

## Marktnotizen vom 23. November bis 7. Dezember 2006

- ◆ Die **Colonia Real Estate AG**, Köln, ist zum 1. Dezember 2006 in den Morgan Stanley Capital International (MSCI) Germany Small Cap Index aufgenommen worden.
- ◆ **CB Richard Ellis** kooperiert in Russland mit der auf den Markt in St. Petersburg spezialisierten Immobilienberatung Maris Properties.
- ◆ Durch die Ausgabe neuer Aktien hat die **DIC Asset AG**, Frankfurt am Main, ihr Grundkapital von 20,34 Millionen Euro auf 28,5 Millionen Euro erhöht. Die 8,16 Millionen Aktien wurden den Aktionären zu einem Preis von 23,50 Euro angeboten.
- ◆ Ab Januar 2007 ist die **Europäische Immobilien Akademie (EIA)**, Saarbrücken, mit einer Niederlassung in Leipzig vertreten.
- ◆ Zum Jahresbeginn 2007 setzen die Sparkasse Mittelfranken-Süd und die Kreissparkasse Ravensburg die Softwarelösung Fioport Zahlungsverkehr der **Wohnfinder AG**, Leipzig, für das Processing von jeweils rund 3 000 Mietkautionskonten eines regionalen Wohnungsunternehmens ein.
- ◆ Mit Wirkung zum 18. Dezember 2006 hat die Deutsche Börse das Wohnungsunternehmen **Gagfah SA**, Essen, in den M-Dax und die **TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-AG** in den S-Dax aufgenommen.
- ◆ Im Rahmen ihres Opera-Programms platzierte die **Eurohypo AG**, Eschborn, ihre zweite CMBS-True-Sale-Verbriefung. Die Transaktion „Opera Germany (No.2) p.l.c.“ beinhaltet einen durch die vier nordrhein-westfälischen Einkaufszentren Kö-Galerie, Rhein-Ruhr-Zentrum, Schwanenmarkt und Opern-Passagen besicherten Einzelkredit von 560 Millionen Euro. Kreditnehmer sind vier Objektgesellschaften, zu deren Sponsoren Merrill Lynch und ECE zählen.
- ◆ Die **IC Immobilien Service GmbH**, München, übernimmt das Management eines Portfolios von Gewerbeimmobilien der SITQ, einer Tochtergesellschaft der Caisse de dépôt et placement du Québec (Caisse). Das von der DB Real Estate erworbene Portfolio umfasst vier Gewerbeimmobilien in München, Düsseldorf und Frankfurt am Main mit einer Nutzfläche von insgesamt rund 182 000 Quadratmetern. Parallel dazu hat Cadim, ein Unternehmen der Immobiliengruppe der Caisse, seine Beteiligung an der IC Immobilien Holding AG auf 20 Prozent erhöht.
- ◆ Zum 1. Dezember 2006 ist die **Hamburger Sparkasse AG (Haspa)** dem Verband deutscher Pfandbriefbanken e.V. (vdp), Berlin, beigetreten.
- ◆ Im Berliner Stadtteil Wilmersdorf errichtet die **GBI Gesellschaft für Beteiligungen und Immobilien-Projektentwicklung mbH & Co. KG**, Berlin, für die spanische Hotelgruppe Silken ein 4-Sterne-Hotel. Die Eröffnung ist im Spätsommer 2008 geplant. Finanziert wird der Bau durch die SEB AG, Frankfurt am Main.
- ◆ Ab dem 1. Dezember 2006 bietet die **LBS Landesbausparkasse Bremen AG** einen Bauspartarif mit einem Darlehenszins von 1,75 Prozent an. Das Classic N/06 genannte Produkt richtet sich mit seiner kurzen Tilgungszeit speziell an Modernisierer und Renovierer sowie zahlungskräftige Immobilien-Interessenten, die das Darlehen schnell entschuldigen wollen.
