

## Marktnotizen vom 19. Mai bis 2. Juni 2009

◆ Zur Stärkung des Eigenkapitals der **GWB Immobilien AG**, Hamburg, hat der Vorstand des Unternehmens eine Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital beschlossen. Die 1,625 Millionen neuen Aktien können zu einem Preis von 1,55 Euro je Aktie bezogen werden. Die Hanseatic Group hat eine Platzierungsgarantie für diese Aktien übernommen. Den Aktionären der **GWB Immobilien AG** steht ein mittelbares Bezugsrecht auf die neuen Aktien zu. Ein öffentlicher Handel der Bezugsrechte wird allerdings ausgeschlossen. Mit dieser Kapitalmaßnahme erhöht sich das Grundkapital der Gesellschaft um 1,625 Millionen Euro auf 6,525 Millionen Euro.

◆ Hochtief Facility Management Swiss, die Schweizer Tochtergesellschaft der **Hochtief Facility Management GmbH**, Essen, verantwortet für vier Jahre das Facility Management der europäischen Hauptverwaltung von Baxter Healthcare in Zürich. Der Auftrag hat ein Volumen von drei Millionen Schweizer Franken, das entspricht etwa zwei Millionen Euro.

◆ Eine außerordentliche Hauptversammlung der **HSH Nordbank AG**, Hamburg/Kiel, hat eine Kapitalerhöhung von drei Milliarden Euro beschlossen. Der Beschluss schaffe die Grundlage für die Neuausrichtung, heißt es aus dem Kreditinstitut. Im Vorfeld der Abstimmung hatten sich die Anteilseigner auf einen Bezugspreis in Höhe von 19 Euro für die neuen Stammaktien geeinigt.

◆ Mit der gewerblichen Immobilienberatung Prime Property Advisers hat das internationale Immobilien-Beratungsunternehmen **Knight Frank LLP**, London, jetzt auch einen Kooperationspartner in Rumänien. Das Unternehmen mit Sitz in Bukarest wurde von Horatiu Florescu, dem früheren Vice President von Colliers International in Rumänien, und Monica Barbu, zuvor Einzelhandels-Direktorin ebenfalls bei Colliers International in Rumänien, gegründet. Prime Property Advisers zählt 20 Mitarbeiter.

◆ Die **SEB Asset Management AG**, Frankfurt am Main, hat für den schwedischen Markt einen Immobiliendachfonds konzipiert und dafür die Zulassung zum öffentlichen Vertrieb in Schweden erhalten. Der „SEB Real Estate Portfolio“ ist für schwedische Privatanleger nach Luxemburger Recht als FCP Part II konzipiert und investiert in unterschiedliche Immobilienprodukte. Die Investmentstra-

tegie sieht vor, 60 bis 90 Prozent des Fondsvermögens in Offenen Immobilienfonds, bis zu 20 Prozent in Immobilienaktien und bis zu 20 Prozent Cash zu halten. Zudem beendete die **SEB Asset Management** die Aussetzung der Anteilrücknahme für den Offenen Immobilienfonds **SEB Immoinvest** am 29. Mai 2009. Die Liquidität des Fonds wurde seit Aussetzung der Anteilscheinrücknahme Ende Oktober 2008 durch Mittelzuflüsse von über 180 Millionen Euro gebessert. Zusammen mit kurzfristig abrufbaren Kreditzusagen auf Immobilien stehen über 1,1 Milliarden Euro liquide Mittel zur Verfügung. Gleichzeitig kündigte die Fondsgesellschaft an, im Vorgriff auf die Weiterentwicklung des gesetzlichen Rechtsrahmens für Offene Immobilien-Publikumsfonds eine eigene Anteilsscheinklasse für nicht-natürliche Personen einzuführen.

◆ Exklusiv für bestehende und potenzielle Vertriebspartner hat die **Deutsche Bausparkasse Badenia AG**, Karlsruhe, einen neuen Internetauftritt konzipiert. Die Seite enthält Fakten zu den Themen Bausparen, Baufinanzierung und Geldanlage, die bei der Kundenberatung verwendet werden können.

