

Marktnotizen vom 9. bis 21. November 2007

- ◆ Die **Boetzel Real Estate AG**, Düsseldorf, hat von der **Corealcredit Bank AG**, Frankfurt am Main, eine Finanzierungszusage in Höhe von 128 Millionen Euro erhalten. Damit will das Unternehmen verstärkt in den Ausbau seines Portfolios im Bereich Einzelhandelsimmobilien investieren.
- ◆ Die **Alt & Kelber Wohnungsprivatisierung GmbH**, Hamburg, hat im Auftrag der **GAG Immobilien AG** in Köln über 860 Wohneinheiten an Mieter, Angehörige der Mieter und Selbstnutzer verkauft. Die Wohnungen sind in den letzten drei Jahren privatisiert worden.
- ◆ In Form von Public Private Partnerships (PPP) finanziert die **Nord/LB Norddeutsche Landesbank** den Neubau beziehungsweise die Sanierung von Schulen in Frankfurt am Main, Magdeburg und Bleckede bei Lüneburg. Das Finanzierungsvolumen liegt bei mehr als 150 Millionen Euro. Die Bank tritt als Mandated Lead Arranger auf, behält sich aber vor, andere Banken an den Finanzierungen zu beteiligen.
- ◆ Die **DEGI Deutsche Gesellschaft für Immobilienfonds mbH**, Frankfurt am Main, hat ein Immobilienportfolio im Wert von rund 600 Millionen Euro verkauft. Beraten wurde sie von der Catella Corporate Finance. Käufer des Portfolios, das aus zwölf deutschen Objekten besteht, sind Gesellschaften der **Oaktree Capital Management LLC**. Das Unternehmen hat außerdem erstmalig in Kanada investiert. Für ihren Fonds DEGI International erwirbt die Gesellschaft für rund 253 Millionen Euro das Büroprojekt „Homburg-Harris Centre“ mit rund 57 900 Quadratmetern Fläche im Geschäftszentrum von Calgary. Verkäufer ist die internationale Immobilieninvestment- und Projektentwicklungsgesellschaft **Homburg Invest Inc.**, die sich mit zehn Prozent an der neu gegründeten Objektgesellschaft beteiligt und über eine Tochtergesellschaft das Management der Immobilie übernimmt.
- ◆ Seit dem 16. November 2007 ist die **Fair Value Immobilien-Aktiengesellschaft**, München, im Prime Standard der Frankfurter Wertpapierbörse notiert. Insgesamt wurden im Zuge der Erstnotiz rund 9,4 Millionen Aktien in den Handel einbezogen. Begleitet wurde der Börsengang durch die WestLB AG. Das Unternehmen will noch in diesem Jahr den REIT-Status erlangen.
- ◆ **Baltic Property Trust (BPT)**, der dänische Fondsinitiator und Asset Manager, hat am 22. November dieses Jahres seinen deutschen Unternehmenssitz in Berlin-Mitte eröffnet. Mittelfristig will das Unternehmen mehr als eine Milliarde Euro in den deutschen Immobilienmarkt investieren.
- ◆ Die internationale Immobilien-Investmentgesellschaft **Cordea Savills** hat gemeinsam mit der **Nichani Group**, einem indischen Familienunternehmen, ein Immobilienfonds-Joint Venture gegründet. Das erste Produkt ist Cordea Nichani Indian Opportunities No. 1 mit einem Volumen von 200 Millionen US-Dollar. Das Joint Venture wird vor allem in Wohnprojekte, Sonderwirtschaftszonen, Hotel- und Freizeitimmobilien sowie Landerschließung investieren.
- ◆ Die Ratingagentur Moody's hat das Rating für die Hypothekendarlehenbriefe der **Eurohypo AG**, Eschborn, von „Aa1“ auf die Bestnote „Aaa“ angehoben. Die Analysten begründeten diese Entscheidung unter anderem mit dem hervorragenden Deckungsstock.
