

Marktnotizen vom 22. November bis 5. Dezember 2007

- ◆ Mit der Resort Invest Troia GmbH & Co. KG haben die Wölbern Equity Partner AG, eine Tochtergesellschaft der **Wölbern Group**, und die Engel & Völkers Projektmarketing International GmbH, eine Tochtergesellschaft der **Engel & Völkers AG**, eine langfristige strategische Kooperation geschlossen. Ziel ist die gemeinsame Identifikation, Entwicklung und der Vertrieb von internationalen Luxus-Ferienresorts. Erstes gemeinsames Projekt ist das Troia Resort südlich der portugiesischen Hauptstadt Lissabon, wo Villen, Luxuswohnungen, ein 5-Sterne-Hotel, ein Casino sowie zwei Golfplätze entstehen sollen.
- ◆ Die Eigentümer der **Hypo Alpe-Adria-Bank International AG**, Klagenfurt, haben bei ihrer Hauptversammlung beschlossen, das Kapital um 600 Millionen Euro zu erhöhen. Damit wird das Gruppen-Eigenkapital von derzeit 1,375 Milliarden Euro um rund 44 Prozent auf 1,975 Milliarden Euro erhöht, die Kernkapitalquote steigt damit auf 6,8 Prozent. Beteiligten werden sich dabei die Bayerische Landesbank mit 441,3 Millionen Euro und die Grawe-Gruppe mit 158,7 Millionen Euro. Die übrigen Aktionäre der Hypo Group Alpe Adria verzichten auf die Ausübung ihres Bezugsrechts.
- ◆ Die **Colonia Real Estate AG**, Köln, hat ihre Beteiligung an der Deutschen Wohnen AG, Frankfurt am Main, auf 2,99 Prozent am Grundkapital reduziert. Ein Übernahmeangebot für die Aktien der Deutschen Wohnen AG wird ausgeschlossen. Die Gespräche zwischen beiden Unternehmen hinsichtlich einer engeren Zusammenarbeit werden aber weitergeführt.
- ◆ Für 1,03 Milliarden Euro wird die **CA Immobilien Anlagen AG**, Wien, unter den aufschiebenden Bedingungen der Erteilung einer Einwilligung gemäß § 65 Bundeshaushaltsordnung durch die Bundesrepublik Deutschland und der Zustimmung der österreichischen Kartellbehörde 100 Prozent der Anteile an der deutschen **Vivico Real Estate GmbH**, Frankfurt am Main, von der Bundesrepublik Deutschland erwerben. Der Vivico-Konzern ging 2001 aus der Verwertungsgesellschaft für Eisenbahnmobilien hervor und war bis zuletzt zu 100 Prozent im Besitz der Bundesrepublik Deutschland (vertreten durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung mit 5,01 Prozent und das Bundeseisenbahnvermögen mit 94,99 Prozent der Anteile). Finanziert wird die Transaktion von der Bayerischen Landesbank, München.
- ◆ Mit der Microsite Real-World startet **DLA Piper** ein Informationsportal für Immobilieninvestitionen in Europa. Mit der neuen Website soll das Publikum unmittelbaren Zugriff auf alle relevanten Schlüsseldaten für Immobilienprojekte in ganz Europa erhalten. Real-World versteht sich als Know-how-Plattform für Fragen rund um die Immobilie, An- und Verkauf, Miet- und Pachtverträge, Steuern und Unternehmensorganisation. Zunächst werden Informationen für 22 europäische Jurisdiktionen zur Verfügung gestellt. Die Microsite soll kontinuierlich ausgebaut werden.