◆ Die **Deגי Deutsche Gesellschaft für Immobilienfonds mbH**, Frankfurt am Main, hat die **EPM Assetis GmbH**, Frankfurt am Main, mit der kaufmännischen und technischen Verwaltung ihrer deutschen Fondsimmobilen beauftragt. Ziel dieser strategischen Partnerschaft ist die Konzentration der Fondsgesellschaft auf die Auflegung und das Management von Immobilienkapitalanlagen. Seit 2007 besteht ein Dienstleistungsvertrag, nach dem **EPM Assetis**, ein Unternehmen der Bilfinger Berger Facility Services, einzelne deutsche Immobilien der Deגי in Bezug auf kaufmännische, technische und infrastrukturelle Anforderungen betreut. Dieser Vertrag erstreckt sich jetzt auf sämtliche inländischen Fondsobjekte und wurde bezüglich des Leistungsumfanges erweitert. Die Vereinbarung sieht vor, dass die bisher in diesem Bereich tätigen Mitarbeiter der Deגי von der **EPM Assetis** übernommen werden.

◆ Der **GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.**, Berlin, und die **Versatel Telekabel GmbH**, Düsseldorf, haben beschlossen, hinsichtlich der Medienversorgung von 6,2 Millionen Wohnungen der Bestände von GdW-Verbandsmitglie-

dern zu kooperieren. Im Rahmen dieser Zusammenarbeit werden Mietern der im GdW organisierten Mitglieder zukünftig digitale TV-Angebote für schnelle Internetzugänge und attraktive Telefonangebote via TV-Breitbandkabel durch die **Versatel Telekabel**, ein Tochterunternehmen der **Versatel AG**, zur Verfügung gestellt.

◆ Das Property Management des Berliner Stadtteilcenters Zehlendorfer Welle übernimmt die **BNP Paribas Real Estate Property Management GmbH**. Auftraggeber ist die **Arab Investments Ltd.**, London.

◆ In Paris hat die **Helaba Landesbank Hessen-Thüringen**, Frankfurt am Main/Erfurt, eine Niederlassung eröffnet. Mit der Umwandlung der Repräsentanz in eine Niederlassung baut die Bank ihr Engagement in Frankreich aus. Im Mittelpunkt der künftigen Geschäftstätigkeit in Frankreich steht der Ausbau des Immobilienfinanzierungsgeschäfts.

◆ Beraten durch die internationale Anwaltssozietät Clifford Chance hat die **Metro Group**, Düsseldorf, eine Vereinbarung über die Rückgabe beziehungsweise Übernahme von Axxe Restaurants und Motels durch den Raststättenbetreiber **Autobahn Tank & Rast GmbH**, Bonn, respektive deren Pächter geschlossen.

◆ Bei der **DIC Asset AG**, Frankfurt am Main, steigt mit der **Solvvia Vermögensverwaltungs GmbH**, Braunschweig, ein neuer strategischer Investor ein. Für rund zehn Millionen Euro verkaufte die auf dem deutschen Gewerbeimmobilienmarkt aktive **DIC Asset** das erworbene Aktienpaket aus dem jüngst abgeschlossenen Rückkaufprogramm an die private Vermögensverwaltung. Die etwa 1,5 Millionen Aktien (Anteil 4,7 Prozent) erwarb **Solvvia** zu einem Stückpreis von 6,50 Euro. Beide Seiten vereinbarten auch eine Bindungsklausel, nach der die **Solvvia** das Aktienpaket mindestens bis Ende 2010 halten wird.

◆ Die niederländische **D&R Invest** hat das für Deutschland bestehende Property-Management-Mandat mit **Jones Lang Lasalle** erweitert. **Jones Lang Lasalle** managt nunmehr ein Einzelhandelsimmobilien-Portfolio aus 41 Objekten, dessen Gesamtwert in einem dreistelligen Millionenbereich liegt.

## Verkauf und Vermietung

◆ Durch Vermittlung der Aengevelt Immobilien GmbH & Co. KG, Düsseldorf, hat die **Catella Real Estate AG Kapitalanlagegesellschaft**, München, für ihren Offenen Immobilienfonds Focus Nordic Cities eine Einzelhandelsimmobilie im norwegischen Oslo erworben. Der Kaufpreis für das Stadtteilzentrum „Kiellands Hus“ betrug etwa 25 Millionen Euro.

◆ Für rund 39 Millionen Euro veräußerte die **Deגי Deutsche Gesellschaft für Immobilienfonds mbH**, Frankfurt am Main, die in der südkoreanischen Hauptstadt Seoul gelegene Büroimmobilie „Hyundai Swiss Tower“ aus dem Offenen Immobilienfonds Deגי International an einen südkoreanischen Käufer. Nach Angaben der Deגי hat der Verkaufspreis um 20 Prozent über dem Ankaufspreis und auch über dem aktuellen Verkehrswert gelegen. Die Immobilie verfügt über eine Gesamtnutzfläche von rund 15 000 Quadratmeter.

