

## Marktnotizen vom 8. bis 22. Mai 2007

- ◆ Die **Allgemeine Hypothekenbank Rheinboden AG**, Frankfurt am Main, hat ihr am 26. April 2007 begonnenes Rückkaufprogramm für Öffentliche Pfandbriefe abgeschlossen. Das Angebot bezog sich auf fünf Jumbo- und 15 Standard-Pfandbriefe. Der Bank wurden Rückkaufangebote über ein Volumen von 2,3 Milliarden Euro gemacht.
- ◆ Zum 1. Dezember 2007 wird die **IREBS Immobilienakademie GmbH** ihren Hauptsitz von Oestrich-Winkel nach Kloster Eberbach im Rheingau verlegen. Der Studienbetrieb wird bereits mit Start des 35. Jahrgangs des Kontaktstudiums Immobilienökonomie am 2. Juli 2007 in den Räumlichkeiten von Kloster Eberbach beginnen.
- ◆ Die Beratungsunternehmen Mercer Oliver Wyman, Mercer Management Consulting und Mercer Delta haben sich unter der Marke **Oliver Wyman** zusammengeschlossen.
- ◆ Von der **Thüringer Aufbaubank**, Erfurt, erhält die **Deutsche Kreditbank AG**, Berlin, ein Globaldarlehen über 15 Millionen Euro, mit dem Familien beim Eigenheimerwerb gefördert werden sollen.
- ◆ Die **Grüezi Real Estate AG**, Berlin, ist in den Entry Standard der Deutschen Börse aufgenommen worden. Im Vorfeld haben die Altaktionäre im Rahmen einer vorbörslichen Umplatzierung Anteile abgegeben, um den Streubesitz zu vergrößern. Auf eine Kapitalerhöhung wurde bewusst verzichtet.
- ◆ Das Maklerhaus **CB Richard Ellis** übernahm das auf Industrie- und Logistikimmobilien spezialisierte Beratungsunternehmen DGI Davis George und baut damit seine Position im britischen Distributions- und Industriebereich aus. Die Aktivitäten von DGI George Davis sind insbesondere auf den Nordwesten von England und Wales konzentriert.
- ◆ Am 15. Mai 2007 wurde der Offene Immobilien-Publikumsfonds Grundbesitz-Invest in Grundbesitz Europa umbenannt. Das Fondsmanagement der **DB Real Estate Investment GmbH**, Eschborn, hatte die Namensänderung nach Abschluss der Neupositionierung des Fonds vorgesehen.
- ◆ Der niederländische Parkplatzbetreiber **Q-Park NV**, Maastricht, hat eine Verbriefung in Höhe von 300 Millionen Euro unter dem Titel „Quality Parking 2007“ abgeschlossen. Die Rabobank International fungierte als Arranger und Bookrunner.
- ◆ Für 1,625 Milliarden Euro hat die **Bayerische Landesbank** (Bayern-LB), München, 50 Prozent plus eine Aktie an der österreichischen Hypo Alpe-Adria-Bank International AG, Klagenfurt, erworben. Die Kärntner Landes- und Hypothekenbank-Holding wird ihre Anteile an der Bank von derzeit 44,91 Prozent auf rund 20 Prozent reduzieren. Die Hypo Alpe Adria Mitarbeiter Privatstiftung behält rund drei Prozent ihrer bislang 4,55 Prozent. Die Berlin & Co. Capital S.a.r.l., die als Vermögensverwalter im Auftrag von deutschen und österreichischen Investoren im Zuge einer Kapitalerhöhung zunächst 9,09 Prozent der Anteile erworben hatte und, wie im letzten Jahr vereinbart, auf 25 Prozent aufstockt, wird ihre Beteiligung auf etwa ein Prozent zurückführen und damit den mehrheitlichen Einstieg der Bayern-LB ermöglichen. Die Grazer Wechselseitige Versicherung AG behält ihre rund 26 Prozent.
