

Marktnotizen vom 26. März bis 7. April 2008

◆ **Aberdeen Property Investors Holding AB**, die Tochtergesellschaft von Aberdeen Asset Management PLC, hat die Übernahme der **Degi Deutsche Gesellschaft für Immobilienfonds mbH**, Frankfurt am Main, von der Dresdner Bank AG nach Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht abgeschlossen. Die Transaktion wurde am 21. Dezember 2007 öffentlich angekündigt.

◆ Der Unternehmensbereich Immobilien von **Fidelity International** plant die Ausweitung seiner Geschäftsaktivitäten in Kontinentaleuropa. In München wird deshalb ein Büro eröffnet. Das Münchner Büro soll dem Geschäftsbereich Europäische Immobilien von Fidelity International als Basis für den Erwerb und die Verwaltung von Immobilien in Kontinentaleuropa dienen, vorbehaltlich der erforderlichen behördlichen Genehmigungen. Ziel von Fidelity ist es, das in London, Luxemburg und nun auch in München vertretene Team von Immobilienspezialisten auf weitere europäische Standorte auszudehnen, an denen Fidelity bereits mit Büros präsent ist.

◆ **Fitch Ratings** hat die in Leipzig ansässige **Sachsen Bank**, die ehemalige Landesbank Sachsen, nach der am 1. April 2008 erfolgten Übernahme durch die Landesbank Baden-Württemberg mit einem Langfrustrating (IDR) von „A plus“ versehen. Das Kurzfrustrating ist „F1 plus“ und das Individualrating „F“.

◆ Die **DS-Plan AG**, ein 100-prozentiges Tochterunternehmen der Drees & Sommer-Gruppe, firmiert ab dem 1. April 2008 als **Drees & Sommer Advanced Building Technology GmbH**. Damit werde dem nationalen und internationalen Erfolg des Unternehmens Rechnung getragen, das in den vergangenen Jahren strategische Schlüsselmärkte wie Green Building, Generalfachplanung und Facility Management Consulting besetzt und ausgebaut hat. Die DS-Plan GmbH für ganzheitliche Bauberatung und Generalfachplanung bleibt aber weiterhin bestehen.

◆ Die **Regus-Gruppe**, ein weltweiter Anbieter von Business Centern, eröffnete zwei neue Business Center in Maastricht und Zwolle. Damit erweitert der Dienstleister sein Netzwerk in den Niederlanden auf insgesamt 30 Center.

◆ Am 1. April 2008 startete die **Wüstenrot Bausparkasse AG**, Ludwigsburg, eine

neue Bauspartarif-Generation. „Wüstenrot Ideal Bausparen“ bietet fünf wählbare Varianten. Zur Finanzierung von Modernisierungen und Umbauten ist die Variante Ideal Bausparen „Finanzierer“ mit Darlehenszinsen ab 1,6 Prozent vorgesehen. Es fällt keine Darlehensgebühr an, die Tilgungsbeiträge sind frei wählbar zwischen vier und zehn Promille der Bausparsumme. Die Zuteilung ist in Abhängigkeit vom Darlehenszinssatz nach 15 Monaten möglich. Beim Ideal Bausparen „Rentabel“ handelt es sich um einen Renditetarif, dessen Guthabenzins auf maximal vier Prozent steigt, wenn die Zinsen am Kapitalmarkt anziehen. Die Bonuslaufzeit beträgt zehn Jahre. Für Kinder und Jugendliche gibt es einen Bonus bis zum 20. Geburtstag. Für Unentschlossene bietet die Bausparkasse Ideal Bausparen „Flexibel“ an, wo später noch vom Rendite zum Finanzierertarif gewechselt werden kann. Für Kunden, die gezielt auf eine Immobilie sparen, ist Ideal Bausparen „Finanzierer XXL“ vorgesehen. Hier beträgt der Darlehenszins 2,8 Prozent. Eine Zuteilung ist bereits nach 15 Monaten möglich und es fallen weder Konto- noch Darlehensgebühren an. Ideal Bausparen „Sofort-Finanzierer“ richtet sich an Kunden, die sofort ihre Immobilien renovieren oder modernisieren möchten.

◆ Für die **DRH Deutsche Reihenhaus AG**, Kaiserslautern, hat die auf Unternehmensfinanzierungen und Kapitalmaßnahmen für Mittelstandsunternehmen fokussiert Youmex AG, Frankfurt am Main, vier Millionen Euro Wachstumskapital arrangiert. Die Mittel wurden langfristig und ohne Sicherheiten gewährt. Die DRH Deutsche Reihenhaus AG baut in vier Metropolregionen Westdeutschlands Reihenhäuser.

