

Marktnotizen vom 6. bis 24. Juli 2007

◆ Für rund 1,72 Milliarden Euro hat die Investmentgesellschaft Cerberus die **Baubecon Immobilien GmbH**, Hannover, mit rund 27 000 Wohnungen an die Investmentgesellschaft RREEF der Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main, und Pirelli Real Estate verkauft. Dabei übernahm die Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main, 60 Prozent der Anteile, während sich Pirelli RE mit 40 Prozent beteiligt. Der Firmenwert der Baubecon wird auf 1,69 Milliarden Euro beziffert. Hinzu kommen Transaktionskosten von 30 Millionen Euro. Finanziert wird der Erwerb mit 350 Millionen Euro Eigenkapital und Krediten im Gesamtvolumen von 1,37 Milliarden Euro. Durchschnittlich seien etwa 960 Euro pro Quadratmeter gezahlt wurden. Die Nettoanfangsrendite soll sich bei 6,1 Prozent bewegen. Die jährlichen Mieteinnahmen werden mit 101 Millionen Euro angegeben. Der Leerstand beträgt aktuell acht Prozent.

◆ Die Wüstenrot & Württembergische Gruppe, Stuttgart, ist künftig der alleinige Eigentümer der **Wüstenrot Bausparkasse AG**, Ludwigsburg. Schon bisher hielten die Wüstenrot und Württembergische AG (W&W) und die Württembergische Lebensversicherung AG zusammen 99,96 Prozent des Grundkapitals der Bausparkasse. Für die Übertragung ihrer Anteile auf die Hauptaktionärin W&W im Rahmen eines Squeeze-out erhalten die bisherigen rund 200 Minderheitsaktionäre – das entspricht einem

Streubesitz von 0,04 Prozent – eine Barabfindung von 24 Euro je Stückaktie der nicht börsennotierten Wüstenrot Bausparkasse AG. Darüber hinaus hat sich die W&W bereit erklärt, den Minderheitsaktionären weitere zwölf Euro pro Aktie auszuzahlen, vorausgesetzt, dass es keine Anfechtungsklagen gibt und der Squeeze-out eingetragen ist.

◆ Der Sparkassen- und Giroverband für Schleswig-Holstein (SGVSH), Kiel, und die Haspa Finanzholding, Hamburg, haben einen Vertrag über die Fusion ihrer Tochterunternehmen **LBS Landesbausparkasse Schleswig-Holstein AG, Kiel, und der LBS Bausparkasse Hamburg AG**, Hamburg, geschlossen. Ziel der Fusion ist eine Stärkung der Marktposition beider Institute durch eine Intensivierung der Marktbearbeitung und der Zusammenarbeit. Die Fusion soll rückwirkend zum 1. Januar 2007 vollzogen werden. Das neue Institut firmiert als „LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG“. An dem verschmolzenen Unternehmen werden der SGVSH 57,5 Prozent der Anteile und der HASPA Finanzholding 42,5 Prozent des Aktienkapitals gehören. Die neue Gesellschaft erhält einen Doppelsitz in Kiel und Hamburg, der Sitz des Vorstandsvorsitzenden der fusionierten LBS wird in Kiel angesiedelt.

◆ Mit Wirkung zum 1. Juli 2007 erwarb die **HSH Real Estate AG**, Hamburg, 50 Prozent der Anteile am Fondsinitia-

tor US Treuhand Verwaltungsgesellschaft für US-Immobilienfonds mbH, Darmstadt, sowie dem amerikanischen Schwesterunternehmen Estein & Associates USA.

◆ Die Investitionsbank Schleswig-Holstein, Kiel, und die HSH Real Estate AG, Hamburg, übernehmen jeweils ein Drittel der Anteile der **Landgesellschaft Schleswig-Holstein mbH**, Kiel, von Pirelli & C. Real Estate Deutschland GmbH. Pirelli RE Deutschland bleibt nach dem Verkauf der Anteile weiterhin als Minderheitsgesellschafter mit einem Drittel beteiligt.

◆ Im Rahmen einer True-Buy-Transaktion hat die **Münchener Hypothekbank eG**, München, von der Allgemeine Hypothekbank Rheinboden AG, Frankfurt am Main, ein Portfolio privater Immobilienfinanzierungen erworben. Das Paket mit einem Volumen von rund 715 Millionen Euro besteht aus etwa 16 800 sogenannten Performing Loans.

◆ Für den Erwerb eines 58 Objekte umfassenden Immobilienportfolios durch den Immobilienfondsmanager Axa Real Estate Investment Managers hat die **HSH Nordbank AG**, Hamburg und Kiel, 206 Millionen Euro bereitgestellt. Die Finanzierung ist in eine grundpfandrechtl. besicherte Tranche über 186 Millionen Euro und eine nachrangige Junior Loan in Höhe von 20 Millionen Euro strukturiert.

Realkredite: Konditionen Ende Juli 2007

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,18 bis 5,63	100	4,26 bis 5,78
	2 Jahre	4,06 bis 5,51	100	4,14 bis 5,65
	5 Jahre	3,84 bis 5,79	100	3,91 bis 5,95
	10 Jahre	3,93 bis 4,74	100	4,00 bis 4,84
	15 Jahre	3,23 bis 5,28	100	3,28 bis 5,41
	20 Jahre	4,59 bis 5,09	100	4,69 bis 5,21
Geschäftsbanken	Gleitzins	5,88 bis 6,97	100	6,04 bis 7,20
	5 Jahre	4,09 bis 4,59	100	4,17 bis 4,69
	10 Jahre	4,04 bis 4,54	100	4,12 bis 4,64
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	5,88 bis 6,97	100	6,04 bis 7,20
	5 Jahre	3,89 bis 4,59	100	3,96 bis 4,69
	10 Jahre	4,15 bis 4,65	100	4,23 bis 4,75
Versicherungen	5 Jahre	3,79 bis 4,49	100	3,86 bis 4,58
	10 Jahre	3,85 bis 4,75	100	3,92 bis 4,85

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