

## Marktnotizen vom 5. bis 24. November 2008

◆ Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) hat die Wohnriester-Produkte der **LBS Bayerische Landesbausparkasse** (LBS Bayern), München, der **LBS Landesbausparkasse Bremen AG**, Bremen, und der **Deutschen Bausparkasse Badenia AG**, Karlsruhe, zertifiziert. Ende Juli hatte die LBS Bayern bereits Bausparverträge mit Riester-Option eingeführt. Über 3 000 Kunden haben dieses Angebot wahrgenommen. Ihre Verträge werden kostenfrei auf die zertifizierten Tarife umgestellt.

◆ Mit der Deboka Deutsche Grund & Boden Kapital AG hat die **WGF Westfälische Grundbesitz und Finanzverwaltung AG**, Düsseldorf, ein Emissionshaus für Geschlossene Immobilienfonds gegründet. Der erste Fonds soll nach Prospektprüfung durch die BaFin im Januar 2009 in den Verkauf gehen. Erworben werden Wohn- und Gewerbeimmobilien, die eine überdurchschnittliche Rendite, eine attraktive Lage in Regionen mit einer positiven Bevölkerungsstruktur sowie erstklassige Mieter aufweisen.

◆ Mit Wirkung zum 1. Januar 2009 wurden die SKG Bank AG, eine Tochter der Deutschen Kreditbank AG, sowie die LTH Landestreuhandstelle Rheinland-Pfalz als ordentliche Mitglieder in den **Bundesverband Öffentlicher Banken Deutschlands**, VÖB, aufgenommen. Zudem wurde die Deutsche Wertpapier-Service Bank AG als Rechtsnachfolgerin der TxB Transaktionsbank GmbH mit sofortiger Wirkung als ordentliches Verbandsmitglied aufgenommen.

◆ Die internationale Anwaltssozietät **Ashurst LLP** hat die Eurohypo AG, Eschborn, bei der Kreditfinanzierung eines Wohnimmobilienkaufs der Schroders-Tochter Geres Investment S.à.r.l. beraten. Die für das sogenannte Roy-Portfolio erworbenen Immobilien befinden sich in Münster und Bobingen. Verkäufer der Objekte in Münster war die Deutsche Wohnen Asset Immobilien GmbH. Die

Immobilien in Bobingen stammten von der Rhein-Main Wohnen GmbH sowie der Main-Taunus Wohnen GmbH & Co. KG. Über Transaktionsvolumina wurde Stillschweigen vereinbart.

◆ Die Milfolium Management Inc., die als Beteiligungsgesellschaft zum Konsolidierungskreis der Liechtensteinischen Landesbank AG, Vaduz, gehört, hat einen Anteil von 19 Prozent an der **Colonia Real Estate AG**, Köln, erworben. Das Investment ist Teil des Beteiligungsportfolios der LLB-Gruppe von zurzeit insgesamt 862,7 Millionen Schweizer Franken.

◆ Mit der Amethyst Property Fund GmbH hat die **Estama Gesellschaft für Real Estate Management mbH**, Berlin, einen weiteren Kunden für das Asset und Property Management gewonnen. Der Amethyst-Immobilienfonds ist Teil des Fondsportfolios der Rowan Asset Management Europe mit Hauptsitz in London. Der Fonds konzentriert sich deutschlandweit auf Immobilien mit dem Schwerpunkt Einzelhandel.

◆ **Gazeley** hat für Lamborghini ein neues Logistikzentrum entwickelt. Das rund 11 000 Quadratmeter große Gebäude befindet sich am Hauptsitz des italienischen Sportwagenherstellers in Sant'Agata Bolognese und wurde Mitte Oktober eröffnet. Das neue Distributionszentrum bietet für Wareneingang, Lagerung und Versand von Produktions- und Ersatzteilen sowie von Merchandise-Artikeln rund doppelt so viele Kapazitäten wie die bisherige Halle im 20 Kilometer entfernten Anzola Emilia. Der Neubau verfügt über eine Raumhöhe von bis zu zehn Metern mit Lagerplätzen für mehr als 14 000 Paletten.

◆ In der privaten Baufinanzierung kooperiert die Global-Finanz AG, Bonn, ab sofort mit der **Prohyp GmbH**, München, einer Tochtergesellschaft der Interhyp AG. Bisher haben die 340 bundesweit tätigen Berater der Global-Finanz in Eigenregie Hypotheken in direkter Zusammenarbeit mit Banken abgewickelt. Durch die Zusammenarbeit mit Prohyp erhalten die Berater Zugriff auf die Finanzierungsplattform E-Hyp mit Produkten und Konditionen von mehr als 70 Finanzierungspartnern.

