

## Marktnotizen vom 8. bis 21. Januar 2009

- ◆ Die **Deutsche Annington Immobilien GmbH**, Bochum, und die **Immonet GmbH**, Hamburg, haben eine Zusammenarbeit beim Wohnungsmarketing und in der Immobilienvermittlung beschlossen. Die Kooperationsvereinbarung ermöglicht der Deutschen Annington Immobilien Gruppe eine Vermarktung ihrer Wohnungen über das Online-Portal Immonet.de sowie dessen Partnerportale wie Bild.de, Freenet sowie in den Zeitungen Die Welt, Welt am Sonntag, Bild und Hamburger Abendblatt.
- ◆ Für zwei Jahre übernimmt die **Hochtief Facility Management GmbH**, Essen, das Facility Management im neu errichteten Lufthansa Training & Conference Center im hessischen Seeheim. Die Hochtief-Tochtergesellschaft wartet die technischen Anlagen im Konferenz-, Hotelbeziehungsweise Wellnessbereich und hält sie instand. Dazu zählt auch eine Geothermieanlage.
- ◆ Die **HSH Nordbank AG**, Hamburg/Kiel, hat ihre erste vom Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) garantierte Benchmark-Anleihe mit einem Platzierungsvolumen von drei Milliarden Euro platziert. Die Bank zahlt für die Anleihe einen Fix-Kupon mit einem Aufschlag von 28 Basispunkten über dem relevanten Swap-Satz. Der Bond hat eine Laufzeit von drei Jahren.
- ◆ Für drei Jahre finanziert die **Patrizia Immobilien AG**, Augsburg, an der IREBS International Real Estate Business School der Universität Regensburg eine W3-Professur für Immobilienwirtschaft. Die Professur soll in den einschlägigen Studienschwerpunkten der Bachelor- und Masterstudiengänge der Wirtschaftswissenschaftlichen Fakultät das Fachgebiet Immobilienwirtschaft mit Schwerpunkt Immobilien-Investmentmanagement im Kontext von Portfolio-, Asset-, Fonds- und Facility-Management vertreten. Mit der Besetzung der Stelle wird nach Abschluss des Berufungsverfahrens im Laufe des Jahres 2009 gerechnet.
- ◆ Die **Kristensen Group Deutschland GmbH**, Berlin, erweitert ihren Geschäftsbereich und bietet Investoren, Bauträgern, Projektentwicklern und Banken die strategische Beratung bei der Errichtung und Vermarktung von geplanten und bestehenden Ferienimmobilien an.
- ◆ Der internationale Shoppingcenter-Betreiber **Sonae Sierra** hat seine deutsche Firmenzentrale im Aengevelt Gebäude am Kennedydamm in Düsseldorf verlassen und residiert seit dem 19. Januar 2009 im neuen Firmensitz in der Airport City Düsseldorf. Zudem hat das Unternehmen zum 1. Januar 2009 in Karlsruhe das Center Management der Post Galerie übernommen und ist dort für die Vermietung der 58 Ladenlokale zuständig.
- ◆ Für ihre deutschlandweit 34 Objekte hat die **ZIAG Immobilien AG**, Düsseldorf, das Property Management neu geordnet. Die Region Süd/West wird künftig von der Marstall Verwaltungsgesellschaft mbH betreut. Für die Region West zeichnet die BNP Paribas Real Estate Property Management GmbH und für die Region Nord die Jones Lang Lasalle GmbH verantwortlich.
- ◆ Die **Hofkammer des Hauses Württemberg**, Vermögensverwaltung des Hauses Württemberg, wird auch in Berlin ein Immobilienportfolio aufbauen. Dazu initiierte sie ein Joint Venture mit der **Copro Projektentwicklung GmbH**, Berlin, welche die vorrangig gewerblichen Objekte entwickeln, verwalten und vermarkten soll.
