

Marktnotizen vom 23. Mai bis 5. Juni 2007

- ◆ Mit einem Darlehen über rund 32 Millionen Euro finanziert die **HSH Nordbank AG**, Hamburg/Kiel, den Erwerb des Einkaufszentrums „Königspassage“ in Lübeck durch die **GWB Immobilien AG**, Siek. Die Passage wurde 1994 eröffnet und bisher von der ECE verwaltet.
- ◆ Die **Colonia Real Estate AG**, Köln, beabsichtigt 70 Prozent der in Stuttgart ansässigen **Accentro Real Estate GmbH**, seit 1998 deutschlandweit tätiger Dienstleister in den Bereichen Wohnungsprivatisierung und Asset Management, zu erwerben. Das Closing der Transaktion ist für das erste Halbjahr 2007 geplant. Über den Kaufpreis wurde beiderseitiges Stillschweigen vereinbart.
- ◆ Die **Polis Immobilien AG**, Berlin, und die **Bouwfonds Real Estate Services Deutschland GmbH** haben ihren gemeinsamen Asset Management-Vertrag zum 30. Juni 2007 aufgehoben. Der Aufhebungsvertrag sieht auch die Übernahme des zehnköpfigen Asset-Management-Teams von Bouwfonds vor, das den Immobilienbestand der Immobilien-AG bislang betreut.
- ◆ An der Stelle des ehemaligen Interpelz-Gebäudes in der Leipziger Nikolaistraße errichtet die **TLG Immobilien GmbH**, Berlin, ab Oktober 2007 im Auftrag der **Motel One Management GmbH** ein Hotel mit 189 Zimmern. Die Fertigstellung ist für Ende 2008 geplant.
- ◆ Mit den Eigentümern und Partnern der **Carat Fonds Service AG** hat sich die **BCA AG**, Bad Homburg, nach eigenen Angaben bereits über die vollständige Übernahme verständigt. Carat soll als eigenständige Marke fortgeführt und weiter ausgebaut werden; unverändert bestehen bleiben soll demnach auch das Geschäftsmodell und der Vorstand des Unternehmens.
- ◆ Mittels Verkauf von zwei Millionen Aktien der **Francono Rhein-Main AG** hat die **Franconofurt AG**, Frankfurt am Main, ihren Anteil an dem Unternehmen von 61,5 auf 54,4 Prozent reduziert.
- ◆ Der Eigentümer des im November 2006 eröffneten Einkaufszentrums **Shopping Cité** in Baden-Baden, **Oos-Center Baden-Baden GmbH**, hat zum 1. Juni 2007 die **Donaldsons Deutschland GmbH & Co. KG** mit dem Centermanagement beauftragt. Der bisherige Verwalter **EPM Assetis GmbH** wurde abgelöst, weil zwischen dem Erwerber des Zentrums, dem **Henderson European Retail Property Fund Herald**, und **Donaldsons** bereits eine enge Kooperation besteht.
- ◆ Die **KG Allgemeine Leasing GmbH & Co.** (KGAL), Grünwald, und die **Hansainvest Hanseatische Investment-GmbH**, Hamburg, haben den Immobilien-Spezialfonds **KGAL / HI Wohnen Core 2** initiiert, der in westdeutsche Wohnimmobilien investieren wird. Es ist vorgesehen, innerhalb von zwei Jahren ein Portfolio mit einem Investitionsvolumen von rund 250 Millionen Euro aufzubauen.
- ◆ Die **DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH** (DSK), Wiesbaden, ist mit der Sanierung eines etwa 13,5 Hektar großen städtebaulichen Ensembles am Rande der Hennefer Innenstadt beauftragt worden. Das Investitionsvolumen beläuft sich auf 15 Millionen Euro und wird von einem privaten Investor finanziert.
- ◆ Am 1. Juni 2007 eröffnete die **SEB Asset Management AG**, Frankfurt am Main, in Singapur ein Auslandsbüro.
