

Marktnotizen vom 5. bis 24. August 2009

- ◆ Als Agent finanziert die **Westdeutsche Immobilienbank AG**, Mainz, den Ankauf zweier Vier-Sterne-Hotels der Marke Adina in Berlin mit 30 Millionen Euro. Das Hotelmanagement erfolgt durch die Adina Germany GmbH & Co. KG. Investor ist die Toga Pty Ltd., Strawberry Hills (Australien).
 - ◆ Die Immobilien-Investmentgesellschaft **Schroder Property** hat ihren Deutschlandsitz von Wiesbaden in den Japan Tower nach Frankfurt am Main verlagert, wo bereits die Schroder Investment Management GmbH sitzt.
 - ◆ Für einen britischen Investor hat die **Savills Immobilien Management GmbH**, Frankfurt am Main, die Betreuung des Shoppingcenters Löbtau-Passage in Dresden übernommen.
 - ◆ Um 500 Millionen Euro hat die **Deutsche Postbank AG**, Bonn, ihren Anfang Juli 2009 emittierten 5-jährigen Öffentlichen Pfandbrief auf insgesamt 1,5 Milliarden Euro aufgestockt. Die Platzierung war dreifach überzeichnet, sodass der Spread lediglich zwölf Basispunkte über Midswap betrug. Dies entspricht einer Rendite von 2,865 Prozent. Fitch, Moody's und Standard & Poor's hatten die Emission jeweils mit Triple-A geratet.
 - ◆ Die **DSB Bank N.V. Niederlassung Deutschland**, Düsseldorf, ist neuer Produktpartner der Planethome AG, München/Unterföhring. Die Privatbank bietet in der Immobilienfinanzierung unter anderem Kredite mit einem Beleihungsauslauf von bis zu 110 Prozent für Eigennutzer an.
 - ◆ Für europäische Fonds des internationalen Logistikkommobilienentwicklers Prologis hat die **Deutsche Pfandbriefbank AG**, München, zwei Finanzierungen im Gesamtumfang von über 235 Millionen Euro abgeschlossen. Finanziert wurde zum einen ein Portfolio von 17 deutschen Logistikzentren mit 110 Millionen Euro und zum anderen stellt die Bank Refinanzierungsmittel von 126 Millionen Euro für ein Portfolio von 24 Logistikzentren in Mittel- und Osteuropa bereit. Mit der 3-jährigen Kreditlinie verlängert Prologis einen im März 2010 fälligen besicherten Bankkredit.
 - ◆ Nach Berlin, Leipzig und Magdeburg hat die **Aengevelt Immobilien GmbH & Co. KG**, Düsseldorf, jetzt in Dresden eine weitere Niederlassung in Ostdeutschland eröffnet.
 - ◆ Um speziell junge Kunden anzusprechen, hat die **LBS Westdeutsche Landesbausparkasse**, Münster, einen neuen Bauspartarif entwickelt. Mit dem „Classic Young“ soll konsequentes Sparen mit einem Bonus in Höhe von zehn Prozent auf eine jährliche Sparleistung von bis zu 480 Euro belohnt werden. Die Altersobergrenze für Bausparer, die den Bonus-Tarif abschließen, liegt bei 20 Jahren. Der garantierte Bonus auf die erbrachte Sparleistung wird jährlich vergütet, bis der Bausparvertrag zuteilungsfähig ist.
 - ◆ Für die Union Investment Real Estate AG, Hamburg, hat die **Habacker Holding GmbH & Co. KG**, Düsseldorf, die Verwaltung der neu erworbenen Logistikanlage in Bad Hersfeld übernommen. Die Habacker Holding hat das komplette Property Management übernommen.