- ◆ Erstmals legte die **Deגי Deutsche Gesellschaft für Immobilienfonds mbH**, Frankfurt am Main, einen Immobilien-Spezialfonds für mehrere Anleger auf. Der Fonds Deגי Europe Retail soll in den nächsten drei Jahren europaweit rund 1,5 Milliarden Euro vor allem in Shoppingcentern und Fachmarktzentren, aber auch in Einzelhandels-Citylagen investieren. Rund eine Hälfte davon soll in Westeuropa, die andere Hälfte in Ländern Ost- und Südosteuropas sowie der Türkei angelegt werden.
- ◆ Die **ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG**, Hamburg, und **Developers Diversified Realty Corporation** (DDR), ein in Cleveland (USA) ansässiger Entwickler, Investor und Manager von Shoppingcentern, haben ein Joint Venture für die Entwicklung von Einkaufszentren in Russland und der Ukraine gegründet. Mit einem Eigenkapital von 225 Millionen Euro wollen die beiden Partner in den kommenden fünf Jahren Projekte mit einem Wert von bis zu einer Milliarde Euro realisieren. Das Eigenkapital wird dabei zu 75 Prozent von DDR und zu 25 Prozent von ECE aufgebracht. ECE ist für die Entwicklung, Vermietung, Generalplanung, Finanzierung und das Management der Shopping Center sowie das Asset Management des Joint Ventures verantwortlich.
- ◆ Das **FHH Fonds Haus Hamburg Gesellschaft für Unternehmensbeteiligungen mbH & Co. KG**, Hamburg, startet den Vertrieb des „FHH Real Estate Fonds 2 – Regionalfonds Baden-Württemberg“. Der Geschlossene Immobilienfonds investiert in zwei neu zu errichtende und eine sanierte und modernisierte Büroimmobilie sowie in eine im Bau befindliche Pflegeimmobilie. Die vier Objekte liegen in Freiburg, Heidelberg und Esslingen. Das Fondsvolumen beläuft sich auf 71,3 Millionen Euro bei einem Eigenkapital von 30,8 Millionen Euro.
- ◆ Zum 1. Juni 2007 übernimmt die **Immonet GmbH**, Hamburg, die auf die Vermarktung ostdeutscher Immobilien spezialisierte **Wohnfinder AG**, Leipzig, die den Geschäftsbereich Online-Immobilienportal vollständig auf das zum Axel Springer Verlag gehörende Hamburger Unternehmen überträgt.
- ◆ Die **Hettrich GmbH Chartered Surveyors**, Berlin, ist ab sofort Teil der **King-Sturge-Gruppe**. Durch die Integration des deutschen Beratungsunternehmens baut der weltweit tätige Immobilien-dienstleister im Rahmen seiner europaweiten Marktoffensive seine Position in Deutschland weiter aus.
- ◆ Im Zuge einer Kooperation der **Planet-home AG**, München, mit der **KAB Versicherungsmakler GmbH**, Erfstadt, können unabhängige Kreditvermittler und Makler ihren Kunden neben Versicherungs- und Finanzprodukten auch Immobilienfinanzierungen von knapp 40 Kreditinstituten anbieten – darunter Vollfinanzierungen, Forward-Darlehen und variable Kredite.
- ◆ Für einen Fonds der Morgan-Stanley-Gruppe stellt die **Hypo Real Estate Bank AG**, München, eine Finanzierung zum Erwerb eines Immobilienportfolios in Höhe von 470 Millionen Euro bereit. Das Paket umfasst 22 Gewerbeimmobilien, die sich zum Großteil im Stadtgebiet von Hamburg befinden.
- ◆ Die **W&W Asset Management GmbH**, Stuttgart, ist dem BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V., Frankfurt am Main, beigetreten. Der BVI vertritt damit die Interessen von insgesamt 85 Unternehmen als Vollmitglieder und 85 Informationsmitgliedern, die zusammen ein Vermögen von rund 1,5 Billionen Euro verwalten.