- ◆ Im Süden der Stadt Landau übernimmt die **DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH**, Wiesbaden, die Neuordnung einer etwa 46 Hektar großen Brachfläche. Ziel der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ist der Bau eines neuen Wohnquartiers mit Bildungseinrichtungen, Gewerbeeinheiten und öffentlichen Grün- und Freiflächen. Zentrale Aufgaben der DSK sind die Vorbereitung des Geländes für die Neubebauung, die Erschließung sowie die Vermarktung der neugeordneten Grundstücke. Das gesamte Investitionsvolumen der Gebietsentwicklung ohne den Hochbau beträgt rund 65 Millionen Euro.
- ◆ Der zur Deutschen Postbank AG, Bonn, gehörende Baufinanzierungsanbieter **DSL Bank** bietet seit Januar 2009 über die kooperierenden Makler auch ein Wohn-Riester-Darlehen an. Dabei handelt es sich um ein Annuitätendarlehen als Altersvorsorgevertrag im Sinne des Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetzes. Daher werden Tilgungsleistungen ins Darlehen mit Zulagen gefördert. Die staatlichen Zulagen fließen hierbei als Sondertilgungen in das Darlehen ein, um es schneller zurückzuzahlen.
- ◆ Gegenüber dem Vorstand der **Francono Rhein-Main AG**, Frankfurt am Main, hat die Grainger FRM GmbH, Frankfurt am Main, das förmliche Verlangen gestellt, dass die Hauptversammlung der Francono Rhein-Main AG die Übertragung der Stückaktien der Minderheitsaktionäre der Gesellschaft auf die Grainger FRM GmbH als Hauptaktionärin gegen Gewährung einer angemessenen Barabfindung beschließt. Grainger hält direkt und indirekt 97,38 Prozent des Grundkapitals der Francono Rhein-Main AG.
- ◆ Im tschechischen Liberec strukturierte die **Helaba Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale**, Frankfurt am Main, die Finanzierung des Nisa Shoppingcenters. Die Transaktion in Höhe von 76,7 Millionen Euro finanziert den Erwerb des Objekts durch einen Immobilienfonds der ING Real Estate.
- ◆ Die für den Bereich Property Management in der IC Immobilien Gruppe verantwortliche **IC Immobilien Service GmbH**, Unterschleißheim, hat in der Düsseldorfer Airport City zwei neue Kunden gewonnen. Für das Gebäude „Airport Office I“ hat eine irische Investorengruppe die IC mit dem Property Management beauftragt. Ferner ist die IC für das gleich große Nachbargebäude „Airport Office II“ als Asset- und Property Manager tätig, das einem spanischen Investor gehört.
- ◆ Die Landestreuhandstelle Rheinland-Pfalz, Mainz, ist zum Jahresbeginn 2009 in eine Anstalt des öffentlichen Rechts überführt worden. Sie heißt jetzt **Landestreuhandbank Rheinland-Pfalz (LTH)** und ist seit Jahresbeginn vollständig im Besitz des Landes. Im Zuge der Integration der Landesbank Rheinland-Pfalz in die Landesbank Baden-Württemberg (LBBW) im Jahr 2008 wurde die LTH zum 1. Januar 2009 an das Land Rheinland-Pfalz übertragen. Die LTH verfügt nun auch über eine Banklizenz.
- ◆ Mitte Januar erweiterte die **Bausparkasse Schwäbisch Hall AG**, Schwäbisch Hall, ihr riestergefördertes Spar- und Finanzierungsangebot. Durch Kombination mit einem Vorausdarlehen kann der Riester-Bausparvertrag ab sofort auch für Sofortfinanzierungen eingesetzt werden. Darüber hinaus macht die Bausparkasse auch neu auszahlende Bauspardarlehen von bestehenden Bausparverträgen riesterfähig.

