

Marktnotizen vom 22. Februar bis 5. März 2008

- ◆ Die **Landesbank Baden-Württemberg (LBBW)**, Stuttgart, hat einen mit Staatskrediten gedeckten Öffentlichen Pfandbrief im Jumbo-Format begeben. Die Emission hatte ein Volumen von 1,5 Milliarden Euro.
- ◆ Nachdem die **Madison Real Estate Beteiligungsgesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, 84 Prozent der Anteile am Falk Fonds 77 erwarb und mit der Umsetzung eines Sanierungskonzeptes begonnen wurde, hat das Amtsgericht München die Rücknahme des vorläufigen Insolvenzverfahrens angenommen.
- ◆ Am 25. Februar 2008 hat die **HSH Nordbank AG**, Hamburg/Kiel, Klage gegen die Schweizer Großbank UBS am Obersten Gericht im US-Bundesstaat New York eingereicht. Gegenstand der Klage sind nicht eingehaltene Absprachen und Missmanagement bei einem von der UBS verwalteten Wertpapierportfolio im ursprünglichen Wert von 500 Millionen Dollar. Dieses von der UBS strukturierte Investment aus dem US-amerikanischen Wohnimmobilienmarkt hatte die Landesbank Schleswig-Holstein im Jahr 2002 von der Großbank erworben.
- ◆ Die **ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG**, Hamburg, stiftet die zentrale Honorarprofessur für Immobilienwirtschaft an der IREBS International Real Estate Business School der Universität Regensburg. Zunächst für eine Dauer von vier Jahren engagiert sich die ECE mit 100 000 Euro jährlich. Die Honorarprofessur mit Schwerpunkt Immobilienwirtschaft wird von Prof. Dr. Karl-Werner Schulte besetzt.
- ◆ In Stuttgart hat das auf Einzelhandelsimmobilien spezialisierte Beratungsunternehmen **Kemper's Deutschland GmbH**, Düsseldorf, ein neues Büro eröffnet. Die Niederlassung hat Anfang März 2008 die Geschäftstätigkeit aufgenommen. Angeboten werden Dienstleistungen zu Investment und Vermietung, Consulting sowie Center- und Immobilienmanagement.
- ◆ In Luxemburg haben die **KfW IpeX-Bank GmbH**, Frankfurt am Main, und die **Europäische Investitionsbank (EIB)**, Luxemburg, einen Vertrag unterzeichnet, wonach eine Finanzierungsfazilität von 100 Millionen Euro den Ausbau der Infrastruktur in Deutschland über Öffentlich-Private Partnerschaften für kommunale Investitionen in den Bereichen Bildung, Gesundheit, Umwelt und sonstige Infrastruktur unterstützen soll. Damit können Investitionen bis zu 50 Prozent der Kosten finanziert werden. Der Mindestbetrag für einzelne Kredite ist zehn Millionen Euro, der Höchstbetrag 25 Millionen Euro. Die maximale Kreditlaufzeit liegt bei 15 Jahren.
- ◆ Der **IVD Mitte-Ost**, Regionalverband der Maklerorganisation **IVD** für die Länder Sachsen und Sachsen-Anhalt, arbeitet mit der Immowelt AG, Nürnberg, zusammen. Mit der Kooperation erhalten die Makler Rabatte auf Internet- und Softwareprodukte von Immowelt. Zudem können die Mitglieder des Regionalverbandes die Immobiliensoftware Makler 2000 und Estate Pro der Immowelt vergünstigt erwerben.
- ◆ Die **Patrizia Asset Management GmbH**, Tochtergesellschaft der **Patrizia Immobilien AG** in Augsburg, hat den Zuschlag bekommen, zwei neu von Carlyle Europe Real Estate übernommene Portfolios als Asset Manager zu betreuen. Bei den Objekten handelt es sich um Gewerbe- und Wohnimmobilien im ganzen Bundesgebiet mit einer Gesamtmietfläche von etwa 160 000 Quadratmetern.
