

## Marktnotizen vom 23. September bis 7. Oktober

- ◆ Die bisherige **Vereinsbank Victoria Bauspar AG (VVB)**, München, ist am 29. September 2009 auf die Wüstenrot Bausparkasse AG verschmolzen worden. Am neuen Wüstenrot-Standort München soll nun die Zusammenarbeit mit den Vertriebspartnern Hypovereinsbank und Ergo-Versicherungsgruppe sowie die Bauspar-Produktion fortgesetzt werden. Übergreifende Aufgaben wie Stabsfunktionen und Informationstechnik werden nach Stuttgart und Ludwigsburg umziehen. Mit dem Abschluss der Integration wird bis Ende 2010 gerechnet.
- ◆ Am 1. Oktober 2009 hat die **Bayrische Landesbank**, München, die Bücher für eine ungedeckte Benchmark-Anleihe mit internationaler Platzierung geöffnet. Die festverzinsliche Anleihe wird am 8. Oktober 2013 fällig, die Notierung erfolgt an der Börse in Luxemburg.
- ◆ Eine öffentliche Unternehmensanleihe mit einem Gesamtvolumen in der Höhe von 100 bis 150 Millionen Euro begibt die **CA Immobilien Anlagen AG**, Wien. Die Laufzeit beträgt fünf Jahre, die Zeichnungsfrist für Privatanleger in Österreich lief vom 9. bis 13. Oktober 2009. Lead Manager der Transaktion ist die Unicredit CAIB AG. Rund die Hälfte des erwarteten Erlöses soll zur Tilgung bestehender Kreditverbindlichkeiten und damit zur Verbesserung des Laufzeitenprofils verwendet werden.
- ◆ Die **Deutsche Wohnen AG**, Frankfurt am Main, wird im Rahmen einer im August beschlossenen Kapitalerhöhung 55,44 Millionen neue Aktien ausgeben und das Grundkapital der Gesellschaft von 26,40 Millionen Euro auf 81,84 Millionen Euro erhöhen. Der Bezugspreis für die neuen Stückaktien wurden auf 4,50 Euro je Aktie festgelegt. Aktionäre der Deutsche Wohnen AG erhalten Bezugsrechte und können für je zehn gehaltene Aktien 21 neue Aktien erwerben. Von dem erwarteten Gesamtnettoemissionserlös von 236,5 Millionen Euro soll etwa die Hälfte zur Reduzierung von Verbindlichkeiten des Deutsche-Wohnen-Konzerns verwendet werden. Bei der Kapitalerhöhung wurde die Gesellschaft von Freshfields Bruckhaus Deringer beraten.
- ◆ Der Vorstand der **Fair Value Reit-AG**, München, hat am 25. September 2009 ein Aktienrückkaufprogramm begonnen, das bis zum 29. Januar 2010 läuft. Es soll dabei eine Gesamtzahl von bis zu 100 000 Aktien beziehungsweise rund ein Prozent des Grundkapitals der Gesellschaft erworben werden.
- ◆ Auf die Konzeption von geschlossenen Wohnimmobilienfonds wird sich die neugegründete **Hannover Grund Vermögensanlagen GmbH** mit Sitz in der niedersächsischen Hauptstadt spezialisieren. Das Asset-Management der Immobilien übernimmt die ZBI-Gruppe aus Erlangen.
- ◆ Eine geplante Kapitalerhöhung hat die **GWB Immobilien AG**, Hamburg, abgeschlossen und 1,625 Millionen neue Aktien zu einem Preis von 1,55 Euro je Aktie begeben. Dem Unternehmen fließt damit ein Bruttoemissionserlös in Höhe von insgesamt 2,5 Millionen Euro zu. Das gezeichnete Kapital erhöht sich mit der Maßnahme auf 6,525 Millionen Euro.
- ◆ Die **HSH Real Estate AG** hat am 5. Oktober dieses Jahres ihre Geschäftsanteile an der DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH mit Wirkung zum 1. Januar 2010 veräußert. Käufer ist ein Konsortium von Privatinvestoren, das von Wolfgang Weinschrod angeführt wird. Weinschrod ist Vorsitzender der Geschäftsführung der Pirelli & C. Real Estate Deutschland GmbH mit Sitz in Hamburg und Mitglied im Aufsichtsrat der DSK. Die Besetzung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates der DSK soll beibehalten werden.