- ◆ Für einen Hotelneubau der **Trump International Hotel & Tower at Waikiki Beach Walk** stellt die **Hypo Real Estate Capital Corporation**, ein Tochterunternehmen der **Hypo Real Estate Gruppe**, eine Projektfinanzierung in Höhe von 442 Millionen US-Dollar bereit.
- ◆ An der Börse Frankfurt hat mit **TMM Real Estate Development**, Kiew, die Erstnotiz einer ukrainischen Unternehmensgruppe stattgefunden. Im Rahmen einer Privatplatzierung hat die ebenfalls aus der Ukraine stammende Investmentbank **Concorde Capital** rund 75 Millionen Euro bei institutionellen Investoren platziert. Skontrofführer und Designated Sponsor ist die **Equinet AG**.
- ◆ Auf der 60 000 Quadratmeter großen Industriebrache „Gewerkschaft Victor“ in **Castrop-Rauxel** errichtet die **RWE Systems AG**, Dortmund, ein Quartier mit 150 bis 180 Wohnungen.
- ◆ Die zur **Bauwens Real Estate Group** gehörende **Bauwens Development GmbH & Co. KG**, Köln, und die **Marit GmbH**, Köln, haben das Gemeinschaftsunternehmen **Bauwens Marit Türkei GmbH & Co. KG** gegründet, um Projektentwicklungs- und Bauträgergeschäfte im Großraum Istanbul umsetzen zu können.
- ◆ Erstmals hat die **IKB Deutsche Industriebank AG**, Düsseldorf, ein Portfolio gewerblicher Immobilienfinanzierungen verbrieft. Für diese Transaktion realisierte die Bank die neue hauseigene Plattform „Stability“. Die „Stability CMBS 2007-1“ folgt der im europäischen Markt etablierten **Promise-Struktur** und wurde von der Deutschen Bank arrangiert und platziert. Das Volumen beträgt rund 910 Millionen Euro.
- ◆ Seit dem 1. Mai 2007 ist die **Wealth Management Capital Holding** neues Mitglied im **VGF Verband Geschlossene Fonds e.V.**, Berlin. Die Holding führt die Aktivitäten der drei zur **Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG** gehörenden **Emissionshäuser Blue Capital, H.F.S. und HVB Fonds Finance** zusammen.
- ◆ Gemeinsam mit der Investmentbank **Lehman Brothers** hat das Immobilienunternehmen **Tishman Speyer** den auf **Appartments** fokussierten **REIT Archstone-Smith Trust** für 22,2 Milliarden US-Dollar übernommen.
- ◆ Die **Vivico Real Estate GmbH**, Frankfurt am Main, richtet das Objektmanagement neu aus, indem sie sich künftig stärker auf die Beziehungen zu Kunden, das Asset Management und die Entwicklung kundennaher Dienstleistungen konzentrieren will. Dafür vergibt das Unternehmen die administrativen Aufgaben des kaufmännischen **Facility Managements** an die **EPM Assetis GmbH**, die am 1. Juli 2007 zunächst für zehn Objekte und ab 1. Januar 2008 für das gesamte **Vivico-Portfolio** mit 180 Liegenschaften und rund 900 Mietverträgen zuständig ist.
- ◆ Für das Kundenmanagement ihrer Investorensparte setzt die **Westdeutsche Immobilienbank AG**, Mainz, künftig das **System SAP Customer Relationship Management** der **SAP AG Deutschland AG & Co. KG**, Walldorf, ein. Die Anwendung wurde in Zusammenarbeit mit den Beratungsunternehmen **Maihiro** und **Xpact Consulting** implementiert.
- ◆ Die Unternehmen **BCA AG**, **Barclays Capital** und **Carmignac Gestion Luxembourg S.A.** sind dem **BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.**, Frankfurt am Main, als Informationsmitglieder beigetreten.

