

## Marktnotizen vom 7. bis 22. April 2009

- ◆ Als aus eigener Sicht erste Großbank bietet die **Dresdner Bank AG**, Frankfurt am Main, ein zertifiziertes Riester-Darlehen an. Bei dem Produkt handelt es sich um ein klassisches Hypothekendarlehen mit den gleichen Konditionen wie bei einer herkömmlichen Baufinanzierung. Dabei reduzieren die staatlichen Zulagen als Sondertilgung die Zinsbelastung und Laufzeit des Darlehens. Zudem sollen die Kunden Steuervorteile bei zusätzlichen kostenlosen Sondertilgungen nutzen können.
- ◆ Eine strategische Partnerschaft in der Vermarktung von Wohnimmobilien im Raum Rhein-Ruhr sind die **WGF Westfälische Grundbesitz und Finanzverwaltung AG**, Düsseldorf, und die Postbank-Tochter **BHW AG**, Hameln, eingegangen. Ziel ist es zum einen, den Vertrieb des rheinischen Unternehmens zu stärken. Zum anderen will der Baufinanzierer der Postbank seinen Kunden bei Wohnimmobilien ein breiteres Portfolio zur Verfügung stellen.
- ◆ Ihre Anfang Februar dieses Jahres begebene Global Jumbo Pfandbriefemission hat die **Landesbank Baden-Württemberg (LBBW)**, Stuttgart, Anfang April aufgestockt. Das Volumen der Transaktion beläuft sich auf 500 Millionen Euro, der Bond hat eine Laufzeit von fünf Jahren. Die Aufstockung wurde auf Basis eines Spreads von plus 70 Basispunkten über Mid-Swaps begeben, einem zentralen Verrechnungssatz für Banken.
- ◆ Das von der **TLG Immobilien GmbH**, Berlin, errichtete **Motel One Leipzig** wurde Ende April dieses Jahres eröffnet. Die 194 Zimmer des Nichtraucherhotels sollen gemäß der Ausrichtung der Münchener Hotelkette viel Design für wenig Geld bieten, heißt es vom Betreiber. Zum ersten Mal findet in Sachsen ein neues Zimmerkonzept Anwendung.
- ◆ Für Mai dieses Jahres ist der Baubeginn des Neubauprojekts „Isartor-Palais“ der **Patrizia Immobilien AG**, Augsburg, in der Münchener Innenstadt vorgesehen. Das gemischt genutzte Gebäude steht auf einem 900 Quadratmeter großen Grundstück in der Nähe des Viktualienmarkts, das das Unternehmen im Oktober 2007 von der Stadt München erworben hat. Das Projekt mit einem Gesamtvolumen von 25 bis 30 Millionen Euro inklusive Kaufpreis wird etwa 470 Quadratmeter Ladenflächen, 1 400 Quadratmeter Büroflächen sowie 15 Wohneinheiten zwischen 50 und 250 Quadratmetern einhalten. Die Fertigstellung soll Mitte 2010 erfolgen.
- ◆ Ihre Ende März dieses Jahres beschlossene Kapitalerhöhung hat die **IMW Immobilien AG**, Berlin, nun durchgeführt. Der Gesellschaft wird ein Bruttoemissionslös in Höhe von rund 6,3 Millionen Euro zufließen. Das Grundkapital erhöht sich damit von 15,2 auf 16,47 Milliarden Euro. Die neuen Aktien wurden zu einem Betrag von fünf Euro im Verhältnis 12:1 ausgegeben und sind voll gewinnberechtigt.
- ◆ Der Frankfurter Gewerbeimmobilienberater **Atisreal** hat zusammen mit der auf Warenhaus-Planungen fokussierten Heine Planungsgesellschaft einen neuen Geschäftszweig Retail Solutions gestartet. Dieser soll Eigentümern, Bestandhaltern und Finanzierern von Kauf- und Warenhäusern einen integrierten Beratungs- und Vermarktungsansatz bieten.
- ◆ Ihren im letzten Jahr emittierten zehnjährigen Jumbo-Hypothekendarlehenpfandbrief stockt die **Eurohypo AG**, Eschborn, um 125 Millionen Euro auf. Das Papier wird am 4. Juni 2018 fällig, der Coupon beträgt 4,75 Prozent. Der Pfandbrief hat nunmehr ein Gesamtvolumen von 1,13 Milliarden Euro.
