

## Marktnotizen vom 5. bis 18. September 2008

- ◆ Die **Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)**, Bonn, hat Leerverkäufe von Aktien von elf deutschen Unternehmen der Finanzbranche beginnend vom 20. September 2008 bis zum 31. Dezember 2008 untersagt. Betroffen sind die Papiere der Aareal Bank AG, der Allianz SE, der AMB Generali Holding AG, der Commerzbank AG, der Deutsche Bank AG, der Deutsche Börse AG, der Deutsche Postbank AG, der Hannover Rückversicherung AG, der Hypo Real Estate Holding AG, der MLP AG und der Münchener Rückversicherungs-Gesellschaft AG. Die Aufsichtsbehörde begründete den in Abstimmung mit europäischen und amerikanischen Kontrollinstitutionen erfolgten Schritt damit, dass in der derzeitigen Marktsituation durch Shortselling Finanzunternehmen in den Untergang getrieben werden könnten.
- ◆ Von den chinesischen Aufsichtsbehörden hat die **Aareal Bank AG**, Wiesbaden, die Erlaubnis zur Eröffnung einer Repräsentanz in Shanghai erhalten. Die chinesischen Behörden bestätigten zugleich die Ernennung von Thomas Adaemmer zum Leiter der Repräsentanz.
- ◆ Mit Wirkung zum 1. August 2008 ist die **Deutsche Kreditbank AG (DKB)**, Berlin, ordentliches Mitglied im Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) geworden. Die DKB wurde 1990 gegründet und ist seit 1995 ein hundertprozentiges Tochterunternehmen der Bayern-LB. Die Direktbank verfügt seit 2006 über eine Pfandbrieflizenz und gab im November 2006 ihr Kapitalmarktdebüt mit der Emission eines Öffentlichen Pfandbriefes im Jumboformat von einer Milliarde Euro. Das Umlaufvolumen ist seither durch die Emission von Aaa-gerateten Öffentlichen Pfandbriefen kontinuierlich auf über drei Milliarden Euro erweitert worden. Darüber hinaus plant die DKB mit der Emission von Hypothekenpfandbriefen den weiteren Ausbau der gedeckten Refinanzierung.
- ◆ Die **Dr. Lübke GmbH**, Frankfurt am Main, wird zum 1. Oktober 2008 ihr Kompetenzfeld „Hotel Services“ von Berlin in ihre Zentrale in Frankfurt am Main verlegen und direkt bei der Geschäftsführung ansiedeln. Der Bereich „Hotel Services“ wird am Standort Frankfurt weiter ausgebaut und die jeweiligen Projekte durch lokale Kompetenzteams betreut. Andreas Erben, derzeitiger Leiter Hotel in Berlin, wird das Unternehmen zum 30. September 2008 verlassen.
- ◆ **Foremost Hospitality** wird in den kommenden Jahren unter ihrem Management 20 neue Hotels in Deutschland eröffnen und betreiben. Wie das Unternehmen ankündigte, entsteht das nächste Hotel in der neuen Expansionsphase in Hamburg mit der Eröffnung des Holiday Inn Express Hamburg City Centre im Jahr 2009. Unter der Lizenz der Inter Continental Hotels Group (IHG) betreibt die Foremost Hospitality Group bislang das Holiday Inn Express Hotel am Münchner Flughafen und das Express by Holiday Inn City Centre West in Berlin. Weitere Neueröffnungen sind in Hamburg St. Pauli, Dresden und Stuttgart geplant.
- ◆ Die **IREBS Immobilienakademie GmbH**, Eltville, hat ihren Unternehmensbeirat neu berufen. Dem Gremium gehören 30 Persönlichkeiten der europäischen, vornehmlich deutschen Immobilienwirtschaft an. Die konstituierende Sitzung des Unternehmensbeirates fand am 4. September 2008 in Kloster Eberbach im Rheingau statt.
