

## Marktnotizen vom 6. bis 22. August 2008

◆ Die **Eurohypo AG**, Eschborn, hat einen neuen Hypotheken-Jumbo-Pfandbrief im Volumen von einer Milliarde Euro begeben. Die Emission mit einer Laufzeit von fünf Jahren bis zum 28. August 2013 ist mit einem Kupon von 4,5 Prozent ausgestattet. Der Spread der Emission liegt zehn Basispunkte über der Swap-Mitte und 66,8 Basispunkte über den Bundesobligationen der Serie 152. Der in Euro begebene Pfandbrief weist ein Rating von Aaa/AAA/AAA aus. Commerzbank, Deutsche Bank, HVB und BNPP sind die Lead-Manager der Transaktion.

◆ **Jones Lang Lasalle** hat die 1997 gegründete türkische Immobilienberatungsgesellschaft Alkas Consulting übernommen. Das Unternehmen ist auf Einzelhandelsimmobilien in der Türkei spezialisiert. Seit März 2008 bestand zwischen Jones Lang Lasalle und Alkas Consulting eine strategische Partnerschaft.

◆ Seit dem 1. August 2008 verwaltet die **CB Richard Ellis GmbH** (CBRE), Frankfurt am Main, das Immobilienportfolio des AUB Opportunity Fund II, ein von Henderson Global Investors Ltd. initiiertes Geschlossenes Fonds. Das Portfolio besteht aus 57 Liegenschaften, geographischer Schwerpunkt ist Norddeutschland. Die Nutzung umfasst nahezu alle Bereiche wie Büro, Einzelhandel in Form von Nahversorgungszentren und Supermärkten sowie Logistikzentren. Die Gesamtmietfläche beträgt rund 320 000 Quadratmeter.

◆ **Capital & Regional Plc**, ein börsennotierter Asset Manager mit Sitz in London, hat für seine deutschen Immobilien ein neues Joint Venture mit der **Apollo Real Estate Advisors** gegründet und die Hälfte seiner Anteile an den Holding-Gesellschaften in Jersey an Apollo Real Estate verkauft. Das deutsche Immobilienportfolio von Capital & Regional umfasst 50 zumeist großflächige Einzelhandelsimmobilien mit einer Mietfläche von 472 000 Quadratmetern sowie 161 000 Quadratmeter gewerbliches Bauland im Gesamtwert von über 630 Millionen

Euro. Zugleich wird die Zusammenarbeit mit der Hahn-Immobilien-Beteiligungs AG, Bergisch Gladbach, die bislang mit rund zehn Prozent an einem Teil des deutschen Portfolios beteiligt war, beendet. Die Beteiligung der Hahn-Gruppe wird von dem neuen Joint Venture zwischen Capital & Regional und Apollo Real Estate übernommen. Die Transaktion bedarf noch der Zustimmung der Hauptversammlung von Capital & Regional sowie der Kartellbehörden und soll Ende September vollzogen werden. Capital & Regional wurde bei dieser Transaktion von Freshfields Bruckhaus Deringer beraten.

◆ Die **DeTe-Immobilien Deutsche Telekom Immobilien und Service GmbH**, Frankfurt am Main, hat das Property Management und die Vermietungssteuerung für ein Objekt des von Strategic Value Partners (SVP) gemanagten Fonds übernommen. Im Bereich des Property Managements erbringt der Facility Manager hier sowohl die kaufmännischen Leistungen als auch die Steuerung der technischen und infrastrukturellen Dienstleistungen. Die Immobilie bietet Praxis- und Büroflächen auf rund 8 500 Quadratmetern für Ärzte, Beratung und Dienstleistungen im Gesundheitsbereich an.

◆ Mit dem Inneneinrichter Domicil Möbel GmbH, Lindau/Bodensee, hat die **Vivacon AG**, Köln, eine exklusive Kooperation geschlossen. Unter dem Namen „Living Domicil“ wird die Kölner Immobiliengesellschaft künftig ihre Produktlinie Serviced Apartments bundesweit von Domicil in drei unterschiedlichen Ausstattungslinien „classie“, „elegant“ und „mediterran“ einrichten lassen. Der Möbelproduzent wird das Immobilienangebot in seinen Einrichtungshäusern, Magazinen sowie anderen Marketingmedien bewerben. Das Konzept der Serviced Apartments richtet sich an Bewohner, die in Citylagen deutscher Großstädte eine voll ausgestattete Wohnung mit Rundum-Services wie Reinigungs-, Sicherheits- und Besorgungsangeboten suchen. Zielgruppe sind insbesondere Manager, die berufsbedingt Wochenendpendler sind.