- ◆ Seit dem 5. November gibt es einen gemeinsamen Immobilienaktien-Fonds von **Lasalle Investment Management** und **Taishin Investment Trust**. Der global ausgerichtete Fonds für taiwanische Investoren, der Taishin Global Real Estate Securities Fund, wird strategisch in REITS in allen Regionen investieren. Vergleichsindex ist der UBS Global Investor Index.
- ◆ Die österreichische **CA Immo International AG**, Wien, hat mit der lokalen Projektentwicklungsgruppe Oasis eine Kooperation zur Entwicklung von Handelszentren in verschiedenen rumänischen Städten geschlossen. Erstes Projekt ist die Errichtung eines Einkaufszentrums in Sibiu (Hermannstadt), der Hauptstadt Siebenbürgens, mit einer Verkaufsfläche von 80 150 Quadratmetern. Das Vorhaben wird im Rahmen des Projektentwicklungsfonds CA Immo New Europe realisiert, das Investitionsvolumen beläuft sich auf rund 100 Millionen Euro.
- ◆ **Jones Lang Lasalle** hat **Upstream**, Großbritanniens führenden Anbieter von Nachhaltigkeits-Serviceleistungen im Immobilienbereich, übernommen. Dadurch wird ein Beratungsservice für Klienten ermöglicht, der unter anderem die folgenden Bereiche umfasst: Benchmarking, vorausschauende Analysen, Strategien und Managementsysteme, Kommunikation, Research, Marketing und Promotion.
- ◆ Lizenznehmer der **Engel & Völkers Gruppe** haben erstmals einen Wohnimmobilienshop in Amman, der Hauptstadt von Jordanien, eröffnet. Damit ist das Unternehmen neben den bereits vorhandenen Shops und Büros in Dubai und Abu Dhabi nunmehr an sechs Standorten auf der Arabischen Halbinsel vertreten.
- ◆ Die Hamburgische Immobilien Invest SUCV AG (**Hamburgische AG**), Hamburg, hat im Auftrag privater Investoren ein Immobilienportfolio mit einem Volumen von 58 Millionen Euro an einen institutionellen Investor aus Deutschland vermittelt. Die Transaktion umfasst diverse Wohnimmobilien sowie Büro- und Einzelhandelsobjekte in mehreren deutschen Großstädten. Die Vermittlung wurde von der Hanseatischen Immobilien Börse HIB GmbH, einer hundertprozentigen Tochtergesellschaft der Hamburgische AG durchgeführt. Mit vertragsgemäßer Abwicklung des Kaufvertrags fließt ihr eine Courtage von über einer Million Euro netto zu, die voraussichtlich noch im laufenden zweiten Quartal des Geschäftsjahrs 2007/2008 (30. Juni) ergebniswirksam wird.
- ◆ Nach Berechnungen des Immobilienberatungsunternehmens **CB Richard Ellis**, Frankfurt am Main, sind London West End, Mumbai, London City und Moskau die vier teuersten Bürostandorte der Welt. In dem von CB Richard Ellis halbjährlich veröffentlichten „Global Market Rents“ Report werden neben den teuersten Bürostandorten der Welt auch diejenigen erfasst, in denen die Raumkosten in den vergangenen zwölf Monaten die stärksten Steigerungen verzeichneten.
- ◆ Die im Prime Standard der Frankfurter Wertpapierbörse gelistete **Estavis AG**, Berlin, hat ihre Prognosen für das Geschäftsjahr 2007/2008 bestätigt. Danach erwartet das Unternehmen einen Umsatzanstieg von über 50 Prozent auf 300 Millionen Euro sowie eine EBIT-Marge vor Sondereffekten von zwölf bis 14 Prozent.
- ◆ Die **Gebhard Real Estate AG**, Berlin, hat über ihre Tochtergesellschaft DEUMAG Immobilienmanagement GmbH zum 1. Dezember 2007 ein Servicebüro in Hannover eröffnet. Das ist nach Berlin und München bereits der dritte Standort bundesweit.

