

Marktnotizen vom 22. September bis 5. Oktober 2006

◆ Für einen dreistelligen Millionen-Euro-Betrag hat die **Aareal Bank AG**, Wiesbaden, ihr viertes und bislang größtes Kreditportfolio von Non-performing Loans (NPL) mit einem Gesamtvolumen von rund 1,4 Milliarden Euro an die Shinsei Bank, Limited veräußert. Durch die Transaktion reduzierte das Kreditinstitut das verbleibende NPL-Volumen auf unter 0,7 Milliarden Euro.

◆ Eine Kooperationsvereinbarung ermöglicht ab sofort den Zugriff auf Objektbesichtigungen der **Go Value GmbH**, Sinzig, über das Geodaten-Handelsportal der **On-Geo GmbH**, München.

◆ Mit 203 Millionen US-Dollar finanziert die **Hypo Real Estate Capital Corporation** (HRECC), die New Yorker Niederlassung der Hypo Real Estate Bank International AG, das Elysian Hotel and Private Residences in Chicago. Der Kredit hat eine Laufzeit von drei Jahren mit einem Jahr Verlängerungsoption. Kreditnehmer ist die First Elysian Properties, LLC, ein Joint Venture der Elysian Development Group, der Golub & Company und einer Konzerngesellschaft der Arcapita Inc.

◆ Die **Aareal Holding Verwaltungsgesellschaft mbH** (AGV) hat 1,17 Millionen Aktien der Aareal Bank AG, Wiesbaden, verkauft. Dies entspricht dem bisher zuzurechnenden Anteil der aus dem Anlegerkreis ausscheidenden AGF Holding S.A. am Grundkapital des Kreditinstituts in Höhe von 2,74 Prozent. Durch den Verkauf beläuft sich der Anteil der AGV am Grundkapital der Aareal Bank auf nunmehr 37,23 Prozent.

◆ Der Aufsichtsrat der **HSH Nordbank AG**, Hamburg/Kiel, hat der Hauptversammlung empfohlen, der Übertragung des Anteils, der von der WestLB AG, Düsseldorf, gehalten wird, auf sieben unabhängige Investorengruppen zuzustimmen. Jede Investorengruppe hält weniger als zehn Prozent des stimmberechtigten Kapitals. Sie werden von J.C. Flowers beraten. Die Freie und Hansestadt Hamburg, das Land Schleswig-Holstein und der Sparkassen- und Giroverband Schleswig-Holstein verzichteten darauf, ihr Vorerwerbsrecht für den von der WestLB gehaltenen Stimmrechtsanteil in Höhe von rund 27 Prozent an der HSH Nordbank AG auszuüben.

◆ **Atisreal**, eine Tochtergesellschaft von BNP Paribas Real Estate, hat die spanische Grupo Gesinar komplett (bis auf

zwei südamerikanische Tochtergesellschaften) erworben. Die früheren Eigentümer waren der 3i-Investmentfonds und das Management. Das Unternehmen wird in Atisreal Spanien umbenannt.

◆ Die **BCA Bank AG**, Bad Homburg, bietet seit Oktober 2006 auch die Fondsvermögensverwaltung für unabhängige Finanzdienstleister an. Kooperationspartner ist die Augsburger Aktienbank AG, wo die Konten und Depots der Anleger verwaltet werden. Für das Management der Portfolios ist die BCA Bank AG selbst verantwortlich.

◆ Seit dem 25. September 2006 ist der von der ordentlichen Hauptversammlung 2006 der **Deutsche Wohnen AG**, Eschborn, beschlossene Aktiensplit im Verhältnis eins zu fünf umgesetzt. Davon erhofft sich die Gesellschaft einerseits, dass die Aktie besser handelbar ist, und andererseits, dass auch für weitere Investorengruppen eine Beteiligung an dem Unternehmen möglich wird. Das Grundkapital der Deutsche Wohnen AG beläuft sich seit der Handelsregistereintragung der Hauptversammlungsbeschlüsse am 19. September 2006 auf 20 Millionen Euro. Jede Inhaber- und Namensaktie hat einen rechnerischen Anteil am Grundkapital von 1,00 Euro. Ab dem 2. Oktober 2006 besteht für Namensaktionäre der Deutsche Wohnen AG wieder die Möglichkeit, ihre Aktien in wirtschaftlich gleichberechtigte Inhaberaktien der Deutsche Wohnen AG umzuwandeln, dies im Verhältnis eins zu eins.

