

Marktnotizen vom 8. bis 17. Dezember 2009

- ◆ Die **Bayerische Landesbank** (Bayern-LB), München, hat ihre Beteiligung in Höhe von 67,08 Prozent an der **Hypo Alpe-Adria-Bank International AG** (HGAA), Klagenfurt, für den symbolischen Preis von einem Euro an die Republik Österreich verkauft. Neben dem Verbleib der bestehenden Liquiditätslinien in der HGAA verzichtet die Bayern-LB auf Forderungen gegenüber der HGAA in Höhe von 825 Millionen Euro.
- ◆ Die **Adesso AG**, Dortmund, ist exklusiver Partner zur Weiterentwicklung und Vermarktung des durch die **Bausparkasse Mainz AG**, Mainz, entwickelten Kernsystems Joker. Im Rahmen des Kooperationsvertrags stellt der IT-Dienstleister anderen privaten Bausparkassen Joker als Standardprodukt inklusive Wartung und Support zur Verfügung. Das Java-basierte System deckt alle relevanten Kernprozesse der privaten Bausparkassen ab und wird sukzessive um die relevanten regulatorischen und marktspezifischen Zusatzanforderungen erweitert.
- ◆ In Hongkong hat die **Engel & Völkers AG**, Hamburg, einen neuen Wohnimmobilien-Shop eröffnet. Zur Hauptzielgruppe der ersten Repräsentanz in der chinesischen Sonderwirtschaftszone gehören vor allem wohlhabende Chinesen vom benachbarten Festland, die eine sichere Anlagemöglichkeit suchen.
- ◆ Durch die Prolongation eines Darlehens von rund 5,3 Millionen Euro hat die **KWG Kommunale Wohnen AG**, Hamburg, ihr Kreditportfolio so strukturiert, dass bis zur Jahresmitte 2011 kein Refinanzierungsbedarf mehr besteht. Insgesamt wurden damit im laufenden Jahr Verbindlichkeiten in Höhe von 17,3 Millionen Euro fixiert. Das prolongierte Darlehen hat einen Zinssatz von 4,05 Prozent. Der durchschnittliche Zinssatz bezogen auf das Gesamtportfolio sank entsprechend von 5,15 Prozent auf 5,02 Prozent.
- ◆ Die **Sparkasse Dachau** und die **Sparkasse Donauwörth** sind neue Finanzierungspartner der **Prohyp GmbH**, München. Damit baute der Baufinanzierungsbroker für freie Makler seine Kooperation mit der bayerischen Sparkassen-Finanzgruppe weiter aus.
- ◆ Mit der **GET Service GmbH**, einem Versicherungs- und Finanzmakler für Grundeigentümer, und der **Gevas GmbH**, Gesellschaft für Vermögensaufbau und Sicherung, hat die **Planethome AG**, München, zwei weitere Vertriebspartner für private Baufinanzierungen angebonden. Die Gevas GmbH ist mit 430 Geschäftspartnern an 45 Standorten präsent. Die GET Service GmbH ist eine Tochter der Grundeigentümer Versicherung und arbeitet überregional an sechs Standorten deutschlandweit.
- ◆ Die Factoringgesellschaft zur Absicherung von Mietforderungen **Readyfact Deutschland GmbH**, Weiler bei Mayen, und die **DKK Deutsche Kautionsgemeinschaft AG**, Starnberg, haben eine strategische Kooperation vereinbart. Beide Unternehmen bieten Finanzprodukte zur Absicherung von Mietverhältnissen an. Gemeinsames Ziel der Zusammenarbeit ist es, die Leistungsangebote der Partner zu erweitern und Synergien in der Absatz- und Produktpolitik zu realisieren.
