

Marktnotizen vom 22. Oktober bis 4. November 2008

- ◆ Von der Deloitte & Touche GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Wiesbaden/München, ist die **Wohn- und Stadtbau GmbH**, Münster, mit dem erstmals vergebenen „Ikanos Award“ als effizientestes Wohnungsunternehmen Deutschlands ausgezeichnet worden. Die Wohn- und Stadtbau GmbH wurde 1928 gegründet. Als 100-prozentige Tochter der Stadt Münster übernimmt sie vorrangig Aufgaben im städtebaulichen, wohnungspolitischen und wohnsozialen Bereich.
- ◆ In Istanbul gründete die **Pramerica Real Estate Investors (Deutschland) GmbH**, München, eine Tochtergesellschaft. Diese ist in erster Linie für die Akquisition neuer sowie für das Management, das Monitoring und Controlling bestehender Investments verantwortlich.
- ◆ In der Nähe der ruandischen Hauptstadt Kigali hat die Patrizia Kinderhaus-Stiftung der **Patrizia Immobilien AG**, Augsburg, das mittlerweile dritte von ihr finanzierte Patrizia Kinderhaus, ein Schülerwohnheim mit integrierter Mensa, eingeweiht.
- ◆ Die **Münchener Hypothekbank eG**, München, hat mit dem Competence Center Wirtschaftsinformatik der Hochschule München eine Partnerschaft für den Know-how-Transfer zwischen der Wissenschaft und dem Unternehmen vereinbart. Ziel ist es, wissenschaftliche Erkenntnisse der Hochschule in Form von Bachelor- und Masterarbeiten in praktische IT-Anwendungsprojekte einfließen zu lassen.
- ◆ Am 1. November 2008 erhielten die ersten Wohn-Riester-Produkte ihre entsprechende Zertifizierung von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. So bieten bereits die **Landesbausparkassen**, die **Bausparkasse Schwäbisch Hall AG**, die **BHW Bausparkasse AG** und die **Wüstenrot & Württembergische AG** erste Wohn-Riester-Bausparverträge an. Während Schwäbisch Hall sein neues Angebot unter der Bezeichnung „Fuchs Wohn-Rente“ vertreibt und jährlich mit mindestens 50 000 Abschlüssen rechnet, tritt die BHW Bausparkasse mit dem Bausparprodukt „BHW Förder Maxx“ und der Sofortfinanzierung „BHW Förder Baudarlehen“ an. Zu Monatsbeginn brachte die Wüstenrot & Württembergische AG (W&W), Stuttgart, den Wüstenrot Wohn-Riester für das Bausparen von der Wüstenrot Bausparkasse AG, Ludwigsburg, und das Wüstenrot Riester-Darlehen der Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank, Ludwigsburg, für eine sofortige Immobilienfinanzierung auf den Markt. Ebenfalls riestergeförderte Bausparverträge vertreiben die LBS Ostdeutsche Landesbausparkasse AG, die LBS Norddeutsche Landesbausparkasse Berlin-Hannover und die LBS Westdeutsche Landesbausparkasse. Bei den übrigen Bausparkassen stehen Riester-Produkte vor der Zertifizierung.
- ◆ In Noginsk nahe Moskau hat die **Metro Group Logistics** ein 41 000 Quadratmeter umfassendes Logistikzentrum eröffnet. Dieses wird künftig die Belieferung der 62 Standorte von Metro Cash & Carry, Real und Media Markt in Russland übernehmen. Bauherr ist die Metro Group Asset Management GmbH & Co. KG, Düsseldorf.
- ◆ Die Immobilienberatung **Knight Frank LLP**, London, hat mit NL Real Estate einen neuen Kooperationspartner in den Niederlanden. Das Unternehmen wurde 2006 von Fred Rikken, Siem-Jan Vos und Serge Wuts als unabhängiges Immobilienberatungsunternehmen mit Sitz in Amsterdam gegründet. In den letzten zwölf Jahren hatte Knight Frank mit Van Gool Elburg aus Amsterdam zusammengearbeitet.
