

Marktnotizen vom 22. Februar bis 21. März 2007

◆ Seit dem 21. März 2007 wird die Aktie der **Polis Immobilien AG**, Berlin, im Prime Standard des Amtlichen Marktes der Frankfurter Wertpapierbörse gehandelt. Der erste Kurs lag bei 14,90 Euro und damit rund drei Prozent über dem Ausgabepreis von 14,50 Euro. Die Emission war 2,8-fach überzeichnet. Das Platzierungsvolumen betrug 5,4 Millionen Aktien. Insgesamt ist der Gesellschaft ein Bruttoemissionserlös in Höhe von rund 74,5 Millionen Euro zugeflossen. Der Freefloat liegt bei rund 43,4 Prozent.

◆ Die **Colonia Real Estate AG**, Köln, ist neuer Sponsor am Real Estate Management Institute (REMI) der European Business School (ebs) in Oestrich-Winkel durch die Errichtung des „Colonia Real Estate AG Competence Center Real Estate Investment“ in Wiesbaden.

◆ Mit umgerechnet rund 74 Millionen Euro finanziert die **Hypo Real Estate Bank International AG**, Stuttgart, die Entwicklung von zwei Millionen square foot (rund 186 000 Quadratmeter) zusätzliche IT-Büroflächen im Global Tech Park in Bangalore. Kreditnehmer ist Tanglin Development. Zudem stellte die Bank einem Joint Venture von BMB Property Investments Ltd., Vesty Estates und Lehman Brothers ein Darlehen von 31 Millionen Britischen Pfund für ein Wohn- und Einkaufsprojekt in St. Mary, Market Harborough, Leicestershire, zur Verfügung.

◆ Zum 1. April 2007 eröffnet die **Commerz Grundbesitz Gruppe**, Wiesbaden, eine Niederlassung in Paris und am 1. Mai 2007 wird in Amsterdam eine neue Niederlassung den Geschäftsbetrieb aufnehmen.

◆ Um seine Geschäftsbasis zu erweitern, gründete die **Adler Real Estate AG**, Frankfurt am Main, die Münchener Baugesellschaft mbH mit Sitz in Frankfurt am Main neu. Mit dem Unternehmen wird das Bauträgersgeschäft im Wohnungsbau wieder aufgenommen.

◆ Die **Bayerische Landesbank**, München, hat der Patrizia Immobilien AG, Augsburg, für den Erwerb eines Immobilienportfolios der Gerling-Lebensversicherung ein Darlehen über 270 Millionen Euro bereitgestellt. Zudem übernahm die Bayern LB die Erstrangfinanzierung für den Kauf des Londoner Bürogebäudes The Gherkin durch die IVG Immobilien AG, Bonn, und die Investment-Bankengruppe Evans Randall in Höhe von

396 Millionen Britische Pfund. Das Gesamtvolumen der Transaktion betrug 630 Millionen Britische Pfund, wobei die Landesbank-Tochtergesellschaft Real I.S. AG eine stille Beteiligung in Höhe von 30 Millionen Britische Pfund einbrachte.

◆ Im Rahmen einer Kooperation mit der **Deutsche Annington Immobilien GmbH**, Bochum, bietet der Telekommunikationsdienstleister Vodafone allen Eigentümern und Mietern des Wohnungsunternehmens eine Telefon- und Mobilfunk-Flatrate an.

Am 23. März 2007 stimmte der **Deutsche Bundestag** der Einführung von Real Estate Investment Trusts (REITs) zu. Das entsprechende „Gesetz zur Einführung von deutschen Immobiliengesellschaften mit börsennotierten Anteilen“ bedarf zur Inkraftsetzung noch der Zustimmung des Deutschen Bundesrates, dessen Abstimmungsergebnis zum Redaktionsschluss noch nicht feststand. Passiert das Gesetz auch die Länderkammer, führt Deutschland REITs rückwirkend zum 1. Januar 2007 ein.

◆ Die **Kanam Grund Spezialfondsgesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, ist dem BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V., Frankfurt am Main, beigetreten, dem damit insgesamt 84 Unternehmen als Vollmitglieder angehören.

◆ Rückwirkend zum 1. Januar 2007 hat die **Wisag Service Holding GmbH & Co. KG**, Frankfurt am Main, die ABB Gebäudetechnik GmbH erworben, die als GTE Gebäude- und Elektrotechnik GmbH & Co. KG in die Gruppe eingebunden wird.

