

Marktnotizen vom 7. bis 18. Mai 2009

- ◆ Im 15 Kilometer westlich von Berlin entfernten Elstal (Gemeinde Wustermark) wird am 18. Juni 2009 der erste Bauabschnitt des Designer Outlet Berlin eröffnet. Das von **Henderson Global Investors** und Mc Arthur Glen gebaute Center entsteht direkt an der B5. Die Komplettfertigstellung des rund 80 Millionen Euro teuren Projektes mit einer Verkaufsfläche von rund 16 500 Quadratmetern ist im Herbst 2010 vorgesehen.
- ◆ Die **Inframation AG**, Dortmund, hat mit „scope24“ ein neues System zur automatischen Wertindikation von Immobilien auf den Markt gebracht. Die Daten für die Immobilienbewertung liefert Geoport, ein Online-Portal, das mit Informationen aus mehr als 70 amtlichen Stellen und privaten Anbietern gespeist wird.
- ◆ Der Online-Marktplatz „DotProperty“, ein Service der **Real Estate Online Solutions GmbH**, kooperiert künftig mit dem Informationsdienst **Thomas Daily**, der Immobilienmarkt-Nachrichten in Form von RSS-Feeds zur Verfügung stellen wird. Nach eigenen Angaben vereint die elektronische Plattform für professionellen Immobilienhandel derzeit über 380 Investoren mit einer kumulierten Nachfragemacht von aktuell 5,8 Milliarden Euro.
- ◆ Aufgrund der großen Nachfrage hat die **WL Bank Westfälische Landschaft Bodenkreditbank AG**, Münster, eine Benchmark-Transaktion mit einem geplanten Volumen von einer Milliarde Euro auf 1,25 Milliarden Euro erhöht. Der Spread zur Swapmitte betrug 48 Basispunkte. Das Investoreninteresse nach dem Öffentlichen Jumbo-Pfandbrief führte dazu, dass das Orderbuch bereits wenige Minuten nach seiner Öffnung mit 3,5 Milliarden Euro überzeichnet war und kurzfristig wieder geschlossen wurde. Der Öffentliche Pfandbrief mit einer Laufzeit von 5,5 Jahren ist von Standard & Poor's mit AAA geratet. Leads waren die Bayern-LB, die Commerzbank, die DZ Bank und die WGZ Bank.
- ◆ Seit dem 1. Mai 2009 ist die **BS Baugeld Spezialisten AG**, München-Unterföhring, offizielles Mitglied im Deutschen Franchise-Verband e.V. (DFV). Mit diesem Schritt dokumentiere das seit vergangenem Herbst im Markt für private Baufinanzierungen aktive Unternehmen nach eigener Aussage die bisherige Expansion und lege zugleich die Grundlage für weiteres Wachstum.
- ◆ Die **Coface Deutschland AG**, Mainz, registriert auch im ersten Halbjahr 2009 das Verharren der Zahlungsausfälle bei Unternehmen auf dem hohen Niveau, das es bereits zum Ende 2008 erreicht hatte. So wurde im Januar das Rating von insgesamt 22 Ländern herabgestuft oder unter negative Beobachtung gestellt. Im April folgten weitere 47 negative Ratingänderungen, die vor allem Industrieländer in Europa, Nordamerika und Asien betrafen, darunter auch Deutschland und Frankreich. Demnach weisen nun 33 Länder ein schlechteres Rating auf als noch 2008, von 25 Ländern wurde das Rating neu unter Beobachtung für eine Abwertung gestellt.