Verkauf und Vermietung

◆ Die **Schroder Property Investment Management GmbH**, Wiesbaden, hat für ihren Schroder Eurologistik Fonds Nr. 1 ein Logistikzentrum in Hannover erworben. Verkäufer der 57 000 Quadratmeter großen Projektentwicklung in unmittelbarer Nähe zum internationalen Flughafen Hannover-Langenhagen sowie zur Autobahn ist die bauwo Grundstücks AG, Hannover. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Die Fertigstellung ist für Ende 2008 geplant. Seit 2004 hat der Schroder Eurologistik Fonds Nr. 1 rund 650 Millionen Euro investiert. Das Zielvolumen des Fonds beträgt eine Milliarde Euro.

◆ Die **Hagemann Logistic und Transport GmbH**, Velten und Klipphausen, hat 2 250 Quadratmeter Lagerfläche in Berlin-Neukölln in der Naumburger Straße 3 angemietet. Eigentümer der Immobilie ist die DHL Solutions Fashion GmbH, Essen; beraten wurde die Transaktion von Atisreal.

◆ Die **DEGI Deutsche Gesellschaft für Immobilienfonds mbH**, Frankfurt am Main, hat für ihren Fonds DEGI International ein voll vermietetes Bürogebäude in der Avenue Louise im Zentrum der belgischen Hauptstadt zu Gesamtinvestitionskosten von 41,2 Millionen Euro erworben. Das 12-geschossige Gebäude mit

26 405 Quadratmetern Mietfläche wird derzeit von der belgischen Regierung genutzt. Verkäufer ist die belgische Projektentwicklungsgesellschaft Burco Europe. Mit dem Ankauf erwirbt der Fonds das vierte Objekt in der EU-Metropole.

◆ Die **HSH Real Estate AG**, Hamburg, hat mit dem Hamburger Unternehmen Lichtblick GmbH & Co. KG einen langfristigen Mietvertrag über rund 6 700 Quadratmeter Bürofläche für das Bavaria Office abgeschlossen. Das rund 10 700 Quadratmeter große Bürogebäude auf dem ehemaligen Gelände der Bavaria Brauerei ist damit zu 75 Prozent vermietet. Der mieterspezifische Innenausbau des Bürobereichs startet noch im November, sodass Lichtblick im April 2008 einziehen kann.

◆ Die **Hypo Real Estate Bank AG**, München, hat 880 Quadratmeter große Büroflächen in der Münchener Innenstadt über die Berater von Atisreal gemietet. Das Geldinstitut hat die Räume in der Herzog-Rudolf-Straße 1 bereits bezogen.

◆ Die **Credit Suisse (Deutschland) AG**, Frankfurt am Main, hat im Oktober ihre neuen Büroräume in bester Lage in der Hamburger Innenstadt bezogen. Das Unternehmen mietete dafür rund 1 000 Quadratmeter im Alstertor 17. Eigentü-

merin der denkmalgeschützten und komplett sanierten Büroimmobilie im Büro- und Bankenviertel ist die Union Investment Real Estate AG, Hamburg.

◆ Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat für den Publikumsfonds WestInvest 1 ein Objekt in Lyon veräußert. Für 68 Millionen Euro wurde das Bürogebäude „Atrium Part-Dieu“ im Central Business District der Stadt verkauft. Neuer Eigentümer ist UFG, ein großer französischer Asset Manager. Das Bürogebäude wurde im Dezember 2003 als Projektentwicklung erworben. Die Gesamtinvestitionskosten beliefen sich auf rund 45,5 Millionen Euro. Der Verkaufserlös liegt deutlich oberhalb des aktuellen Verkehrswerts von rund 58 Millionen Euro. Die Transaktion wurde von Jones Lang Lasalle begleitet.

◆ Für 9,5 Millionen Euro hat die **LB Immo Invest GmbH**, Hamburg, einen Bau- und Gartenmarkt des Anbieters Hellweg für ihren Fondsbaustein „LB Handels-Invest Europa I“ gekauft. Das Objekt hat eine Nett Nutzfläche von 8 755 Quadratmetern und bietet 230 Stellplätze. Der Mietvertrag mit Hellweg läuft 15 Jahre. Die Immobilie befindet sich am östlichen Rand der niedersächsischen Stadt Bad Nenndorf im Gewerbegebiet „Bückethaler Landwehr“.

Realkredite: Konditionen Ende November 2007

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,08 bis 5,53	100	4,16 bis 5,67
	2 Jahre	3,96 bis 5,41	100	4,03 bis 5,55
	5 Jahre	3,75 bis 5,70	100	3,82 bis 5,85
	10 Jahre	3,86 bis 4,67	100	3,93 bis 4,77
	15 Jahre	4,19 bis 5,24	100	4,27 bis 5,37
	20 Jahre	4,56 bis 5,06	100	4,66 bis 5,18
Geschäftsbanken	Gleitzins	4,66 bis 5,75	100	4,76 bis 5,90
	5 Jahre	4,00 bis 4,50	100	4,07 bis 4,59
	10 Jahre	3,97 bis 4,47	100	4,04 bis 4,56
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	4,66 bis 5,75	100	4,76 bis 5,90
	5 Jahre	3,80 bis 4,50	100	3,87 bis 4,59
	10 Jahre	4,08 bis 4,58	100	4,16 bis 4,68
Versicherungen	5 Jahre	3,70 bis 4,40	100	3,76 bis 4,49
	10 Jahre	3,78 bis 4,68	100	3,85 bis 4,78

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