

Marktnotizen vom 7. bis 22. Juni 2006

- ◆ Die **LB Immo Invest GmbH**, Hamburg, hat den Immobilien-Spezialfonds LB Wohn-Invest I mit einer Zeichnungssumme von 175 Millionen Euro bei 14 institutionellen Investoren vollständig platziert. Bislang sind 30 Prozent des Kapitals investiert.
- ◆ Für den Freistaat Bayern errichten die **Süd-Leasing GmbH**, Stuttgart, und die Müller-Altwater Bauunternehmung GmbH & Co. KG im Rahmen eines Public-Private-Partnership-Projekts ein Frauengefängnis und eine Jugendarrestanstalt in der Justizvollzugsanstalt München-Stadelheim.
- ◆ Die **NAI Apollo Real Estate AG & Co. KG**, Frankfurt am Main, hat mit der NAI Propin, Istanbul, jetzt auch ein Partnerbüro in der Türkei. Damit ist das Netzwerk inzwischen in über 40 Ländern vertreten.
- ◆ **Atisreal**, Paris, hat Harrington Bannon, Dublin, erworben und Atisreal Irland gründet. Die Transaktion muss noch von den Aufsichtsbehörden genehmigt werden und soll am 1. Juli abgeschlossen sein. Der seit 30 Jahren im irischen Markt aktive Berater für Gewerbeimmobilien erwirtschaftete mit über 20 Mitarbeitern im Jahr 2005 einen Umsatz von mehr als fünf Millionen Euro.
- ◆ Weil das für 2006 geplante Investitionsvolumen mit 462 Millionen Euro bereits Anfang Juni deutlich übertroffen wurde, stockt die **Halverton Real Estate Investment Management GmbH**, Frankfurt am Main, das für Deutschland vorgesehene Investitionsvolumen des 2005 aufgelegten HBI-Fonds auf 700 Millionen Euro auf und legt gleichzeitig einen zweiten Fonds auf, der insgesamt eine Milliarde Euro in europäische Büroimmobilien investieren soll. Davon sind 500 Millionen für deutsche Objekte vorgesehen – 300 Millionen Euro sollen noch 2006 angelegt werden.
- ◆ Nachdem die **BHW Holding AG**, Hameln, zu 98 Prozent in den Besitz der Deutsche Postbank AG, Bonn, übergegangen ist und ein Squeeze-out-Verfahren für die restlichen Anteile eingeleitet wurde, hat die Nord-LB Norddeutsche Landesbank Girozentrale, Hannover, den Baufinanzierer zum 19. Juni 2006 aus ihrem Niedersächsischen Aktienindex (Nisax 20) entfernt und dafür den Prüfsystemhersteller Viscom AG, Hannover, aufgenommen.
- ◆ Für den Erwerb der Büroimmobilie Rondo 1 in Warschau durch den britischen Investor London & Regional Properties hat die **Aareal Bank AG**, Wiesbaden, die Finanzierung bereit gestellt. Das Investitionsvolumen beträgt insgesamt 260 Millionen Euro.
- ◆ Durch eine Kooperation wollen die **Deutsche Energie-Agentur GmbH**, Berlin, und die Eon AG, Düsseldorf, besser über die Steigerung der Energieeffizienz bei Gebäuden informieren und einen Qualitätsstandard für Energieausweise einführen.
- ◆ Wegen mangelnder Beteiligung ist der Handel von Anteilen an Geschlossenen Fonds über die Plattform **Gefox** an der Börse Düsseldorf endgültig eingestellt worden. Weitergeführt wird lediglich der Handel mit Offenen Fonds.
- ◆ Ausschließlich Darlehen an ostdeutsche Wohnungsunternehmen hat die **Nord-LB Norddeutsche Landesbank Girozentrale**, Hannover, zusammen mit der KfW Bankengruppe verbrieft. Die Primus Multi Haus 2006 genannte Transaktion umfasst 133 Kredite an 24 Wohnungsgesellschaften und hat ein Gesamtvolumen von 382 Millionen Euro. Platziert wurden die Tranchen durch die Banc of America Securities Ltd.