## Verkauf und Vermietung

◆ Die **CRE Resolution GmbH**, Berlin, und der Projektentwickler **Kai 18 GmbH & Co. KG**, Düsseldorf, haben ihr Gemeinschaftsprojekt „Karlstadt-Carrée“ in Düsseldorf fertiggestellt und an die Mieter übergeben. Das siebengeschossige Bürogebäude an der Benrather Straße zwischen Königsallee und Karlsplatz gelegen umfasst rund 8 200 Quadratmeter Gesamtmietfläche sowie 140 Tiefgaragenstellplätze. Die Büroflächen werden von einer internationalen Rechtsanwaltskanzlei sowie von Merck Finck & Co Privatbankiers genutzt. Die Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss sind vollständig an Apropos vermietet.

◆ In Gera errichtet die **TLG Immobilien GmbH**, Berlin, einen neuen Einkaufsmarkt und vermietet ihn langfristig an den Betreiber Rewe. Der künftige Markt hat eine Mietfläche von 1 800 Quadratmeter und wird über 70 Parkplätze verfügen. Das Immobilienunternehmen investiert rund drei Millionen Euro netto in das Vorhaben.

◆ Über die Berater der **Atisreal Holding GmbH**, Frankfurt am Main, erwarb der Squadra-Konzern, Frankfurt am Main, das Schrödterhaus in der Leipziger Innenstadt. Verkäufer des Büro- und Geschäftshauses am Neumarkt 29–33/ Ecke Magazingasse 1 und 5 war die Degi

Deutsche Gesellschaft für Immobilienfonds mbH, Frankfurt am Main. Das Schrödterhaus verfügt über rund 9 500 Quadratmeter Büro- und Ladenfläche.

◆ Die **DIC – Deutsche Immobilien Chancen AG & Co. KGaA**, Frankfurt am Main, hat das Geschäftszentrum „Grünhof“ in Frankfurt am Main an die Bayerische Versorgungskammer (für deren Zusatzversorgungskasse der Bayerischen Gemeinden) verkauft. Das Transaktionsvolumen lag bei rund 47 Millionen Euro. Das Maklerbüro Trompeter Immobilien GmbH hat die BVK bei der Transaktion beraten.

◆ In Manchester erwarb die **Hansainvest Hanseatische Investment-GmbH**, Hamburg, das Bürogebäude „2 Hardman Street“. Die Investmentgesellschaft der Signal Iduna Gruppe bringt das Objekt in ihren Immobilien-Spezialfonds Hansareal 1 ein, dessen Fondsvermögen derzeit rund 510 Millionen Euro beträgt.

◆ Durch die Vermittlung der **Colliers Trombello Köbel Immobilienconsulting GmbH**, Düsseldorf, hat die Vertriebsdirektion Düsseldorf der Ergo Maklervertriebes und die Longial GmbH, eine Tochter der Ergo Versicherungsgruppe AG, im zur Brune Immobilien Gruppe gehörenden Prinzenpark jeweils rund 1 080

Quadratmeter Bürofläche gemietet. Darüber hinaus war der Makler beim Mietvertragsabschluss der Ricoh Deutschland über rund 1 250 Quadratmeter Bürofläche im Airport Office in Düsseldorf beratend tätig. Eigentümerin der Büroimmobilie ist die German Office AG, ein Immobilienprodukt der Commerz Real AG, Wiesbaden/Düsseldorf.

◆ Im Auftrag des französischen Fondsanbieters Ciloger kaufte die **Invesco Real Estate GmbH**, München, das Nahversorgungszentrum „Dr. Salvador Allende“ in Jena-Lobeda für 7,5 Millionen Euro. Das Objekt ist für den Retailfonds Actipierre Europe bestimmt.

◆ Beraten durch die internationale Anwaltssozietät **Clifford Chance**, Frankfurt am Main, hat der von AEW Europe gemanagte Fonds EPI Prime Hamburg Sarl & Co KG das Hamburger Warenhaus „Alsterhaus“ an IVG Institutional Funds, eine Geschäftseinheit der IVG Immobilien AG, Bonn, veräußert. Der Kaufpreis beträgt 94 Millionen Euro.

◆ Von der S + B Gruppe AG, Wien, kaufte die **Union Investment Real Estate AG**, Hamburg, das Wiener Bürogebäude „Solaris“. Das Objekt ist für den Offenen Immobilienfonds Uni-Immo Deutschland vorgesehen.

## Realkredite: Konditionen Ende Januar 2009

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	3,89 bis 5,34	100	3,96 bis 5,47
	2 Jahre	3,82 bis 5,27	100	3,89 bis 5,40
	5 Jahre	3,70 bis 5,65	100	3,76 bis 5,80
	10 Jahre	3,75 bis 4,56	100	3,82 bis 4,66
	15 Jahre	4,05 bis 5,10	100	4,13 bis 5,23
	20 Jahre	4,49 bis 4,99	100	4,58 bis 5,11
Geschäftsbanken	Gleitzins	5,41 bis 6,59	100	5,55 bis 6,79
	5 Jahre	3,95 bis 4,45	100	4,02 bis 4,54
	10 Jahre	3,86 bis 4,36	100	3,93 bis 4,45
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	5,41 bis 6,59	100	5,55 bis 6,79
	5 Jahre	3,75 bis 4,45	100	3,82 bis 4,54
	10 Jahre	3,97 bis 4,47	100	4,04 bis 4,56
Versicherungen	5 Jahre	3,65 bis 4,35	100	3,71 bis 4,44
	10 Jahre	3,67 bis 4,57	100	3,73 bis 4,67

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