

## Marktnotizen vom 24. Juni bis 7. Juli 2008

◆ Zum 1. Juli 2008 hat die **Aareal Bank AG**, Wiesbaden, eine Repräsentanz in Moskau eröffnet. Nach Vergabe der offiziellen Zulassung durch die Central Bank of the Russian Federation (CBR) ist das Büro in der russischen Hauptstadt nun autorisiert, auf dem russischen Markt aktiv zu werden. Ebenfalls mit Wirkung zum 1. Juli 2008 werden die Aktivitäten der polnischen Tochtergesellschaft der Aareal Bank in Warschau, der Aareal Financial Service Polska Sp. z o.o., auf die neu gegründete Warschauer Niederlassung des Wiesbadener Konzerns übertragen. Die Zustimmung der polnischen Finanzaufsicht (PFSA) dazu liegt vor. Damit werden sämtliche Vertriebsaktivitäten in Polen, der Tschechischen und der Slowakischen Republik sowie in Russland und Rumänien über die Warschauer Filiale gebündelt.

◆ Von Morgan Stanley übernahm die **Hypo Real Estate Bank AG**, München, im Rahmen einer Syndizierungseinladung einen erstrangigen Teil der bereits seit 2007 bestehenden Finanzierung des Oakwood-Portfolios. Morgan Stanley hat im Mai 2007 Curzon Global Partners, einer Tochtergesellschaft der Ixis AEW Europe (IAE) Group, insgesamt 106,2 Millionen Euro zur Finanzierung dieses Immobilien-Portfolios zur Verfügung gestellt und die Hypo Real Estate Bank AG nun eingeladen, eine Senior Tranche in Höhe von 91 Millionen Euro zu übernehmen. Das Oakwood-Portfolio ist ein gemischtes Immobilienportfolio, das 18 Objekte in zentralen Lagen umfasst, vorwiegend in Baden-Württemberg und Nordrhein-Westfalen.

◆ Im Rahmen eines sogenannten Club-Deals finanzieren die **Eurohypo AG**, Eschborn, die **Deka-Bank Deutsche Girozentrale**, Frankfurt am Main, **Natixis** und **Société Générale** für den Investor Lone Star Real Estate Fund den Kauf von über 1 000 Immobilien der Deutschen Post. Die Gebäude werden überwiegend von der Deutschen Post langfristig zurückerhoben. Die Objekte sind über ganz Deutschland verteilt. Die Eurohypo fungiert als Konsortialführer.

◆ **Oaktree Capital Management LP** (OCM) hat die Asset-Management-Kooperation mit der **Colonia Real Estate AG**, Köln, zum Jahresende 2009 beendet. Bis zu diesem Zeitpunkt wird das Mandat ohne Einschränkungen weitergeführt. Ab 2009 wird OCM die in Deutschland erworbenen Objekte von der eigenen As-

set-Management-Tochtergesellschaft German Acorn Real Estate GmbH, Köln, betreuen lassen. Die bestehende Beteiligung der Colonia Real Estate AG von 4,8 Prozent an der OCM German Real Estate Holding bleibt zunächst bestehen.

◆ Das Angebot der von **J. C. Flowers** koordinierten Investorengruppe, zwischen 20,0 und 24,9 Prozent der Aktien der **Hypo Real Estate Holding AG** (HRE), München, zu einem Preis von 22,50 Euro je Aktie zu erwerben, ist deutlich überzeichnet. Bis zum Ende der Angebotsfrist am 23. Juni 2008 sind insgesamt 93,8 Millionen Aktien zum Verkauf eingereicht worden. Das entspricht 46,7 Prozent des Aktienkapitals. Daher findet, wie angekündigt, gemäß der Angebotsunterlage eine proportionale Zuteilung zu den eingereichten Angeboten statt. Die Investorengruppe wird somit von jedem an dem Angebot teilnehmenden Aktionär 53,4 Prozent der jeweils zum Verkauf eingereichten Aktien erwerben, um das selbst gewählte Beteiligungslimit an der HRE nicht zu überschreiten.

◆ Der Baufinanzierer **Ponteq**, ein Tochterunternehmen der niederländischen ABN Amro Bank N.V., hat nur knapp ein Jahr nach dem Start in Deutschland seine Vertriebspartner (Prohyp, Delta Lloyd Finanzpartner und Gemodis) informiert, dass zum 26. Juni 2008 das Neugeschäft in der privaten Baufinanzierung eingestellt wurde.

