Marktnotizen vom 6. bis 19. Juni 2007

◆ Der **Zentrale Immobilien-Ausschuss e.V.** (ZIA), Berlin, ist als neues Mitglied in den Bundesverband der Deutschen Industrie e.V. (BDI) aufgenommen worden. Der ZIA soll sobald wie möglich als Spitzenverband mit europäischer Vernetzung (German Property Federation) etabliert werden.

◆ Die österreichische **Partner Bank AG**, Linz, und die **WGF Westfälische Grundbesitz und Finanzverwaltung AG**, Düsseldorf, haben eine strategische Kooperation für den Absatz der „WGF 6,35 Prozent Hypothekenanleihen" in Österreich und Deutschland vereinbart. Das Immobilienhandelsunternehmen mit Wohnungsbeständen in Nordrhein-Westfalen hat seit Juli 2004 zwei erstrangig besicherte Hypothekenanleihen emittiert und betreut derzeit ein Anleihevolumen von 50 Millionen Euro.

◆ Die **Regus-Gruppe**, Düsseldorf, hat in Südafrika, Kenia und Nigeria vier neue Business Center eröffnet. Damit ist das Unternehmen auf dem afrikanischen Kontinent an insgesamt 15 Standorten präsent, davon allein neun in Südafrika.

◆ Blackacre Institutional Capital Management LLC, New York (USA), die Immobilien-Investmentgesellschaft von **Cerberus Capital Management L.P.**, firmiert jetzt als Cerberus Real Estate Capital Management LLC.

◆ **Lasalle Investment Management** hat einen Geschlossenen Mexiko-Immobilienfonds gegründet. Der Investitionsfokus des neuen „LaSalle Mexico Fund I" soll auf Entwicklungsprojekten mit breiter Diversifizierung über alle Immobilienarten und -märkte hinweg gerichtet sein.

◆ Der **Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.** und die Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main, kooperieren künftig beim Vertrieb. Neben dem Know-How-Transfer ist das Ziel die Vermittlung von Baufinanzierungen über die rund 6 000 Immobilienmakler und -firmen, die im IVD zusammengeschlossen sind. Das Kreditinstitut erwartet, Zugang zu rund 20 Prozent aller privaten Immobilienerwerber zu erlangen.

◆ Im Zuge einer Zusammenarbeit mit der ECC GmbH, einem Tochterunternehmen der Adesso AG, Dortmund, bietet das Softwarehaus **Lagler Spezial-Software GmbH**, Kassel, seine Maklerplattform Immopool unter der Marke Immopocket auch auf mobilen Endgeräten wie Handy, Smartphone, PDA oder Blackberry an.

◆ Im Rahmen der Verbriefungstransaktion „Semper Finance 2007-1" hat die **Eurohypo AG**, Eschborn, ein Paket deutscher Gewerbeimmobilienkredite im Volumen von einer Milliarde Euro am Kapitalmarkt platziert. Der synthetischen Commercial Mortgage Backed Securitiy (CMBS) liegen Kredite an 363 Darlehensnehmer und 411 Immobilien zugrunde.

◆ Die **DTZ Deutschland Holding GmbH**, Frankfurt am Main, ist mit dem Gebäudemanagement des 302 gewerbliche Immobilien umfassenden Drive-Portfolios beauftragt worden, das der Investor Eurocastle Investment Limited im Februar 2006 für 2,1 Milliarden Euro von der Degi Deutsche Gesellschaft für Immobilienfonds mbH erworben hat. Für die Verwaltung des Portfolios hat das Beratungsunternehmen eine weitere Niederlassung in Leipzig eröffnet und sein Property-Management-Team um 25 Mitarbeiter erweitert.

◆ Für die Objektverwaltung im Inland hat die **Degi Deutsche Gesellschaft für Immobilienfonds mbH**, Frankfurt am Main, die Hochtief Property Management GmbH und die EPM Assetis GmbH, ein Unternehmen des Bilfinger Berger Konzerns, beauftragt. EPM Assetis übernimmt demnach die Objektverwaltung in Nordrhein-Westfalen, Baden-Württemberg und Bayern, während Hochtief für das restliche Bundesgebiet mandatiert ist und darüber hinaus übergangsweise das im Mai aus dem Grundwert-Fonds veräußerte Deutschland-Portfolio von 37 Objekten verwaltet. Der bisherige Property-Manager der Degi, die Allianz Immobilien GmbH, zieht sich aus der Immobilienverwaltung für Dritte zurück.