Verkauf und Vermietung

◆ Für umgerechnet rund 275 Millionen Euro Gesamtinvestitionssumme hat die **SEB Asset Management AG**, Frankfurt am Main, ein Bürogebäude in Singapur erworben. Zudem erwarb die Tochtergesellschaft **SEB Immobilien-Investment GmbH**, Frankfurt am Main, in Nürnberg das Geschäfts- und Ärztehaus „Parcside“ für den Publikumsfonds SEB Immo-Portfolio Target Return Fund. Verkäufer des 2004 errichteten Gebäudes ist die Haffer + Hermes GmbH & Co. KG, Nürnberg. Die Gesamtinvestitionskosten betragen rund 28 Millionen Euro.

◆ Für rund zwei Millionen Euro hat die **Boetzelen Real Estate AG**, Düsseldorf, ein Fachmarktzentrum in Falkenstein in der Nähe von Regensburg gekauft. Die Projektentwicklung ist voll vermietet, so planen Norma und Fristo Ende September dort ihre Niederlassungen zu eröffnen. Verkäufer ist ein privater Investor.

◆ Für rund 26 Millionen Euro verkaufte die **Bayerische Hausbau GmbH**, München, den zweiten Bauabschnitt der „Hacker Höfe“ mit 123 Wohneinheiten an die Hansainvest Hanseatische Investment-GmbH, Hamburg, die das Objekt in einen Spezialfonds einbringen wird.

◆ In Ludwigsfelde, südwestlich von Berlin, kaufte die **Gagfah Group**, Essen, 636

Wohnungen und zehn Gewerbeeinheiten. Einschließlich der geplanten Modernisierungen betragen die Investitionen 29,4 Millionen Euro. Für 80,7 Millionen Euro wurden gleichzeitig 920 Wohnungen in Niedersachsen, Sachsen-Anhalt und Nordrhein-Westfalen erworben.

◆ Von einer Privatperson hat die **Redeco Services Deutschland GmbH**, Düsseldorf, im nordrhein-westfälischen Viersen ein viergeschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit acht Stellplätzen erworben.

◆ Der Logistikimmobilienentwickler **Logicreal Development GmbH**, Dreieich, hat 7 400 Quadratmeter Hallen- und Büroflächen langfristig an die Edeka AG, Geschäftsbereich Fruchtkontor, vermietet. Edeka verlagert die süddeutschen Aktivitäten somit von der Münchner Innenstadt in das Gewerbegebiet Garching-Hochbrück im Norden der bayerischen Metropole. Vermittelt wurde der Vertrag von Atisreal.

◆ 678 Wohn- und 17 Gewerbeeinheiten hat die **Patrizia Immobilien AG**, Augsburg, in München erworben. Der Kaufpreis beträgt etwa 10,5 Millionen Euro. Verkäufer ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

◆ Die **Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH**, Hamburg, hat 400 Neubau-Wohnungen in München für rund 50 Millionen Euro erworben. Verkäufer der Objekte, die in Kürze in einen Geschlossenen Fonds eingebracht werden sollen, ist Babcock & Brown.

◆ In London verkaufte die **Union Investment Real Estate AG**, Hamburg, die zum Offenen Immobilienfonds Uni-Immo Deutschland gehörende Projektentwicklung „The Pinnacle“ (vormals „Bishopsgate Tower“) an Arab Investments.

◆ Für eine Million Euro hat die **TLG Immobilien GmbH**, Berlin einen Supermarkt in Görlitz errichtet, der langfristig an den Lebensmittel-Discounter Plus vermietet ist.

◆ Die **Jamestown US-Immobilien GmbH**, Köln, hat die Beteiligung am Ritz-Carlton Hotel in Key Biscayne (Miami), Florida, verkauft, das eines von vier Investitionsobjekten des Fonds Jamestown 25 war.

◆ Die **Warburg-Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH**, Hamburg, hat das Münchener Verwaltungsgebäude der Arag Lebensversicherung gekauft, die die Immobilie im Gegenzug für zwei Jahre zurückmietet.

Realkredite: Konditionen Anfang Juni 2007

Institutsgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,19 bis 5,64	100	4,27 bis 5,79
	2 Jahre	4,16 bis 5,61	100	4,24 bis 5,76
	5 Jahre	3,96 bis 5,91	100	4,03 bis 6,07
	10 Jahre	4,02 bis 4,83	100	4,09 bis 4,94
	15 Jahre	3,31 bis 5,36	100	3,36 bis 5,49
Geschäftsbanken	20 Jahre	4,64 bis 5,14	100	4,74 bis 5,26
	Gleitziens	5,81 bis 6,90	100	5,96 bis 7,12
	5 Jahre	4,21 bis 4,71	100	4,29 bis 4,81
	10 Jahre	4,13 bis 4,63	100	4,21 bis 4,73
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitziens	5,81 bis 6,90	100	5,96 bis 7,12
	5 Jahre	4,01 bis 4,71	100	4,08 bis 4,81
	10 Jahre	4,24 bis 4,74	100	4,32 bis 4,84
Versicherungen	5 Jahre	3,91 bis 4,61	100	3,98 bis 4,71
	10 Jahre	3,94 bis 4,84	100	4,01 bis 4,95

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