- ◆ Die **Vivacon AG**, Köln, hat ihre 80-prozentige Beteiligung an der Curanis Holding GmbH, Münster, sowie ein Immobilienportfolio an die Consus Property Group AG verkauft. Mit der Veräußerung der Gesellschaftsanteile an der Curanis-Gruppe trennt sich die Vivacon von ihren Property-Management-Aktivitäten. Das verkaufte Immobilienportfolio umfasst insgesamt rund 734 Wohn- und Geschäftseinheiten mit einer Nutzfläche von etwa 47 000 Quadratmetern. Das Portfolio befindet sich mehrheitlich in Nordrhein-Westfalen sowie Bremen. Die Transaktion führt insgesamt zu einer Reduktion der Bankverbindlichkeiten der Vivacon um rund 44 Millionen Euro.
- ◆ Von einem internationalen Investor ist die **GRR Real Estate Management GmbH**, Erlangen, mit dem Asset Management von 42 vorwiegend einzelhandelsgenutzten Immobilien im gesamten Bundesgebiet beauftragt worden. Das Mandat hat ein Gesamtvolumen von rund 240 Millionen Euro. Das Aufgabenspektrum umfasst sowohl das operative Asset Management als auch Vermietungen.
- ◆ In Hamburg ist der **Bundesverband der Immobilienfinanzierer e.V.** (bvdfif) gegründet worden. Zielsetzung ist, gemeinschaftlich die Interessen von Produktgebern, beratend Tätigen und Fachleuten aus der Bau- und Immobilienfinanzierungsbranche zu bündeln, um so die Interessen in der Öffentlichkeit und gegenüber politischen Entscheidungsträgern zu vertreten. Ein besonderes Augenmerk liegt auf der Konzeption einheitlicher Standards, auf Beratungsumfang und Beratungsqualität.
- ◆ Um die Umwandlung der **Hamborner AG**, Duisburg, in einen REIT zum Jahresbeginn 2010 zu vollziehen, hat die HSH Real Estate AG, Hamburg, die bislang mit 50,32 Prozent über die HSH-RE Beteiligungs GmbH und mit 2,39 Prozent direkt an der Immobilien-Aktiengesellschaft beteiligt war, sechs neue Gesellschaften gegründet und ihren Anteil an der Hamborner AG auf die neuen Gesellschaften übertragen. Damit besitzt ab sofort kein Einzelaktionär zehn Prozent und mehr an dem Unternehmen.
- ◆ Im Zuge der Ausrichtung als gewerblicher Immobilienfinanzierer hat die **DG Hyp Deutsche Genossenschafts-Hypothekbank AG**, Hamburg, ihre hundertprozentige Tochtergesellschaft Immofofi GmbH, Hamburg, zunächst in eine Aktiengesellschaft umgewandelt und anschließend an ein Management- und Investorenkonsortium verkauft. 25 Prozent der Anteile werden mit Wirkung zum 1. Januar 2010 die beiden Vorstände, Kai Sudmann und Kolwja A. Zimmer, sowie der Führungskreis der Immofofi und enge Geschäftspartner übernehmen. 75 Prozent der Unternehmensanteile halten künftig drei Investoren. Zu den Gesellschaftern gehören die Immaxx Gesellschaft für Immobilien-Marketing mbH, ein Tochterunternehmen der Volksbank Mittelhessen, das Bankhaus Ellwanger und Geiger sowie ein privater Unternehmer.
- ◆ Die **IVG Immobilien AG**, Bonn, hat ihre inländischen Property-Management-Aktivitäten zu Beginn des Jahres 2010 auf zwei Unternehmen übertragen: auf die EPM Assetis GmbH, ein Tochterunternehmen der Bilfinger Berger Facility Management Services, und auf die Strabag Property and Facility Management GmbH, Frankfurt am Main. EPM Assetis wird 66 Prozent des deutschen Immobilienbestandes der IVG bewirtschaften und die Strabag Property and Facility Services 33 Prozent.
- ◆ Künftig arbeiten die MWV Energie AG und die **Aareal Bank AG** im Bereich des automatisierten Zahlungsverkehrs eng zusammen. Das Mannheimer Energieunternehmen wird die Softwarelösung „BK01 Immoconnect“ der Wiesbadener Immobilienbank einsetzen.

