

Marktnotizen vom 3. bis 23. Juni 2009

◆ Die **Aareal Bank AG**, Wiesbaden, hat einen Hypotheken-Pfandbrief in Höhe von 500 Millionen Euro am Kapitalmarkt platziert. Die Anleihe hat eine Laufzeit von drei Jahren und drei Monaten. Der Ausgabekurs der Anleihe von 99,713 Prozent mit einem Kupon von 2,625 Prozent entspricht einem Renditeaufschlag von 45 Basispunkten über Swap-Mitte. Begleitet wurde die Transaktion von einem Konsortium bestehend aus DZ Bank und Unicredit (HVB).

◆ Über 60 festverzinsliche Wertpapiere hat die **Börse Hannover** neu in den Börsenhandel aufgenommen. Darunter sind überwiegend Jumbo-Anleihen und staatsgarantierte Pfandbriefe, die ein Emissionsvolumen von mindestens einer Milliarde Euro aufweisen. Zu den Emittenten gehören zum Beispiel Eurohypo, Landesbank Baden-Württemberg, Berlin-Hannoversche Hypothekenbank, Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) sowie zahlreiche Bundesländer.

◆ Die **Alstria Office REIT-AG**, Hamburg, tauscht ihre eigenen Aktien zu einem Kurs von 4,16 Euro gegen die Bardividendenansprüche 2008 ihrer Aktionäre. Bei einem Bardividendenanspruch von 0,52 Euro je Aktie entsprechen acht Dividendenansprüche einer Stockdividende-Aktie. Das Tauschverhältnis errechnet sich durch den arithmetischen Mittelwert der im Xetra-Börsenhandel erzielten Schlusskurse am 16., 17. und 18. Juni abzüglich eines Abschlags von 23,57 Prozent. Das Angebot ist auf 1,34 Millionen eigene Aktien von Alstria beschränkt. Es werden keine neuen Aktien im Rahmen des Tauschangebots herausgegeben.

◆ In Finnland hat das internationale Immobilienberatungsunternehmen **CB Richard Ellis** (CBRE) eine Niederlassung eröffnet. Das Unternehmen verfügt bereits über Tochtergesellschaften in Schweden und Dänemark und über eine Kooperationszusammenarbeit in Norwegen. Darüber hinaus wird CBRE die Kooperation mit Realia Management Oy im Bereich Valuation in Finnland fortsetzen.

◆ Die **Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH** (LWB), Leipzig, hat eine Sondertilgung in Höhe von 20 Millionen Euro auf ein kommunal verbürgtes Darlehen vorgenommen. Durch die vorfristige Tilgung sinkt die Zinsbelastung des kommunalen Wohnungsunternehmens um mehr als eine Million Euro

jährlich. Zudem gibt die LWB damit außerplanmäßig Bürgschaften an die Stadt Leipzig zurück. Die Sondertilgung war durch die Veräußerung der Grundstücksflächen am Brühl an die mfi Management für Immobilien AG, Essen, möglich geworden, die dort die „Höfe am Brühl“ bauen wird.

◆ Erstmals hat die **Engel & Völkers AG**, Hamburg, einen Shop in Macao, einer Sonderverwaltungszone von China, eröffnet. Damit ist Engel & Völkers nun in 28 Ländern präsent. Der neue Shop liegt im Gebiet Na Taipa.

◆ Die **Wertgrund Immobilien Verwaltungen GmbH**, Rödermark, hat ihre Kautionsverwaltung auf das bargeldlose System der DKK Deutsche Kautionsgemeinschaft AG (Deutsche Kautionskasse), Starnberg, umgestellt und bietet ihren Mietern ab sofort die „Wohnbürgschaft“ als Alternative zu den gängigen Kautionsformen Barkaution und Bankbürgschaft an. Das Unternehmen verwaltet im Auftrag der Eigentümer rund 4 500 Wohneinheiten im gesamten Bundesgebiet. Von der Umstellung verspricht sich Wertgrund eine verbesserte Mieterbindung, deutliche Einsparungen bei den Verwaltungskosten und Vorteile im Vermietungsprozess.

◆ Seit dem 29. Mai 2009 firmiert die Defo – Deutsche Fonds für Immobilienvermögen GmbH, Frankfurt am Main, der 1977 gegründete Immobilien-Spezialfondsanbieter der Union Investment Gruppe, als **Union Investment Institutional Property GmbH**, Frankfurt am Main.