- ◆ Die **Hannover Leasing GmbH & Co. KG**, Pullach, hat einen neuen US-Immobilienfonds „Wachstumswerte USA 1“ aufgelegt. Der Projektentwicklungsfonds investiert in das Shoppingcenter „The Paddocks“, das unweit des Stadtzentrums von Nashville im US-Bundesstaat Tennessee errichtet wird. Dessen Fertigstellung ist für Mai 2010 geplant. Die budgetierten Baukosten betragen rund 105 Millionen US-Dollar, an denen der Fonds mittelbar mit rund 52 Millionen US-Dollar beteiligt ist. Investition und Realisierung erfolgen in Zusammenarbeit mit einem lokalen Projektentwickler und dem US-Partner Recap (Real Estate Capital Partners).
- ◆ Die **Stadt Bochum** hat im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung für eine Öffentlich-Private Partnerschaft den Sportstättenbauer Sport Stadia-Net GmbH, Düsseldorf, mit der Neugestaltung verschiedener Sportanlagen beauftragt. Die Gesamtinvestition beträgt rund zwei Millionen Euro. Das Unternehmen übernimmt den Bau, die Finanzierung und die Wartung aller Sportanlagen. Im Gegenzug entrichtet die Stadt Bochum, die Eigentümerin der Anlage bleibt, ab Abnahme des Projektes über zehn Jahre ein gleich bleibendes monatliches Nutzungsentgelt.
- ◆ Für die zukünftige Finanzierung neu akquirierter Projekte hat **Colonia Real Estate AG**, Köln, mit Zustimmung des Aufsichtsrats eine Step-up-Equity-Finanzierung (SEF) mit der **Société Générale** abgeschlossen. Im Rahmen dieser Vereinbarung hat Colonia Real Estate die Option, das Grundkapital der Gesellschaft durch die Ausgabe von bis zu 2,2 Millionen neuen Aktien im Nominalwert von bis zu 2,2 Millionen Euro über die nächsten 24 Monate zu erhöhen.
- ◆ Die **Helaba Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale**, Frankfurt/Erfurt, finanziert für die Signa-Property-Funds-Gruppe mit 50 Millionen Euro den Erwerb des Büroturms „Hoto Business Tower“ in Zagreb. Das Objekt ist langfristig an das kroatische Tochterunternehmen der Deutschen Telekom vermietet. Über den Geschlossenen Immobilienfonds „Signa 08 Zagreb“ wird das Gebäude privaten Anlegern zur Beteiligung angeboten.
- ◆ Die seit Oktober 2005 im Entry Standard der Frankfurter Wertpapierbörse notierte **Franconofurt AG**, Frankfurt am Main, wechselte in den Prime Standard.
- ◆ Die australische Immobiliengesellschaft **GPT Group** hat ihre Anteile am Emissionshaus Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH, Hamburg, von 60 auf 80 Prozent aufgestockt, indem es den 20-Prozent-Anteil der Credit Suisse übernahm.
- ◆ Aufgrund von massiven Verwerfungen an den internationalen Kapitalmärkten war Ende November 2007 auch die Preisstellung am europäischen Jumbo-Covered-Bond-Markt beeinträchtigt. Zur Beruhigung der Märkte empfahl das „8 to 8 Market Makers and Issuers Committee“ des **European Covered Bond Council** (ECBC) deshalb am 21. November 2007, das Interbank Market Making am Jumbo-Covered-Bond-Markt vorübergehend bis zum 26. November 2007 auszusetzen. Auch das deutsche Market Maker and Issuer Komitee (MIC) folgte der Empfehlung und stellte das Interbanken-Market-Making vorübergehend ein. Für Pfandbriefinvestoren wurden aber weiterhin Geld-Brief-Kurse gestellt.
- ◆ Der Immobilienberufsverband der **Royal Institution of Chartered Surveyors** (RICS) hat die Prüfungsrunde in Deutschland für den Herbst 2007 abgeschlossen. Von den 60 Kandidaten haben 36 Bewerber die sogenannten Final-Assessment-Abschlussprüfungen bestanden und können sich jetzt Professional Member der Royal Institution of Chartered Surveyors, MRICS, nennen.