◆ Aufgrund des derzeit ungünstigen Marktumfeldes verschiebt die auf Einzelhandelsimmobilien spezialisierte **Boetzelen Real Estate AG**, Düsseldorf, ihren für den 14. Juni 2007 geplanten Börsengang.

◆ Der Maklerpool **BCA AG**, Bad Homburg, und die **Brenneisen Capital AG**, Wiesloch, ein Bewertungsunternehmen für geschlossene Kapitalanlagen, planen eine strategische Kooperation. Diese beinhaltet, dass BCA künftig Produkte aus dem Bereich der Geschlossenen Fonds über die Brenneisen Capital bezieht, umgekehrt wird das Beratungsunternehmen künftig keine neue Vertriebsplattform mehr anbinden und seinen Vermittlern empfehlen, bei Bedarf das Haftungsdach der BCA zu nutzen.

◆ Unter dem Namen Aurora Real Estate Partners haben die **HSH Nordbank AG**, Hamburg/Kiel, und die **Aurelius Capital Management GmbH** ein Joint Venture gegründet. Ziele der neu geschaffenen Plattform sind der Aufbau und die Verwaltung eines Portfolios von hoch rentierlichen Immobilienkrediten, wobei der Fokus zunächst auf Europa liegt.

◆ Die **Bauwens Real Estate Group**, Köln, und die **Bülow AG**, Stuttgart, vereinbarten eine Kooperation und bereiten die Gründung des Gemeinschaftsunternehmens Bülow + Bauwend Wohnbau vor. Die Gesellschaft wird vor allem Grundstücke für Wohnzwecke mit 50 bis 200 Wohneinheiten im süddeutschen Raum entwickeln und realisieren.

◆ Zum 1. Juli 2007 hat der in Australien ansässige Immobilienkonzern GPT Group seine Beteiligung an der **Halverton Real Estate Investment Management Limited** (Halverton REIM) von 25 auf 100 Prozent erhöht. Dazu erwarb GPT von der australischen Investmentbank Babcock & Brown 25 Prozent und von Halverton die restlichen 50 Prozent der Joint-Venture-Anteile für insgesamt umgerechnet 51 Millionen Euro. GPT ist einer der größten Immobilienkonzerne Australiens und hat ein Vermögen von insgesamt elf Milliarden Australischen Dollar (6,9 Milliarden Euro).

◆ In der neu gegründeten Gesellschaft **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, bündelt die Deka-Bank Deutsche Girozentrale, Frankfurt am Main, ihre Immobilienkompetenz. Dazu werden die Fondsgesellschaften Deka Immobilien Investment GmbH, Frankfurt am Main, und die Westinvest Gesellschaft für Investmentfonds GmbH, Düsseldorf, verschmolzen.

◆ Im Rahmen einer Barkapitalerhöhung hat die **Franconofurt AG**, Frankfurt am Main, das Grundkapital ihrer 100-prozentigen Tochtergesellschaft Francono West AG von zehn auf 30 Millionen Euro aufgestockt. Durch das erhöhte Grundkapital verfügt die Gesellschaft nach eigenen Angaben über die Kapitalstärke, um Immobilien im Wert von etwa 150 Millionen Euro erwerben zu können.

Verkauf und Vermietung

◆ In Rothenburg ob der Tauber erwarb die Property Trust Rothenburg S.a.r.l., die Luxemburger Gesellschaft eines von der **Axa Real Estate Investment Managers** initiierten Fonds, von einer privaten Investorengemeinschaft das Zentro Einkaufscenter. Das Investitionsvolumen betrug mehr als 25 Millionen Euro. Der Käufer wurde von Cushman & Wakefield beraten.

◆ Die **Alta Fides AG für Grundvermögen**, Stuttgart, hat von der Deutschen Telekom die Liegenschaft der ehemaligen Hauptpost am Leipziger Augustusplatz erworben. Neben der Restaurierung der denkmalgeschützten Bausubstanz sollen auf den noch freien Flächen rund 200 Wohnungen für Studenten und Part-Time-Manager entstehen. Das geplante Investitionsvolumen in das Areal beläuft sich auf rund 105 Millionen Euro.