◆ Beraten durch die Anwaltskanzlei Freshfields Bruckhaus Deringer hat **Corestate German Residential Limited**, ein von dem Schweizer Private-Equity-Investor Corestate Capital AG, Zürich, gemanagter Fonds, die Mehrheit an dem

börsennotierten Immobilienunternehmen **Alta Fides Aktiengesellschaft für Grundvermögen**, Stuttgart, erworben. Über seine Tochtergesellschaft Goethe Investments S.à r.l. übernahm der Fonds weitere 61,3 Prozent der Aktien an der Alta Fides und verfügt nun über insgesamt 75,5 Prozent der Anteile. Goethe Investments S.à r.l. will innerhalb der gesetzlichen Frist ein Pflichtangebot zum Erwerb aller ausstehenden Aktien der Alta Fides in Höhe von voraussichtlich 15 Euro in bar je Aktie abgeben. Die gesamte Transaktion hat damit ein Volumen von bis zu 100 Millionen Euro. Die Alta Fides Aktiengesellschaft für Grundvermögen hält und verwaltet hauptsächlich hochwertige und denkmalgeschützte Wohnimmobilien und ist im Prime Standard der Frankfurter Wertpapierbörse notiert.

◆ **Fitch Ratings** hat die Hypothekens-Pfandbriefe der Helaba Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale, Frankfurt am Main, mit „AAA“ bewertet. Der Diskontinuitätsfaktor (D-Faktor), der die Wahrscheinlichkeit einer Leistungsstörung bei den Pfandbriefen als unmittelbare Nachwirkung einer Leistungsstörung des Emittenten misst, beträgt 11,7 Prozent. Die Helaba erhielt von der Ratingagentur eine „A plus“-Benotung. Darüber hinaus benotete Fitch die Öffentlichen Pfandbriefe der Aareal Bank AG, Wiesbaden, mit der Höchstenote „AAA“. Der D-Faktor wurde mit 7,3 Prozent angegeben. Langfristig wurde das Kreditinstitut mit „A minus“ bewertet.

◆ Das Konsortium Olympia Odos, an dem die **Hochtief PPP Solutions GmbH**, Essen, mit 25 Prozent beteiligt ist, hat den Financial Close beim als Public Private Partnership (PPP) realisierten Mautstraßenprojekt Elefsina-Patras-Tsakona in Griechenland erreicht. Das Autobahnprojekt, das im August 2008 in Betrieb genommen wurde, hat ein Bauvolumen von etwa 2,1 Milliarden Euro und eine Laufzeit von 30 Jahren. Neben Hochtief sind Vinci mit 36 Prozent sowie die drei griechischen Partnerunternehmen Aktor Concessions mit 18 Prozent, J&P-Avax mit 18 Prozent und Athena mit drei Prozent an dem Konsortium beteiligt. Von den insgesamt vorgesehenen 365 Kilometern Straße existieren 82 Kilometer. 163 Kilometer müssen neu errichtet und 120 Straßenkilometer ausgebaut werden. Die Bauarbeiten sollen sechs Jahre dauern.

### Beilagenhinweis

Dieser Ausgabe liegen Prospekte der Euroforum Deutschland GmbH, Düsseldorf, und des Real Estate Management Institute (REMI), Wiesbaden, bei.

## Verkauf und Vermietung

◆ Für ihren Offenen Immobilienfonds Hausinvest Europa kaufte die **Commerz Real AG**, Düsseldorf und Wiesbaden, in München eine 2004 fertiggestellte Büroimmobilie mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 50 Millionen Euro. Der im Münchner Stadtteil Obersendling gelegene Bürokomplex umfasst drei parallel angeordnete und miteinander verbundene Baukörper. Gemeinsam verfügen sie über eine Mietfläche von rund 22 000 Quadratmeter, die zu 85 Prozent vermietet sind.

◆ Im Zuge eines Forward Sales veräußerte die **Magnat Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA**, Frankfurt am Main, ihren Anteil an dem Projekt Prospekt Peremogi 67 in der ukrainischen Hauptstadt Kiew. Käufer ist die österreichische Akron Group. Die Gesellschaft steigt zunächst unmittelbar durch Erwerb von 40 Prozent als neuer Projektpartner in das Investment ein und hat vertraglich zugesichert, nach Abschluss des Projekts Peremogi 67 im Herbst 2010, dieses vollständig zu erwerben.

