

Marktnotizen vom 8. bis 19. Dezember 2006

◆ Die **mfi Management für Immobilien AG**, Essen, hat den Zuschlag des Grundstückseigentümers Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft (LWB) für den Bau eines neuen Einkaufszentrums am Brühl in Leipzig erhalten. Auf dem Projektgelände in der Leipziger Innenstadt befinden sich derzeit noch drei leer stehende Plattenbauten. Bereits im November 2006 hatte die mfi das benachbarte ehemalige Karstadt-Warenhaus erworben.

◆ Für ihren Immobilien-Spezialfonds Morgan Stanley Eurasia erhielt die **Morgan Stanley Real Estate Investment GmbH**, Frankfurt am Main, im Rahmen des ersten Closings von institutionellen Investoren Eigenkapitalzusagen in Höhe von insgesamt 249,75 Millionen Euro. Damit soll ein Investitionsvolumen von knapp einer halben Milliarde Euro realisiert werden. Bei den Investoren handelt es sich unter anderem um die VBL Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder und die zur Eon Gruppe gehörende Versorgungskasse Energie VVaG.

◆ Von der Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG, Eschborn, erwarb die **Design Bau AG**, Kiel, für 28,9 Millionen Euro ein Aareal in Hamburg. Anschließend wurde das Grundstück an die Objektgesellschaft Design Bau BV Hamburg GmbH & Co. KG veräußert, an der die Design Bau AG und die **Bau-Verein zu Hamburg AG** als Partner zu gleichen Teilen beteiligt sind. Beide Unternehmen werden das Projekt „Woh-

nen und Arbeiten am Stadtpark“ mit voraussichtlich 750 Wohnungen gemeinsam realisieren. Das Investitionsvolumen beträgt rund 170 Millionen Euro.

◆ Zusammen mit der **Genworth Financial Mortgage Insurance Limited** führte die **Münchener Hypothekenbank eG**, München, das Produkt „Münchener Hochausläufer“ ein. Das Baudarlehen mit hohem Beleihungsauslauf für Eigennutzer und Kapitalanleger bezieht eine Hypothekenversicherung ein.

◆ Im Rahmen eines Bundespilotprojektes werden in Halle neun Schulen und vier Kindertagesstätten über eine Public Private Partnership saniert. Zu den privaten Partnern zählen die Weisenburger Kita Halle GmbH, die mit einer Vertragslaufzeit von 25 Jahren die Planung, Errichtung/Sanierung, Finanzierung und den Betrieb der Kitas übernimmt. Die Finanzierung wird über die **Deutsche Kreditbank AG**, Berlin, realisiert.

◆ Zum Stückpreis von 17 Euro wurde am 8. Dezember 2006 erstmals die Aktie des Projektentwicklers und Wohnimmobilienhändlers **Alta Fides AG**, Stuttgart, im Prime Standard der Frankfurter Wertpapierbörse notiert. Platziert wurden 2,8 Millionen Papiere (exklusive des Greenshoes von 450 000 Aktien).

◆ Die Stadt Karlsruhe und die **Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG**, Eschborn,

haben den Durchführungs- und Erschließungsvertrag für den zweiten Teil des Neubauprojekts „City Park“ unterzeichnet. In dem neuen Stadtteil entstehen rund 2 500 Wohnungen, Büro- und Dienstleistungsflächen sowie insgesamt zehn Hektar öffentliche Grünflächen und soziale Infrastruktureinrichtungen.

◆ Im Rahmen des neuen Immobilien-Spezialfonds Meag German Pro kooperiert die **Meag Munich Ergo Asset Management GmbH**, München, mit der **Bauwert Property Group**. Der Schwerpunkt der Zusammenarbeit liegt auf der Akquisition und Revitalisierung von Büro- und Einzelhandelsimmobilien in guten und sehr guten Lagen deutscher Großstädte.

◆ Die **HSH N Real Estate AG**, Hamburg hat an der Harborner AG einen Anteil von 50 Prozent plus eine Aktie erworben. Übernommen wurden rund 3,8 Millionen Aktien zu einer Preisspanne von 32,17 bis 32,50 Euro je Aktie.

◆ Die Interhotel-Gruppe, an der die **Aareal Bank AG**, Wiesbaden, zu etwa 33 Prozent beteiligt ist, hat ihre Immobilien und die dazugehörigen Betreibergesellschaften veräußert. Der Kaufpreis liegt im dreistelligen Millionenbereich. Insgesamt erwartet das Kreditinstitut daraus einen höheren zweistelligen Millionen-Euro-Ertrag, der im Abschluss 2007 als Gewinnrealisierung vereinnahmt wird.

Realkredite: Konditionen Ende Dezember 2006

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,26 bis 5,71	100	4,34 bis 5,86
	2 Jahre	4,23 bis 5,68	100	4,31 bis 5,83
	5 Jahre	4,00 bis 5,95	100	4,07 bis 6,11
	10 Jahre	4,07 bis 4,88	100	4,15 bis 4,99
	15 Jahre	3,36 bis 5,41	100	3,41 bis 5,55
	20 Jahre	4,69 bis 5,19	100	4,79 bis 5,32
Geschäftsbanken	Gleitzins	5,90 bis 6,94	100	6,07 bis 7,17
	5 Jahre	4,25 bis 4,75	100	4,33 bis 4,85
	10 Jahre	4,18 bis 4,68	100	4,26 bis 4,78
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	5,90 bis 6,94	100	6,07 bis 7,17
	5 Jahre	4,05 bis 4,75	100	4,13 bis 4,85
	10 Jahre	4,29 bis 4,79	100	4,38 bis 4,90
Versicherungen	5 Jahre	3,95 bis 4,65	100	4,02 bis 4,75
	10 Jahre	3,99 bis 4,89	100	4,06 bis 5,00

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