◆ Für ihren Offenen Immobilienpublikumsfonds Hausinvest Europa hat die **Commerz Grundbesitz-Investmentgesellschaft mbH**, Wiesbaden, rund 60 Millionen Euro in ein Bürogebäude im Norden Mailands investiert. Nach der Sanierung des 1989 errichteten Objekts sind die rund 23 000 Quadratmeter umfassenden Mietflächen sowie die 341 auf dem Grundstück verfügbaren Pkw-Stellplätze vollständig an einen italienischen Telefonnetzbetreiber vermietet.

◆ Die **Deutsche Wohnen AG**, Frankfurt am Main, erwarb 154 Wohn- und zwei Gewerbeeinheiten in Südhessen und im Vordertaunus sowie ein Studentenwohnheim mit 239 Einheiten in Mannheim.

◆ In Dresden-Striesen vermittelte das Maklerhaus **Engel & Völkers** ein Wohn- und Geschäftshaus mit über 80 Wohneinheiten. Der Kaufpreis betrug etwa acht Millionen Euro. Veräußert wurde die Immobilie von einer deutschen Objektgesellschaft, Käufer ist ein deutscher Investor.

◆ In Leipzig veräußerte die **Grüezi Real Estate AG**, Berlin, ein Portfolio mit 19 sanierten Jugendstilhäusern an die österreichische Conwert-Gruppe. Das Transaktionsvolumen im zweistelligen Millionenbereich umfasst insgesamt 183 Wohnungen und Gewerbeeinheiten.

◆ Für 150 Millionen US-Dollar hat der zur **Hannover Leasing GmbH & Co. KG**, Pullach, gehörende US-Immobilienfonds „Div Grundbesitzanlage International Nr. 1 USA/Florida Corporation & Co. KG" den Bürogebäudekomplex Courvoisier Centre I + II in Miami, Florida, an einen institutionellen Investor aus den USA verkauft.

◆ Nach einjähriger Haltedauer hat die **Union Investment Real Estate AG**, Hamburg, die Büroimmobilie Santa Fé II in Mexiko-Stadt aus ihrem Offenen Immobilienfonds Uni-Immo Global an den mexikanischen Investor Fibra Mexicana de Immeubles veräußert. Der erzielte Nettoerlös liegt rund eine Million Euro über dem zuletzt auf 42 Millionen Euro taxierten Verkehrswert der Immobilie und damit insgesamt rund 7,5 Millionen Euro über dem Einstandspreis.

◆ In ihren diesjährigen Sommerauktionen hat die **Sächsische Grundstücksauktionen AG**, Dresden, einschließlich des Erfurter Victor's Residenz-Hotels 180 von insgesamt 197 aufgerufenen Immobilien für die Summe von 4,9 Millionen Euro versteigert.

◆ Die **Patrizia Immobilien AG**, Augsburg, hat insgesamt 852 Wohn- und 57 Gewerbeeinheiten für ihren Geschäftsbereich Revitalisierung erworben. Davon befinden sich 835 Einheiten in Leipzig, die übrigen Objekte liegen in Gelsenkirchen und Gladbeck. Der Kaufpreis für das Portfolio liegt im mittleren zweistelligen Millionenbereich. Der bundesweite Gesamtwohnungsbestand des Unternehmens steigt damit auf rund 13 000 Einheiten.

Realkredite: Konditionen Ende Juni 2007

Institutsgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,16 bis 5,61	100	4,24 bis 5,76
	2 Jahre	4,13 bis 5,58	100	4,21 bis 5,72
	5 Jahre	3,98 bis 5,93	100	4,05 bis 6,09
	10 Jahre	4,10 bis 4,91	100	4,18 bis 5,02
	15 Jahre	3,41 bis 5,46	100	3,46 bis 5,60
	20 Jahre	4,77 bis 5,27	100	4,88 bis 5,40
Geschäftsbanken	Gleitzins	5,80 bis 6,89	100	5,96 bis 7,11
	5 Jahre	4,23 bis 4,73	100	4,31 bis 4,83
	10 Jahre	4,21 bis 4,71	100	4,29 bis 4,81
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	5,80 bis 6,89	100	5,96 bis 7,11
	5 Jahre	4,03 bis 4,73	100	4,11 bis 4,83
	10 Jahre	4,32 bis 4,82	100	4,41 bis 4,93
Versicherungen	5 Jahre	3,93 bis 4,63	100	4,00 bis 4,73
	10 Jahre	4,02 bis 4,92	100	4,09 bis 5,03

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