- ◆ Die Kartellbehörden haben der Übernahme der **Kemper's-Gruppe** durch das internationale Beratungsunternehmen **Jones Lang Lasalle** zugestimmt. Der rechtsverbindliche Abschluss der Verträge dürfte somit in der ersten Hälfte des zweiten Quartals 2008 erfolgen, kündigt Jones Lang Lasalle an.
- ◆ Um den gemeinsamen Einsatz und die Weiterentwicklung von Beratungssoftware zu intensivieren, haben die **Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB)**, Kiel, und die **Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt (WK)**, Hamburg, einen Kooperationsvertrag geschlossen. Beide Institute versprechen sich durch das Gemeinschaftsprojekt nennenswerte Kosteneinsparungen.
- ◆ Seit dem 1. März 2008 steht Anlegern Geschlossener Fonds für Beschwerdefälle aus ihren Beteiligungen eine Ombudsstelle zur Verfügung. Diese hat die Aufgabe, als unabhängige Instanz die außergerichtliche Schlichtung von individuellen Streitfällen zwischen Anlegern und ihren Vertragspartnern (Anbieter, Treuhänder, Ermittenten) im Zusammenhang mit der Beteiligung an einem Geschlossenen Fonds zu fördern. Das Verfahren ist für den Anleger kostenfrei. Die Einrichtung der Ombudsstelle geht auf eine Initiative der Mitglieder des **VGF Verband Geschlossene Fonds e. V.**, Berlin, zurück. Die Ombudsstelle steht den Anlegern der im VGF organisierten Unternehmen zur Verfügung. Ombudsfrau der Geschlossenen Fonds ist Dr. Inga Schmidt-Syaßen, ehemalige Richterin und bis 2007 Vorsitzende des Seerechtssenats des Hanseatischen Oberlandesgerichtes.
- ◆ Seit dem 25. Februar 2008 firmiert die Reichsbund Wohnungsbau-Gesellschaft mbH, Hannover, unter „**meravis Wohnungsbau- und Immobilien GmbH**“. Mit dem neuen Namen, der sich aus „Mensch Raum Vision“ zusammensetzt, soll die unternehmerische Neuausrichtung, die auch die Geschäftsfelder Bauträger/Baubetreuung, Bestandsmanagement und Drittverwaltung stärker betont, nach außen verdeutlicht werden.
- ◆ Zum 1. März 2008 hat die Niederlassung Berlin/Brandenburg der **TLG Immobilien AG**, Berlin, die komplette FM-Dienstleistung für ihre rund 200 Immobilien mit etwa 3 000 Mieteinheiten an die Gegenbauer Facility Management GmbH, Berlin, vergeben, die zuvor bereits für einen Teil der Objekte in der Verkehrssicherung engagiert war.
- ◆ Die **WestLB AG**, Düsseldorf, hat das Mandat erhalten, die Fremdfinanzierung des über eine Milliarde Euro teuren Kohlekraftwerks in Lünen zu arrangieren. Auftraggeber ist die Trianel Power-Projektgesellschaft Kohlekraftwerk mbH & Co. KG. Die Vereinbarung steht unter dem Vorbehalt, dass die erforderlichen gesetzlichen Genehmigungen zum Bau der Anlage erteilt werden.
- ◆ In Dänemark hat die **Herkules Grundbesitz GmbH**, Hamburg, zum zweiten Mal deutsche Wohnungen in einer Immobilien-Aktiengesellschaft bei dänischen Investoren platziert. Diesmal umfasst das Gesamtinvestitionsvolumen 40 Millionen Euro. Das Aktienkapital beträgt rund 14 Millionen Euro.
- ◆ Die **Rücker Immobilien AG**, Remscheid, hat 650 000 Aktien der Rücker Immobilien Portfolio AG an die Deutsche Land plc verkauft. Nach dieser Transaktion ist die britische Investmentgesellschaft, die kurzfristig eine mehrheitliche Beteiligung anstrebt, mit 43,33 Prozent am Grundkapital beteiligt.