◆ Beraten durch die internationale Anwaltssozietät Clifford Chance bereitet die **Hamborner AG**, Duisburg, den Statuswechsel in einen Real Estate Investment Trust (REIT) vor. Der Verkehrswert des Immobilienportfolios der zum Prime Standard der Frankfurter Wertpapierbörse zugelassenen Gesellschaft betrug per Jahresende 2008 rund 273 Millionen Euro.

◆ Die **Wüstenrot & Württembergische AG** (W&W), Stuttgart, und die Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen (HfWU), Nürtingen, streben eine engere Zusammenarbeit an. Im Zuge der künftigen Förderung der Hochschule durch die W&W sollen Studierende einzelner Studiengänge die Möglichkeit erhalten, ihr Studium um

Praxisbezüge aus der Finanzdienstleistung zu erweitern. Im Gegenzug werden Impulse der HfWU an die W&W gehen, die diese in ihrer Personalentwicklung nutzen wird.

◆ Die Geschäftsführung der **Morgan Stanley Real Estate Investment GmbH**, Frankfurt am Main, hat vorgezogene Neubewertungen für alle Objekte des Offenen Immobilienfonds Morgan Stanley P2 Value bei den unabhängigen Sachverständigen zum Stichtag 1. Juli 2009 beauftragt. Durch die zeitgleiche Neubewertung aller Fondsobjekte soll geprüft werden, ob das Portfolio fair und ohne Ausnahme aktuell bewertet ist.

◆ Die **PSD Bank Karlsruhe-Neustadt eG**, Karlsruhe, ist neuer Finanzierungspartner der Prohyp GmbH, einer Tochtergesellschaft der Interhyp AG, München. Das Geschäftsgebiet der Bank umfasst Nordbaden und die Pfalz.

◆ Zum 22. Juni 2009 hat die Deutsche Börse AG, Frankfurt am Main, die Zusammensetzung ihres Aktienindex SDAX geändert. Neu in den Index aufgenommen wurden die OVB Holding AG, welche die Aktie von Escada ersetzt, und die Tipp24 AG, während die **Vivacon AG**, Köln, den Index verlassen hat. Die Herausnahme der Immobilien-AG Vivacon erfolgt auf Basis der Regular-Exit-Regel, da die Aktie hinsichtlich ihrer Marktkapitalisierung die Kriterien für einen Verbleib im SDAX Index nicht mehr erfüllen.

◆ Im Stadtteil Westend in Frankfurt am Main errichten die **Gero Real Estate AG**, Frankfurt am Main, und die **Vivum GmbH**, Hamburg, das Projekt „Westsight“ mit 40 Wohnungen, einer Büroeinheit und einer Tiefgarage mit 45 Stellplätzen. Dabei hat die Vivum die Funktion des Finanzierungspartners übernommen, während die Gero für die Entwicklung, Realisierung und Platzierung des Projektes verantwortlich ist.

◆ **Pradera – AM PLC**, London, hat mit dem „Pradera Open-Ended Retail Fund“ einen Offenen Immobilienfonds nach dem deutschen Investmentgesetz aufgelegt, der sich an institutionelle Anleger richtet. Das Zielvolumen beträgt 400 Millionen Euro Eigenkapital. Angestrebt wird eine Rendite zwischen sieben und zehn Prozent auf das eingesetzte Eigenkapital nach Kosten, Gebühren und Steuern auf Fondsebene.

Verkauf und Vermietung

◆ Im Opern-Turm in Frankfurt am Main hat **Tishman Speyer** über 9 000 Quadratmeter langfristig an die internationale Anwalts-gesellschaft Allen & Overy LLP vermietet. Die Vermietungsquote des Objektes steigt damit ein halbes Jahr vor Fertigstellung auf 75 Prozent. Atisreal war bei der Vermietung beratend tätig.

◆ In Potsdam am Hubertusdamm hat die **TLG Immobilien GmbH**, Berlin, eine Wohnanlage mit insgesamt 135 Wohnungseinheiten und einer Gesamtmietfläche von 6 645 Quadratmeter erworben. Der Wohnungsmix besteht fast zu gleichen Teilen aus 1-, 2- und 3-Raumwohnungen und wenigen 4-Raumwohnungen. Angermann Global Property Alliance waren vermittelnd tätig.

