

Marktnotizen vom 8. bis 22. Januar 2008

- ◆ Nach fünfjähriger Projektlaufzeit und Investitionen von fast einer Million Euro in ein konsistentes Risikomanagementsystem hat die **Aachener Bausparkasse AG**, Aachen, zum 1. Januar 2008 von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) die Zulassung zur Nutzung des auf Internen Ratings basierenden Ansatzes (IRBA) entsprechend Basel II erhalten.
- ◆ Die **Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)**, Bonn, hat die Angebote der Sigma Verwaltungs GmbH, Großbottwar, zum Erwerb von Aktien der Eurohypo AG, Eschborn, wegen Verstößen gegen das Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetz (WpÜG) untersagt.
- ◆ Das Immobilienmakler- und Beratungsunternehmen Jones Lang Lasalle hat die **Brune Consulting Management GmbH**, Düsseldorf, übernommen, die mit rund 30 Mitarbeitern überwiegend als Management-Dienstleister im Bereich Einzelhandel und Shoppingcenter tätig ist. Der Name der Gesellschaft bleibt vorerst bestehen.
- ◆ Von der Reserve Bank of India, der indischen Bankenaufsichtsbehörde, hat die **HSH Nordbank AG**, Hamburg und Kiel, die Genehmigung zur Eröffnung einer Repräsentanz in Mumbai erhalten.
- ◆ Durch eine Kooperation mit der Interhyp AG, München, bietet die **Comdirect Bank AG**, Quickborn, seit Mitte Januar 2008 auch Baufinanzierungen an. Die Produkte können aus einem Pool von mehr als 40 Finanzierungspartnern gewählt werden.
- ◆ Die **Feri Rating & Research GmbH**, Bad Homburg, wird künftig die jährlich erscheinende „Gesamtmarktstudie der Beteiligungsmodelle“ des Fondsexperten Stefan Loipfinger fortführen und damit seine Rating- und Analyseaktivitäten weiter ausbauen. Um die Kontinuität der Gesamtmarktstudie zu gewährleisten, wird Loipfinger auch weiterhin unterstützend mitwirken.
- ◆ Die KfW Bankengruppe, Frankfurt am Main, hat das Verfahren zum Verkauf ihrer Anteile an der **IKB Deutsche Industriebank AG**, Düsseldorf, eröffnet. Derzeit hält die Förderbank 37,8 Prozent an der IKB. Dieser Anteil kann sich nach Wandlung der im Januar 2008 von der IKB emittierten Wandelschuldverschreibung auf bis zu 43,4 Prozent erhöhen.
- Die Stiftung Industrieforschung, die mit derzeit 11,8 Prozent der zweitgrößte IKB-Anteilseigner ist, beabsichtigt, ihren Anteil im Rahmen des Verkaufsprozesses mit zu veräußern. Ihre Beteiligung geht auf die Fusion von Industriedebank und Deutsche Industriebank im Jahr 1974 zurück. Die KfW wird von Merrill Lynch beraten.
- ◆ Für das innerstädtische Shoppingcenter Postgalerie Speyer hat die **GWB Immobilien AG**, Hamburg, die Baugenehmigung erhalten. Die Eröffnung des Einkaufszentrums ist für das 3. Quartal 2009 vorgesehen.
- ◆ Die **HSH Nordbank AG**, Hamburg und Kiel, hat den weltweit ersten Jumbo-Schiffspfandbrief emittiert und dabei als Joint-Lead gemeinsam mit der Deutschen Bank und HSBC agiert. Das Volumen der Emission beträgt eine Milliarde Euro.
- ◆ Die **Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale**, Frankfurt am Main und Erfurt, stellt eine Kreditfazilität in Höhe von 255 Millionen Euro für die Citcor Residential Holding bereit, um ein überwiegend wohnwirtschaftlich genutztes Immobilienportfolio an insgesamt 35 Standorten in Deutschland zu erwerben. Bei der Transaktion agierte die Bank als Arranger, Underwriter und Agent. Die Citcor Residential Holding, ein Joint Venture der Citi Property Investors (London) und der Corpus Sireo, Düsseldorf, erwarb das Immobilienportfolio von der Erlanger Zentral Boden Immobilien AG (ZBI).