- ◆ **Royal Philips Electronics**, Eindhoven, und **Gazeley Ltd**, Leeds (Großbritannien), haben einen Vertrag zur globalen Zusammenarbeit unterzeichnet. Beide Vertragspartner verfolgen mit dieser Kooperation das Ziel, weltweit Logistikkimmobilien zu entwickeln, die durch den Einsatz energieeffizienter Beleuchtungstechnologie höchste Nachhaltigkeitsstandards erzielen. Mit der Implementierung neuer Beleuchtungssysteme von Philips bei all seinen Gebäuden will Gazeley eine Energieersparnis und eine Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen von jeweils rund 45 Prozent sowie eine Abfallstoffreduzierung von 83 Prozent erreichen.
- ◆ Mit der Auflegung des Allianz Flexi Immo erweiterte die **Allianz Global Investors KAG mbH**, Frankfurt am Main, ihr Produktspektrum um einen Immobilien-Dachfonds. Der Fonds investiert mindestens 60 Prozent des Fondsvermögens in Offene Immobilienfonds. Maximal 40 Prozent kann der Fonds in Geldmarkt- und Anleiheportfolios anlegen und bis zu fünf Prozent zur Renditeoptimierung auf Immobilienaktiengesellschaften und Real Estate Investment Trusts (REITs) setzen.
- ◆ Die **Alt+Kelber Immobiliengruppe GmbH**, Heilbronn, erweitert ihr Dienstleistungsangebot um die Immobilienvermittlung. Über die deutschlandweit geplanten, sogenannten Alt+Kelber-
- Immobilienmärkte soll Kauf- oder Verkaufsinteressenten von Wohnungen die professionelle Immobilienvermittlungsdienstleistung und darüber hinaus von der Vermietung über die Verwaltung und das Management bis hin zum Verkauf die gesamte Dienstleistungsbreite von Alt+Kelber angeboten werden. Bei den „Alt+Kelber Immobilienmärkten“ handelt es sich um öffentlich zugängliche Ladengeschäfte.
- ◆ In Dubai eröffnete das Immobilienberatungsunternehmen **Cushman & Wakefield (C&W)** ein Büro.
- ◆ Der Magistrat der Stadt Wetzlar hat die **Catella Property GmbH**, Berlin, beauftragt, ein Aufwertungskonzept für einen Teilbereich der Innenstadt zu erstellen. Die Kommune registriert zwar eine steigende Kaufkraft nachdem im Jahr 2005 das Shoppingcenter Forum Wetzlar mit rund 24 000 Quadratmeter Verkaufsfläche errichtet wurde. Aber der Einzelhandel der nahe gelegenen Fußgängerzone verzeichnete zunehmend Leerstand. Deshalb soll Catella in Zusammenarbeit mit strategischen Eigentümern, durch eine Gesamtvermarktungsstrategie und gegebenenfalls durch die Akquise von Investoren zur Revitalisierung des Einkaufsquartiers beitragen.
- ◆ Der internationale Makler **CB Richard Ellis (CBRE)** übernimmt die belgische Immobilienberatungsgesellschaft für Einzelhandelsunternehmen C&T Retail. Durch die Übernahme baut CBRE die Marktpräsenz in Belgien weiter aus und verfügt nun auch über eine Niederlassung in Antwerpen.
- ◆ Zum 8. September änderte die UCB S.A. Zweigniederlassung Nürnberg den Namen in **BNP Paribas Personal Finance S.A. Zweigniederlassung Deutschland**.
- ◆ Der **Ring Deutscher Makler (RDM) Landesverband Berlin und Brandenburg** kooperiert mit der **Immowelt AG**, Nürnberg, einem Hersteller von Software- und Internetlösungen für die Immobilienwirtschaft. Durch die Zusammenarbeit erhalten Mitgliedsunternehmen des RDM Rabatte auf die Produkte des Immobilien-Portals. Dies gilt für den Kauf professioneller Immobilienvermittlungs-Software wie Makler 2000 und Estate Pro sowie für das Inserieren auf dem Immobilienportal Immowelt.de.