- ◆ **Jones Lang La Salle Deutschland** gründet für den neuen Geschäftsbereich Asset Management eine eigenständige Gesellschaft mit der Rechtsform einer GmbH. Die Jones Lang La Salle Asset Management GmbH, Düsseldorf, wird ihre Geschäftsaktivitäten Anfang 2007 aufnehmen.
- ◆ Auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs Derendorf in Düsseldorf wird der Projektentwickler **Interboden GmbH & Co. KG**, Ratingen, ab Frühjahr kommenden Jahres 170 Wohnungen mit einer geplanten Wohnfläche von 17 000 Quadratmetern in 14 Stadthäusern beginnen.
- ◆ Der Logistikimmobilien-Investor **Prologis** entwickelt in Malsch (Baden-Württemberg) an der Autobahn 5 einen Logistikpark mit insgesamt 50 000 Quadratmetern Nutzfläche.
- ◆ Um künftig auch Private-Equity-Fonds aufzulegen, hat die **Bankhaus Wölbern & Co. AG & Co. KG**, Hamburg, die Wölbern Private Equity GmbH gegründet.
- ◆ Am 30. November 2006 unterzeichneten die Mitglieder der Trägerversammlung der **Westdeutschen Immobilienbank**, Mainz, die Gründungsurkunde und vollendeten damit den Rechtsformwandel des Kreditinstituts von einer Anstalt des öffentlichen Rechts in eine Aktiengesellschaft. Nach der Eintragung der neuen Rechtsform in das Handelsregister wird die Bank voraussichtlich ab 1. Januar 2007 als AG firmieren.
- ◆ Die **Regus-Gruppe**, Düsseldorf, und American Airlines, Fort Worth (Texas), haben ein Kooperationsabkommen geschlossen, demnach die Mitglieder des Admirals Clubs der Luftfahrtgesellschaft Zugang zu den 750 Business-Centern des Regus-Netzwerkes in rund 350 Städten und 60 Ländern haben. Darüber hinaus erhalten sie die kostenlose Mitgliedschaft im Executive Club von Regus. Umgekehrt können Regus-Kunden die Konferenzräume des Admirals Clubs nutzen.
- ◆ Die Anfang 2003 gegründete Bündelungsinitiative in der Deutschen Immobilienwirtschaft e.V. geht im **Zentraler Immobilien-Ausschuss (ZIA)**, e.V., Berlin, auf. Dies haben die Mitglieder beider Organisationen beschlossen.
- ◆ Für den Bau des Hochhauses „The House by Starck & Yoo“ mit 147 Eigentumswohnungen in Dallas stellt die **HSH Nordbank AG**, Hamburg/Kiel, einen Kredit von 86,5 Millionen US-Dollar zur Verfügung. Das Projekt ist Teil der Stadtentwicklung Victory Park. Der Kreditnehmer ist ein Joint Venture zwischen dem deutschen Fondsiniciator US Treuhand, dem US-Projektentwickler Hillwood und dem britischen Unternehmen Yoo. Darüber hinaus finanzierte das Kreditinstitut mit 69,6 Millionen Euro über dreieinhalb Jahre den Erwerb eines Portfolios, bestehend aus fünf Bürogebäuden und einer Logistikimmobilie in den Niederlanden, durch den UBS Euro Value Added Real Estate Fund. Verkäufer des Portfolios ist ein deutscher Offener Immobilienfonds.
- ◆ Die Repositionierung der Shopping Mall Colonie Center in Albany (New York) finanziert die **Hypo Real Estate Capital Corporation**, die US-amerikanische Niederlassung der Hypo Real Estate Bank International AG, mit 109,8 Millionen US-Dollar.
- ◆ Die von der **Hypoport AG**, Berlin, betriebene Internet-Plattform Europace wird durch ein Joint Venture mit Stater N.V. künftig auch die Vermittlung von Finanzprodukten an niederländische Geschäftskunden ermöglichen.

