

Marktnotizen vom 23. Juni bis 3. Juli 2009

◆ Die **Berenberg Bank Joh. Berenberg, Gossler & Co. KG**, Hamburg, hat mit dem Emissionshaus Berenberg Invest AG eine Tochtergesellschaft zur Initiierung Geschlossener Immobilienfonds gegründet. Die Produkte der Berenberg Invest AG sollen ausschließlich über externe Vertriebspartner vertrieben werden. Das Private Banking und das Asset Management der Berenberg Bank werden nicht aktiv als Vertriebskanal genutzt.

◆ Die Beteiligungsgesellschaft **Blackstone** hat für ihren jüngsten Immobilienfonds, Blackstone Real Estate Partners Europe III (BREP Europe III), 3,1 Milliarden Euro eingesammelt. Angestrebt worden war ein Volumen von 2,5 Milliarden Euro. Der Fonds soll in Immobilien in Europa investieren, sowohl im öffentlichen als auch im privaten Sektor.

◆ Ab Juni 2009 tritt Atisreal unter dem Markennamen **BNP Paribas Real Estate** auf. Mit diesem Schritt fasst der französische Finanzdienstleister BNP Paribas seine Immobilienaktivitäten weltweit unter einer einheitlichen Marke zusammen und will damit der Bedeutung dieses Bereichs Rechnung tragen.

◆ Am 30. Juni 2009 wurde der Offene Immobilien-Publikumsfonds CS Euroreal wieder geöffnet. Damit beendet die **Credit Suisse Asset Management Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, die Rücknahmeaussetzung für das Sondervermögen. Zu diesem Zeitpunkt verfügte der Fonds über eine freie Liquidität von rund 1,1 Milliarden Euro (16 Prozent des Fondsvermögens von 6,8 Milliarden Euro per 23. Juni 2009) und eine Bruttoliquidität von rund 1,7 Milliarden Euro (24 Prozent des Fondsvermögens). Vom 30. Oktober 2008 bis 23. Juni 2009 sind dem Fonds neue Mittel von über 420 Millionen Euro zugeflossen.

◆ Die Sachverständigenorganisation **Dekra e.V.**, Stuttgart, und die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) kooperieren enger. Das Ziel der Zusammenarbeit ist ein praxisnahes Zertifikat für die Nachhaltigkeit von Bestandsbauten, indem sich die Dekra an der Entwicklung eines entsprechenden Kriterienkataloges beteiligt.

◆ Die **Estavis AG**, Berlin, hat ihre Beteiligung in Höhe von rund 80,5 Prozent an der börsennotierten Hamburgischen Immobilien Invest SUCV AG (HAG) veräu-

Bert. Im Rahmen der Transaktion veräußert die Estavis zugleich ihren direkt gehaltenen Anteil an der CWI Real Estate AG, einer Tochtergesellschaft der HAG, in Höhe von rund 2,3 Prozent. Erwerber der Beteiligungen ist die VPE Vario Private Equity AG, Hamburg.

◆ Die Commerzbank-Tochter **Eurohypo AG**, Eschborn, hat mit dem zehnjährigen Jumbo-Hypothekenpfandbrief im Benchmark-Volumen von 1,5 Milliarden Euro ihren dritten Jumbo-Pfandbrief in diesem Jahr begeben. Das Orderbuch belief sich auf 2,4 Milliarden Euro. Der Spread lag bei 70 Basispunkten über der Swap-Mitte. Damit konnte die Eurohypo als eines der ersten Institute fünf Basispunkte unter ihrer Sekundärmarktkurve preisen. Inländische Investoren bildeten mit einem Platzierungsanteil von 72 Prozent das Rückgrat dieser Emission.

◆ Die Minderheitsaktionäre der **Francono Rhein-Main AG**, Frankfurt am Main, sind mit Eintragung des Übertragungsbeschlusses auf der Hauptversammlung der Gesellschaft vom 18. Mai 2009 aus der Francono Rhein-Main AG ausgeschieden und ihre Aktien sind kraft Gesetzes auf den Hauptaktionär, die Grainger FRM GmbH, übergegangen. Die Notierung der Aktien der Gesellschaft an der Frankfurter Wertpapierbörse wurde eingestellt.