## Verkauf und Vermietung

◆ Die **Colonia Real Estate AG**, Köln, hat einen Kaufvertrag zur Veräußerung ihres 15-prozentigen Anteils am Objekt Schanzenstraße 78 in Düsseldorf unterzeichnet und realisiert damit nach eigenen Angaben einen Gewinn von rund zehn Prozent gegenüber dem Buchwert. Das Transaktionsvolumen entspricht einem Gebäude-Marktwert von 18,2 Millionen Euro oder 2 444 Euro je Quadratmeter Wohnfläche.

◆ Im Londoner West End investierte die **Commerz Real AG**, Düsseldorf/Wiesbaden, insgesamt 104 Millionen Euro in die Büroimmobilie „180 Great Portland Street“. Vorgesehen ist das vollvermietete Objekt für ihren Offenen Immobilienfonds Hausinvest Europa. Verkäufer ist ein Joint Venture zwischen Great Wigmore Partnership (G.P), die aus dem Zusammenschluss von Great Portland Estates und Scottish Widows hervorging, sowie der Great Wigmore Property Limited & Pontsarn Investments Limited.

◆ Für rund 38 Millionen Euro erwarb die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, das Logistikportfolio „Berry“, das zwei niederländische Liegenschaften in Almere und Wijchen umfasst. Verkäufer ist der Goodman European Logistics Fund (GELF). Die Objekte wurden für den Westinvest Immo-Value erworben.

◆ Für 13,2 Millionen Euro hat die **LB Immo Invest GmbH**, Hamburg, in Braunschweig ein Pflegeheim erworben. Die 2007 fertig gestellte Immobilie verfügt über 156 Pflegeplätze und ist für 20 Jahre zuzüglich Mietverlängerungsoption komplett an die Casa Reha Holding GmbH vermietet.

◆ Die **Patrizia Immobilien AG**, Augsburg, hat ihre Revitalisierungsprojekte Altmarktkarree 1 in Dresden sowie Prinzregentenstraße in München verkauft. Der Verkaufserlös für beide Objekte beträgt insgesamt 78,5 Millionen Euro. Zuschlag für den Erwerb des 318 Wohn- und 39 Gewerbeeinheiten umfassenden Ensembles Altmarktkarree 1 erhielt die PATR-Office GmbH & Co. KG, an der zwei internationale Investoren mit insgesamt 93,75 Prozent beteiligt sind und die Patrizia Immobilien AG mit einem Minderheitsanteil von 6,25 Prozent. Das zweite, 24 Einheiten umfassende Objekt „Prinzregentenstraße“ wurde an einen spanischen Investor veräußert.

◆ Für rund 29,3 Millionen Euro erwarb die **SEB Asset Management AG**, Frankfurt am Main, ein Logistikobjekt im spanischen Ciempozuelos, das für ihren Offenen Immobilienfonds SEB Global Property Fund vorgesehen ist. Verkäuferin ist die Coperfil Real Estate S.A., eine

Tochtergesellschaft des spanischen Bau-trägers Coperfil Construcción S.A. Darüber hinaus kaufte die Fondsgesellschaft für ihren Offenen Immobilienfonds SEB Immo Portfolio Target Return Fund das Logistikgebäude „Cadbury Schwegges“ in Milton Keynes. Verkäufer des bis Ende 2017 an eine Tochtergesellschaft des Süßwarenherstellers Cadbury Plc, London, vermieteten Gebäudes ist ein von Axa Sun Life betreutes Investitionsvehikel.

◆ Über die SHB Innovative Fondskonzepte GmbH & Co. Einzelhandelsportfolio Bayern und Baden-Württemberg KG hat die **SHB AG**, Aschheim, ein Portfolio von Einzelhandelsimmobilien für einen neuen Fonds gekauft. Mit Vertrag wurden jetzt für rund 80 Millionen Euro insgesamt 18 Retail-Märkte in Bayern und Baden-Württemberg mit einer Gesamtverkaufsfläche von gut 44 000 Quadratmetern erworben. Verkäufer ist eine Projektentwicklungsgesellschaft.

◆ Die **Union Investment Real Estate AG**, Hamburg, hat den „Ten Brinke Logistics Park“ am Überseering in Bremerhaven mit einem Investitionsvolumen von rund 21 Millionen Euro für ihren institutionellen Immobilienfonds Immo-Invest Europa erworben. Verkäufer der Immobilie ist das Unternehmen Ten Brinke Logistics B.V.

## Realkredite: Konditionen Ende September 2008

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,24 bis 5,69	100	4,32 bis 5,84
	2 Jahre	4,26 bis 5,71	100	4,34 bis 5,86
	5 Jahre	4,18 bis 6,13	100	4,26 bis 6,31
	10 Jahre	4,22 bis 5,03	100	4,30 bis 5,15
	15 Jahre	4,44 bis 5,49	100	4,53 bis 5,63
	20 Jahre	4,76 bis 5,26	100	4,87 bis 5,39
Geschäftsbanken	Gleitzins	5,80 bis 6,98	100	5,96 bis 7,21
	5 Jahre	4,43 bis 4,93	100	4,52 bis 5,04
	10 Jahre	4,33 bis 4,83	100	4,42 bis 4,94
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	5,80 bis 6,98	100	5,96 bis 7,21
	5 Jahre	4,23 bis 4,93	100	4,31 bis 5,04
	10 Jahre	4,44 bis 4,94	100	4,53 bis 5,05
Versicherungen	5 Jahre	4,13 bis 4,83	100	4,21 bis 4,94
	10 Jahre	4,14 bis 5,04	100	4,22 bis 5,16

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