

Marktnotizen vom 7. bis 21. August 2007

- ◆ Mit 88 Millionen Britischen Pfund (rund 133,8 Millionen Euro) finanziert die **Westdeutsche Immobilienbank AG**, Mainz, als Arranger und Underwriter den Abbruch und Neubau des Rolls Building, 110 Fetter Lane, in London. Rund 60 Prozent des Gebäudes sind an Behörden des königlichen Gerichtshofes vorvermietet. Der Kreditnehmer ist Joint-Venture-Eigentümer des Objektes zusammen mit Klienten von Invista REIM.
- ◆ Im Rahmen der Organisationszusammenführung der Wohnimmobilienaktivitäten hat die RAG Immobilien GmbH, Essen, eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der RAG AG, ihre Beteiligung an der **Gesellschaft für Wohnen Datteln mbH** (Gewo), Datteln, in Höhe von 73,4 Prozent an die französische Groupe Foncière des Régions (GFR) abgegeben. Der Kaufvertrag steht noch unter dem Vorbehalt der Zustimmung der zuständigen Gremien. Über den Kaufpreis haben beide Parteien Stillschweigen vereinbart. Der Gewo gehören rund 2 300 Wohnungen am Standort Datteln. Weiterer Eigentümer der Wohnungsgesellschaft ist die Stadt Datteln, die 26,6 Prozent der Anteile behält.
- ◆ In Rumänien hat die **Eurohypo AG**, Eschborn, zur Refinanzierung von vier Shoppingcentern der Unternehmensgruppe Iulius Mittel in Höhe von 175 Millionen Euro bereitgestellt. Die Iulius-Gruppe ist der derzeit größte Entwickler von Shoppingcentern in den regionalen Zentren Rumäniens.
- ◆ Am 9. August 2007 ist der am 2. Juli 2007 vertraglich vereinbarte Zusammenschluss der **Deutsche Wohnen AG**, Frankfurt am Main, mit der Gehag-Gruppe, Berlin, endgültig vollzogen worden. Insbesondere hat das Registergericht die Eintragung der 6,4 Millionen neuen Inhaberaktien am 8. August 2007 vorgenommen, die als Teil des Gesamtkaufpreises für die Gehag-Gruppe an die Verkäuferparteien, zwei von Oaktree Capital Management LLC verwaltete Fonds, vertraglich gewährt wurden.
- ◆ Die **Aareal Bank AG**, Wiesbaden, hat ihre Beteiligung in Höhe von 66,22 Prozent an der **Immobilien Scout GmbH**, Berlin, an ein von Macquarie Bank Ltd., Sydney, und Publishing and Broadcasting Ltd, Sydney, geführtes Konsortium veräußert. Dem Kaufpreis liegt ein Unternehmenswert der Immobilien Scout GmbH von 540 Millionen Euro zugrunde.
- ◆ Für den Bau des „The Bravern“ genannten Gebäudekomplexes in Bellevue bei Seattle (US-Bundesstaat Washington) stellt die **HSH Nordbank AG**, Hamburg und Kiel, eine Finanzierung in Höhe von 684 Millionen US-Dollar zur Verfügung. Projektentwickler sind die Unternehmen Investcorp und Schnitzer West LLC.
- ◆ Für die Refinanzierung eines Portfolios von 13 Lagerhäusern, sogenannten Self Storage Properties, in Barcelona, Madrid und Valencia und für weitere Zukäufe stellte die **Hypo Real Estate Bank International AG**, Stuttgart, der Blue Self Storage S. L. Mittel in Höhe von 125 Millionen Euro bereit. Darüber hinaus finanzierte das Kreditinstitut den Kauf von fünf Shoppingcentern in Polen durch den Macquarie Country Wide Trust von Simon Ivanhoe.