- ◆ Eine Kapitalerhöhung unter Ausschluss der Bezugsrechte der Aktionäre hat die **Colonia Real Estate AG**, Köln, beschlossen. Sie erfolgt unter Ausnutzung des von der Hauptversammlung vom 4. Juli 2007 geschaffenen Genehmigten Kapitals durch die Ausgabe von 1,3 Millionen neuer nennwertloser Stückaktien mit einem rechnerischen Nennbetrag von einem Euro je Aktie gegen Bareinlagen. Insgesamt fließt der Gesellschaft ein Bruttoerlös von 3,6 Millionen Euro im Rahmen der Emission zu.
- ◆ Gemeinsam mit vier weiteren Institutionen finanziert die **Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba)**, Frankfurt am Main, als Mandated Lead Arranger den größten deutschen und zweitgrößten Fotovoltaik-Park der Welt. Das Projekt wird in Turnow-Preilack in Brandenburg umgesetzt. Der auf einem ehemaligen Truppenübungsplatz vom rheinland-pfälzischen Projektentwickler **Juwi** und dem Solarmodul-Hersteller **First Solar** entstehenden Park hat eine Gesamtleistung von 53 Megawatt und eine Grundfläche von 162 Hektar. Vom Fremdkapital von 130 Millionen Euro übernimmt die Helaba dabei knapp 20 Prozent des Volumens, der übrige Teil wird in unterschiedlichen Anteilen von der **KFW-Ipex Bank**, der **Bremer Landesbank**, der **DZ Bank** und der **Nord-LB** getragen.
- ◆ Die Hamburger **Herkules Grundbesitz** firmiert ab sofort als Aktiengesellschaft. Unter dem Konzerndach sollen künftig drei Geschäftsbereiche agieren, die sich auf An- und Verkauf von Immobilien sowie Konzeption, Beratung und Finanzierung, zudem Property- und Asset Management und als drittes Development spezialisieren.
- ◆ Die Frankfurter **SEB AG** hat mit Wirkung zum 22. April dieses Jahres den Vertrieb von privaten Baufinanzierungen über Partner-Plattformen eingestellt.
- ◆ Ein freiwilliges öffentliches Übernahmeangebot hat der Finanzmarktstabilisierungsfonds **SoFFin** den Aktionären der **Hypo Real Estate AG (HRE)**, München, unterbreitet. Demnach bietet der Staat 1,39 Euro je HRE-Aktie. Dieser Preis beinhaltet eine Prämie von rund zehn Prozent auf den gesetzlichen Mindestpreis von 1,26 Euro. Die Annahmefrist läuft bis zum 4. Mai 2009. Der SoFFin strebt den Erwerb von 100 Prozent der Anteile an, eine Mindestannahmeschwelle existiert nicht.
- ◆ Die **Wüstenrot Bausparkasse AG**, Tochtergesellschaft der Stuttgarter Wüstenrot & Württembergische AG (W&W), beabsichtigt die vollständige Übernahme der **Vereinsbank Victoria Bauspar AG (VVB)**, München. Mit dem Erwerb soll eine mehrjährige Vertriebskooperation von Wüstenrot mit den VVB-Eignern **Hypovereinsbank** (70 Prozent) und **Ergo Versicherungsgruppe** (30 Prozent) einhergehen. Der Kaufvertrag soll vorbehaltlich der kartell- und aufsichtsrechtlichen Zustimmung kurzfristig unterzeichnet werden.
- ◆ Finanziert von der **Nord-LB Norddeutschen Landesbank**, Hannover, hat die **Meravis Wohnungsbau- und Immobilien GmbH**, Hannover, die **Dawag Deutsche Angestellten- und Wohnungsbau-Aktiengesellschaft**, Hamburg, übernommen. Verkauft wurde das Unternehmen mit seinem Wohnungsbestand von 6 000 Einheiten und 70 Mitarbeitern von der Vereinigten Dienstleistungsgesellschaft **Ver.di.**, Hamburg.