◆ Die **Interhyp AG**, München, und das Beratungsunternehmen **Engel & Völkers AG** haben eine Kooperation vereinbart. Diese sieht vor, dass ab 1. Oktober 2006 von der Website des Maklers direkt auf die Baufinanzierungsangebote des Online-Brokers Interhyp zugegriffen werden kann.

◆ Aufgrund der wachsenden Kundenzahl in Deutschland hat der Entwickler von Logistikimmobilien **Eurinpro**, Langenfeld, zwei neue Büros – in Hamburg und München – eröffnet.

◆ Das **FHH Fondshaus Hamburg Gesellschaft für Unternehmensbeteiligungen mbH & CO. KG**, Hamburg, hat mit dem Vertrieb des FHH Real Estate Fonds 1 begonnen, der mit einem geplanten Investitionsvolumen von 24,9 Millionen Britischen Pfund (GBP) als reiner Eigenkapitalfonds konzipiert ist.

Investitionsgegenstand ist der Erwerb von Anteilen am La Salle UK Ventures Fund, der seinerseits am britischen Immobilienmarkt vermietete Investmentimmobilien sowie Projektentwicklungen erwirbt. Der Fonds hat ein Investitionsvolumen von rund eine Milliarde GBP.

◆ Die GfK Macon, GfK Prisma und GfK Regionalforschung haben sich zu einer neuen Firma unter dem Namen **GfK Geo Marketing** zusammengeschlossen. Die Gesellschaft wird von den Standorten Hamburg, Nürnberg und Waghäusel aus agieren und hat derzeit rund 80 Mitarbeiter.

◆ Um sich an einer Immobiliengesellschaft mit mehr als 400 Wohnungen zu beteiligen, wird die **HII Hanseatische Immobilien Invest AG**, Hamburg, einerseits liquide Mittel einsetzen und eine Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital durchführen.

◆ Die **ImmoWelt AG**, Nürnberg, und Spiegel Online verlängern ihre seit 2004 bestehende Kooperation, die vorsieht, dass der Immobilienmarktplatz ImmoWelt.de auch den Nutzern von Spiegel Online voll zugänglich ist.

◆ Nach dem Erwerb eines Baugrundstücks in Top-Lage am Ufer des Nam Van Sees in Macau wird **La Salle Investment Management** für den La Salle Asia Opportunity Fund II ein Gebäude mit Luxus-Wohnungen erstellen. Errichtet werden soll ein 50-stöckiges Zwillingssturm-Wohngebäude.

◆ Seit Oktober 2006 vertreibt die **LBS Westdeutsche Landesbausparkasse**, Münster, Bausparverträge mit dem neu erstellten Tarif Classic N/06. Dieser sieht einen Darlehenszins von 1,75 Prozent vor. Mit dem Produkt sollen speziell Modernisierer und Renovierer sowie zahlungskräftige Immobilien-Interessenten angesprochen werden, die das Darlehen schnell entschulden wollen.

◆ Bei der Börseneinführung (IPO) der **Prologis European Properties** (PEPR), Luxemburg, notierte die Aktie des Unternehmens an der Euronext Amsterdam mit einem Kurs von 14,35 Euro. Insgesamt wurden 45,3 Millionen Aktien platziert, so dass 650 Millionen Euro eingenommen wurden. Damit ergibt sich ein Streubesitz von rund 29,5 Prozent. Langfristig will der Großaktionär Prologis etwa 24 Prozent an PEPR halten.

Verkauf und Vermietung

◆ In Mannheim kaufte die **Rhein-Pfalz Wohnen GmbH**, einem Tochterunternehmen der Deutsche Wohnen AG, vermittelt durch die Dr. Lübke GmbH vier Wohnanlagen mit 153 Einheiten.

◆ Für rund 109 Millionen Euro hat die **Deka Immobilien Investment GmbH**, Frankfurt am Main, ein aus sechs niederländischen Büro- und Logistikimmobilien bestehendes Portfolio des Offenen Immobilien-Publikumsfonds Deka-Immobilien Europa an UBS Global Asset Management veräußert.

◆ Die **Kristensen Properties A/S**, Aalborg, erwarb ein Bürogebäude in Wiesbaden-Schierstein über die Investmentberater der Frankfurter Niederlassung von Atisreal. Verkäuferin war die SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH. Das Investitionsvolumen lag bei rund 5,4 Millionen Euro.