- ◆ Mit der Eintragung des neuen Namens ins Handelsregister firmiert die frühere Allgemeine Hypothekbank Rheinboden AG, Frankfurt am Main, seit dem 6. August 2007 vollständig unter dem Namen **Corealcredit Bank AG**. Abgeschlossen werden soll die geschäftliche Neuausrichtung des Kreditinstituts mit dem Umzug des Kreditinstituts in das neue Firmenquartier im Grüneburgweg im Frankfurter Westend zum Ende des Jahres 2007.
- ◆ Der europäische Parkhausbetreiber **Apcoa AG**, Stuttgart, hat von der Central Parking Corporation alle europäischen CPS-Niederlassungen (Central Parking System) übernommen, mit Ausnahme des CPS-Joint-Ventures in Griechenland. Central Parking Corporation ist der größte Parkhausbetreiber in den USA. Damit wird der Erwerber seine Geschäftstätigkeit in Großbritannien nahezu verdoppeln und zudem Zugang zu den Märkten in Irland und Spanien erhalten. Einige Monate zuvor war Apcoa von dem französischen Finanzinvestor Eurazeo erworben worden.
- ◆ Die **GMAC-RFC Bank GmbH**, Wiesbaden, hat ihren seit Anfang 2004 laufenden Vertrag mit dem Kreditprozessor Kreditwerk Hypotheken-Management GmbH, Mannheim, verlängert. Die Bank bietet über freie Vermittler vor allem Finanzierungen ohne Eigenkapital sowie Baufinanzierungen speziell für Selbstständige an.
- ◆ Die **DAL Deutsche Anlagen-Leasing GmbH & Co. KG**, Wiesbaden, ein Tochterunternehmen der Deutschen Leasing und der HSH Nordbank AG, hat eine Beteiligung in Höhe von 60 Prozent an der **Deutsche PPP Holding GmbH**, einem Tochterunternehmen der HSH Real Estate AG, Hamburg, erworben, um im Geschäftsfeld Public Private Partnership expandieren zu können.
- ◆ Die **Immonet GmbH**, Hamburg, kooperiert ab sofort mit dem Verein VR-Immobilien Norddeutschland, Lüneburg, dessen Mitglieder ausschließlich die Immobilienabteilungen von Volksbanken und Raiffeisenbanken beziehungsweise deren Tochtergesellschaften, die Immobilienvermittlungen anbieten, sind. Dem Verein gehören derzeit 44 Genossenschaftsbanken an. Die gemeinsame Vermarktung umfasst einen aktuellen Verkaufsbestand von rund 2 800 Immobilien, auf die nun die monatlich rund 1,6 Millionen Nutzer des Internet-Immobilienportals Immonet.de Zugriff haben.
- ◆ Die **Colonia Real Estate AG**, Köln, erhöht ihre Beteiligung an der Tochtergesellschaft Resolution GmbH von 56 auf 75,1 Prozent. Der Kaufpreis in Höhe von rund 19 Millionen Euro wird zu etwa 40 Prozent in Aktien der Colonia Real Estate AG beglichen.
- ◆ Die **Alt & Kelber Immobilienverwaltung GmbH**, Heilbronn, hat das kaufmännische und technische Management von 949 Wohnungen und Gewerbeeinheiten im Auftrag einer Tochtergesellschaft der Vivacon AG, Köln, übernommen.
- ◆ Die **Aareal Bank AG**, Wiesbaden, und **AMB Europe Fund I, FCP-FIS**, haben einen Kreditrahmenvertrag über ein Finanzierungsvolumen von bis zu 275 Millionen Euro in verschiedenen Währungen geschlossen. Der Fonds ist ein in Euro denominierter unbefristeter Mischfonds, der von AMB Fund Management S.A.R.L., einer Tochtergesellschaft der AMB Property Corporation, verwaltet wird.
- ◆ Als einen weiteren Förderer des Stiftungslehrstuhls für Immobilienmanagement am Remi Real Estate Management Institute hat die European Business School (EBS) International University Schloss Reichartshausen, Oestrich-Winkel, das Beratungsunternehmen **Ernst & Young Real Estate GmbH**, Eschborn und Frankfurt am Main, gewonnen.