- ◆ Mit der Betreuung eines Portfolios aus 13 Objekten in der Wismarer Innenstadt ist die **Estama Gesellschaft für Real Estate Management GmbH**, Berlin, beauftragt worden. Der neue Auftrag hat ein Managementvolumen von knapp 40 Millionen Euro.
- ◆ Die **DBV Winterthur**, eine Gesellschaft der Axa Konzern AG, ist neuer Partner auf der Finanzierungsplattform E-Hyp des Hypothekenbrokers **Prohyp GmbH**, München, einem Tochterunternehmen der Interhyp AG, München.
- ◆ Mit einer Spende von jeweils 4 500 Euro aus dem 5. BVI Charity Golf Cup 2008 unterstützt der **BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V.**, Frankfurt am Main, „Die Clown Doktoren“ und die Initiative „Kinderherzen heilen“.
- ◆ Aufgrund hoher Mittelabflüsse vorwiegend von Dachfondsmanagern und Vermögensverwaltern semiinstitutioneller Anleger musste bei bislang **zwölf Offenen Immobilienfonds** die Rücknahme von Anteilen auf Basis des Paragraphen 81 InvG mehrere Monate ausgesetzt werden. Betroffen sind die Sondervermögen Kanam US-Grundinvest Fonds und Kanam Grundinvest Fonds der Kanam Grund Kapitalanlagegesellschaft mbH, UBS (D) 3 Kontinente Immobilien und UBS (D) Euroinvest Immobilien von UBS Real Estate, TMW Immobilien Weltfonds von der TMW Pramerica Property Investment GmbH, Axa Immoselect von Axa Investment Managers, der Morgan Stanley P2 Value von der Morgan Stanley Real Estate Investment GmbH, CS Euroreal von der Credit Suisse (Deutschland) AG, Focus Nordic Cities von der Catella Real Estate AG Kapitalanlagegesellschaft, SEB Immoinvest von der SEB Asset Management AG sowie Degi Europa und Degi International von der Degi Deutsche Gesellschaft für Immobilienfonds mbH.
- ◆ Für fünf Objekte des Immobilienfonds Credit Suisse Real Estate Fund International in Deutschland übernimmt die **BNP Paribas Real Estate Property Management GmbH** das Immobilienmanagement.
- ◆ Das Bundesfinanzministerium hat entschieden, das laufende Verfahren zur Privatisierung der **TLG Immobilien GmbH**, Berlin, abzubrechen. Wie das Bundesministerium der Finanzen hierzu erklärte, erlauben die derzeit extrem widrigen Rahmenbedingungen auf den internationalen Finanzmärkten keinen erfolgreichen Abschluss des Verkaufs. Die auf den ostdeutschen Immobilienmarkt spezialisierte Gesellschaft bleibt somit vorerst in Bundesbesitz. Die Privatisierung der TLG werde damit aber nicht aufgegeben, sondern bei einem besseren Marktumfeld mittelfristig wieder aufgenommen.
- ◆ Mit sofortiger Wirkung ist die **PB Firmenkunden AG**, Bonn, dem **Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) e.V.**, Berlin, beigetreten. Zu den Kernkompetenzen der 2004 gegründeten Bank, einem 100-prozentigen Tochterunternehmen der Deutschen Postbank AG, zählt die gewerbliche Immobilienfinanzierung. Darüber hinaus wird zum Jahresbeginn 2009 die **DVB Bank SE**, Frankfurt am Main, den vdp verstärken. Das börsennotierte Kreditinstitut ist auf die Finanzierung von Schiffen, Flugzeugen, Eisenbahnfahrzeugen und anderen mobilen Transportmitteln spezialisiert.