◆ Die **LBS Immobilien GmbH**, Münster, und die **VHV Versicherungen**, Hannover, haben eine Kooperation mit dem Ziel vereinbart, Bauherren vor möglichen Risiken im Zusammenhang mit ihrem Bauvorhaben zu schützen. Die LBS Immobilien GmbH empfiehlt den Bauträgern, die sie mit der Vermittlung von Neubauprojekten beauftragt, den Abschluss einer Baufertigstellungs- und Baugewährleistungs-Versicherung. Diese garantiert Bauherren die Fertigstellung ihrer eigenen vier Wände, auch wenn das Vorhaben im Falle einer Insolvenz nicht zu Ende geführt werden kann.

◆ Mit der Eintragung des Squeeze-Out-Beschlusses in das Handelsregister ist die Übertragung der Aktien der Minderheitsaktionäre der **Corealcredit Bank AG**, Frankfurt am Main, auf den Hauptaktionär, LSF5 German Investment, L.P., wirksam geworden. Übertragen werden rund 35 000 Aktien (0,07 Prozent).

◆ Am 1. Juli 2009 ist die **Meag Property Management GmbH**, München, gegründet worden. In dem neuen Unternehmen

wird die Bewirtschaftung des inländischen Immobilienbestandes der Meag gebündelt, die bislang auf drei regionale Gesellschaften verteilt war. Mieterferne Dienstleistungen werden am Firmensitz in München zentralisiert, um Effizienzvorteile zu nutzen. Mieternahe Dienstleistungen werden neben München auch von den Büros in Düsseldorf und Hamburg erbracht.

◆ Die **Morgan Stanley Real Estate Investment GmbH**, Frankfurt am Main, wird die Ergebnisse der vorgezogenen Neubewertungen für alle Objekte des Morgan Stanley P2 Value zum Stichtag 1. Juli 2009 aufgrund des noch nicht abgeschlossenen Bewertungsprozesses später als ursprünglich angekündigt kommunizieren.

◆ Über die KfW-Plattform Provide verbrieft die **Deutsche Postbank AG**, Bonn, ein Portfolio von Wohnungsbaukrediten. Das Portfolio umfasst rund 25 000 einzelne deutsche Wohnungsbaukredite der Postbank Gruppe mit einem Gesamtvolumen in Höhe von rund 1,5 Milliarden Euro.

◆ Die **Westdeutsche Immobilienbank AG**, Mainz, hat einen Hypothekenpfandbrief in Höhe von 500 Millionen Euro platziert. Der Renditeaufschlag liegt bei 55 Basispunkten über Swap-Mitte. Die Laufzeit beträgt drei Jahre und sechs Monate. Die Emission wurde vornehmlich bei deutschen Investoren platziert. Etwa 45 Prozent zeichneten Fonds und andere Asset-Manager, 55 Prozent gingen im Wesentlichen an Banken aus dem Sparkassen- und genossenschaftlichen Sektor. Darüber hinaus hat die Westdeutsche Immobilienbank gewerbliche Immobilienkredite im Volumen von rund 130 Millionen Euro an Sparkassen aus sechs Bundesländern syndiziert. Bei den finanzierten Objekten handelt es sich im Wesentlichen um Einzelhandels- und Büroimmobilien in großen deutschen Städten mit einem Verkehrswert von insgesamt etwa 550 Millionen Euro und einem Finanzierungsvolumen von 275 Millionen Euro.

◆ Nach Ende der 5-jährigen Laufzeit zahlte die **WGF Westfälische Grundbesitz und Finanzverwaltung AG**, Düsseldorf, ihre erste WGF 6,35 Prozent Hypothekenanleihe mit einem Anleihevolumen von 20 Millionen Euro am 1. Juli 2009 plangemäß und vollständig an die Anleger zurück.

Verkauf und Vermietung

◆ Im Hamburger Stadtteil Langenhorn hat die **GAG Grundstücksverwaltungs AG** – ein Joint Venture der österreichischen Conwert Immobilien Invest SE, Wien, und der Bau-Verein zu Hamburg Aktien-Gesellschaft, Hamburg – eine Wohnanlage mit 311 Einheiten mit rund 28 000 Quadratmetern verkauft. Die Vermittlung erfolgte durch Alt + Kelber. In der voll vermieteten Anlage beträgt die Durchschnittsmiete 8,60 Euro pro Quadratmeter.

◆ Für den individuellen Immobilienfonds Deka-S-Property Fund No. 1 erwarb die **Deka Immobilien Investment GmbH**, Frankfurt am Main, das Büroobjekt „Viale Jenner“ in Mailand. Verkäufer ist die BNP Paribas REIM SGR, ein Initiator geschlossener Fonds in Italien. Der Ankauf des 28,1 Millionen Euro teuren Objekts erfolgte durch ein für Italien-Investments optimiertes Joint Venture mit dem Fonds-, Asset- und Property Manager Henderson Global Investors.