◆ Seit dem 14. November 2008 gibt der Offene Immobilienfonds Morgan Stanley P2 Value wieder Anteile an Anleger aus. Aufgrund unvorhersehbarer,

erheblicher Mittelabflüsse innerhalb weniger Tage hatte die **Morgan Stanley Real Estate Investment GmbH**, Frankfurt am Main, am 30. Oktober 2008 die Aussetzung der Anteilrücknahme für drei Monate beschlossen. Gleichzeitig wurde auch die Möglichkeit für Anteilkäufe für einen Zeitraum von zwei Wochen ausgesetzt.

◆ Seitens der Dr. Ochel Sales Management GmbH, Bochum, hat die **Real Estate Stuttgart Chartered Surveyors GmbH**, Stuttgart, einen weiteren Privatisierungsauftrag in Berlin erhalten. Hierbei handelt es sich um 150 Wohnungen aus den dreißiger Jahren in Berlin-Schöneberg, die neben Mietern auch Kapitalanlegern und Leerwohnungskäufern zum Erwerb angeboten werden. Somit betreut die Real Estate Stuttgart im Rahmen der Privatisierung rund 1 500 Wohnungen in Berlin. In diesem Jahr wurden 300 Einheiten verkauft.

◆ Am Katholischen Kinderkrankenhaus Wilhelmstift in Hamburg ist das **Patrizia Kinderhaus** eingeweiht worden. Die neue Einrichtung entstand auf Initiative und mit finanzieller Unterstützung der **Patrizia Kinderhaus-Stiftung**, Augsburg, und wurde in Zusammenarbeit mit der Stiftung Familienorientierte Nachsorge Hamburg See You sowie dem Wilhelmstift realisiert. Das Gesamtinvestitionsvolumen lag bei 1,3 Millionen Euro. Zielsetzung des modellhaften, auf dem Konzept des Augsburger „Bunten Kreises“ basierenden Projektes ist es, Familien mit schwerst- und chronisch kranken Kindern in einer speziell für diesen Bedarf gebauten Einrichtung nachhaltig Hilfe zur Selbsthilfe zu geben.

◆ In Frankfurt am Main wird das von **Bouwfonds MAB Development GmbH**, Frankfurt am Main, realisierte Shoppingcenter im Palais-Quartier „MyZeil“ heißen. Die Eröffnung ist für den 26. Februar 2009 geplant.

◆ Die **MPC Münchmeyer Petersen Capital AG**, Hamburg, hat mit dem MPC Japan einen Geschlossenen Immobilienfonds mit Objekten in Japan aufgelegt. Investiert wird in das wirtschaftliche Eigentum an neun Fondsobjekten aus den Bereichen Shopping und Entertainment in neun verschiedenen Regionen auf drei der vier japanischen Hauptinseln. Das Investitionsvolumen beläuft sich insgesamt auf rund 180 Millionen Euro.

Kürzungen sind mitunter etwas tückisch, drohen sie doch, mehr zu beschneiden, als gewünscht oder sinnvoll ist. Zurück bleiben dann nicht selten Irritationen. Um diese im Falle der Meldung „Kollektive Standhaftigkeit“ in der Ausgabe 22-2008 auf Seite 837 zu beseitigen, muss es korrekterweise heißen: „Bis Jahresende erwartet die Branche – beflügelt durch den Start von Wohn-Riester sowie die Ausweitung der Zweckbindung für Neuverträge ab 2009 – ein lebhaftes Neugeschäft.“

## Verkauf und Vermietung

◆ Durch Vermittlung des Maklerunternehmens Comfort Düsseldorf GmbH hat die **Aachener Grundvermögen Kapitalanlage GmbH**, Köln, das Geschäftshaus Sternstraße 48 in Bonn erworben. Verkäufer des Objektes ist eine private Eigentümergemeinschaft.

◆ Durch Vermittlung der **Aengevelt Immobilien GmbH & Co. KG**, Düsseldorf, wurde das Bürogebäude „Am Bonnehof 5“ in Düsseldorf für einen hohen siebenstelligen Euro-Betrag an einen Privatinvestor veräußert. Verkäufer sind zwei Verbände aus der Metallindustrie. Zudem vermittelte der Makler im Auftrag der Privateigentümer den Verkauf eines Immobilienpakets mit sechs SB-Märkten in Niedersachsen, Thüringen und Brandenburg für einen achtstelligen Euro-Betrag an einen irischen Investor mit Sitz in Dublin. Der Kaufpreis lag deutlich über dem Zwölffachen der Jahreskaltmiete.