◆ Die in Bochum ansässige Unternehmensgruppe **Häusser-Bau** hat zwei Wohnhäuser an der Sprockhöveler Straße in Witten mit einer Wohnfläche von rund 800 Quadratmeter an die in Dortmund ansässige Gepflegt Wohnen GmbH

veräußert. Diese nutzt die beiden Häuser nach Umbau für ein Wohnprojekt, das Menschen Wohnraum bietet, die aufgrund der Folgen von psychischer Krankheit, seelischen Leidens, einer Suchterkrankung oder einer existentiellen Krise auf dem „normalen“ Wohnungsmarkt keinen Erfolg mehr haben würden.

◆ Für rund 16,3 Millionen Euro hat **LB Immo Invest GmbH**, Hamburg, ein in Bau befindliches Bürogebäude in Karlsruhe-Durlach erworben. Die Immobilie geht in den Immobilien-Spezialfonds Büro-Invest Europa I ein und soll bis Oktober 2008 fertiggestellt sein. Zur Verfügung stehen dann 7 060 Quadratmeter Mietfläche und 148 Pkw-Stellplätze. Das Gebäude ist für zehn Jahre komplett vermietet, unter anderem an die IT-Beratungsfirma Orga. Es ist in Form einer Welle gebaut und mit Geothermie ausgestattet. Der Verkauf durch die Projekt-Werkstadt GmbH & Co. KG aus Karlsruhe kam durch Vermittlung von CB Richard Ellis aus Frankfurt zustande.

◆ IVG Development, der Projektentwickler der **IVG Immobilien AG**, Bonn, hat vor der Fertigstellung die komplett vermietete Projektentwicklung Europa Europark Fichtenhain „B“ in Krefeld weiterplatziert. Dort entstehen zurzeit ein viergeschossiges Büro- und Verwaltungs-

gebäude, ein zweigeschossiger Zwischentrakt sowie eine Halle für Produktion, Service, Warenein- und -ausgang. Erwerber ist ein Privatinvestor. Der zukünftige Mieter ist die Bonfiglioli Vectron GmbH.

◆ Für ihren Offenen Immobilienfonds **Uni-Immo Global** erwarb die Union Investment Real Estate AG, Hamburg, das Geschäftshaus „Solado Harajuku“ in Tokio mit einem Investitionsvolumen von rund 91 Millionen Euro. Verkäufer der Immobilie mit einer Mietfläche von 1 380 Quadratmeter ist ein lokaler Projektentwickler.

◆ Für rund 57 Millionen Euro kaufte die **Degi Deutsche Gesellschaft für Immobilienfonds mbH**, Frankfurt am Main, das vollvermietete Geschäftsgebäude „Anel Palace“ in Prag. Die Immobilie wurde über eine Grundstücksgesellschaft indirekt erworben und wird in den auf weltweite Gewerbeimmobilien fokussierten Offenen Immobilien-Publikumsfonds Degi International eingebracht. Verkäufer ist eine von Quinlan Private of Dublin unterstützte Partnerschaft, die unter anderem die Czech and Slovak Investment Advisors und Develon gegründet hat und betreibt. Der Verkäufer wurde von Jones Lang Lasalle Capital Markets und der Käufer von DTZ Prague beraten.

## Realkredite: Konditionen Ende August 2008

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,04 bis 5,49	100	4,12 bis 5,63
	2 Jahre	3,89 bis 5,34	100	3,96 bis 5,47
	5 Jahre	3,66 bis 5,61	100	3,72 bis 5,76
	10 Jahre	3,79 bis 4,60	100	3,86 bis 4,70
	15 Jahre	4,12 bis 5,17	100	4,20 bis 5,29
	20 Jahre	4,49 bis 4,99	100	4,58 bis 5,11
Geschäftsbanken	Gleitzins	5,77 bis 6,95	100	5,92 bis 7,17
	5 Jahre	3,91 bis 4,41	100	3,98 bis 4,50
	10 Jahre	3,90 bis 4,40	100	3,97 bis 4,49
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	5,77 bis 6,95	100	5,92 bis 7,17
	5 Jahre	3,71 bis 4,41	100	3,77 bis 4,50
	10 Jahre	4,01 bis 4,51	100	4,08 bis 4,60
Versicherungen	5 Jahre	3,61 bis 4,31	100	3,67 bis 4,40
	10 Jahre	3,71 bis 4,61	100	3,77 bis 4,71

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