Verkauf und Vermietung

◆ Für ihren Offenen Immobilien-Publikumsfonds Morgan Stanley P2 Value hat die **Morgan Stanley Real Estate Investment GmbH**, Frankfurt am Main, den japanischen Hauptsitz der Citigroup in Tokio erworben. Der Kauf erfolgte über eine japanische Objektgesellschaft, an welcher der Fonds mit 50,46 Prozent die Mehrheit hält. Der Verkehrswert der Immobilie beträgt 49,4 Milliarden Yen (316,1 Millionen Euro), wovon auf den Fonds ein Beteiligungswert von 24,9 Milliarden Yen (159,5 Millionen Euro) entfällt. Im Rahmen eines Sale-and Lease-Back-Geschäfts hat eine Tochtergesellschaft der Citibank einen Mietvertrag bis Dezember 2016 unterzeichnet.

◆ Die **Polis Immobilien AG**, Berlin, hat zwei weitere Gebäude in Berlin und Hamburg gekauft und den Wert ihres Portfolios auf rund 300 Millionen Euro gesteigert. In der Berliner Rankestraße 5-6 hat die Gesellschaft für rund 17 Millionen Euro ein Bürogebäude von einer Versicherungsgesellschaft gekauft. Das siebengeschossige Gebäude ist derzeit zu 59 Prozent vermietet. Feri Rating & Research hat die Immobilie mit einem Gesamt-Rating von „B plus“ (überdurchschnittlich gut) bewertet. Im ersten Jahr rechnet die Gesellschaft mit Mieterträgen von rund 0,7 Millionen Euro, die

steigen sollen. Außerdem übernahm Polis in der Hamburger Bugenhagenstraße 5 von einer Privatperson ein Kontorhaus. Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt rund 4,6 Millionen Euro. Das Gebäude ist zu 100 Prozent an mehrere Nutzer vermietet und wird von Feri mit einem Gesamt-Rating von „A“ (sehr gut) bewertet. Die Immobiliengesellschaft erwartet eine deutliche Wertsteigerung und rechnet mit Mieterträgen von 0,3 Millionen Euro.

◆ Im Münchener Arnulfpark hat die **Pandion-Gruppe** das Gewerbegebäude MI3 veräußert. Käufer bei diesem Share-Deal ist die Raiffeisen Immobilien Kapitalanlage-Gesellschaft m.b.H., Wien. Pandion errichtet an der Arnulf-/Grete-Moosheim-Straße ein Gewerbegebäude mit sieben oberirdischen Bürogeschossen. Mit der Fertigstellung wird im Frühjahr 2009 gerechnet.

◆ Von der Unimo Gruppe aus der Schweiz hat eine Gesellschaft der Antan-Gruppe, Frankfurt am Main, durch die Vermittlung von **Knight Frank Immobilien GmbH & Co. KG**, Frankfurt am Main, ein Bürogebäude und ein Wohnhaus in Essen erworben.

◆ Über eine Beteiligungsgesellschaft hat die **Hannover Leasing GmbH & Co. KG**,

Pullach, das Bürozentrum „Süd-Carrée“ in Hamburg erworben. Verkäufer sind die Joint-Venture-Partner Becken Projektentwicklungs GmbH aus Hamburg sowie die Eigenkapitalbeteiligungsgesellschaft Competo Capital Partners aus München. Das Transaktionsvolumen beträgt rund 40 Millionen Euro.

◆ Die europäische Immobilien-Investmentgesellschaft **Cordea Savills**, München, hat von einer Objektgesellschaft der RDR Beteiligungs- GmbH & Co. KG, München, das „Fachmarktzentrum Siemensstraße, Husum“ in Husum/Schleswig-Holstein erworben.

◆ Die **GRR AG**, Erlangen, hat ein Portfolio aus vier Lebensmittelmärkten in Oberbayern erworben. Verkäufer ist der Handelskonzern Edeka Chiemgau eG. Das Investitionsvolumen für das Portfolio beläuft sich auf gut zehn Millionen Euro. Edeka hat die Objekte im Schnitt für 11,6 Jahre zurückgemietet.

◆ **GE Real Estate Deutschland** hat ein 18-stöckiges Bürogebäude in Frankfurt am Main für einen Kaufpreis von 33 Millionen Euro von einem privaten Eigentümer erworben. Das Gebäude im Frankfurter Stadtzentrum war vormals vollständig an die Dresdner Bank vermietet.

Realkredite: Konditionen Anfang März 2008

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,19 bis 5,64	100	4,27 bis 5,79
	2 Jahre	4,07 bis 5,52	100	4,15 bis 5,66
	5 Jahre	3,77 bis 5,72	100	3,84 bis 5,87
	10 Jahre	3,82 bis 4,63	100	3,89 bis 4,73
	15 Jahre	4,12 bis 5,17	100	4,20 bis 5,29
	20 Jahre	4,47 bis 4,97	100	4,56 bis 5,08
Geschäftsbanken	Gleitkurs	5,80 bis 6,95	100	5,96 bis 7,18
	5 Jahre	4,02 bis 4,52	100	4,09 bis 4,61
	10 Jahre	3,93 bis 4,43	100	4,00 bis 4,52
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitkurs	5,80 bis 6,95	100	5,96 bis 7,18
	5 Jahre	3,82 bis 4,52	100	3,89 bis 4,61
	10 Jahre	4,04 bis 4,54	100	4,12 bis 4,64
Versicherungen	5 Jahre	3,72 bis 4,42	100	3,78 bis 4,51
	10 Jahre	3,74 bis 4,64	100	3,80 bis 4,74

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