- ◆ Die **Hypo Real Estate Bank International AG (HREI)**, Stuttgart, hat von der Allgemeine Deutsche Hypothekbank AG, Frankfurt am Main, ein Portfolio von 140 europäischen Immobilienfinanzierungen im Volumen von rund 3,5 Milliarden Euro (Kreditzusagen) sowie 36 Mitarbeiter übernommen. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Zudem finanzierte die HREI Anfang Juni den Ankauf des Bürogebäudes L'Européen 2 nahe Paris durch einen von Jones Lang La Salle verwalteten Fonds.
- ◆ Im französischen Troyes baut der European Outlet Mall Fund von **Henderson Global Investors** ein Outletcenter für 14,5 Millionen Euro aus. Bis Ostern 2007 soll die Grundfläche um 5 800 Quadratmeter auf 28 800 Quadratmeter erweitert werden.
- ◆ Gemeinsam haben die **Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale**, Frankfurt am Main/Erfurt, und die **Züricher Kantonalbank (ZKB)** eine Repräsentanz in der indischen Metropole Mumbai (vormals Bombay) gegründet.
- ◆ Zum 1. Juni 2006 sind dem **VGF Verband Geschlossene Fonds e.V.**, Berlin, die zur Axa Real Estate Investment Managers S.A., Paris, gehörende Axa Merckens Fonds GmbH, Köln, und die CRE Fonds Management GmbH, eine Beteiligungsgesellschaft der Colonia Real Estate AG, beigetreten. Damit vertritt der Verband inzwischen 37 Mitglieder, die ein jährliches investiertes Kapital von rund 13,6 Milliarden Euro repräsentieren.
- ◆ Die **Deutsche Telekom Immobilien und Service GmbH (De-Te-Immobilien)**, Frankfurt am Main, hat mit der Trajekt, Bratislava, in einem Joint Venture die De-Te-Immobilien-Slowakei (DTI-SK) gegründet. Damit ist die Gesellschaft nun nach Ungarn in einem zweiten osteuropäischen Land als Facility-Management-Dienstleister aktiv. De-Te-Immobilien hält in dem Gemeinschaftsunternehmen 55 Prozent der Anteile, die restlichen 45 Prozent liegen beim slowakischen Partner. Trajekt ist eine 100-prozentige Tochter der Dopravoprojekt.
- ◆ Im Auftrag der SITQ, Tochter des kanadischen Fondsmanagers Caisse de dépôt et placement du Québec (CDP), hat die **Dr. Lübke GmbH**, Frankfurt am Main, den Wert von drei Bürogebäuden sowie einem gemischt genutzten Objekt ermittelt. Die Immobilien in Frankfurt, Düsseldorf und München haben einen Wert von mehr als 500 Millionen Euro und sind rund 182 000 Quadratmeter groß. Verkäufer ist die DB Real Estate.
- ◆ Zur Bündelung des kapitalmarktorientierten Immobilienfinanzierungsgeschäftes hat die **Westdeutsche Immobilienbank (WIB)**, Mainz, den Marktbereich Real Estate Corporates & Structured Finance (RECSF) gegründet. Die neue Einheit betreut Immobilienkunden der WestLB-Gruppe, die neben Immobilienfinanzierungen auch Investmentbanking-Produkte, wie Börsengänge, Kapitalerhöhungen, Wandelanleihen, Mezzanine-Anleihen, Verbriefungen, Derivate, Private-Equity-Arrangements, Portfolio-Transaktionen, aber auch Public-Private-Partnership im Hochbau nachfragen.
- ◆ Das **Bankhaus Wölbern & Co. (AG & Co. KG)**, Hamburg, hat den Geschlossenen Immobilienfonds Holland 61 mit einem Investitionsvolumen von 56,9 Millionen Euro, davon 28,2 Millionen Euro Eigenkapital, vollständig platziert. Fondsobjekte sind Büroimmobilien in Arnheim und Utrecht.