◆ Seit dem 25. März 2008 wird die **Vivacon AG**, Köln, in dem von der Deutschen Börse AG neu geschaffenen Index „Dax International 100“ geführt. Der neue Index soll allen in Frankfurt gelisteten in- und ausländischen Unternehmen eine Plattform für Visibilität bieten. Der Index besteht aus 100 Unternehmen und bildet gemeinsam mit dem „Dax International Mid 100“ die neue Indexfamilie „Dax International“. Die beiden neuen Indizes bestehen aus je 100 Unternehmen und enthalten jeweils die liquiden nationalen und internationalen Werte aus Prime Standard, General Standard und Entry Standard. Die Auswahl der Konstituenten aus allen Segmenten

basiert auf den Orderbuchumsätzen auf Xetra und Börse Frankfurt der letzten drei Monate. Jeder Wert kann mit einem Gewicht von maximal 15 Prozent im Index vertreten sein. Zusätzlich zur Notierung im neuen „Dax International“ bleibt die Vivacon AG weiterhin als Prime Standard Wert im S-Dax notiert.

◆ Die **Wisag Service Holding GmbH & Co. KG**, Frankfurt am Main, hat die Hausmeisterdienste in 31 Objekten der HVB-Fondsgesellschaft iii-Investments (Internationales Immobilien-Institut GmbH, München), übernommen. Der Auftrag birgt zusätzliche Perspektiven für die Wisag ihre Leistungen über die Hausmeisterdienste hinaus zu Facility-Management-Aufträgen zu erweitern.

◆ Die **HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH**, Hamburg, hat für Privatanleger den Geschlossenen Fonds „HGA/Wohnportfolio Deutschland I“ aufgelegt, der sich an drei Wohnanlagen in den Metropolregionen Hamburg und München beteiligt. Das Sondervermögen mit einem Investitionsvolumen von 55,7 Millionen Euro investiert in knapp 550 Wohnungen. Die Anlagen sind zu durchschnittlich 97 Prozent vermietet. Der Fonds kalkuliert mit Auszahlungen von anfänglich 5,5 Prozent per annum, steigend auf sechs Prozent per annum. Anleger können sich ab 5 000 Euro daran beteiligen.

◆ Für die Projektentwicklung „Dernsche Höfe“ in Wiesbaden stellt die **HSN Nordbank AG**, Hamburg, der Quantum Immobilien AG die Finanzierung bereit. Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt rund 70 Millionen Euro. Darüber hinaus finanziert die Bank mit 205 Millionen Euro den Erwerb und Umbau des Einkaufszentrums Hamburger Straße in Hamburg-Barmbek durch ein Joint Venture der ECE-Gruppe und der Hermann Friedrich Bruhn-Gruppe.

◆ Die **Kristensen Group Deutschland**, Berlin, plant, ihr bisheriges Bauträgergeschäft im Bereich Ferienimmobilien im zweiten Halbjahr 2008 auf das Segment Wohnimmobilien auszudehnen, nachdem das erste Wohnimmobilienprojekt des Unternehmens „Ostseeapartments am Fehmarnsund“ erfolgreich gestartet ist. Bis Ende 2008 errichtet die Kristensen Group Deutschland in Großenbrode an der Lübecker Bucht eine Anlage mit 34 Einheiten, die sowohl als Dauer- als auch als Zweitwohnsitz verkauft werden.

Verkauf und Vermietung

◆ Für rund 113 Millionen Britische Pfund erwarb die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, das Büroobjekt „50 Finsbury Square“ in der Londoner Innenstadt. Das Objekt wurde von dem britischen Asset Manager Standard Life Investments, der das Objekt entwickelt hat, für den Publikumsfonds Deka-Immobilien Global gekauft. Ebenfalls für den Fonds übernahm der Asset Manager das Objekt „Urban Terrace“ im japanischen Osaka für umgerechnet rund 66 Millionen Euro vom japanischen Projektentwickler Urban Corporation.

◆ Für ihren Offenen Immobilienfonds SEB Immoinvest hat die **SEB Asset Management AG**, Frankfurt am Main, in Finnland das im Februar 2008 fertig gestellte sechsgeschossige Bürogebäude „Plaza Vivace“ vom Projektentwickler NCC Property Development übernommen. Die Gesamtinvestitionskosten belaufen sich auf rund 23 Millionen Euro.