- ◆ Die **Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH**, Hamburg, und die Bulwien-Gesa AG, Berlin, arbeiten künftig bei der Auflage von Wohnimmobilien-Spezialfonds zusammen. Im Rahmen dieser Kooperation wird Hamburg Trust die Immobilienakquisition sowie das Asset- und Fondsmanagement verantworten, während Bulwien-Gesa die Objektprüfung und Markt-Due-Diligence unterstützt sowie weitere Dienstleistungen zur Verfügung stellt. Ziel der Unternehmen ist der Aufbau eines Spezialfonds mit Wohnimmobilien in westdeutschen Metropolen sowie Mittelstädten für institutionelle Anleger.
- ◆ Die **L&O Berlin Properties GmbH** hat am 30. September 2009 eine Immobilienanleihe zur Platzierung am Kapitalmarkt freigegeben. Das Gesamtvolumen der Anleihe beträgt bis zu zehn Millionen Euro, eingeteilt in 10 000 untereinander gleichberechtigte Inhaberschuldverschreibungen in Höhe von jeweils 1 000 Euro. Die Laufzeit der Immobilienanleihe beträgt fünf Jahre. Mit dem Emissionserlös plant die L&O Berlin Properties GmbH, wertbeständige Wohnimmobilienportfolios zu erwerben, die sich in 1 b-Lagen in Berlin befinden. Die Anleihe soll zum Handel an der Börse zugelassen werden. Hierbei wird die L&O Berlin Properties von der BIW Bank für Investments und Wertpapiere AG, Willich, begleitet.
- ◆ **Scottish Widows Investment Partnership (SWIP)** und **Cushman & Wakefield Investors (CWI)** haben die Auflegung eines europäischen Fonds für innerstädtische Einzelhandelsimmobilien angekündigt. Der Fonds mit Namen PU-Retail (Pan-European urban retail) soll die Stärken europäischer Stadtzentren und ihre wachsende Bedeutung für den Einzelhandel nutzen. Er richtet sich an institutionelle Investoren und soll in Luxemburg zugelassen werden.
- ◆ Die **WGF Westfälische Grundbesitz und Finanzverwaltung AG**, Düsseldorf, emittiert eine Hypothekenanleihe mit einem Volumen von 100 Millionen Euro. Das Wertpapier ist mit einem Festzins von 6,35 Prozent per annum ausgestattet und wird für den Anleger durch erst-rangige Grundpfandrechte auf Immobilien in Deutschland besichert, mit einem Fokus auf Wohnimmobilien. Zur Besicherung der Anleihe führt das Unternehmen derzeit Verhandlungen über ein Portfolio von Wohnimmobilien in Nordrhein-Westfalen, über die Ende Oktober dieses Jahres entschieden werden soll. Die Laufzeit der Anleihe beträgt sieben Jahre bis zum 30. November 2016. Die Schnigge Wertpapierhandelsbank AG hat die Einbeziehung in den Freiverkehr der Börsen Frankfurt und Düsseldorf beantragt.
- ◆ Die **Wisag**, Frankfurt am Main, übernahm die Thyssen Krupp Industrieservice GmbH mit wirtschaftlicher Wirkung zum 1. Oktober 2009 vom Thyssen Krupp Konzern, Düsseldorf. Das erworbene Unternehmen ist mit aktuell rund 12 500 Voll- und Teilzeitmitarbeitern und einem Umsatz von etwa 300 Millionen Euro einer der großen Industriedienstleister Europas. Die Wisag ist bereits heute über die Wisag Gebäude- und Industrieservice und die Wisag Elektrotechnik für das produzierende Gewerbe tätig. Mit dem Zukauf der Thyssen Krupp Tochter soll das Serviceportfolio des Unternehmens nun um produktionsnahe Dienstleistungen erweitert werden.