◆ Die **Hypoport AG**, Berlin, bietet Finanzvertrieben, die über ihren Marktplatz Europace vermitteln, das Packaging von Baufinanzierungen an. Dabei werden Kundenfinanzierungen als Bündel an andere Banken weitergegeben, ohne Aufwand im Backoffice zu verursachen. Finanzvertriebe können so, zusätzlich zur Nutzung der technischen Plattform, auch Darlehen mit anderen Vertrieben von Europace zusammenfassen, zentral aufbereiten und vermitteln. Gemeinsam mit der Deutschen Postbank AG, Bonn, wurde zu diesem Zweck ein Joint Venture – die Starpool GmbH – gegründet, durch das Vermittlern der **Postbank/DSL Bank** auch die Bearbeitung der Darlehen von anderen Darlehensgebern angeboten wird. Weiterer Kunde für die Dienstleistung Packaging ist inzwischen der Vertrieb der **Allianz Dresdner Bauspar AG**, Bad Vilbel.

◆ Nach der Integration in die Unternehmensgruppe Pirelli & C. Real Estate SpA

(Pirelli RE) ist die Baubecon Immobilien GmbH, Hannover, in **Pirelli & C. Real Estate Deutschland GmbH** umfirmiert worden. Pirelli RE bewirtschaftet nun über 70 000 Wohnungen in Deutschland, unter anderem in Hannover, Kiel, Lübeck, Berlin, Braunschweig und Magdeburg.

◆ Anfang Juli übernimmt die **Eurohypo AG**, Eschborn, die Aktien der **Hypothekenbank in Essen AG** (Essenhyp), Essen, von der Commerzbank AG, Frankfurt am Main. Dieses ist ein Schritt der sich anschließende Verschmelzung der Essenhyp auf die Eurohypo. Die Übernahme erfolgt mit wirtschaftlicher Wirkung zum 1. Januar 2008.

◆ **GE Real Estate** hat von Credit Suisse ein 642 Millionen Euro umfassendes Kreditportfolio erworben. Hierbei handelt es sich sowohl um A-Tranchen von Krediten als auch um nicht zahlungsgestörte Gesamtdarlehen eines europaweiten Kreditbuchs. Das stark diversifizierte Portfolio umfasst zehn Darlehen, die an eine Gruppe von Kreditnehmern mit hoher Bonität vergeben wurden. Die Immobilien, mit denen die Kredite unterlegt sind, decken unterschiedliche Anlageklassen ab und befinden sich in Deutschland, der Schweiz, Großbritannien und in Spanien.

◆ Die **Hypo Real Estate Bank International AG**, München, hat einen Hypotheken-Jumbo-Pfandbrief um 300 Millionen Euro auf insgesamt 1,3 Milliarden Euro aufgestockt.

◆ **Natixis Germany**, Frankfurt am Main, finanziert als Lead Arranger und Bookrunner den Kauf eines Wohnimmobilienportfolios mit 114 Millionen Euro. Das Paket besteht aus 35 in Deutschland gelegenen Objekten. Erwerber des Portfolios sind mehrere Morgan Stanley Immobilien-Investmentfonds.

◆ Die **Unicredit Group**, Mailand, bündelt ihre Immobilienaktivitäten in einem zentralen Geschäftsbereich, der für die konzernweite Immobilienstrategie verantwortlich sein wird. Die neue Organisation wird das Management von etwa 10 000 Gebäuden des Unternehmens in 23 Ländern koordinieren.

◆ Die **Berlin Hyp Berlin-Hannoversche Hypothekenbank AG**, Berlin, hat einen Öffentlichen-Jumbo-Pfandbrief um 250 Millionen Euro auf insgesamt 1,5 Milliarden Euro aufgestockt.

## Verkauf und Vermietung

◆ Die **Airrail Center Frankfurt Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG** hat mit einem 100-prozentigen Tochterunternehmen der Plug and Work GmbH einen weiteren Mieter für ihr Großprojekt gewonnen. Dieser wird auf einer Fläche von rund 2 400 Quadratmetern ein Business- und Conference-Center betreiben. Darüber hinaus besitzt Plug and Work die Option auf die Anmietung weiterer 2 600 Quadratmeter.

◆ Im Rostocker Stadtteil Lütten-Klein erwarb die **TLG Immobilien GmbH**, Niederlassung Mecklenburg-Vorpommern, das Shoppingcenter „CCW City-Center Warnowallee“. Das 1996 fertiggestellte Gewerbe- und Bürogebäude verfügt über eine Nutzfläche von 6 500 Quadratmeter.