## Verkauf und Vermietung

◆ Die **Commerz Grundbesitz-Spezialfondsgesellschaft mbH** (CGS), Wiesbaden, hat für ihren Immobilien-Spezialfonds Euro Property 1 die Logistikimmobilie „Aircargo Logistics Center Langenhagen“ bei Hannover für rund 25 Millionen Euro und die Projektentwicklung „Logistikpark Distriport“ in Fos sur Mer bei Marseille mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 33 Millionen Euro erworben.

◆ Mit der Dietz AG, Rheinische Grundbesitz & Beteiligungs AG, Bensheim, hat die **DIC Asset AG**, Frankfurt am Main, in einer ersten Transaktion die Übernahme von fünf Fachmarktzentren im Rhein-Neckar-Raum mit einer Gesamtmietfläche von knapp 25 000 Quadratmeter vereinbart. Das Investitionsvolumen dieser „Off-Market“-Transaktion beträgt rund 37 Millionen Euro. Außerdem übernahm die DIC-Gruppe von der Stadt Hamburg das Immobilien-Portfolio „Primo 3“ mit 52 Gewerbe-Immobilien und einer Gesamtnutzfläche von rund 176 000 Quadratmetern für rund 205 Millionen Euro.

◆ Beraten durch Clifford Chance hat **European Property Investors**, ein von Curzon Global Partners/Ixis AEW Europe, London, gemanagter Fonds, ein Immobilienpaket mit 42 Objekten von der

Hannoverschen Volksbank gekauft. Über den Preis wurde Stillschweigen vereinbart.

◆ In Essen hat die Aachener Grundvermögen-Kapitalgesellschaft mbH, Essen, ein Büro- und Geschäftshaus an die dänische A/S Ejendomsvaekst veräußert. Vermittelt wurde die Transaktion durch die **Kemper's Düsseldorf GmbH**. Diese begleitete gleichzeitig die Transaktion eines Kölner Fachmarktzentrens, das von der Liag Lammerting Industriebau AG & Cie. KG an einen irischen Investor veräußert wurde.

◆ **La Salle Investment Management** hat für den La Salle German Retail Venture Fonds sieben Fachmärkte im Siegerland erworben. Bei den Einkaufsmärkten handelt es sich um Bestandsobjekte, die an die Rewe Gruppe vermietet sind. Die Transaktion hat ein Investitionsvolumen von etwa 45 Millionen Euro.

◆ Von der **Meag Munich Ergo Asset Management GmbH**, München, hat die Patrizia Immobiliengruppe, Augsburg, ein Portfolio mit 7 000 Wohnungen erworben. Zudem kaufte das Unternehmen 2 737 Wohn- und Gewerbeeinheiten von der HDI Gerling Lebensversicherung AG, dessen Gesamtinvestitionsvolumen sich auf rund 300 Millionen Euro beläuft.

◆ **Ivanhoe Cambridge**, Montreal, hat 92,5 Prozent der Anteile an dem Einkaufszentrum Düsseldorf Arcaden erworben, das derzeit im Düsseldorfer Stadtteil Bilk gebaut wird. Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt 173,5 Millionen Euro. Entwickelt wird das Objekt von der MFI Management für Immobilien AG, Essen.

◆ Für den GLL BVK Internationaler Immobilien-Spezialfonds hat die **LB Immo Invest GmbH**, Hamburg, das Fachmarktzentrum „Power Center Cosner's Corner“ im Großraum Washington, USA, übernommen. Das Transaktionsvolumen beläuft sich auf insgesamt rund 46,5 Millionen US-Dollar.

◆ Die **Warburg-Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH** (KAG), Hamburg, hat für den Pan-Europa-Fonds Nr. 1 mehrere Logistikobjekte in Deutschland, Frankreich, Italien und Spanien zum Preis von 115 Millionen Euro von Gazeley, der Immobilien-Tochtergesellschaft der Shopping-Center-Kette Asda erworben. Und für etwa 123 Millionen Euro wurden Logistikobjekte in Lagny le Sec (Frankreich), Straubing-Sand (Deutschland) und Tilburg (Niederlande) für den Warburg-Henderson Pan-Europa Fonds Nr. 3 gekauft.

## Realkredite: Konditionen Anfang Dezember 2006

Institutsgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,08 bis 5,53	100	4,16 bis 5,67
	2 Jahre	3,99 bis 5,44	100	4,06 bis 5,58
	5 Jahre	3,77 bis 5,72	100	3,84 bis 5,87
	10 Jahre	3,85 bis 4,66	100	3,92 bis 4,76
	15 Jahre	3,15 bis 5,20	100	3,20 bis 5,33
Geschäftsbanken	20 Jahre	4,51 bis 5,01	100	4,60 bis 5,13
	Gleitkurs	5,82 bis 6,86	100	5,98 bis 7,08
	5 Jahre	4,02 bis 4,52	100	4,09 bis 4,61
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	10 Jahre	3,96 bis 4,46	100	4,03 bis 4,55
	Gleitkurs	5,82 bis 6,86	100	5,98 bis 7,08
	5 Jahre	3,82 bis 4,52	100	3,89 bis 4,61
Versicherungen	10 Jahre	4,07 bis 4,57	100	4,15 bis 4,67
	5 Jahre	3,72 bis 4,42	100	3,78 bis 4,51
	10 Jahre	3,77 bis 4,67	100	3,84 bis 4,77

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