## Verkauf und Vermietung

◆ Für zwei Münchener Objekte hat die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, Mietvertragsverlängerungen unterzeichnet. Mit der **Autodesk Inc.** wurde ein Vertrag über die Nutzung von rund 4 100 Quadratmeter Bürofläche abgeschlossen. Er gilt ab 1. September dieses Jahres. Ein weiterer Bestandsvertrag mit der **Advantest (Europe) GmbH** über die Anmietung von 2 100 Quadratmeter Bürofläche wurde mit Wirkung zum 1. Januar 2010 ebenfalls erneuert.

◆ Die **Marquardt GmbH & Co. KG**, Köln, hat eine 1 380 Quadratmeter große Gewerbefläche im Erdgeschoss des Portus Pristinus (ehemalige Zollhalle 12) im Kölner Rheinhafen vom Bauherrn, der **Portus Pristinus GmbH**, erworben. Das Unternehmen beabsichtigt dort unter anderem die Gründung der Marquardt Leder-Manufaktur. Geplant ist eine Ergänzung der Nutzung durch weitere Unternehmen aus dem Handwerks- und Wohnmöbelbereich. Die Fertigstellung soll im Frühjahr 2010 erfolgen.

◆ Für 47 familiengerecht geplante Wohneinheiten in Leipzig Lindengarten ist die Revitalisierung eines in den dreißiger Jahren errichteten Gebäudekomplexes der **TAG Immobilien AG**, Hamburg, abgeschlossen worden. Die Wohnungen sind bezugsfertig und zu rund

80 Prozent vermietet. In der Rathausgalerie in Markkleeberg hat das Unternehmen zudem 475 Quadratmeter an Gewerbeflächen neu vermietet.

◆ Ein 36 000 Quadratmeter großes Logistikzentrum in Kandel bei Karlsruhe hat der britische Immobilienentwickler **Gazeley** an die **Zufall Logistics Group** übergeben. Letztere will von dort aus die Aftermarket-Logistik für einen nicht genannten Hersteller von Automobiltechnik abwickeln. Das gesamte 12,2 Hektar große Gelände und Teile des Gebäudes sind umweltfreundlich ausgelegt und mit einer Wärmerückgewinnungsanlage ausgestattet.

◆ Die **AIK Apo Immobilien-Kapitalanlagegesellschaft mbH**, ein Investmenthaus für Pensionskassen und Versorgungswerke mit Sitz in Düsseldorf, hat für einen ihrer Investment-Spezialfonds eine Büro- und Geschäftsimmoblie in Berlin erworben. Das 1995 errichtete Objekt befindet sich im Stadtteil Prenzlauer Berg und umfasst rund 970 Quadratmeter Einzelhandelsfläche und rund 6 600 Quadratmeter an Büroräumen. Hauptmieter ist ein medizinisches Versorgungszentrum.

◆ Das erste Hotelprojekt im Stadtteil Gateway Gardens in der Frankfurter

Airport City hat das **Fondshaus Hamburg** erworben. Verkäufer ist ein Tochterunternehmen des Frankfurter Projektentwicklers **Lang & Cie. Real Estate AG**. Der Kaufpreis wird auf 27,5 Millionen Euro beziffert. Das Hotel der Marke Park Inn ist für 20 Jahre an den internationalen Hotelbetreiber **The Rezi-dor Hotel Group** vermietet und soll in einen geschlossenen Immobilienfonds des Hamburger Emissionshauses eingebracht werden.

◆ Die **GRR AG**, eine auf deutsche Handelsimmobilien fokussierte Immobilien-AG mit Sitz in Erlangen, hat 28 Millionen Euro in fünf größere Lebensmittelmärkte investiert. Das Portfoliovolumen steigt damit auf über 310 Millionen Euro an und umfasst nunmehr 108 Handelsimmobilien.

◆ Für ihren Immobilien-Spezialfonds LB Büro-Invest Europa I hat die **LB Immo Invest GmbH**, Hamburg, das Bürogebäude Step 8.1 erworben. Vorheriger Eigentümer war die **Step Stuttgarter Engineering Park GmbH**, eine 100-prozentige Tochter der **L-Bank**, Karlsruhe und Stuttgart. Die Gesamtfläche von rund 6 800 Quadratmetern sowie 109 Stellplätze sind an zehn Unternehmen aus der Immobilien-, Luft- und Raumfahrt, IT- und Beratungsbranche vermietet.

## Realkredite: Konditionen Ende April 2009

Institutsgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,08 bis 5,53	100	4,16 bis 5,67
	2 Jahre	3,95 bis 5,40	100	4,02 bis 5,54
	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	4,00 bis 5,05	100	4,08 bis 5,17
	20 Jahre	4,38 bis 4,88	100	4,47 bis 4,99
Geschäftsbanken	Gleitzins	5,70 bis 6,88	100	5,85 bis 7,10
	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	5,70 bis 6,88	100	5,85 bis 7,10
	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