- ◆ Auf Initiative der **Stiwa Hotel Valuation & Consulting GmbH**, Oberhaching, beginnt am 13. März 2008 erstmals der einsemestrige Zertifikatsstudiengang „Hospitality Real Estate“ an der Internationalen Fachhochschule Bad Honnef – Bonn.
- ◆ Um die Sanierung ihres Bürogebäudes oberhalb des Bahnhofs Cannon Street in London realisieren zu können, hat die Immobiliengesellschaft Hines UK ein Finanzierungspaket in Höhe von 300 Millionen Britischen Pfund (rund 400 Millionen Euro) mit der **HSH Nordbank AG**, Hamburg und Kiel, sowie einen Vertrag über ein Equity Co-Investment in Höhe von 110 Millionen Britischen Pfund (zirka 145 Millionen Euro) mit Candar Finance SARL abgeschlossen. Darüber hinaus ermöglicht der Abschluss eines Entwicklungsvertrags mit Network Rail die Umsetzung des Landmark-Projekts, das den Bahnhof und die unmittelbare Umgebung im Herzen der City von London transformieren wird.
- ◆ Die **Kalaydo GmbH & Co. KG**, Köln, Betreiber des Online-Anzeigenportals Kalaydo.de, hat einen Kooperationsvertrag mit dem Immobilienverband Deutschland West (IVD West) geschlossen. Zwischen den Partnern wurde eine enge Zusammenarbeit rund um alle Themen der Online-Immobilienvermarktung vereinbart. Dazu gehören neben der Bereitstellung der exklusiven Werbeformen „Immobilie der Woche“ und „Regionaler Werbebutton“ auch die Sonderkonditionen, die ab sofort alle IVD-West-Mitglieder für ihre Anzeigenschaltung nutzen können.
- ◆ Die **Inframation AG**, Dortmund und Frankfurt am Main, ist von DMG Information übernommen worden und damit Teil der Landmark Information Group Limited, Großbritanniens größtem Anbieter von digitalen Karten, Landnutzungsdaten und Umweltinformationen.
- ◆ Seit dem Jahresbeginn 2008 ist die **Niedersächsische Landestreuhandstelle (LTS)**, Hannover, mit ihrer Wohnraum- und Städtebauförderung in die **NBank**, Hannover, integriert. Alleiniger Gesellschafter der Investitions- und Förderbank ist künftig das Land Niedersachsen. Die Nord/LB hat dem Land ihre Anteile übertragen, das aus Anlass der Integration die alleinige Verantwortung für die NBank angestrebt hat. Gleichzeitig hat das Land die Kapitalausstattung der Bank von 100 auf 150 Millionen Euro erhöht.
- ◆ Die **WL BANK AG Westfälische Landschaft Bodenkreditbank**, Münster, hat ein Darlehens-Portfolio der Corealcredit Bank AG mit einem Gesamtvolumen von rund 455 Millionen Euro erworben. Das Portfolio enthält ausschließlich inländische Wohnungsbaukredite privater Kreditnehmer, die vertragsgemäß bedient werden.
- ◆ Das internationale Immobilienberatungsunternehmen **Cushman & Wakefield** und der deutsche Einzelhandelsmakler **Kemper's**, Düsseldorf, beenden ihre seit vier Jahren bestehende Zusammenarbeit zum 30. April 2008. Mit Blick auf die Zukunft sind beide Parteien im Sinne ihrer Kundenbeziehungen zu dem Entschluss gelangt, zukünftig ihre jeweils eigene Geschäftsstrategie zu verfolgen, heißt es übereinstimmend.

