

## Marktnotizen vom 9. bis 22. November 2006

- ◆ Der von **Macquarie Goodman** gemanagte Fonds **Arlington Business Park Partnership (ABPP)** hat mit dem Kauf der Akeler Holdings SA ein Portfolio von britischen Business Parks im Wert von 600 Millionen Pfund Sterling (1,489 Millionen Australische Dollar/etwa 889,5 Millionen Euro) erworben. Um die Transaktion abzuschließen wird Macquarie Goodman 49 Millionen Pfund Sterling (122 Millionen Australische Dollar/etwa 72,6 Millionen Euro) bezahlen, um drei Projekte in Europa und das operative Geschäft von Akeler zu übernehmen.
- ◆ **CB Richard Ellis (CBRE)**, Los Angeles, hat sich mit Trammell Crow auf eine Übernahme verständigt. Demnach wird CBRE das auf Projektmanagement, Entwicklung und Vermittlung spezialisierte Unternehmen Trammell Crow für 49,51 US-Dollar pro Aktie übernehmen und die Geschäftsfelder Account Management und Outsourcing Beratung integrieren. Die Transaktion erreicht inklusive des Fremdkapitals von Trammell Crow und der anfallenden Kosten der Akquisition einen Wert von 2,2 Milliarden US-Dollar. Die Übernahme wird für Ende 2006, Anfang 2007 erwartet und bedarf der Zustimmung sowohl der Aktionäre von Trammell Crow als auch der Wettbewerbsbehörden.
- ◆ Der Special Servicer für notleidende Kredite **Crown Northcorp**, Columbus (Ohio), hat von der Bayerischen Hypo- und Vereinsbank AG, München, die Westfalenbank AG, Bochum, erworben. Ziel der Übernahme ist es, mit einem neuen Geschäftsmodell für die Bank notleidende Forderungen durch neue Kredite ablösen zu können.
- ◆ Erstmals hat die **Deutsche Kreditbank AG**, Berlin, einen öffentlichen Jumbo-Pfandbrief mit einer mittleren Laufzeit auf Euro-Basis emittiert. Als Joint Lead Manager und Bookrunner wurden die Bayerische Landesbank, Citibank, Commerzbank und Deutsche Bank mandatiert. Der Pfandbrief ist von Moody's mit der Bonitätsnote Aaa bewertet worden und erfüllt die Marktstandards für öffentliche Jumbo-Pfandbriefe.
- ◆ Im Zuge ihrer Internationalisierungsstrategie bei der Refinanzierung hat die **Hypothekbank in Essen AG**, Essen, einen fünfprozentigen öffentlichen Pfandbrief unter Rule 144 A platziert. Das Emissionsvolumen beträgt 1,25 Milliarden US-Dollar. Fälligkeit ist der 20. Januar 2012. Der Reoffer-Preis liegt bei 99,903 Prozent und damit 40 Basispunkte über fünfjährigen US-Treasuries. Gerated ist der Pfandbrief von Moody's, Fitch und Standard & Poor's mit der höchsten Note. 56 Prozent des Volumens wurden in den USA und 27 Prozent in Asien platziert. Leadmanager waren Dresdner Bank AG, Goldman Sachs und Bear Stearns. Zukünftig plant die Essen Hyp einmal jährlich eine USD-Benchmark-Anleihe zu begeben. Ziel soll es sein, eine Kreditkurve in US-Dollar aufzubauen und neue Investoren zu generieren.
- ◆ **Halverton Real Estate Investment Management Ltd.**, London, hat die bereits bei der Gründung der deutschen Tochtergesellschaft Halverton Real Estate Investment Management GmbH, Frankfurt am Main, vereinbarte Call-Option ausgeübt und hält nun 100 Prozent der Gesellschaftsanteile. Verkäufer der Anteile ist eine Beteiligungsgesellschaft der NAI Apollo-Immobiliengruppe.