◆ Die **IVG Development**, der Projektentwickler der IVG Immobilien AG, hat eine voll vermietete Büroimmobilie in Helsinki an die Catella Real Estate AG Kapitalanlagegesellschaft, ein 100-prozentiges Tochterunternehmen der Catella Property Fund Management AB, für deren Sondervermögen Focus Nordic Cities verkauft.

◆ Mit einem Investitionsvolumen von rund 129 Millionen Euro hat die **Union Investment Real Estate AG**, Hamburg, das Büro- und Geschäftshaus „Fürsten-

hof“ in Frankfurt am Main für den Offenen Immobilienfonds Uni-Immo Deutschland erworben. Verkäufer der Immobilie ist das Unternehmen Eurocastle Investment Limited.

◆ Für 76,9 Millionen Euro verkaufte die **Siemens Real Estate**, der Immobilienbereich der Siemens AG, das Gebäude der deutschen Zentrale der Areva NP GmbH, Erlangen, an die Londoner Finanzdienstleistungsgruppe Ærium. Die Areva NP ist ein Joint Venture der Areva SA in Paris und der Siemens AG und bietet Technologien und Services im Kerntechnikbereich an. Ærium hat den Immobilienkomplex für den Fonds Ærium Opportunity I erworben, der gegenwärtig alleine in Deutschland ein Fondsvolumen von 291 Millionen Euro verwaltet.

◆ Die **SEB Asset Management AG**, Frankfurt am Main, hat zwei Projektentwicklungen mit Fertigstellung in das Fondsvermögen ihres Publikumsfonds SEB Immoinvest übernommen. „Opus 1“ heißt ein von NCC Property Development in einem Paket erworbenes Objekt in der Innenstadt der finnischen Hauptstadt Helsinki. Der Preis für das Gebäude beträgt 29,5 Millionen Euro. Der zweite Neuzugang ist ein Bürogebäude im niederländischen Deventer. Zusammen mit dem bereits im September 2007 fertig-

gestellten Gebäude „Colisée“ verfügt das neue „Odysée“ über eine Gesamtmietfläche von 7 105 Quadratmeter. Das Gebäude im Wert von 10,8 Millionen Euro gehört zu einem Immobilienportfolio in den Niederlanden, das im vergangenen Jahr im Rahmen einer Off-Market-Transaktion von Eurocommerce Holding BV für insgesamt 125 Millionen Euro erworben wurde.

Die **Fiducia IT AG**, größter IT-Dienstleister im genossenschaftlichen Finanzverbund, vermietet eines ihrer Rechenzentren an den Internet-Provider 1&1. Seit Anfang Juni läuft der Umzug der 1&1 Internet AG in das neue Gebäude, in dem rund 10 000 Server für Kunden in Deutschland, Österreich, Frankreich, Großbritannien und Spanien im Einsatz sein werden.

◆ **Invesco Real Estate**, das Kompetenzzentrum für Immobilieninvestments von Invesco Ltd., erwarb den Fachmarkt Mölnvik im Raum Stockholm mit Unterstützung seines skandinavischen Immobilienpartners Scius Partners. Die Akquisition ist die erste in der Region seit Beginn der Kooperation mit Scius Partners Ende 2007. Das Objekt mit einem Kaufpreis von knapp 40 Millionen Euro wurde für den iii-BVK Europa-Immobilien-Spezialfonds erworben.

## Realkredite: Konditionen Anfang Juli 2008

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	3,96 bis 5,41	100	4,03 bis 5,55
	2 Jahre	3,80 bis 5,25	100	3,87 bis 5,38
	5 Jahre	3,63 bis 5,58	100	3,69 bis 5,72
	10 Jahre	3,80 bis 4,61	100	3,87 bis 4,71
	15 Jahre	4,16 bis 5,21	100	4,24 bis 5,34
	20 Jahre	4,54 bis 5,04	100	4,64 bis 5,16
Geschäftsbanken	Gleitzins	5,77 bis 6,92	100	5,93 bis 7,15
	5 Jahre	3,88 bis 4,38	100	3,95 bis 4,47
	10 Jahre	3,91 bis 4,41	100	3,98 bis 4,50
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	5,77 bis 6,92	100	5,93 bis 7,15
	5 Jahre	3,68 bis 4,38	100	3,74 bis 4,47
	10 Jahre	4,02 bis 4,52	100	4,09 bis 4,61
Versicherungen	5 Jahre	3,58 bis 4,28	100	3,64 bis 4,36
	10 Jahre	3,72 bis 4,62	100	3,78 bis 4,72

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