◆ Im Auftrag einer Tochtergesellschaft der Vivacon AG hat die **Alt & Kelber Immobilienverwaltung GmbH**, Heilbronn, die kaufmännische und technische Betreuung von 1 263 Wohnungen in Berlin-Marzahn übernommen. Zudem erweitert die Alt & Kelber Immo Holding Beteiligungs GmbH, Heilbronn, ihr Leistungsspektrum um den Geschäftsbereich „Marketing und Research“, der den Kunden Marktanalysen und weitere Researchleistungen für den gesamten Wohnimmobilienmarkt in Deutschland anbietet. Um am deutschen Wohnimmobilienmarkt weiter zu wachsen, kooperiert das Unternehmen mit der an der Wiener

Börse notierten Conwert Immobilien Invest AG, Wien. Im Rahmen eines Joint Ventures, an dem Conwert mit 75 Prozent plus einer Aktie die Mehrheit hält, werden die beiden Gesellschaften in Zukunft Wohnimmobilien-Portfolios gemeinsam erwerben und bewirtschaften.

◆ Als Joint-Arranger finanzieren die **Eurohypo AG**, Eschborn, und die französische Investmentbank Natixis gemeinsam den Kauf der Bürohaus-Ensembles Skyper und Alkmene in Frankfurt am Main durch UBS Wealth Management. Beide Banken stellen für die Transaktion ein Darlehen in Höhe von 350 Millionen Euro zur Verfügung.

◆ Das XTF-Segment auf der Xetra-Plattform der **Deutschen Börse** wurde um zehn neue Fonds erweitert. Drei ETFs verwenden Immobilienindizes als Underlying. Sie bilden die Entwicklung des FTSE Epra/Nareit Global Real Estate Index sowie die FTSE Epra/Nareit Property Indices für die USA und den asiatischen Raum ab.

◆ Für rund 1,6 Milliarden Euro hat **Blackstone Real Estate Partners** die Mehrheit der Anteile an der Vitus Gruppe an ein Konsortium institutioneller Investoren verkauft. Im Dezember 2004 hatte Blackstone die aus fünf regionalen Wohnungsgesellschaften gehörende Gruppe mit einem Bestand von rund 31 000 Wohneinheiten für knapp 1,4 Milliarden Euro von der WCM übernommen. Zu dem von der Deutschen Bank geführten Erwerber-Konsortium gehören die Investoren Round Hill Capital sowie Morley Fund Management, ein Vermögensverwalter des britischen Versicherer Aviva. Blackstone bleibt als Minderheitsgesellschafter an der Vitus Gruppe beteiligt und wird auch in Zukunft das Management strategisch beraten.

◆ Mit 42 Millionen Euro finanziert die **Westdeutsche Immobilienbank AG**, Mainz, als Arranger und Agent den Büropark Graphisoft in Budapest.

◆ Die **MVV Energiedienstleistungen GmbH**, ein Tochterunternehmen der börsennotierten MVV Energie AG, Mannheim, hat 51 Prozent der Anteile an der GSW-Tochter Wärme GmbH & Co. KG, Berlin, vorbehaltlich der Zustimmung der Kartellbehörde übernommen. Die restlichen 49 Prozent verbleiben bei der GSW Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft Berlin mbH, Berlin.

Verkauf und Vermietung

◆ Für ihren Spezialfonds Aareal Nordic Fund hat die **Aareal Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Wiesbaden, das Bürogebäude der finnischen Shell-Zentrale gekauft.

◆ Zur Bebauung mit 340 Wohnungen hat die **Bau-Verein zu Hamburg AG**, Hamburg, von der gemeinsamen Projektgesellschaft mit der Design Bau AG vier direkt am Stadtpark in Hamburg-Winterhude gelegene Grundstücke erworben.

◆ **W. P. Carey International LLC**, eine Tochtergesellschaft der Investmentgesellschaft W. P. Carey & Co. LLC, hat im Rahmen einer Sale-and-Leaseback-Transaktion dem Motorenhersteller Görtz & Schiele für drei Produktionsstätten rund 32 Millionen Euro an langfristiger Finanzierung zur Verfügung gestellt. Das Immobilienportfolio umfasst den Hauptsitz in St. Ingbert sowie die gesamten Produktionsstätten in den USA.