◆ In Hamburgs City West hat die **Carlyle Group** die Mehrheit der Anteile der Projektentwicklungsgesellschaft Brahm Quartier von der Aug. Prien Unternehmensgruppe übernommen, die als Gesellschafter für die Entwicklung und Bebauung des Grundstücks operativ verantwortlich bleibt. Geplant sind ein Bürogebäude, zwei Wohngebäude mit 60 bis 70 Mietwohnungen sowie eine

Tiefgarage mit 550 Stellplätzen. Das Projekt hat ein Gesamtvolumen von 120 Millionen Euro.

◆ Für ihren Immobilien-Spezialfonds Euro Office 1 erwarb die **Commerz Grundbesitz-Spezialfondsgesellschaft mbH**, Wiesbaden, das Münchener Bürogebäude Premino von der KIB Projekt GmbH, Nürnberg. Das Investitionsvolumen für die planmäßig 2008 fertig gestellte Immobilie beläuft sich auf rund 30 Millionen Euro.

◆ Die **DBV-Winterthur Versicherungen** haben ein 66 Objekte umfassendes, mehrheitlich gewerblich genutztes Immobilienportfolio an einen Fonds von Lehman Brothers verkauft.

◆ Für 62 Millionen Euro veräußerte die **Colonia Real Estate AG**, Köln, 1 546 Wohnungen in Aurich, Sande, Delmenhorst und Köln über ihre Tochtergesellschaft Grasmus Holding B.V. und CRE Wohnen GmbH an einen britischen institutionellen Anleger.

◆ Mit rund 62,8 Millionen Euro hat die **Difa Deutsche Immobilien Fonds AG**, Hamburg, erstmals in Südkoreas Hauptstadt Seoul investiert und das Seoul Mobile Telecom Building erworben. Gleichzeitig eröffnete die Fondsgesell-

schaft in Singapur ihr drittes Auslandsbüro.

◆ Die **Garbe Group** hat das bisher als Marriott Hotel Treudenberg geführte Hotel mit 18-Loch-Golfanlage in Hamburg vom britischen Unternehmen Whitbread gekauft und plant dieses bis 2008 um 95 Zimmer zu erweitern und den Golfplatz auf eine 27-Lochanlage auszubauen. Neuer Franchisepartner ist die Steigenberger Hotel Group.

◆ **Halverton Real Estate Investment Management** hat für einen Light-Industrial-Fonds ein Lager- und Bürogebäude bei Bremen zum Preis von rund acht Millionen Euro von der Sommer Fahrzeugbau GmbH & Co. KG erworben. Außerdem kaufte Halverton das Rebeco-Haus in Mörfelden-Walldorf für rund 5,5 Millionen Euro.

◆ Zum Preis von 879 Millionen Euro erwarb die **IVG Immobilien AG**, Bonn, zwei Büro-Immobilienportfolios mit zusammen 31 Objekten. Für 505 Millionen Euro wurden 25 in Deutschland liegende Gebäude von der Westinvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH erworben. Sechs weitere Liegenschaften übernahm die IVG für 374 Millionen Euro von der Credit Suisse Asset Management Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH.

Realkredite: Konditionen Anfang Oktober 2006

Institutsgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,10 bis 5,55	100	4,18 bis 5,69
	2 Jahre	3,98 bis 5,43	100	4,05 bis 5,57
	5 Jahre	3,75 bis 5,70	100	3,82 bis 5,85
	10 Jahre	3,82 bis 4,63	100	3,89 bis 4,73
	15 Jahre	3,12 bis 5,17	100	3,16 bis 5,29
	20 Jahre	4,47 bis 4,97	100	4,57 bis 5,09
Geschäftsbanken	Gleitzins	5,90 bis 6,94	100	6,06 bis 7,17
	5 Jahre	4,00 bis 4,50	100	4,07 bis 4,59
	10 Jahre	3,93 bis 4,43	100	4,00 bis 4,52
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	5,90 bis 6,94	100	6,06 bis 7,17
	5 Jahre	3,80 bis 4,50	100	3,87 bis 4,59
	10 Jahre	4,04 bis 4,54	100	4,12 bis 4,64
Versicherungen	5 Jahre	3,70 bis 4,40	100	3,76 bis 4,49
	10 Jahre	3,74 bis 4,64	100	3,80 bis 4,74

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