

Marktnotizen vom 4. bis 22. Juli 2009

◆ Die **Wüstenrot & Württembergische AG (W&W)** erhöht durch teilweise Ausnutzung des genehmigten Kapitals mit mittelbarem Bezugsrecht der Aktionäre das gezeichnete Grundkapital der Gesellschaft um rund 30 Millionen Euro. Ausgegeben werden Bezugsrechte für zirka 5,8 Millionen neue Aktien. Der Emissionspreis der neuen Aktien beträgt 15 Euro je Stück. Das Bezugsverhältnis liegt bei 15:1. Das Grundkapital der Gesellschaft erhöht sich damit auf fast 481 Millionen Euro, aufgeteilt in rund 92 Millionen nennwertlose Namensaktien. Durch die Kapitalmaßnahme fließen der W&W insgesamt brutto an die 86 Millionen Euro zu.

◆ Nur zwei Monate nach Platzierungsstart des Holland 66 bringt das Emissionshaus **Wölbern Invest AG** mit Holland 67 einen weiteren Immobilienfonds auf den Markt. Investiert wird in der Randstad, dem wirtschaftlichen Ballungsgebiet der Niederlande, in den Städten Hilversum und Hoofddorp. Bei den Fondsobjekten handelt es sich um

zwei Büroneubauten, die langfristig an die Unternehmen Nike European Operations Netherlands B.V. und das Pharmaunternehmen Abbott B.V. vermietet sind. Der Fonds wird exklusiv vertrieben, das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt 30,2 Millionen Euro.

◆ Die **GWB Immobilien AG** hat einen neuen strategischen Partner gewonnen: Die Cologne Property Administration GmbH aus Köln hat sich durch den Erwerb von 600 000 Aktien, die bisher von der HR-MN Vermögensverwaltung GmbH gehalten wurden, an der GWB Immobilien beteiligt. Zur Stärkung ihrer Liquidität werden die aus dem Verkauf der Anteile gewonnenen finanziellen Mittel der GWB von der HR-MN Vermögensverwaltung in Form eines Darlehens zur Verfügung gestellt.

◆ Die **Herkules Grundbesitz AG** übernimmt ab September 2009 das Property- und Asset-Management für ein etwa 2 600 Quadratmeter großes Fachmarktzentrum in Oelde, Nordrhein-Westfalen.

Hauptmieter des komplett vermieteten Objekts ist die Einrichtungskette „Dänisches Bettenlager“. Weitere Mieter sind ein ortsansässiges Einzelhandelsunternehmen und ein Fitnessstudio der Franchise-Marke Injoy. Eigentümer ist der dänische Immobilienfonds „K/S German Property 1“.

◆ Das Transaktionsvolumen der über **Europace** abgewickelten Finanzierungen blieb im zweiten Quartal 2009 mit 3,12 Milliarden Euro nahezu unverändert. Sowohl bei den Immobilienfinanzierungen als auch bei den Ratenkrediten konnte das Vorquartalsergebnis leicht gesteigert werden. Für das zweite Quartal wurden Immobilienfinanzierungen im Umfang von 2,814 Milliarden Euro über die Plattform abgewickelt. Einen Anstieg verzeichneten auch die Ratenkredite, deren Volumen mit 306 Millionen Euro einen neuen Rekord erreichte. Zudem hat das kumulierte Transaktionsvolumen der genossenschaftlichen Plattform Genopace – gut ein Jahr nach seiner Gründung im April 2008 – nun die 300 Millionen Euro Grenze überschritten.

◆ Die **HSH Nordbank** hat zum dritten Mal eine vom Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) garantierte Benchmark-Anleihe begeben. Bei einem Volumen von drei Milliarden Euro hat die Emission eine Laufzeit von drei Jahren. Die Preisfeststellung der Anleihe erfolgte bei einer Rendite von zehn Basispunkten über dem Swap-Satz. Die Emission wurde bei einem Orderbuch von 5,5 Milliarden Euro international breit platziert. Mit der Emission hat die HSH Nordbank aktuell 17 Milliarden Euro ihres vom SoFFin bereitgestellten Bürgschaftsrahmens in Höhe von 30 Milliarden Euro in Anspruch genommen.

◆ Die **Engel & Völkers AG** erzielte mit der Vermittlung von Wohnimmobilien in den ersten sechs Monaten einen Courtagumsatz von rund 30,4 Millionen Euro. Gegenüber 2008 ist das ein Wachstum von knapp über 20 Prozent.

◆ Der Shoppingcenter-Investor **Deutsche Euro Shop** hat zwei Darlehen über insgesamt 132,2 Millionen Euro für zehn Jahre neu finanziert. Neben einem im Oktober 2009 zu prolongierenden Darlehen über 50 Millionen Euro wurde ein erst 2013 fälliges Darlehen über 82,2 Millionen Euro in einen neuen Darlehensvertrag einbezogen. Die Darlehensgeberin ist die DG Hyp.

