

## Marktnotizen vom 25. Juli bis 7. August 2006

◆ Auch unter der neuen Fahne der Commerzbank bleibt die **Eurohypo AG**, Eschborn, ihrem Kurs treu. Im ersten Halbjahr wurde mit einem operativen Ergebnis von 368 Millionen Euro bereits 58 Prozent des gesamten Vorjahresergebnisses erzielt. In Deutschland wurden in den ersten sechs Monaten 4,2 Milliarden Euro an gewerblicher Immobilienfinanzierung zugesagt, 22 Prozent mehr als im Vergleichszeitraum. Im internationalen Geschäft summierten sich die Neuzusagen auf rund 12 Milliarden Euro, so dass der Anteil des heimischen Marktes rund ein Drittel beträgt. Auch hinsichtlich des Ergebnisbeitrags liegt Deutschland mit 99 Millionen Euro bei gut einem Drittel.

◆ Der Münchner Immobilienfinanzierer **Hypo Real Estate** hat den Gewinn im zweiten Quartal deutlich gesteigert und das Neugeschäft ausgebaut. Der Vorsteuergewinn hat von April bis Juni um rund 20 Prozent auf 136 Millionen Euro zugenommen. Das Neugeschäft lag mit 6,2 Milliarden Euro noch um eine Milliarde höher als im Auftaktquartal des Jahres. Insgesamt baute der auf gewerbliche Immobilienfinanzierungen spezialisierte Konzern, der zuletzt auch das Auslandsgeschäft der angeschlagenen Hypothekbank AHBR erworben hatte, sein Neugeschäft in der ersten Jahreshälfte um 37 Prozent auf 11,4 Milliarden Euro aus. Im Inland verbuchte Hypo Real Estate nach langer Umstrukturierung neue Finanzierungen von 2,9 Milliarden

Euro, mehr als vom Unternehmen geplant.

◆ 2005 wurden in Deutschland von Bankengruppen und Lebensversicherungen insgesamt 122,6 Milliarden Euro für Neubau und Bestandsmaßnahmen in der Wohnungswirtschaft ausgezahlt. Damit konnte der Rückgang der Auszahlungen gestoppt werden, das Jahr 2004 wurde leicht um 0,4 Prozent übertroffen. Für das laufende Jahr rechnet Andreas J. Zehnder, Vorstandsvorsitzender des **Verbandes der Privaten Bausparkassen** mit einem noch stärkeren Zuwachs. Erfreulich für den Verband, dass die Bausparkassen mit einem Auszahlungsvolumen von 30 Milliarden Euro (einschließlich Bausparguthaben) ihren Marktanteil von 24,5 Prozent behaupteten. Stärkste Institutsgruppe waren die Sparkassen mit einem Auszahlungsvolumen von 33,9 Milliarden Euro. Innerhalb der Bausparbranche entfallen 73 Prozent auf die privaten Bausparkassen und 27 Prozent auf die LBS.

◆ Die **HSH Nordbank** hat für den Offenen Immobilienfonds Morgan Stanley P2 Value den Erwerb der Class A-Büroimmobilie „Equinox“ in Clichy bei Paris finanziert. Vereinbart wurde eine langfristige Finanzierung über sieben Jahre mit einem Volumen von 65,5 Mill. Euro. Das entspricht etwa 50 Prozent des Verkehrswertes. Der 2003 fertig gestellte Bürokomplex „Equinox“ ist bis 2012 zu 100 Prozent

an den Versicherungskonzern MMA Mutuelles du Mans Assurance vermietet und verfügt über knapp 22 300 Quadratmeter vermietbare Fläche.

◆ Die zur WGZ Bank gehörende **WL Bank** hat im ersten Halbjahr im Wettbewerb der drei konkurrierenden genossenschaftlichen Pfandbriefbanken aufmerken lassen. Das Volumen der Darlehenszusagen stieg um 32 Prozent auf 5,455 Milliarden Euro, woran allerdings die Kommundarlehnen mit 4,822 (plus 37 Prozent gegenüber dem Vorjahr) den Löwenanteil hatten. Die Zunahme der vermittelten Finanzierungen durch die Primärbanken haben in den ersten sechs Monaten um 40 Prozent zugelegt. Der ebenfalls gestiegene Kapitalbedarf wurde durch Aufnahme von Refinanzierungsmitteln in Höhe von 6,43 Milliarden Euro gedeckt. Der Provisionsüberschuss wuchs um fünf Prozent, der Verwaltungsaufwand um elf Prozent, so dass unter dem Strich ein um fünf Prozent auf 14,6 Millionen Euro gestiegenes Betriebsergebnis nach Risiko zu vermelden ist.

◆ Die Wohnimmobilien-Gruppe **Gagfah** plant noch für den Herbst diesen Jahres den Börsengang. Der amerikanische Investor Fortress will sich so von bis zu 25 Prozent des 2005 übernommenen Wohnungs-Portfolios trennen. Der Emissionserlös wird auf 1,0 bis 1,5 Milliarden Euro geschätzt.

### Realkredite: Konditionen Anfang August 2006

Institutsgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,00 bis 5,45	100	4,07 bis 5,59
	2 Jahre	3,99 bis 5,44	100	4,06 bis 5,58
	5 Jahre	3,87 bis 5,82	100	3,94 bis 5,98
	10 Jahre	3,98 bis 4,79	100	4,05 bis 4,90
	15 Jahre	3,29 bis 5,34	100	3,34 bis 5,47
Geschäftsbanken	20 Jahre	4,64 bis 5,14	100	4,74 bis 5,26
	Gleitzins	5,90 bis 6,85	100	6,06 bis 7,07
	5 Jahre	4,12 bis 4,62	100	4,20 bis 4,72
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	10 Jahre	4,09 bis 4,59	100	4,17 bis 4,69
	Gleitzins	5,90 bis 6,85	100	6,06 bis 7,07
	5 Jahre	3,92 bis 4,62	100	3,99 bis 4,72
Versicherungen	10 Jahre	4,20 bis 4,70	100	4,28 bis 4,80
	5 Jahre	3,82 bis 4,52	100	3,89 bis 4,61
	10 Jahre	3,90 bis 4,80	100	3,97 bis 4,91

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