- ◆ Zum zweiten Mal hat die **Nord-LB Norddeutsche Landesbank**, Hannover, im Rahmen ihres Garantierten Medium Term Note-Programms (G-MTN) eine Anleihe begeben. Das Platzierungsvolumen betrug 1,5 Milliarden Euro. Die Emission wird durch das Land Niedersachsen garantiert und zu 150 Prozent durch freie Aktiva der Bank besichert. Bei Schließung des Buchs betrug das Zeichnungsvolumen rund 2,5 Milliarden Euro, wobei ein Drittel der Aufträge außerhalb Deutschlands aufgegeben worden ist. Das festverzinsliche Papier hat eine Laufzeit von vier Jahren und wird am 22. Mai 2013 fällig. Der Renditeaufschlag (Spread) liegt bei 45 Basispunkten über Swapmitte. Der Nominalzins wurde auf 2,875 Prozent festgelegt. Konsortialführer sind die DZ Bank, Unicredit (HVB) und Nord-LB. Als Co-Leader fungierten Barclays Capital, Royal Bank of Scotland sowie Credit Suisse.
- ◆ Für einen Büro-Komplex in Köln hat die **CRE Resolution GmbH**, eine Tochtergesellschaft der in Köln ansässigen Colonia Real Estate AG, mit sofortiger Wirkung das Asset Management übernommen. Das Gebäude verfügt über mehr als 26 000 Quadratmeter Büroflächen und rund 450 Stellplätze. Derzeit sind rund 40 Prozent nicht belegt. Die Beauftragung erfolgte durch den vorläufigen Insolvenzverwalter in Absprache mit dem finanzierenden Institut. Aufgabenschwerpunkte werden zunächst die Neuvermietung und somit der Abbau des Leerstandes in dem Gebäude sein. Darüber hinaus soll CRE Resolution die gesamte Restrukturierung des Objektes koordinieren.
- ◆ Die Deutsche Börse hat eine außerplanmäßige Anpassung des Freefloats der **Hypo Real Estate Holding AG**, München, in MDAX bekanntgegeben. Der Streubesitzanteil der Gesellschaft hat sich nach Ablauf der Annahmefrist für das Übernahmeangebot der Bundesrepublik Deutschland, handelnd durch den Finanzmarktstabilisierungsfonds, dieser vertreten durch die Finanzmarktstabilisierungsanstalt, um mehr als zehn Prozent geändert. Der Freefloat reduziert sich von derzeit 87,67 Prozent auf 46,6 Prozent, die neue Anzahl Aktien beträgt 231 Millionen Stück.
- ◆ Das britische Telekommunikationsunternehmen Cable & Wireless und der Büroflächenanbieter **Regus** arbeiten künftig zusammen. Inhalt ihrer Kooperation ist, die wichtigsten Business Center von Regus mit den Telepräsenz-Lösungen und Videokonferenz-Suiten von Polycom auszustatten. Das Projekt mit einem Gesamtwert von rund 32 Millionen Britischen Pfund läuft fünf Jahre.
- ◆ Die Moutsi Investment S.a.r.l. hat **Jones Lang Lasalle** mit der Weiterführung eines bereits seit 2007 bestehenden Property-Management-Mandats für das gesamte Frankfurter Skyper-Ensemble um ein weiteres Jahr beauftragt. Der Skyper-Komplex verfügt über 47 150 Quadratmeter Büro- und rund 6 000 Quadratmeter Einzelhandels- und Wohnfläche.
- ◆ Die **Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)**, Bonn, hat die Bausparkassenverordnung novelliert. Demnach können Bausparkassen ab sofort Darlehen bis zu 30 000 Euro ohne Eintragung einer Grundschuld vergeben. Bislang war den Instituten in verschiedenen Fällen nur die Gewährung von Darlehen bis zu einer Höhe von 5 000, 10 000 oder 15 000 Euro ohne Eintragung eines Grundpfandrechts gestattet.
- ◆ Die **Eurohypo AG**, Eschborn, hat einen siebenjährigen Jumbo-Hypothekenspfandbrief mit einem Kupon von 3,75 Prozent und einem Volumen von 1,75 Milliarden Euro platziert. Lead-Manager der Transaktion sind Commerzbank sowie Bayerische Landesbank, Deutsche Bank, DZ Bank, LBBW und UBS. Der Pfandbrief erhielt ein Rating von AAA von allen drei Rating-Agenturen Moody's, Standard & Poor's und Fitch. Das Orderbuch hatte ein Volumen von 2,3 Milliarden Euro.