Verkauf und Vermietung

◆ Im brandenburgischen Wildau erwarb die W&B Projektentwicklungs GmbH, Darmstadt, ein unbebautes, rund 9 000 Quadratmeter großes Industriegrundstück über die Berater der **Atisreal Holding GmbH**, Frankfurt am Main. Verkäuferin des Grundstücks im Gewerbepark Berlin-Wildau war eine Düsseldorfer Objektgesellschaft. Auf dem Areal soll ein neuer Logistik- und Großhandelsstandort für die Wessels & Müller AG, einen Großhändler für Autoteile, entstehen.

◆ Der auf Einzelhandelsobjekte spezialisierte Makler **Kemper's** hat die Transaktion des Geschäftshauses Kortumstraße 78 in Bochum beratend begleitet und vermittelt. Die Immobilie wurde von einem Privatinvestor an die dänische Investmentgesellschaft Investea veräußert. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

◆ Im Auftrag der Real-Projektentwicklungsgesellschaft mbH, Chemnitz, verkaufte **Winters & Hirsch** ein Supermarktprojekt in Berlin-Reinickendorf an die TLG Immobilien GmbH, Berlin. Das an die Rewe Deutscher Supermarkt KGaA vermietete Objekt wird bis Mitte 2008 durch den Verkäufer errichtet und schlüsselfertig an den Erwerber übergeben.

◆ In Helsinki hat die **Hansainvest Hanseatische Investment-GmbH**, Hamburg, das „Kone Building“ erworben. Die Investmentgesellschaft der Signal-Iduna-Gruppe bringt das Objekt in ihren Offenen Immobilienfonds Hansaimmobilia ein. Das Gesamtinvestment beträgt rund 38 Millionen Euro.

◆ Für den Offenen Publikumsfonds TMW Immobilien Weltfonds hat die **TMW Pramerica Property Investment GmbH**, München, ein Immobilienportfolio im Wert von rund 130 Millionen US-Dollar erworben. Das Portfolio besteht aus vier Bürogebäuden in Loudoun County, Virginia, in unmittelbarer Nähe des internationalen Flughafens der amerikanischen Hauptstadt Washington.

◆ Knapp vier Monate nach der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der **Werner Schleich Grundstücks- und Liegenschaftsverwaltung**, Mörfelden-Walldorf, ist der gesamte bundesweite Wohnungsbestand der Gruppe verwertet worden. Rund 2 000 Wohnungen wurden an verschiedene Investoren verkauft. Insgesamt ist damit ein hoher zweistelliger Millionenbetrag Erlöst worden.

◆ Von der IVG Institutional Funds GmbH hat die **Degi Deutsche Gesellschaft für**

Immobilienfonds mbH, Frankfurt am Main, das sieben Immobilien umfassende sogenannte Sunshine-Portfolio für ein Gesamtinvestitionsvolumen von rund 155 Millionen Euro erworben.

◆ Die **KWG Kommunale Wohnen AG**, Bremerhaven, hat rund 800 Wohnungen erworben. Die überwiegende Zahl der Objekte wurde im Rahmen eines Portfolioankaufs von der Evonik Wohnen GmbH (vormals RAG Immobilien) in der Rhein-Ruhr-Region übernommen.

◆ In einem strukturierten Bieterverfahren hat die **Bayerische Landesbank**, München, den Verkauf des Büroparks am Taunus in Eschborn begleitet. Die Gesellschaftsanteile an der Objektgesellschaft wurden durch AXA Investment Managers Deutschland GmbH, Köln, für den Fonds AXA Immosolutions erworben.

◆ Die **Patrizia Immobilien AG**, Augsburg, hat für die Patroffice GmbH & Co. KG, ein Co-Investment der Immobilien-gesellschaft mit der niederländischen Stichting Pensionsfonds ABP und der dänischen ATP Real Estate, Wohn- und Gewerbeimmobilien mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 200 Millionen Euro erworben. Verkäufer des reinen Gewerbeportfolios ist die zur Deutschen Bank gehörende RREEF Limited.

Realkredite: Konditionen Anfang Dezember 2007

Institutgruppe	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	4,07 bis 5,52	100	4,15 bis 5,66
	5 Jahre	3,83 bis 5,78	100	3,90 bis 5,94
	10 Jahre	3,90 bis 4,71	100	3,97 bis 4,81
	15 Jahre	4,19 bis 5,24	100	4,27 bis 5,37
	20 Jahre	4,54 bis 5,04	100	4,64 bis 5,16
Geschäftsbanken	Gleitzins	5,96 bis 7,05	100	6,13 bis 7,29
	5 Jahre	4,08 bis 4,50	100	4,16 bis 4,68
	10 Jahre	4,01 bis 4,51	100	4,08 bis 4,60
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	5,96 bis 7,05	100	6,13 bis 7,29
	5 Jahre	3,88 bis 4,58	100	3,95 bis 4,68
	10 Jahre	4,12 bis 4,62	100	4,20 bis 4,72
Versicherungen	5 Jahre	3,78 bis 4,48	100	3,85 bis 4,57
	10 Jahre	3,82 bis 4,72	100	3,89 bis 4,82

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