 - ◆ Der Hessische Verwaltungsgerichtshof (VGH) hat entschieden, dass der Ausbau des **Frankfurter Flughafens** fortgesetzt werden darf. Allerdings verlangte das Gericht, die Zahl der Nachtflüge zwischen 23 und 5 Uhr müsse neu geregelt werden. Geklagt hatten elf Ausbaugesner, die gegen die im Bau befindliche Nordwest-Landebahn und das geplante dritte Terminal vorgehen.
 - ◆ Die **Wisag Gebäude- und Betriebstechnik Holding GmbH & Co. KG**, Frankfurt am Main, ist von der Eigentümervertreterin GLL Real Estate Partners GmbH des Messeturms Frankfurt mit den technischen Dienstleistungen für die Immobilie beauftragt worden.
 - ◆ Für die Frankfurter Liegenschaft Westend-Gate des Offenen Immobilienfonds Degi Europa hat die **Degi Deutsche Gesellschaft für Immobilienfonds mbH**, Frankfurt am Main, das Green-Building-Zertifikat der Europäischen Kommission erhalten.
 - ◆ Das internationale Immobilienberatungsunternehmen **Cushman & Wakefield** hat die private Fondsvermögensverwaltung Pacific Investment Corporation übernommen, die künftig unter Cushman & Wakefield Asset Management KK firmiert.
 - ◆ Die zur Conwert Immobilien Invest SE, Wien, gehörende **Alt+Kelber Immobilienengruppe GmbH**, Heilbronn, übernimmt das Asset Management für den neuen geschlossenen Wohnimmobilienfonds der DWS mit einem geplanten Fondsvolumen von 120 Millionen Euro.
 - ◆ Die **Berlin-Hannoversche Hypothekenbank AG**, Berlin, hat eine Senior-Unsecured-Anleihe mit einem Gesamtvolumen von 600 Millionen Euro und einer Laufzeit von zwei Jahren begeben. Das Orderbuch umfasste innerhalb einer halben Stunde 1,2 Milliarden Euro und wurde vorzeitig geschlossen, nachdem das Emissionsvolumen von ursprünglich geplanten 500 Millionen Euro um weitere 100 Millionen Euro erhöht wurde.
 - ◆ Die Onvista Bank GmbH ist neuer Geschäftspartner der **WGF Westfälische Grundbesitz und Finanzverwaltung AG**, Düsseldorf, für den Vertrieb der WGF 6,35 % Hypothekenanleihen.
 - ◆ Ab sofort firmiert die im Oktober 2007 gegründete Prime Strategic Germany GmbH unter **Prime Property Management GmbH**. Die Gesellschaft mit Sitz in Limburg hat sich auf das Asset Management von Gewerbeimmobilien im Auftrag nationaler und internationaler Investoren spezialisiert.
 - ◆ Die **DKK Deutsche Kautionsgemeinschaft AG**, Starnberg, ist neuer Kooperationspartner des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. (DDIV). Das Unternehmen will bei der Einführung seines Produktes „Wohnbürgschaft“ als neuem Kautionsstandard eng mit dem DDIV und seinen zehn Regionalverbänden zusammenarbeiten.
 - ◆ Von BGP Holdings ist **GPT Halverton** als Investment- und Asset Manager für das europäische Immobilienportfolio beauftragt worden. Angestrebt werden eine maximale Wertsteigerung des Portfolios und ein geregelter Verkauf der Immobilien innerhalb der kommenden drei Jahre. Das Portfolio von BGP umfasst rund 29 000 Wohneinheiten in Deutschland sowie über 35 Einzelhandelsobjekte in Deutschland und Spanien.
- Auf einer außerordentlichen Hauptversammlung haben die Aktionäre der **Deutschen Wohnen AG**, Frankfurt am Main, der geplanten Kapitalerhöhung mit einem Emissionserlös von rund 250 Millionen Euro zugestimmt. Die Annahmquote für den Beschlussvorschlag lag bei 75,25 Prozent des anwesenden Grundkapitals.