Verkauf und Vermietung

◆ Die **Alt & Kelber Wohnungsprivatisierung GmbH**, Heilbronn, hat im Auftrag der GAG Immobilien AG, 627 Wohneinheiten in Köln ausschließlich an Mieter, Angehörige der Mieter und Selbstnutzer verkauft. Die Verkaufsquote liegt insgesamt bei über 40 Prozent. Teilweise wurden auch Privatisierungsquoten von über 60 Prozent erreicht.

◆ Für 30 Millionen Euro hat die **Warburg-Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH**, Hamburg, das Factory Outlet Mall Center BIGG im österreichischen Parndorf, unweit von Wien erworben. Es ist für den Warburg-Henderson Österreich Fonds Nr. 1 vorgesehen.

◆ Die **Degi Deutsche Gesellschaft für Immobilienfonds mbH**, Frankfurt am Main, verkaufte ein aus fünf deutschen Objekten bestehendes Portfolio mit einem Volumen von rund 450 Millionen Euro aus dem Grundwert-Fonds. Die Liegenschaften werden in Objektgesellschaften überführt, an denen der Offene Immobilienfonds wirtschaftlich mit 25 Prozent partizipiert. Mit dieser Transaktion erhält das Sondervermögen liquide Mittel in Höhe von rund 395 Millionen Euro. Die Objekte bilden das Startportfolio für den australischen REIT

Allianz Global Investors European Property Trust, der ab dem 14. Juli 2006 an der australischen Börse notieren soll. Als konsortialführende Bank begleitet UBS AG, Australien, gemeinsam mit Merrill Lynch International (Australia) Limited den Börsengang.

◆ In Helsinki hat die **Internationales Immobilien-Institut GmbH** (iii investments), München, für den Offenen Immobilienfonds Euro Impropfil den dritten Bauteil des „Bolero Business Park“ erworben. Über den Kaufpreis haben Käufer und Verkäufer Stillschweigen vereinbart. Das siebengeschossige Bürohaus wird von Hartela, einem der führenden Bauunternehmen in Finnland entwickelt und errichtet. Die Fertigstellung ist im Februar 2007 geplant.

◆ Die Frankfurter **DIC-Gruppe** hat mit der Nintendo of Europe GmbH einen Mietvertrag über rund 3 000 Quadratmeter Bürofläche im Grünhof in Frankfurt am Main abgeschlossen. Das Objekt wird ab September 2006 neuer Standort des zentralen Technik- und Lokalisationsbereichs von Nintendo of Europe. Vermittelt wurde der Mietvertrag durch Atisreal Frankfurt am Main.

◆ Die **IX-Europe GmbH** erwarb ein Datacenter mit einer Gesamtfläche von

rund 11 000 Quadratmetern über die IT & Telecom-Berater von Atisreal. Das Rechenzentrum in wurde im Jahr 2000 für über 25 Millionen Euro von KPNQ-West errichtet. Der Käufer plant, etwa 1,5 Millionen Euro zu investieren, um die Liegenschaft an die Infrastruktur der anderen Objekte der Gruppe anzugleichen. Die Fertigstellung ist in den kommenden zwölf Monaten avisiert.

◆ Von einem Offenen Immobilienfonds hat die **IVG Immobilien AG**, Bonn, für über 75 Millionen Euro eine 6 000 Quadratmeter große Büroimmobilie in London erworben. Das sechsgeschossige Gebäude 55 Moorgate wurde 1990 fertig gestellt und ist voll vermietet.

◆ **Geeris Holding Nederland BV**, Hertogenbosch, hat den Shopteil West und das Bürogebäude am Isenburg-Zentrum in Neu-Isenburg gekauft und die ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG, Hamburg, mit der Generalplanung, Geschäftsbesorgung und Vermietung beauftragt.

◆ Durch die Vermittlung der **Kemper's Berlin GmbH** hat ein Hamburger Projektentwickler das Fachmarktzentrum in der Rostocker Timmermannsstraat 11a und b an die britische Edinburgh House Inn GmbH veräußert. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Realkredite: Konditionen Ende Juni 2006

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	3,84 bis 5,29	100	3,91 bis 5,42
	2 Jahre	3,93 bis 5,38	100	4,00 bis 5,51
	5 Jahre	3,92 bis 4,87	100	3,99 bis 4,98
	10 Jahre	4,08 bis 4,89	100	4,16 bis 5,00
	15 Jahre	4,40 bis 5,45	100	4,49 bis 5,59
	20 Jahre	4,76 bis 5,36	100	4,87 bis 5,49
Geschäftsbanken	Gleitzins	5,89 bis 6,66	100	6,05 bis 6,87
	5 Jahre	4,17 bis 4,67	100	4,25 bis 4,77
	10 Jahre	4,19 bis 4,89	100	4,27 bis 5,00
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	5,89 bis 6,66	100	6,05 bis 6,87
	5 Jahre	3,97 bis 4,67	100	4,04 bis 4,77
	10 Jahre	4,30 bis 4,80	100	4,39 bis 4,91
Versicherungen	5 Jahre	3,87 bis 4,57	100	3,94 bis 4,67
	10 Jahre	4,00 bis 4,80	100	4,07 bis 4,91

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