Verkauf und Vermietung

◆ Für 49,97 Millionen Euro hat die **Commerz Real AG**, Düsseldorf und Wiesbaden, den Bürokomplex „Le Danica“ in Lyon aus dem Fonds „CGS-Immo-Spezial“ ihrer Tochtergesellschaft Commerz Grundbesitz-Spezialfondsgesellschaft mbH (CGS), Wiesbaden, veräußert.

◆ Das Makler- und Beratungsunternehmen **Comfort Gesellschaft für Geschäftsflächen- und Unternehmensvermittlung Holding mbH**, Düsseldorf, hat einen Kaufvertrag für das Nahversorgungscenter „Permoser Eck“ im Stadtteil Schönefeld in Leipzig an einen niederländischen Projektentwickler vermittelt. Verkäufer des „Permoser Eck“ ist eine Erbgemeinschaft aus Wuppertal. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

◆ Die **Degi Deutsche Gesellschaft für Immobilienfonds mbH**, Frankfurt am Main, hat für insgesamt rund 21 Millionen Euro ein vollständig vermietetes SB-Warenhaus mit 7 467 Quadratmeter Einzelhandelsfläche sowie 1 287 Quadratmeter in Dorsten erworben. Verkäufer ist die Objektgesellschaft IPE Dorsten Recklinghäuser Tor GmbH & Co. KG. Zudem erwarb die Fondsgesellschaft für ihren Degi International das Bürogebäude 215 Slater Street im Central Business District von Ottawa. Das Gesamtinvesti-

onsvolumen liegt bei 46,5 Millionen Euro. Das kürzlich fertiggestellte Class-AAA-Objekt mit einer Gesamtmietfläche von rund 10 150 Quadratmetern ist das erste Bürogebäude Ottawas, das nach dem sogenannten LEED-Standard (Leadership in Energy and Environmental Design) mit umweltschonenden Materialien und unter besonderen Anforderungen an die Energieeffizienz gebaut wurde.

◆ Mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von umgerechnet rund 73 Millionen Euro erwarb die **Union Investment Real Estate AG**, Hamburg, das vollständig an den Nutzer Xerox Chile vermietete „Xerox Building“ in Santiago de Chile, welches für den Offenen Immobilienfonds Uni-Immo Global im Volleigentum erworben wurde, sowie der ebenfalls zu 100 Prozent vermietete „Parque Industrial Tecnológico II“ im mexikanischen Gualajara für den Uni-Immo Europa. Zu Jahresbeginn hat die Fondsgesellschaft den Kaufvertrag über den Projekterwerb des „Cap-Square Office Tower“ in Kuala Lumpur mit einem Gesamtvolumen von rund 100 Millionen Euro geschlossen. Darüber hinaus erwarb die Fondsgesellschaft das Büroprojekt „Eschborn Waves“ in Eschborn mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 67,3 Millionen Euro für ihren Offenen Immobilienfonds Uni-Immo Deutschland. Verkäufer ist die

Phoenix Real Estate Development GmbH, Frankfurt am Main. Zudem erweiterte die Gesellschaft durch den Ankauf des Einkaufszentrums „Centro Commerciale Carrefour“ im italienischen Pavia das Portfolio des Offenen Immobilienfonds Uni-Immo Europa. Die Gesamtinvestition betrug 74 Millionen Euro.

◆ In Mexiko hat die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, das PwC Office Building für den Offenen Immobilienfonds Deka-Immobilien Global erworben. Verkäufer sind Tochtergesellschaften des mexikanischen Projektentwicklers BCBA Impulse Ingeniería Inmobiliaria. Das Investitionsvolumen dieser Transaktion beträgt über 100 Millionen US-Dollar. Mit dem Kauf des Andersia Tower in Poznan für 82,5 Millionen Euro engagierte sich die Fondsgesellschaft erstmals bei einem Hotelobjekt in Polen. Die Liegenschaft ist für das Portfolio des Offenen Fonds Deka-Immobilien Europa vorgesehen. Ebenfalls für diesen Fonds wurde in Portugal eine 50-prozentige Beteiligung in Höhe von rund 65 Millionen Euro an dem Einkaufszentrum „Loure Shopping“ in Lissabon erworben. Verkäufer, Entwickler und Betreiber des Centers ist die portugiesische Sonae-Sierra-Gruppe. Die Deka Immobilien wurde bei diesem Ankauf von CB Richard Ellis beraten.

Realkredite: Konditionen Ende Januar 2008

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	3,64 bis 5,09	100	3,70 bis 5,21
	2 Jahre	3,53 bis 4,98	100	3,59 bis 5,10
	5 Jahre	3,45 bis 5,40	100	3,51 bis 5,54
	10 Jahre	3,67 bis 4,48	100	3,73 bis 4,57
	15 Jahre	4,03 bis 5,08	100	4,11 bis 5,20
	20 Jahre	4,41 bis 4,91	100	4,50 bis 5,02
Geschäftsbanken	Gleitkurs	5,57 bis 6,67	100	5,71 bis 6,87
	5 Jahre	3,70 bis 4,20	100	3,76 bis 4,28
	10 Jahre	3,78 bis 4,28	100	3,85 bis 4,36
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitkurs	5,57 bis 6,66	100	5,71 bis 6,86
	5 Jahre	3,50 bis 4,20	100	3,56 bis 4,28
	10 Jahre	3,89 bis 4,39	100	3,96 bis 4,48
Versicherungen	5 Jahre	3,40 bis 4,10	100	3,45 bis 4,18
	10 Jahre	3,59 bis 4,49	100	3,65 bis 4,58

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