Verkauf und Vermietung

◆ Die **Deka Immobilien GmbH** hat für den Immobilien-Spezialfonds Westinvest Target-Select Shopping den Fachmarkt Alleen-Center in Trier erworben. Zudem erwarb die Gesellschaft für den Deka-S-Property-Fund No. 1 das Büroobjekt „Le Triangle Part-Dieu“ in Lyon für rund 40 Millionen Euro von der ING Real Estate Investment Management France.

◆ Für einen ihrer Immobilien-Spezialfonds hat die **APO Immobilien-Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Düsseldorf, eine Büro- und Geschäftsimmobilie in der Fußgängerzone von Hildesheim gekauft. Verkäuferin ist die Sparkasse Hildesheim. Das Gesamtinvestitionsvolumen beläuft sich auf rund zehn Millionen Euro.

◆ Am Projekt „Am Wildpark“ in Düsseldorf-Grafenberg hat die Bauträgersparte Formart der **Hochtief Construction AG**, Essen, 140 Wohnungen vor der Fertigstellung für insgesamt 40 Millionen Euro veräußert. Käufer sind institutionelle Anleger aus dem Gesundheitsbereich.

◆ Für den auf Parkhausimmobilien spezialisierten Immobilien-Spezialfonds „City Parking“ hat die Kapitalanlagegesellschaft der **Quantum Immobilien AG**, Hamburg, ein Parkhaus mit rund 400 Stellplätzen in Hannover erworben.

◆ Für einen zweistelligen Millionenbetrag hat die **Vivico Real Estate GmbH**, Frankfurt am Main, das rund 5 800 Quadratmeter große Wohn- und Geschäftshaus Velum im neuen Münchner Stadtquartier Arnulfpark an einen Investor verkauft.

◆ Durch Vermittlung der Retail-Berater der **BNP Paribas Real Estate Holding GmbH** (ehemals Atisreal), Frankfurt am Main, erwarb die Rosco Projektmanagement für Immobilienanlagen GmbH & Co. Liegenschaftsverwertung KG, Bad Hersfeld, das Hertie-Haus in der Mühlenstraße 1 in Herdecke.

◆ In Kassel, in direkter Nachbarschaft zum Schloss Schönfeld, hat das Immobilienhandelsunternehmen **Imnovation AG**, Kassel, ein Gebäudeensemble erworben. Insgesamt acht Millionen Euro sollen in die Sanierung von drei historischen Gebäuden und in den Neubau von drei Stadtvillen investiert werden. Ein Teil der Wohnungen soll vermietet, ein anderer Teil als Eigentumswohnungen angeboten werden.

◆ In Biebesheim hat die **Alpha Industrial GmbH & Co. KG**, Köln, ein 56 000 Quadratmeter großes Grundstück mit einem 28 500 Quadratmeter großen Logistikzentrum an einen Offenen Im-

mobilienfonds einer Schweizer Bank verkauft. Langfristiger Mieter ist Fresenius Medical Care. Alpha Industrial managt das Objekt für den neuen Eigentümer weiter.

◆ Im Rahmen des aktuellen Sanierungsprozesses hat die **Vivacon AG**, Köln, ein Wohnimmobilienportfolio von mehr als 2 400 Wohn- und Geschäftseinheiten mit einer Wohn- und Nutzfläche von insgesamt über 146 000 Quadratmetern veräußert. Das Portfolio befindet sich hauptsächlich in Westdeutschland. Der Verkauf führt neben dem Kaufpreiszufluss zu einer Reduktion der Bankverbindlichkeiten um rund 83 Millionen Euro. Darüber hinaus hat die Vivacon AG ein Paket von Erbbaurechtsgrundstücken verkauft. Ein weiterer Baustein der aktuellen Sanierungsbemühungen ist die Insolvenzanmeldung eines weiteren Tochterunternehmens. Hierbei handelt es sich um eine Bestandhaltungsgesellschaft mit 38 Wohneinheiten in Hameln.

◆ Die **Deגי Deutsche Gesellschaft für Immobilienfonds mbH** hat für ihren Offenen Immobilienfonds Deגי International das gerade fertiggestellte Gebäude der Italien-Zentrale von Procter & Gamble in Rom in das Fondsvermögen übernommen. Das Investitionsvolumen betrug 110 Millionen Euro.

Realkredite: Konditionen Ende August 2009

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,03 bis 5,48	100	4,11 bis 5,62
	2 Jahre	3,82 bis 5,27	100	3,89 bis 5,40
	5 Jahre	3,67 bis 5,62	100	3,73 bis 5,77
	10 Jahre	3,76 bis 4,57	100	3,83 bis 4,67
	15 Jahre	4,14 bis 5,19	100	4,22 bis 5,31
	20 Jahre	4,48 bis 4,98	100	4,58 bis 5,10
Geschäftsbanken	Gleitzins	5,72 bis 6,90	100	5,88 bis 7,13
	5 Jahre	3,92 bis 4,42	100	3,99 bis 4,51
	10 Jahre	3,87 bis 4,37	100	3,94 bis 4,46
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	5,72 bis 6,90	100	5,88 bis 7,13
	5 Jahre	3,72 bis 4,42	100	3,78 bis 4,51
	10 Jahre	3,98 bis 4,48	100	4,05 bis 4,57
Versicherungen	5 Jahre	3,62 bis 4,32	100	3,68 bis 4,41
	10 Jahre	3,68 bis 4,58	100	3,74 bis 4,68

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