- ◆ Vollständig platziert hat die **HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH**, Hamburg, ihren HGA/USA VI Fonds, der in vier vermietete Apartmentanlagen in den USA, konkret in Las Vegas, Nevada, und in Palm Bay, Florida, (jeweils eine Anlage) sowie in Melbourne, Florida (zwei Anlagen), investiert. Das Fondsvolumen, das zugleich dem zu platzierenden Eigenkapital entspricht, beträgt rund 37 Millionen US-Dollar.
- ◆ In deutsche Gewerbeimmobilien investiert der von **La Salle Investment Management Inc.** neu aufgelegte und gemanagte German Income & Growth Venture Fonds. Das Gesamtinvestitionsvolumen des Fonds beträgt etwa eine Milliarde Euro. Die Investoren des Fonds sind institutionelle Anleger aus Nordamerika und Europa.
- ◆ Mit großer Mehrheit haben die Anleger von 46 Holland-Immobilienfonds der **Bankhaus Wölbern & Co. AG & Co. KG**, Hamburg, dem geplanten Verkauf der Fondsimmobilien und der anschließenden Liquidation der Fondsgesellschaften zugestimmt. Bei den Fonds handelt es sich um 43 Geschlossene Immobilien-Publikumsfonds sowie drei Private Placements, die insgesamt 72 Immobilien in den Niederlanden halten.
- ◆ Mit „dl.scout“ hat die **Dr. Lübke GmbH**, Frankfurt am Main, ein eigenes Online-Portal für die Suche nach gewerblichen Mietflächen entwickelt.
- ◆ Seit Mitte November 2006 kauft die **Rücker Immobilien AG**, Remscheid, eigene Aktien zurück. Grundlage hierzu ist die Ermächtigung durch den Beschluss der Hauptversammlung vom 1. Juli 2005. Der Aktienrückkauf ist bis zum 31. Dezember 2006 befristet. Der Vorstand hat sich zu dieser Maßnahme entschlossen, da der derzeitige Börsenkurs seiner Ansicht nach nicht den wahren derzeitigen Wert und die Zukunftsperspektiven der Gesellschaft einpreist.
- ◆ Exklusiv für die Kunden von UBS Sauborn hat die **SEB Immobilien-Investment GmbH**, Frankfurt am Main, den international investierenden Offenen Immobilienfonds SEB Global Property Fund aufgelegt. Anlageschwerpunkt soll auf europäischen Büroimmobilien liegen.
- ◆ Im Rahmen der Verbriefungstransaktion Semper Finance 2006-1 hat die **Eurohypo AG**, Eschborn, erstmals ein großes Paket ostdeutscher Wohnimmobilienkredite am Kapitalmarkt platziert. Darin enthalten sind 1 773 Darlehen im Volumen von rund 1,85 Milliarden Euro. Diese sind an 217 kommunale und genossenschaftliche Wohnungsbauunternehmen vergeben worden. Strukturiert ist die Transaktion als Commercial Mortgage Backed Security (CMBS).
- ◆ Die **Hypo Real Estate Bank International AG**, Stuttgart, finanziert den Kauf der UAB Mulga, der Objektgesellschaft des Babilonas Shopping Centre Phase I, Panevezys (Litauen), durch Dawnay, Day Carpathian PLC mit 29,3 Millionen Euro. Außerdem stellt die Bank dem Niam Fund III etwa drei Milliarden Schwedische Kronen (300 Millionen Euro) für den Erwerb von Bürogebäuden in den schwedischen Städten Stockholm und Lund zur Verfügung. Verkäufer ist der norwegische Investor ACTA.
- ◆ Die Fonds-Ratingagentur **Scope Analysis** hat zwei Indizes für Offene Immobilienfonds aufgelegt. Mit dem Scope Composite Open Ended Real Estate Fund Index soll ein Querschnitt der Performance-Entwicklung der deutschen Offenen Immobilien-Publikumsfonds abbilden. Im zweiten Index, dem Scope Select Open Ended Real Estate Fund Index, der 2007 an den Start geht, fasst Scope die Offenen Fonds zusammen, die seiner Meinung nach die besten sind.