Verkauf und Vermietung

◆ Die Citicor Residential Holding, ein Joint Venture der Citigroup Property Investors (90 Prozent), London, und der **Corpus Sireo** (zehn Prozent), Düsseldorf, hat deutschlandweit rund 6 600 Wohn- und 400 Gewerbeeinheiten von der ZBI Zentral Boden Immobilien AG (ZBI), Erlangen, erworben. Rund 2 400 Einheiten befinden sich in Berlin, etwa 1 000 Einheiten im Großraum Hamburg und die weiteren verteilen sich auf mehrere Mittel- und Großstädte wie Dresden, Leipzig, Bremen, Düsseldorf und Bayreuth. Darüber hinaus hat die Corpus Sireo gemeinsam mit der J. K. Wohnbau-Gruppe, München, im Münchener Stadtteil Neuhausen von der Deutschen Post AG ein etwa 20 000 Quadratmeter großes Grundstück erworben. Bis 2011 sollen dort in vier Bauabschnitten insgesamt 280 Wohneinheiten entstehen.

◆ Von der Bayerischen Bau und Immobilien Gruppe (BBIG) hat die **Babcock & Brown GmbH**, München, ein Immobilienpaket mit rund 160 000 Quadratmetern Nutzfläche in München und Frankfurt erworben. Zu dem Paket gehören die Liegenschaften „Weißer Riese“, „Kustermannpark“ und „Pagodum“ in München sowie das „Arabella Center“ in Frankfurt. Das Gesamtvolumen der Transaktion liegt zwischen 350 und 400 Millionen Euro.

◆ **Fidelity International** (Fidelity Investment Services GmbH, Kronberg im Taunus) hat von Goodman Property Investors vier Bürokomplexe im Südosten Englands für insgesamt über 61 Millionen Euro erworben. Diese Objekte in Bracknell, Hook und Fleet bilden den Grundstock für einen europäischen Immobilienfonds, der noch in diesem Jahr aufgelegt werden soll.

◆ Für ihren Offenen Immobilien-Publikumsfonds Morgan Stanley P2 Value hat die **Morgan Stanley Real Estate Investment GmbH**, Frankfurt am Main, das Shopping- und Entertainmentcenter „Legends at Village West“ westlich von Kansas City erworben. Der Kaufpreis betrug insgesamt rund 215 Millionen US-Dollar. Projektentwickler und Verkäufer ist RED Development. Dieses Unternehmen bleibt im Rahmen eines Joint Ventures auch weiterhin mit fünf Prozent an dem Objekt beteiligt und übernimmt sowohl das Center-Management als auch die Vermietung.

◆ Die **TMW Pramerica Property Investment GmbH**, München, hat für den von ihr verwalteten Offenen Publikumsfonds TMW Immobilien Weltfonds das Bürogebäude „Le Pont Royal“ in Cachan bei Paris für rund 24,5 Millionen Euro an einen Fonds der UBS verkauft. Das Ende

2005 erworbene Objekt weist damit eine Bruttowertsteigerung von rund drei Millionen Euro in 21 Monaten aus.

◆ Für rund 1,3 Milliarden Euro hat die **IVG Immobilien AG**, Bonn, von der Allianz ein Portfolio mit sieben Büroimmobilien in Frankfurt am Main, Hamburg, München und Stuttgart erworben. Damit erhöht die Immobilien-Aktiengesellschaft ihren Bestand an deutschen Büroobjekten, die Anfang 2008 in einen REIT eingebracht werden sollen, auf 3,3 Milliarden Euro. Der Erwerb erfolgt über eine Tochtergesellschaft der IVG, die Vor-REIT-Status hat.

◆ Die **SEB Immobilien-Investment GmbH**, Frankfurt am Main, kaufte für den Publikumsfonds SEB Immo-Portfolio Target Return Fund im südniederländischen Venlo ein Logistikobjekt. Die Fondsgesellschaft zahlte dafür rund 21,3 Millionen Euro an ASV Vastgoed BV.

◆ In Mexiko-City hat die **Deka Immobilien Investment GmbH**, Frankfurt am Main, das Büroobjekt „Torre de los Parques“ erworben, das in den Publikumsfonds Deka-Immobilien Global eingestellt werden soll. Der Kaufpreis beträgt rund 21 Millionen US-Dollar. Verkäufer ist der mexikanische Projektentwickler Grupo Conaim.

Realkredite: Konditionen Ende August 2007

Institutsgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,23 bis 5,68	100	4,31 bis 5,83
	2 Jahre	4,00 bis 5,45	100	4,07 bis 5,59
	5 Jahre	3,75 bis 5,70	100	3,82 bis 5,85
	10 Jahre	3,87 bis 4,68	100	3,94 bis 4,78
	15 Jahre	3,20 bis 5,25	100	3,25 bis 5,38
	20 Jahre	4,56 bis 5,06	100	4,66 bis 5,18
Geschäftsbanken	Gleitzins	6,17 bis 7,26	100	6,35 bis 7,51
	5 Jahre	4,00 bis 4,50	100	4,07 bis 4,59
	10 Jahre	3,98 bis 4,48	100	4,05 bis 4,57
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	6,17 bis 7,26	100	6,35 bis 7,51
	5 Jahre	3,80 bis 4,50	100	3,87 bis 4,59
	10 Jahre	4,09 bis 4,59	100	4,17 bis 4,69
Versicherungen	5 Jahre	3,70 bis 4,40	100	3,76 bis 4,49
	10 Jahre	3,79 bis 4,69	100	3,86 bis 4,79

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