◆ Für knapp 150 Millionen Euro veräußerte die im Rahmen der weltweiten Finanzkrise in Schieflage geratene kommunale Wohnungsbaugesellschaft **Wohnbau Mainz GmbH**, Mainz, ihre rund 2 800 Wohnungen auf dem Stadtgebiet der Landeshauptstadt Wiesbaden in den Gebieten Amöneburg, Kostheim

und Kastel (AKK) an die **Stadt Wiesbaden**. Der neu erworbene Wohnungsbestand wird in die stadteigene Wohnbaugesellschaft GWW integriert. Die Erwerberin wurde von der @visory Partners GmbH, Wiesbaden, beraten. Die Transaktion steht noch unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Mainzer Stadtrates.

◆ Vermittelt durch die BNP Paribas Real Estate GmbH (ehemals Atisreal) erwarb die **Kaufland Stiftung** über zwei Grundstücksgesellschaften die Hertie-Kaufhäuser in Hamburg-Langenhorn und Dortmund-Aplerbeck.

◆ Beraten durch die **Aengevelt Immobilien GmbH & Co. KG**, Düsseldorf, veräußerte ein angelsächsischer Investor eine Wohnanlage (Plattenbau Ost) in der Landsberger Allee in Berlin-Friedrichshain mit 167 Wohneinheiten und einer Gesamtwohnfläche von rund 10 750 Quadratmetern an einen deutschen institutionellen Kapitalanleger. Der Verkäufer, der das Objekt vor drei Jahren erworben hatte, hat nach Sanierungsmaßnahmen einen gegenüber dem Erwerbspreis siebenstellig höheren Verkaufspreis erzielt.

◆ Erstmals investierte die **Commerz Real AG**, Düsseldorf/Wiesbaden, in Finnland. Erworben wurde der in Helsinki gelegene Büropark „Swing Life Science Center“,

der aus fünf Gebäuden mit insgesamt rund 32 100 Quadratmetern besteht. Das Gesamtinvestitionsvolumen der für den Offenen Immobilienfonds Hausinvest Europa getätigten Akquisition beläuft sich auf rund 124 Millionen Euro. Verkäufer ist die Pensionskasse Etera Mutual Pension Insurance Company.

◆ Für 42,6 Millionen Britische Pfund hat die HIH Global Invest, die Fondsgesellschaft der **HIH Hamburgischen Immobilien Handlung GmbH**, Hamburg, das Bürogebäude „Friary Court“ in der Londoner City von Lasalle Investment Management gekauft. Das Objekt wurde für den Fonds HIH Global Invest 02 Großbritannien erworben, welcher Mitte August in den Vertrieb gehen wird.

◆ Der von **MGPA** verwaltete Global Fund I hat den Munich City Tower (MCT) an den Private Equity Fonds FREO Germany II Partners (SCA) Sicar verkauft. Der Fonds wird von der FREO Gruppe mit Sitz in Luxemburg verwaltet.

◆ Die **Union Investment Real Estate AG**, Hamburg, hat mit dem 4-Sterne-Hotel „Radisson Blu“ in Krakau ihr erstes Hotelinvestment in Zentraleuropa getätigt. Das für rund 32 Millionen Euro erworbene Objekt wird in den Uni-Immo: Europa eingestellt.

Realkredite: Konditionen Anfang Juli 2009

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	3,88 bis 5,33	100	3,95 bis 5,46
	2 Jahre	3,80 bis 5,25	100	3,87 bis 5,38
	5 Jahre	3,62 bis 5,57	100	3,68 bis 5,71
	10 Jahre	3,68 bis 4,49	100	3,74 bis 4,58
	15 Jahre	4,06 bis 5,11	100	4,14 bis 5,23
	20 Jahre	4,42 bis 4,92	100	4,51 bis 5,03
Geschäftsbanken	Gleitzins	4,87 bis 6,05	100	4,98 bis 6,22
	5 Jahre	3,87 bis 4,37	100	3,94 bis 4,46
	10 Jahre	3,79 bis 4,29	100	3,86 bis 4,38
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	4,87 bis 6,05	100	4,98 bis 6,22
	5 Jahre	3,67 bis 4,37	100	3,73 bis 4,46
	10 Jahre	3,90 bis 4,40	100	3,97 bis 4,49
Versicherungen	5 Jahre	3,57 bis 4,27	100	3,63 bis 4,35
	10 Jahre	3,60 bis 4,50	100	3,66 bis 4,59

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