürogebäude in der St. Vincent Street in Glasgow (Großbritannien) erweitert. Das Objekt ist bis Juni 2022 an die zu Lloyds TSB gehörende Bank of Scotland vermietet. Verkäufer ist die britische Scarborough Group.

◆ Auf dem Europaplatz, unmittelbar gegenüber dem Berliner Hauptbahnhof, hat die **Vivico Real Estate GmbH**, Frankfurt am Main, ein rund 3 100 Quadratmeter großes Grundstück an einen privaten Investor verkauft. Das für einen

zweistelligen Millionenbetrag veräußerte Areal liegt an der Ecke Invalidenstraße und Heidestraße, im neuen Stadtquartier Europacity. Entstehen soll dort eine Kombination aus Hotelbetrieb, Büroflächen und Gastronomie.

◆ Für den Aberdeen European Shopping Property Fund hat **Aberdeen Asset Management** ein Gebäudeensemble in der Fußgängerzone von Flensburg erworben. Verkäufer ist die DIC Asset AG, Frankfurt am Main. Die Transaktion wurde für Aberdeen durch die deutsche Tochtergesellschaft Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH begleitet. DIC Asset wurde von Jones Lang Lasalle beraten.

◆ Die **Axa Investment Managers Deutschland GmbH**, München, hat auf dem westlich des Frankfurter Flughafens gelegenen Mönchhof-Gelände die Immobilie der Expeditors International GmbH erworben.

◆ Die **HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG**, Bergisch Gladbach, hat für den von ihr und der LRI Invest S.A. verwalteten institutionellen Fonds Hahn FCP-FIS-German Retail Fund das Fachmarktzentrum Schweinfurt übernommen. Der Übergang der Immobilie mit einem Investitionsvolumen von 20 Millionen Euro erfolgte zum 30. November 2010.

## Realkredite: Konditionen Ende November 2010

Institutsgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,09 bis 5,54	100	4,17 bis 5,68
	2 Jahre	4,04 bis 5,49	100	4,12 bis 5,63
	5 Jahre	3,98 bis 5,93	100	4,05 bis 6,09
	10 Jahre	4,09 bis 4,90	100	4,17 bis 5,01
	15 Jahre	4,41 bis 5,46	100	4,50 bis 5,60
	20 Jahre	4,77 bis 5,27	100	4,87 bis 5,39
Geschäftsbanken	Gleitzins	3,51 bis 4,71	100	3,56 bis 4,81
	5 Jahre	4,23 bis 4,73	100	4,31 bis 4,83
	10 Jahre	4,20 bis 4,70	100	4,28 bis 4,80
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	3,51 bis 4,71	100	3,56 bis 4,81
	5 Jahre	4,03 bis 4,73	100	4,11 bis 4,83
	10 Jahre	4,31 bis 4,81	100	4,40 bis 4,92
Versicherungen	5 Jahre	3,93 bis 4,63	100	4,00 bis 4,73
	10 Jahre	4,01 bis 4,91	100	4,08 bis 5,02

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