## Verkauf und Vermietung

- ◆ Von der Konsumgenossenschaft Dortmund-Kassel hat der britische Investor **Kenmore Financial Services** ein Logistikzentrum in Dortmund erworben.
- ◆ Mit der Media-Saturn Holding hat die **Bouwfonds MAB Development** eine Mietabsichtsvereinbarung über 7 800 Quadratmeter im 3. und 4. Obergeschoss des Immobiliengroßprojekts Frankfurt Hoch Vier in Frankfurt am Main unterzeichnet.
- ◆ Für ihren Immobilien-Spezialfonds Euro Logistik 1 hat die **Commerz Grundbesitz-Spezialfondsgesellschaft mbH** (CGS), Wiesbaden, die Logistikimmobilie „Toussieu 2“ in Lyon erworben. Die Projektentwicklung hat ein Investitionsvolumen von rund elf Millionen Euro. Die Fertigstellung ist für Dezember 2007 geplant. Verkäufer ist die Pitch Promotion S.A.
- ◆ Vier Pflegeheime erwarb die **DCM Deutsche Capital Management AG**, München, für ihren Geschlossenen Immobilienfonds DCM Zukunftswerte. Der Gesamtwert liegt bei rund 60 Millionen Euro.
- ◆ Die **Deגי Deutsche Gesellschaft für Immobilienfonds mbH**, Frankfurt am Main, hat für den Offenen Immobilien-
- fonds **Deגי Global Business** in Belgien ein Bürogebäude am Boulevard d'Avroy 35-39 in Lüttich (Liège) erworben. Verkäufer ist die belgische Confinimmo S.A.
- ◆ Die **HCI Capital AG**, Hamburg, und Behringer Harvard, Dallas, haben im Rahmen ihres Joint Ventures ein aus Gebäuden bestehendes Büroimmobilien-Portfolio in den Niederlanden gekauft. Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt rund 24 Millionen Euro.
- ◆ Eine in Berlin-Tempelhof gelegene denkmalgeschützte Wohnanlage im Bauhausstil hat die **TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-AG**, Hamburg, für 33 Millionen Euro erworben. Das erworbene Portfolio umfasst 885 Wohneinheiten.
- ◆ In Dortmund hat der von **La Salle Investment Management** verwaltete Fonds German Income Et Growth ein Büroimmobilienportfolio mit fünf Liegenschaften zum Preis von 21 Millionen Euro erworben. Verkäufer ist der regionale Projektentwickler Freundlieb.
- ◆ Die **Patrizia Immobilien AG**, Augsburg, hat in Dresden zwei Gebäudeteile am Altmarkt 25 und der Wilsdruffer Straße für rund neun Millionen Euro erworben. Mit dem Investitionsvolumen von bis
- zu 33,3 Millionen Euro werden ab Mitte 2007 an der leer stehenden Immobilie Sanierungs- und Neubaumaßnahmen durchgeführt.
- ◆ Der International Financial Tower in Jersey City, USA, ist von der **Commerz Leasing und Immobilien AG**, Düsseldorf, für 193,3 Millionen US-Dollar an den Wells REIT II – International Financial Tower, LLC, verkauft worden.
- ◆ Für 85 Millionen Euro verkaufte die **IVG Immobilien AG**, Bonn, zwölf Gewerbeimmobilien – zehn in Dresden, je eine in Berlin-Schönefeld und Dortmund – an die britische CIT Europe.
- ◆ In Hanau hat die **Redevco Services Deutschland GmbH**, Düsseldorf, für knapp 3,5 Millionen Euro ein Geschäftshaus erworben.
- ◆ Der vom britischen Fondsmanager **Invista Reim** gemanagte IERET Fonds hat das Fachmarktzentrum Riesapark in Riesa erworben. Der Kaufpreis betrug über 50 Millionen Euro. Jones Lang La Salle hat den Erwerber beraten.
- ◆ An einen irischen Privatinvestor hat die **Development Partner AG**, Düsseldorf, ein Geschäftshaus in Wiesbaden veräußert.

## Realkredite: Konditionen Ende November 2006

Institutsgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,11 bis 5,56	100	4,19 bis 5,70
	2 Jahre	4,04 bis 5,49	100	4,12 bis 5,63
	5 Jahre	3,84 bis 5,79	100	3,91 bis 5,95
	10 Jahre	3,91 bis 4,72	100	3,98 bis 4,82
	15 Jahre	3,23 bis 5,28	100	3,28 bis 5,41
	20 Jahre	4,59 bis 5,09	100	4,69 bis 5,21
Geschäftsbanken	Gleitzins	5,86 bis 6,90	100	6,02 bis 7,13
	5 Jahre	4,09 bis 4,59	100	4,17 bis 4,69
	10 Jahre	4,02 bis 4,52	100	4,09 bis 4,61
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	5,86 bis 6,90	100	6,02 bis 7,13
	5 Jahre	3,89 bis 4,59	100	3,96 bis 4,69
	10 Jahre	4,13 bis 4,63	100	4,21 bis 4,73
Versicherungen	5 Jahre	3,79 bis 4,49	100	3,86 bis 4,58
	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