◆ Erstmals hat die **Deka Immobilien Investment GmbH**, Frankfurt am Main, eine Immobilie in Kanada erworben. Für umgerechnet rund 186 Millionen Euro wurde das 2007 fertiggestellte Büro- und Geschäftsgebäude „Bentall V“ in Vancouver erworben. Verkäufer ist die kanadische Immobiliengesellschaft SITQ, ein Tochterunternehmen der Caisse de dépôt

et placement du Québec mit Sitz in Montréal. Das 33-geschossige Hochhaus wurde für den weltweit investierenden Publikumsfonds Deka-Immobilien Global angekauft. Die Deka Immobilien wurde bei dem Abschluss von CB Richard Ellis Limited beraten.

◆ In Mannheim verkaufte die Centrum Grundstücks GmbH, Düsseldorf, das Geschäftshaus Planken, 07, 7-8 an die **Aachener Grundvermögen Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Köln. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Die Comfort München GmbH beriet die Verkäuferin.

◆ Das Stuttgarter Regionalbüro der **Dr. Lübke GmbH**, Frankfurt am Main, hat eine Wohnanlage mit 36 Wohneinheiten in Haßfurt an einen regionalen Immobilienfonds veräußert. Die Gesamt-Wohnfläche des voll vermieteten Objektes beträgt 1 822 Quadratmeter. Verkäufer ist eine Privatperson. Darüber hinaus hat das Regionalbüro Berlin der Maklergesellschaft ein in Privatbesitz befindliches Mehrfamilienhaus mit 43 Wohneinheiten und 2 625 Quadratmetern Gesamtfläche in Berlin-Oberschöneweide an eine Wohnungsbaugesellschaft vermittelt.

◆ Von der Société Foncière Lyonnaise (SFL) erwarb **Invesco Real Estate**, Mün-

chen, für den Südeuropa Fonds ein Bürogebäude in Paris mit einer gesamten Nutzfläche von 2 700 Quadratmeter. Das Gebäude ist bis Juni 2016 an die Wirtschaftsprüferkanzlei Artois Audit vermietet. Der Nettokaufpreis beläuft sich auf rund 28,0 Millionen Euro.

◆ Die **Hewlett-Packard Immobilien GmbH**, Böblingen, hat im Gewerbegebiet West in Weiterstadt ein rund 68 000 Quadratmeter großes Grundstück von der Stadt Weiterstadt erworben. Ein weiteres, etwa 25 000 Quadratmeter großes Grundstück hat das Unternehmen im Gewerbegebiet Blauer See von der Stadt Rüsselsheim gekauft. Auf beiden Grundstücken werden Rechenzentren errichtet. Jones Lang Lasalle hat Hewlett-Packard bei der Grundstückssuche beraten und die Kaufverträge vermittelt.

◆ Die **Patrizia Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Augsburg, hat für ihren Immobilien-Spezialfonds Patrizia German Residential Fund I ein Portfolio mit 208 Wohneinheiten übernommen.

◆ Für ihren Offenen Immobilienfonds Uni-Immo Global erwarb die **Union Investment Real Estate AG**, Hamburg, für rund 104,3 Millionen Euro das 26 900 Quadratmeter große Bürogebäude West-Park in Zürich.

## Realkredite: Konditionen Anfang Juni 2009

Institutsgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,15 bis 5,60	100	4,23 bis 5,75
	2 Jahre	4,10 bis 5,55	100	4,18 bis 5,69
	5 Jahre	3,98 bis 5,93	100	4,05 bis 6,09
	10 Jahre	4,08 bis 4,89	100	4,16 bis 5,00
	15 Jahre	4,38 bis 5,43	100	4,47 bis 5,56
	20 Jahre	4,70 bis 5,20	100	4,80 bis 5,32
Geschäftsbanken	Gleitzins	5,79 bis 6,97	100	5,95 bis 7,20
	5 Jahre	4,23 bis 4,73	100	4,31 bis 4,83
	10 Jahre	4,19 bis 4,69	100	4,27 bis 4,79
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	5,79 bis 6,97	100	5,95 bis 7,20
	5 Jahre	4,03 bis 4,73	100	4,11 bis 4,83
	10 Jahre	4,30 bis 4,80	100	4,39 bis 4,91
Versicherungen	5 Jahre	3,93 bis 4,63	100	4,00 bis 4,73
	10 Jahre	4,00 bis 4,90	100	4,07 bis 5,01

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