◆ Die internationale Anwaltssozietät **Ashurst** hat den US-Immobilieninvestor HDG Mansur beim Erwerb eines Büroimmobilien-Portfolios beraten. Für insgesamt 48,5 Millionen Euro erwarb HDG Mansur im Auftrag des HSBC Amanah Global Properties Income Fund zwei Bürogebäude in Berlin und Dresden, die von Calliston Gesellschaft für Projektentwick-

lung mbH entwickelt und betreut wurden. Der Share Deal erfolgte über eine Scharia-konforme Holding-Struktur.

◆ Von der Aareal Bank AG, Wiesbaden, haben **Merrill Lynch Global Principal Investments**, London, und die **Colonia Real Estate AG**, Köln, ein gemischtes Portfolio mit zwölf Gewerbe- und Wohnimmobilien erworben. Auf die Colonia Real Estate entfallen zehn Prozent des Transaktionswertes.

◆ Die **Alt & Kelber Wohnungsprivatisierung GmbH**, Heilbronn, und die Alt & Kelber Wohninvest GmbH, Heilbronn, haben 1 312 Wohneinheiten und drei Gewerbeeinheiten in den ostdeutschen Bundesländern und Bremen an ein Tochterunternehmen der Corestate Capital AG, Zürich, verkauft.

◆ Nach sechsjähriger Haltedauer hat die **Acron GmbH**, Düsseldorf, aus dem geschlossenen Beteiligungsangebot Acron Helvetia I Immobilien AG ein Einkaufszentrum in Neerach, Kanton Zürich, veräußert und dabei eine 40-prozentige Wertsteigerung erzielt.

◆ Der Luxemburger **Sireo Immobilienfonds No. 4 Sicav** erwarb das 25 000 Quadratmeter umfassende Büroobjekt Front de Paris in Levallois-Perret bei Paris.

◆ Für ihren Offenen Immobilienfonds Hausinvest Europa hat die **Commerz Grundbesitz Investmentgesellschaft mbH**, Wiesbaden, die Projektentwicklung Montijo Retail Park in Lissabon im Volumen von 30 Millionen Euro erworben. Außerdem kaufte die Fondsgesellschaft das in der Entwicklung befindliche Edison Business Center in Mailand für rund 125 Millionen Euro von Nexity Italia. Darüber hinaus investiert das Unternehmen 260 Millionen Euro in die Büroprojektentwicklung Technôpole Bouygues Telecom.

◆ Die dänische **Tower Group A/S** hat Verträge über den Kauf von 29 Immobilien in Wuppertal geschlossen. Die Immobilien umfassen insgesamt 290 Wohn- und acht Gewerbeeinheiten. Gleichzeitig erwarb der Investor in Düsseldorf sechs Immobilien mit insgesamt 67 Wohn- und neun Gewerbeeinheiten. Der Gesamtanschaffungswert beträgt 21,3 Millionen Euro.

◆ Die **Deגי Deutsche Gesellschaft für Immobilienfonds mbH**, Frankfurt am Main, investiert für ihren Fonds Deגי International rund 40 Millionen Euro in ein Büroprojekt in Saint Quentin en Yvelines in der Metropolregion Île-de-France, das im Rahmen eines Sale-and-Leaseback-Verfahrens von dem späteren Nutzer Assystem übernommen wurde.

Realkredite: Konditionen Ende März 2007

Institutsgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,17 bis 5,62	100	4,25 bis 5,77
	2 Jahre	4,03 bis 5,48	100	4,11 bis 5,62
	5 Jahre	3,76 bis 5,71	100	3,83 bis 5,86
	10 Jahre	3,80 bis 4,61	100	3,87 bis 4,71
	15 Jahre	3,12 bis 5,17	100	3,17 bis 5,29
	20 Jahre	4,48 bis 4,98	100	4,57 bis 5,10
Geschäftsbanken	Gleitzins	5,90 bis 6,99	100	6,07 bis 7,22
	5 Jahre	4,01 bis 4,51	100	4,08 bis 4,60
	10 Jahre	3,91 bis 4,41	100	3,98 bis 4,50
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	5,90 bis 6,99	100	6,07 bis 7,22
	5 Jahre	3,81 bis 4,51	100	3,88 bis 4,60
	10 Jahre	4,02 bis 4,52	100	4,09 bis 4,61
Versicherungen	5 Jahre	3,71 bis 4,41	100	3,77 bis 4,50
	10 Jahre	3,72 bis 4,62	100	3,78 bis 4,72

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