◆ **Bouwfonds Asset Management**, Hoevelaken, und die **Catella Real Estate AG Kapitalanlagegesellschaft**, München, haben für den gemeinsamen Bouwfonds European Residential für 19,7 Millionen Euro in Hamburg eine Wohnimmobilie mit 245 Einheiten und 16 600 Quadratmetern Nutzfläche erworben. Zudem unterzeichnete die Ge-

sellschaft einen vorläufigen Kaufvertrag für eine in Bau befindliche Wohnimmobilie in Ville-la-Grand, Frankreich, mit 45 Wohneinheiten und einer Nutzfläche von 2 740 Quadratmetern.

◆ Für rund 24 Millionen Euro veräußerte die **Colonia Real Estate AG**, Köln, ihren gesamten Hotelbestand an zwei ausländische Investoren. Der erzielte Erlös entspricht dem veranschlagten Buchwert der Immobilien. Durch den Verkauf trennte sich die Gesellschaft von rund 19,9 Millionen Euro kurzfristigen Verbindlichkeiten, die für die Finanzierung der Hotelimmobilien zum Jahresende fällig geworden wären.

◆ Für rund sieben Millionen Euro hat die **GRR AG**, Erlangen, drei Lebensmittelmärkte in Bielefeld, in Fassberg (Landkreis Celle) sowie in Obertshausen erworben. Zusätzlich hat GRR mit einer deutschen Bank eine Vereinbarung über eine weitere Rahmenkreditlinie geschlossen, sodass dem Investor für weitere Akquisitionen drei Kreditlinien bei unterschiedlichen Instituten mit einem Volumen von über 100 Millionen Euro für den Portfolioausbau zur Verfügung stehen.

◆ Für ihren Offenen Immobilienfonds SEB Global Property Fund hat die **SEB Asset Management AG**, Frankfurt am

Main, den „Tulipan Park“ erworben. Dem Verkäufer Segro wurde dafür ein Kaufpreis von 19,6 Millionen Euro gezahlt.

◆ Die **TLG Immobilien GmbH**, Berlin, hat zwei Nahversorgungszentren in Berlin erworben. Das Objekt in der Rummelsburger Straße in Berlin-Oberschöne-weide hatte die GPU+Germania-Projekt Fuststraße GbR veräußert. Das Nahversorgungszentrum in der Schnellerstraße in Berlin-Niederschöneweide wurde aus dem Besitz der Real Projektentwicklungsgesellschaft mbH, Chemnitz, übernommen. Zudem verkaufte die TLG ein rund 48 500 Quadratmeter großes Areal in Potsdam an die NCC Deutschland, die auf dem Gelände mindestens 73 Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften errichten will.

◆ Die **Union Investment Real Estate AG**, Hamburg, investiert rund 270 Millionen Euro in das neue Hamburger Gebäudeensemble „Emporio“. Das Investment wird für den Offenen Immobilienfonds Uni-Immo Deutschland getätigt. Darüber hinaus erwarb die Kapitalanlagegesellschaft für ihren Offenen Immobilienfonds Uni-Immo Europa zum Preis von rund 34 Millionen Euro das 4-Sterne-Hotel „Kaiserwasser“ in Wien von der Raiffeisen Evolution Project Development GmbH, Wien.

## Realkredite: Konditionen Ende November 2008

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	3,63 bis 5,08	100	3,69 bis 5,20
	2 Jahre	3,71 bis 5,16	100	3,77 bis 5,28
	5 Jahre	3,55 bis 5,50	100	3,61 bis 5,64
	10 Jahre	3,68 bis 4,49	100	3,74 bis 4,58
	15 Jahre	3,91 bis 4,96	100	3,98 bis 5,07
	20 Jahre	4,25 bis 4,75	100	4,33 bis 4,85
Geschäftsbanken	Gleitzins	5,04 bis 6,22	100	5,16 bis 6,40
	5 Jahre	3,80 bis 4,30	100	3,87 bis 4,39
	10 Jahre	3,79 bis 4,29	100	3,86 bis 4,38
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	5,04 bis 6,22	100	5,16 bis 6,40
	5 Jahre	3,60 bis 4,30	100	3,66 bis 4,39
	10 Jahre	3,90 bis 4,40	100	3,97 bis 4,49
Versicherungen	5 Jahre	3,50 bis 4,20	100	3,56 bis 4,28
	10 Jahre	3,60 bis 4,50	100	3,66 bis 4,59

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