Verkauf und Vermietung

◆ **Die Deka Immobilien Investment GmbH**, Frankfurt, hat für rund 42 Millionen Euro in Waalwijk, Niederlande, ein 84 400 Quadratmeter großes Grundstück mit einem voll vermieteten Logistikzentrum für den Deka-ImmobilienFonds erworben. Verkäufer ist eine niederländische Projektentwicklungsgesellschaft. Die Halle mit rund 55 000 Quadratmetern kann in bis zu vier Teilabschnitte unterteilt werden und erfüllt die derzeitigen Anforderungen an Energieeffizienz. Die Immobilie ist vollständig an Syncreon Netherlands B.V. vermietet.

◆ **Engel & Völkers Commercial**, Berlin, hat 1 340 Quadratmeter Praxis- und Bürofläche in der Prinzenallee in Berlin-Wedding an die IBC GmbH vermittelt. Diese wird dort voraussichtlich zum 1. Oktober 2009 eine ambulante Beatmungsstation eröffnen. Das Objekt in der Mitte Berlins wird in den kommenden Monaten aufwendig umgebaut und technisch eingerichtet.

◆ **Die Commerz Real AG**, Wiesbaden, hat für ihren offenen Immobilienfonds Hausinvest Europa die Mehrheitsanteile am Theresien Center Straubing erworben. Entwickler und Verkäufer ist ein Joint Venture der Antan Real Estate GmbH & Co. KG, Eschborn, und der Winter Hausbau GmbH, Straubing. Die Gesamtinvestitionssumme beträgt etwa 65 Millionen Euro. Das Objekt umfasst 16 000 Quadratmeter Einzelhandels- und Nebenfläche, rund 4 300 Quadratmeter Büro- und Praxisfläche und etwa 600 Stellplätze. Die 45 Einzelhandelsgeschäfte sind an so bekannte Unternehmen wie Rewe, Expert, Gerry Weber, Christ, Cecil, Street One, Depot, Deutsche Post, My Shoes und Ihr Platz vermietet. Jones Lang Lasalle hat bei der Transaktion die Verkäufer beraten.

◆ **Die IVG Investment** hat das 1999 errichtete Bürogebäude 131 Finsbury Pavement für 45,5 Millionen britische Pfund (52,69 Millionen Euro) an das Luxemburgische Investmenthaus Orion Capital Partners (The Orion Income Return Partners Fund) verkauft. Jones Lang Lasalle hat die IVG bei der Transaktion beratend begleitet. Hauptmieter des Gebäudes – mit Vertragslaufzeit bis März 2017 – ist OMX Technology AB, die den größten Teil kurzfristig untervermietet hat. Das Gebäude ist voll vermietet.

◆ **Die Aengevelt Immobilien GmbH & Co. KG**, Düsseldorf, hat eine eine unsanierte, denkmalgeschützte Wohnanlage mit zirka 200 Wohneinheiten und einer Mietfläche von insgesamt rund 10 000 Quadratmetern in gefragter Wohnlage in Berlin-Prenzlauer Berg an eine ausländische Stiftung vermittelt. Verkäufer ist eine gewerkschaftsnahe Organisation.

◆ **Activum SG**, ein europäischer Immobilien-Investor und -Manager, hat ein 8 800 Quadratmeter großes Bürogebäude in Frankfurt am Main von der Westfonds Immobilien-Anlagegesellschaft mbH erworben, einer hundertprozentigen Tochter der West-LB AG. Westfonds wurde hierbei von Jones Lang Lasalle beraten. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Es ist die zweite Akquisition der Activum SG. Das unter dem Namen „Michelangelo“ bekannte Gebäude befindet sich in der Gerbermühlstraße 7-11 im Stadtteil Sachsenhausen und wurde 2003 errichtet.

◆ **Die Warburg-Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH**, Hamburg, hat das OPEC-Gebäude in Wien verkauft. Beide Seiten haben Stillschweigen über den Verkaufspreis vereinbart. Käufer ist die Raiffeisen-Holding NÖ-Wien. Warburg-Henderson hatte das Objekt im Dezember 2002 für den Warburg-Henderson Österreich Fonds Nr. 1 erworben. Das im Jahr 1975 erbaute Gebäude verfügt über rund 6 400 Quadratmeter vermietbare Fläche sowie 159 Tiefgaragenstellplätze. Es ist zu 100 Prozent an die OPEC vermietet und dient ihr als Zentrale.

Realkredite: Konditionen Ende Juli 2009

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	0,27 bis 1,72	100	0,27 bis 1,73
	2 Jahre	1,22 bis 2,67	100	1,23 bis 2,70
	5 Jahre	2,28 bis 4,23	100	2,30 bis 4,31
	10 Jahre	3,18 bis 3,99	100	3,23 bis 4,06
	15 Jahre	3,29 bis 4,34	100	3,34 bis 4,43
	20 Jahre	3,77 bis 4,27	100	3,84 bis 4,36
Geschäftsbanken	Gleitzins	1,71 bis 2,89	100	1,72 bis 2,92
	5 Jahre	2,53 bis 3,03	100	2,56 bis 3,07
	10 Jahre	3,29 bis 3,79	100	3,34 bis 3,86
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	1,71 bis 2,89	100	1,72 bis 2,92
	5 Jahre	2,33 bis 3,03	100	2,36 bis 3,07
	10 Jahre	3,40 bis 3,90	100	3,45 bis 3,97
Versicherungen	5 Jahre	2,23 bis 2,93	100	2,25 bis 2,97
	10 Jahre	3,10 bis 4,00	100	3,14 bis 4,07

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