## Verkauf und Vermietung

◆ 476 Wohneinheiten in Füssen, Altstadt und Schongau im sogenannten „Königswinkel“ hat die **Immovation AG**, Kassel, für einen ihrer Immobilienfonds erworben.

◆ Die **Hochtief Projektentwicklung**, Essen, hat das Objekt Rüttenscheider Tor in Essen an Sal. Oppenheim jr. & Cie. verkauft. Das Bankhaus erwirbt das insgesamt rund 16 500 Quadratmeter Bruttogrundfläche umfassende Bürogebäude für einen Immobilienfonds. Die Schweizer Tochtergesellschaft, Hochtief Development Schweiz, veräußerte außerdem das Büro- und Geschäftshaus Portikon in Zürich-Opfikon an Acron Helvetia VII Immobilien.

◆ Die **Vivico Real Estate GmbH**, Frankfurt am Main, hat das Objekt Der Römische Hof am Berliner Boulevard, Unter den Linden, nach Projektentwicklung an einen Investor für den Betrag von etwa 50 Millionen Euro verkauft. Das denkmalgeschützte Gebäude verfügt über eine Mietfläche von rund 9 500 Quadratmetern. Beim Verkauf war Jones Lang Lasalle beratend tätig.

◆ Ein Investorenkonsortium unter der Federführung der **Investa Immobilien-gruppe** und Beteiligung der Baywobau in Kooperation mit der Kriton Immobili-

en-Service GmbH, alle München, hat das Firmenareal von Philip Morris Manufacturing im Münchener Stadtteil Sendling erworben. Vermittelt wurde die Transaktion vom Münchner Gewerbeimmobilien-Makler Colliers Schauer & Schöll, Finanzierungspartner ist die Eurohypo AG, Niederlassung München. Die Investoren planen die Revitalisierung zu einem Büro- und Gewerbepark.

◆ Die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, hat für rund 177 Millionen Euro die Büroimmobilie „A4C“ in Paris Rive Gauche erworben. Verkäufer ist die Fondsgesellschaft Standard Life Investments. Das 2006 fertiggestellte Gebäude mit einer Gesamtmietfläche von rund 25 400 Quadratmeter ist vollständig vermietet. Zudem hat das Hamburger Unternehmen das „Motel One“ in der Hamburger Neustadt für seinen institutionellen Immobilienfonds Immo-Invest: Europa erworben. Verkäufer war die Neuer Steinweg GmbH & Co. KG – ein Joint Venture aus Deutsche Immobilien AG und Hamburg Team. Das „Motel One“ wird im April 2010 fertiggestellt und soll im Juni 2010 eröffnet werden. Gleichzeitig hat die Union Investment Real Estate GmbH 38 Wohnungen in der Hamburger Innenstadt an die Wulff Hanseatische Bauträger GmbH verkauft. Deren Mietfläche beträgt rund 3 670

In der Ausgabe 19 wurde gemeldet, dass die **Immofinanz AG**, Wien, in den Münchner Lenbach Gärten einen Verkauf an die Frankonia Eurobau AG getätigt habe. Das ist nicht richtig. Die beiden Bürogebäude und das Fünf-Sterne-Plus-Hotel wurden von der Immofinanz AG an die Münchner Family Office AM alpha GmbH verkauft. Die Frankonia Eurobau AG ist der Projektentwickler der Lenbach Gärten und hatte die nun verkauften Gebäude aus dem Lenbach-Gärten-Quartier 2006 an die Immofinanz AG verkauft.

Quadratmeter, die Fertigstellung soll bis Mitte 2011 erfolgen. Dazu kommt eine etwa 580 Quadratmeter große Ladenfläche. Der Erlös des verkauften Grundstücks fließt dem Offenen Immobilienfonds Uni-Immo: Deutschland zu.

◆ Die **Pirelli RE** hat ein Wohnungsportfolio mit 608 Einheiten in Lübeck für 19,7 Millionen Euro an die ZBI Wohn- und Gewerbeimmobilien AG verkauft. Außerdem veräußerte die Gesellschaft ein Geschäftshaus in Hamburg an Paribus Capital GmbH, Hamburg. Der Verkaufspreis: 15,8 Millionen Euro.

## Realkredite: Konditionen Anfang Oktober 2009

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,21 bis 5,66	100	4,29 bis 5,81
	2 Jahre	4,08 bis 5,53	100	4,16 bis 5,67
	5 Jahre	3,74 bis 5,69	100	3,80 bis 5,84
	10 Jahre	3,78 bis 4,59	100	3,85 bis 4,69
	15 Jahre	4,10 bis 5,15	100	4,18 bis 5,28
	20 Jahre	4,45 bis 4,95	100	4,54 bis 5,06
Geschäftsbanken	Gleitzins	5,71 bis 6,89	100	5,87 bis 7,12
	5 Jahre	3,99 bis 4,49	100	4,06 bis 4,58
	10 Jahre	3,89 bis 4,39	100	3,96 bis 4,48
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	5,71 bis 6,89	100	5,87 bis 7,12
	5 Jahre	3,79 bis 4,49	100	3,86 bis 4,58
	10 Jahre	4,00 bis 4,50	100	4,07 bis 4,59
Versicherungen	5 Jahre	3,69 bis 4,39	100	3,75 bis 4,48
	10 Jahre	3,70 bis 4,60	100	3,76 bis 4,70

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