Verkauf und Vermietung

◆ Für einen ihrer Immobilien-Spezialfonds hat die **APO Immobilien-Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Düsseldorf, eine Büroimmobilie in der Londoner City erworben. Das Gebäude in der King Street, Ecke Trump Street, befindet sich in direkter Nähe zur Bank of England. Es wurde 1986 unter Erhalt der denkmalgeschützten Fassade errichtet und umfasst 1 972 Quadratmeter Nutzfläche. Das Objekt ist vollständig an verschiedene Unternehmen vermietet. Hauptmieter ist die chinesische Bank ICBC.

◆ **Curzon Capital Partners II**, ein auf Core-plus-Immobilien ausgerichteter Fonds von AEW Europe in London, hat von Prologis ein Logistikimmobilienportfolio von 119,5 Millionen Euro übernommen. Die sieben Objekte haben zusammen eine Fläche von 229 000 Quadratmetern und befinden sich in Deutschland und den Niederlanden.

◆ Im Fuldaer Stadtteil Rodges hat die Zufall Logistics Group ein 18 400 Quadratmeter großes Logistikcenter in Betrieb genommen. Entwickelt wurde das Objekt von **Gazeley France SAS**, Paris.

◆ Der Eigentümer des Grundstücks am Spielbudenplatz 5-13, Jürgen Schütze, hat das südlich der Reeperbahn gelegene Areal mit Wirkung zum 1. Mai 2009 an

die **Bayerische Bau und Immobilien Gruppe**, München, veräußert. Das 6 190 Quadratmeter große Grundstück zwischen Kastanienallee, Taubenstraße und Spielbudenplatz umfasst einen zweigeschossigen Gewerberiegel und zwei darüberliegende Wohnblocks sowie eine Tiefgarage und eine Tankstelle mit integriertem Shop und Imbiss, die Jürgen Schütze betreibt.

◆ Beraten durch die internationale Anwaltssozietät Clifford Chance hat die **Fraport AG**, Frankfurt am Main, das Teilerbaurecht an der Tiefgarage im Terminal 2 des Frankfurter Flughafens von der **UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH**, München, erworben. Die Tiefgarage mit zirka 4 500 Pkw-Parkplätzen wurde bisher im Offenen Immobilienfonds UBS (D) Euroinvest Immobilien gehalten.

◆ In unmittelbarer Nähe zum Leipziger Platz in Berlin hat die **Copro Projektentwicklung GmbH**, Berlin, im Auftrag einer Objektgesellschaft und durch Vermittlung von CB Richard Ellis das einzige noch erhaltene Vorkriegsgebäude in der Voßstraße in der historischen Friedrichstadt erworben. Das Gründerzeitpalais soll als „Voßpalais“ zukünftig auf 4 500 Quadratmetern hochwertiges Wohnen und Büronutzung ermöglichen. Erbaut

wurde das Palais in den Jahren 1884 bis 1886 vom Architekten Wilhelm Böckermann, der es in den Folgejahren als Wohnhaus nutzte.

◆ Das Maklerunternehmen **Comfort München GmbH**, München, hat einen Kaufvertrag für das Geschäftshaus Marktstraße 34 in Lahr/Schwarzwald an die Andreas Werner GmbH & Co. KG aus Freiburg vermittelt. Der Verkäufer betreibt an der Marktstraße 34 bis dato das Kunsthandwerk- und Modegeschäft „Schaulade“ und wird das Geschäftshaus bis Mitte des Jahres an den neuen Eigentümer übergeben. Im Zuge des Verkaufs wird das Objekt umgebaut.

◆ Für ihren institutionellen Immobilienfonds Immo-Invest Europa erwarb die **Union Investment Real Estate AG**, Hamburg, eine Logistikhalle in Bad Hersfeld, Verkäufer ist Goodman Bad Hersfeld Logistics (Lux) S.a.r.l.

◆ Für rund 70 Millionen Euro kaufte die **Arabinvestments Ltd.**, London, für ihren ersten Deutschlandfonds das Stadtteilcenter „Zehlendorfer Welle“ in Berlin von der **OFB Projektentwicklung GmbH**, Frankfurt am Main. Als Partner zur Finanzierung fungierte die **Helaba Landesbank Hessen Thüringen**, Frankfurt am Main.

Realkredite: Konditionen Ende Mai 2009

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	3,90 bis 5,35	100	3,97 bis 5,48
	2 Jahre	3,87 bis 5,32	100	3,94 bis 5,45
	5 Jahre	3,75 bis 5,70	100	3,82 bis 5,85
	10 Jahre	3,87 bis 4,68	100	3,94 bis 4,78
	15 Jahre	4,18 bis 5,23	100	4,26 bis 5,36
	20 Jahre	4,55 bis 5,05	100	4,64 bis 5,17
Geschäftsbanken	Gleitzins	5,68 bis 6,86	100	5,83 bis 7,08
	5 Jahre	4,00 bis 4,50	100	4,07 bis 4,59
	10 Jahre	3,98 bis 4,48	100	4,05 bis 4,57
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	5,68 bis 6,86	100	5,83 bis 7,08
	5 Jahre	3,80 bis 4,50	100	3,87 bis 4,59
	10 Jahre	4,09 bis 4,59	100	4,17 bis 4,69
Versicherungen	5 Jahre	3,70 bis 4,40	100	3,76 bis 4,49
	10 Jahre	3,79 bis 4,69	100	3,86 bis 4,79

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