## Verkauf und Vermietung

- ◆ Die **Commerz Grundbesitz-Spezialfondsgesellschaft mbH**, Wiesbaden, hat mit einem Investitionsvolumen von rund 45 Millionen Euro die Projektentwicklung Depot Sachsenhausen in Frankfurt am Main erworben. Nach der voraussichtlich für das dritte Quartal 2008 geplanten Fertigstellung wird das Objekt in den Spezialfonds CGS Immo-Spezial übergehen. Verkäufer ist die Gesellschaft Depot Sachsenhausen, in der mehrere Projektentwicklungsgesellschaften zusammengeschlossen sind.
- ◆ Über die Hälfte der 33 geplanten Neubau-Eigentumswohnungen auf dem Areal des St. Anna-Klosters in München-Lehel sind von der **Bayerische Hausbau GmbH**, München, einem Unternehmen der Bayerischen Bau und Immobilien Gruppe, verkauft worden.
- ◆ Der Private-Equity-Investor **Carlyle Group** hat ein Immobilienportfolio mit 19 Objekten von der Concordia Versicherung übernommen.
- ◆ Die **Commerzleasing und Immobilien AG**, Düsseldorf, hat zwei Einkaufszentren des CFB-Fonds 118 Carolina & Georgia in Atlanta und Greenville in den Vereinigten Staaten verkauft. Der Verkaufserlös beträgt insgesamt 33,3 Millionen US-Dollar.
- ◆ Die dänische **Tower Group A/S**, Hellerup, hat einen Vertrag über den Erwerb von drei Immobilien in Essen und Oberhausen abgeschlossen. Diese Immobilien umfassen insgesamt 57 Wohnmietverträge. In Wuppertal wurden darüber hinaus 24 Immobilien mit 214 Wohnmietverträgen gekauft.
- ◆ Rund 73 Millionen Euro hat die **Degi Deutsche Gesellschaft für Immobilienfonds mbH**, Frankfurt am Main, in die Retail Gallery des Shoppingcenters „Le Due Colonne“ im süditalienischen Brindisi investiert. Das Objekt soll in den Fonds Degi Global Business eingestellt werden. Verkäufer ist ein Konsortium aus den italienischen Einzelhandelsentwicklern Coopsette und Aligros.
- ◆ Für den Individuellen Immobilienfonds Deka-S-Propertyfund No. 1 hat die **Deka Immobilien Investment GmbH**, Frankfurt am Main, ein Objekt im niederländischen s'Hertogenbosch erworben. Käufer des Bürogebäudes ist die Objektgesellschaft Deka Aberdeen Niederlande 1 BV. Der Kaufpreis der Liegenschaft beträgt rund 90 Millionen Euro. Das Property Management des im Dezember 2006 fertig gestellten Gebäudes liegt bei der niederländischen Gesellschaft der Aberdeen Property Investors Group.
- ◆ In einem Share Deal hat die **GSW Immobilien GmbH**, Berlin, für 40 Millionen Euro 750 Wohnungen von der Driag Deutsche Real Invest AG erworben.
- ◆ Von der **Union Investment Real Estate AG**, Hamburg, wurden 53 deutsche Objekte vorrangig aus den Beständen der Offenen Immobilien-Publikumsfonds Uni-Immo: Deutschland (vormals Difa-Fonds Nr. 1) und Uni-Immo: Europa (vormals Difa-Grund) sowie die mit zwei Bauabschnitten zu beiden Fonds gehörende „Frankfurter Welle“ veräußert. Käufer des unter dem Namen Pegasus gehandelten Portfolios sind Morgan Stanley und die IVG Immobilien AG, die zusammen 2,56 Milliarden Euro zahlten.
- ◆ Die **Hannover Leasing GmbH & Co. KG**, Pullach, hat das Prager Einkaufszentrum Palladium erworben. Der Transaktion liegt ein Immobilienwert von mehr als 500 Millionen Euro zugrunde.
- ◆ Von der Hansainvest Hanseatische Investment-GmbH, Hamburg, hat die **Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA**, Frankfurt am Main, ein bundesweit diversifiziertes Portfolio mit 54 Büro-, Einzelhandels- und Logistikimmobilien erworben. Die Gesamtinvestitionssumme inklusive Erwerbsnebenkosten liegt bei rund 465 Millionen Euro.

## Realkredite: Konditionen Ende Mai 2007

Institutsgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,22 bis 5,67	100	4,30 bis 5,82
	2 Jahre	4,20 bis 5,65	100	4,28 bis 5,80
	5 Jahre	3,99 bis 5,94	100	4,06 bis 6,10
	10 Jahre	4,05 bis 4,86	100	4,13 bis 4,97
	15 Jahre	3,35 bis 5,40	100	3,40 bis 5,54
	20 Jahre	4,70 bis 5,20	100	4,80 bis 5,33
Geschäftsbanken	Gleitzins	5,82 bis 6,91	100	5,98 bis 7,14
	5 Jahre	4,24 bis 4,74	100	4,32 bis 4,84
	10 Jahre	4,16 bis 4,66	100	4,24 bis 4,76
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	5,82 bis 6,91	100	5,98 bis 7,14
	5 Jahre	4,04 bis 4,74	100	4,12 bis 4,84
	10 Jahre	4,27 bis 4,77	100	4,35 bis 4,88
Versicherungen	5 Jahre	3,94 bis 4,64	100	4,01 bis 4,74
	10 Jahre	3,97 bis 4,87	100	4,04 bis 4,98

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