Verkauf und Vermietung

◆ In Berlin-Mitte erwarb die **Frankonia Eurobau AG**, Berlin, am Nordbahnhof ein Baugrundstück von der Deutsche Bahn AG. Das 9 550 Quadratmeter große Areal ist für die Erweiterung der zentralen Verwaltungsbereiche der Deutschen Bahn AG vorgesehen.

◆ Der Paneuropa-Fonds der **Corpus Sireo Investment Management S.à r.l.**, Luxemburg, hat ein Fachmarktzentrum mit insgesamt rund 17 500 Quadratmetern Einzelhandels- und Bürofläche sowie 550 PKW-Stellplätzen in der Gemeinde Partille, rund zehn Kilometer nordöstlich von Göteborg, erworben.

◆ Für ihren börsennotierten Kenmore European Industrial Fund (KEIF) hat die **Kenmore Deutschland GmbH**, Berlin, eine 14 285 Quadratmeter große Teilfläche seines insgesamt 14 Hektar großen Grundstücks an die Rewe Dortmund Großhandel eG verkauft. Die Logistikimmobilie am Brackeler Hellweg 305-315 ist mit rund 79 000 Quadratmetern Mietfläche eine der größten in Dortmund.

◆ Im Auftrag des US-Finanzinvestors Värde Partners, Minneapolis, hat die **Everest Capital Management GmbH**, Frankfurt am Main, ein Portfolio mit drei Wohnanlagen im mittleren Qualitätssegment in Leipzig für rund 5,8 Millionen

Euro an einen norwegischen Fonds verkauft. Das Paket beinhaltet 96 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern im Stadtteil Gohlis sowie zehn Reihenhäuser vor den Toren von Leipzig.

◆ Für ihren Offenen Immobilienfonds Hausinvest Europa erwarb die **Commerz Real AG**, Düsseldorf/Wiesbaden, eine Büroimmobilie in Rotterdam. Deren Fertigstellung wird voraussichtlich im Sommer 2010 erfolgen. Verkäufer ist der niederländische Entwickler Provast, Den Haag. Das Gesamtinvestitionsvolumen für die rund 23 000 Quadratmeter umfassende Immobilie beläuft sich auf rund 76 Millionen Euro.

◆ Die **Catella Real Estate AG Kapitalanlagegesellschaft**, München, hat ein Bürogebäude in der Hamburger Neustadt in der Kaiser-Wilhelm-Straße für ihren Offenen Immobilienfonds „Focus Nordic Cities“ erworben. Verkäufer ist eine Beteiligungsgesellschaft, bestehend aus einem Joint Venture von Morgan Stanley (MSREF) und Pirelli RE. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Zudem hat die **Catella Property GmbH**, Berlin, einen Portfolioverkauf mit einem Volumen von 80 Millionen Euro begleitet. Käufer der 1 400 Wohnungen im Norden Berlins ist ein niederländischer Investor.

◆ Für rund 30 Millionen Euro kaufte die **Union Investment Real Estate AG**, Hamburg, das Münchner Bürogebäude Laim 290 und für rund 93 Millionen Euro die Projektentwicklung des Büro- und Geschäftshauses „Nord 1“ am Boulevard im Frankfurter Europaviertel von der Vivico Real Estate GmbH, Frankfurt am Main, für ihren Offenen Immobilienfonds Uni-Immo Deutschland. Zudem wurde für den Fonds das Büro- und Geschäftshaus „Alter Hof“-Pfisterstock in München von der Bayerischen Hausbau GmbH, München, erworben. Darüber hinaus hat die Gesellschaft für ihren Offenen Immobilienfonds Uni-Immo Global die Immobilie „Changi Business Park 3“ in Singapur für rund 33 Millionen Euro übernommen.

◆ Die **HSH Real Estate AG**, Hamburg, hat für weitere Büroflächen der Königsbau Passagen mit der Landesbank Baden-Württemberg (LBBW), Stuttgart, einen Mietvertrag unterzeichnet. Damit sind nunmehr 90 Prozent von insgesamt 18 000 Quadratmetern Bürofläche in dem Komplex vergeben.

◆ In Braunschweig hat die dänische Investmentgesellschaft **Investea A/S**, Hellerup, das Geschäftshaus Bohlweg 17-18 von einem angelsächsischen Investor erworben.

Realkredite: Konditionen Anfang November 2008

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	3,78 bis 5,23	100	3,85 bis 5,36
	2 Jahre	3,64 bis 5,09	100	3,70 bis 5,21
	5 Jahre	3,50 bis 5,45	100	3,56 bis 5,59
	10 Jahre	3,73 bis 4,54	100	3,79 bis 4,64
	15 Jahre	3,98 bis 5,03	100	4,05 bis 5,15
Geschäftsbanken	20 Jahre	4,29 bis 4,79	100	4,38 bis 4,90
	Gleitzins	5,08 bis 6,26	100	5,20 bis 6,44
	5 Jahre	3,75 bis 4,25	100	3,82 bis 4,33
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	10 Jahre	3,84 bis 4,34	100	3,91 bis 4,43
	Gleitzins	5,08 bis 6,26	100	5,20 bis 6,44
	5 Jahre	3,55 bis 4,25	100	3,61 bis 4,33
Versicherungen	10 Jahre	3,95 bis 4,45	100	4,02 bis 4,54
	5 Jahre	3,45 bis 4,15	100	3,51 bis 4,23
	10 Jahre	3,65 bis 4,55	100	3,71 bis 4,65

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