◆ Für den Offenen Immobilienfonds Hausinvest Europa erwarb die **Commerz Real AG**, Düsseldorf und Wiesbaden, in Frankreich die Büroentwicklung „Porte de Clichy“ mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 87 Millionen Euro vom Pariser Immobilienentwickler Europequipements SAS. Darüber hinaus wurden für den Fonds die Bürokomplexe „Ar

Mor Plaza“ in St. Herblain bei Nantes und „Parc Cézanne 1“ in Aix en Provence für insgesamt rund 50 Millionen Euro von Groupe Lazard übernommen. Für den Immobilien-Spezialfonds „Euro Property 1“ kaufte die Fondsgesellschaft die Amsterdamer Projektentwicklung „De West“ vom niederländischen Projektentwickler Fortress. Das Transaktionsvolumen beläuft sich auf über 37 Millionen Euro. Darüber hinaus unterzeichnete die Commerz Real den Kaufvertrag für die Projektentwicklung „Intercity Hotel Berlin Airport“ in Berlin. Verkäufer ist die IVG Development GmbH. Die Hotelimmobilie wird in das Sondervermögen des Spezialfonds Pro Commerz übergehen. Das Gesamtinvestitionsvolumen beläuft sich auf rund 22 Millionen Euro.

◆ Der **Lone Star Real Estate Fund** kauft 1 267 Immobilien der Deutschen Post World Net (DPWN) im Rahmen einer Sale-and-Leaseback-Transaktion. Das Portfolio besteht aus überwiegend gewerblich genutzten Immobilien, die zu meist in Deutschland liegen. Hierbei handelt es sich um überwiegend von der DPWN gemischt genutzte Objekte, die Büro- und Logistiktätigkeiten beherbergen. Die Immobilien werden im bisherigen Umfang von der DPWN langfristig zurückgemietet. Der Kaufpreis beträgt eine Milliarde Euro.

◆ Für den Handelsimmobilienfonds GRP hat die **GPT Halverton GmbH**, Frankfurt am Main, vier Immobilien für insgesamt rund 4,5 Millionen Euro gekauft. Die Liegenschaften befinden sich in Weinböhla (Sachsen), Hasselfelde (Sachsen-Anhalt), Bad Tennstedt (Thüringen) und Neuzelle (Brandenburg).

◆ Die Canada Life Assurance hat das Bürohaus Breite Straße „3Hoch5“ in Düsseldorf gekauft. Verkäufer sind die drei Investoren Momeni Projektentwicklung, die NPC Gruppe und der HCI Developmentfonds I. Der Kaufpreis belief sich auf einen zweistelligen Millionenbetrag. Die **Colliers Trombello Kölbl Immobilienconsulting GmbH**, Düsseldorf, beriet gemeinsam mit dem irischen Immobiliendienstleister HWBC den Käufer.

◆ Rund 15,5 Millionen Euro umfasst das Gesamteinkaufsvolumen der drei Wohnanlagen mit 260 Einheiten in Bremen, Oldenburg und Delmenhorst, die die deutsch-dänische **Herkules Grundbesitz GmbH**, Hamburg, erworben hat. Die Objekte sind Teil einer dänischen Immobilien-AG. Zudem erwarb die Gesellschaft 162 Wohneinheiten in den Berliner Stadtteilen Kreuzberg und Mariendorf. Das Gesamteinkaufsvolumen betrug 6,2 Millionen Euro.

Realkredite: Konditionen Anfang April 2008

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,18 bis 5,63	100	4,26 bis 5,78
	2 Jahre	4,11 bis 5,56	100	4,19 bis 5,70
	5 Jahre	3,86 bis 5,81	100	3,93 bis 5,97
	10 Jahre	3,98 bis 4,79	100	4,05 bis 4,90
	15 Jahre	4,30 bis 5,35	100	4,39 bis 5,48
	20 Jahre	4,67 bis 5,17	100	4,77 bis 5,29
Geschäftsbanken	Gleitkurs	5,81 bis 6,96	100	5,97 bis 7,19
	5 Jahre	4,11 bis 4,61	100	4,19 bis 4,71
	10 Jahre	4,09 bis 4,59	100	4,17 bis 4,69
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitkurs	5,81 bis 6,96	100	5,97 bis 7,19
	5 Jahre	3,91 bis 4,61	100	3,98 bis 4,71
	10 Jahre	4,20 bis 4,70	100	4,28 bis 4,80
Versicherungen	5 Jahre	3,81 bis 4,51	100	3,88 bis 4,60
	10 Jahre	3,90 bis 4,80	100	3,97 bis 4,91

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