◆ Im Logistikobjekt „Delta Forum“ in der Landdammstraße 50-52 in Ginsheim-Gustavsburg hat die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, eine Vertragsverlängerung mit der Garant Spe-dition über 27 600 Quadratmeter angemietete Büro- und Logistikflächen unterzeichnet. Der neue Mietvertrag beginnt am 1. Dezember 2010. Das Gebäude gehört zu einem Offenen Immobilien-Spezialfonds der Deka Immobilien Investment GmbH. Darüber hinaus hat die Deka Immobilien GmbH für umgerechnet rund 150 Millionen Euro zwei Objekte in

Australien erworben. Für den Publikums-fonds Deka-Immobilien Global kaufte sie das Büro- und Geschäftshaus 15 William Street in Melbourne für umgerechnet rund 95 Millionen Euro von der australischen Investmentgesellschaft AMP Capital Investors. Der zweite Kauf wurde in Perth für den Individuellen Immobilienfonds Deka-S-Property Fund No. 2 getätigt. Für umgerechnet rund 54 Millionen Euro erwarb die Deka Immobilien GmbH das „Australian Taxation Office“.

◆ Vermittelt durch die Comfort Düsseldorf GmbH hat die **Aachener Grundvermögen Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Köln, das Geschäftshaus Ehrenstraße 14-16 in Köln erworben. Verkäufer der Liegenschaft ist die Axa Investment Managers GmbH, Köln, für das Sondervermögen Axa Immoselect. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen zwischen den Vertragsparteien vereinbart.

◆ Die **Warburg-Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH**, Hamburg, hat zwei Bürogebäude in Edinburgh für insgesamt über 50 Millionen Pfund erworben. Die Bruttoanfangsrendite liegt für beide Investitionen bei über sieben Prozent. Die benachbarten Gebäude 1 und 7 Exchange Crescent befinden sich in 1A-Bürolage im Stadtzentrum der schottischen Hauptstadt. Sie

verfügen über rund 19 200 Quadratmeter Bürofläche und 73 Tiefgaragenstellplätze. Beide Immobilien sind bis zum Jahr 2031 zu 100 Prozent an Standard Life vermietet. Warburg-Henderson hat das Gebäude 1 für einen Individualfonds und das Gebäude 7 für den Warburg-Henderson European Core Property Fund No. 1 erworben.

◆ Durch Vermittlung von **Aengevelt Immobilien GmbH & Co. KG**, Düsseldorf, mietet die Stadt Leipzig rund 42 000 Quadratmeter neue Bürofläche für ihr Technisches Rathaus mit acht Ämtern in die Liegenschaft „Prager Straße 118-136“. Der Mietvertrag hat eine Laufzeit von 20 Jahren. Nach Abschluss umfangreicher Bauarbeiten zur Anpassung des zuvor von der Allianz AG genutzten Bürokomplexes im Auftrag des Eigentümers ist der Einzug der Stadt Leipzig im November/Dezember 2009 geplant.

◆ In Berlin-Friedrichshain hat eine Wohnanlage den Besitzer gewechselt. Das im Loftstil um 1900 errichtete und um einen Neubau ergänzte Objekt verfügt über rund 140 Wohneinheiten mit einer Gesamtnutzfläche von etwa 12 000 Quadratmeter. Käufer und Verkäufer sind jeweils Gesellschaften aus Berlin. Vermitteltnd tätig war **Engel & Völkers Commercial** in Berlin.

Realkredite: Konditionen Ende Juni 2009

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,13 bis 5,58	100	4,21 bis 5,72
	2 Jahre	4,21 bis 5,66	100	4,29 bis 5,81
	5 Jahre	3,94 bis 5,89	100	4,01 bis 6,05
	10 Jahre	3,93 bis 4,74	100	4,00 bis 4,84
	15 Jahre	4,23 bis 5,28	100	4,31 bis 5,41
	20 Jahre	4,62 bis 5,12	100	4,72 bis 5,24
Geschäftsbanken	Gleitzins	6,46 bis 7,64	100	6,65 bis 7,91
	5 Jahre	4,19 bis 4,69	100	4,27 bis 4,79
	10 Jahre	4,04 bis 4,54	100	4,12 bis 4,64
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	6,46 bis 7,64	100	6,65 bis 7,91
	5 Jahre	3,99 bis 4,69	100	4,06 bis 4,79
	10 Jahre	4,15 bis 4,65	100	4,23 bis 4,75
Versicherungen	5 Jahre	3,89 bis 4,59	100	3,96 bis 4,69
	10 Jahre	3,85 bis 4,75	100	3,92 bis 4,85

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