Verkauf und Vermietung

◆ Ein 9 837 Quadratmeter großes Grundstück am Berliner Hauptbahnhof ist von der **Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG**, einem Unternehmen von Hochtief Projektentwicklung und Redwood Grove International, an die Vivico Real Estate GmbH, Frankfurt am Main, veräußert worden. Für die Fläche und die benachbarten Grundstücke der Vivico Real Estate ist bereits ein Bebauungsplan aufgestellt worden.

◆ Für den im September 2009 aufgelegten Offenen Immobilienfonds „Focus Healthcare“ erwarb die **Catella Real Estate AG Kapitalanlagegesellschaft**, München, in Bremen das Pflegezentrum Arsten von der Residenz Baugesellschaft mbH. Der Kaufpreis betrug rund neun Millionen Euro.

◆ In München hat die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, ein Neubauprojekt für den Offenen Immobilienfonds Deka-Immobilien Europa erworben. Verkäuferin des Objekts in der Arnulfstraße ist Icade, Paris. Das Ankaufsvolumen beträgt zirka 75 Millionen Euro. Zudem vermietete die Deka Immobilien GmbH in der Liegenschaft im Lademannbogen 21–23 in Hamburg rund 11 200 Quadratmeter langfristig. Das Objekt gehört zum Bestand des Publikumsfonds Westinvest Interselect. Strabag Property and Facility

Services war bei diesem Abschluss beratend tätig.

◆ Die **Hochtief Projektentwicklung GmbH**, Essen, hat ihre Pflegeimmobilien in Langweid, Albstadt, Fuldata und Klettgau an den Lebensversicherer Swiss Life verkauft. Betreiber ist der Senioren-dienstleister Bene Vit.

◆ Für ein Investitionsvolumen von umgerechnet rund 91 Millionen Euro hat die **SEB Asset Management AG**, Frankfurt am Main, für ihren Immobilien-Spezialfonds SEB Asian Property Fund Sicav-Fis das „Aeon Chiba New Town Shopping Center“ im japanischen Chiba erworben. Zudem übernahm SEB Asset Management das in Frankfurt am Main gebaute „Werfthaus“ und den in Rotterdam errichteten Büroturm „Maastoren“ in den Bestand des Offenen Immobilienfonds SEB Immoinvest.

◆ Die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, hat das Shoppingcenter „K“ im belgischen Kortrijk vom Projektentwickler Foruminvest gekauft. Das Projekt ist für den Offenen Immobilienfonds Uni-Immo Europa vorgesehen. Union Investment wurde bei der Transaktion von Clifford Chance und Catella Belgien beraten. Zudem übernahm die Fondsgesellschaft von der IC

Projektentwicklung GmbH das Büroobjekt „Rund Vier“ in Wien in den Offenen Immobilienfonds Uni-Immo Deutschland.

◆ Die **Warburg-Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH**, Hamburg, hat eine Büroimmobilie in London für rund 74 Millionen Pfund gekauft.

◆ Die **Commerz Real AG**, Eschborn, hat die Projektentwicklung Danderyd Retail Park in Stockholm mit einem Investitionsvolumen von insgesamt rund 28 Millionen Euro erworben. Verkäufer des als Green Building konzipierten Einkaufszentrums ist die dänische Projektentwicklungsgesellschaft TK Development.

◆ Die **DIC Asset AG**, Frankfurt am Main, verlängert vorzeitig einen bestehenden Mietvertrag über 10 000 Quadratmeter in einem Wiesbadener Bürogebäude am City-Ring mit dem Versicherungsunternehmen Axa Service AG.

◆ Für ein zur Edeka-Gruppe gehörendes Marktkauf SB-Warenhaus in Stuttgart hat die **Hahn-Immobilien-Beteiligungs AG**, Bergisch Gladbach, drei Jahre vor Ablauf einen Mietvertrag verlängert. Der Anschlussmietvertrag hat eine Laufzeit von 18 Jahren.

Realkredite: Konditionen Ende Dezember 2009

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,05 bis 5,50	100	4,13 bis 5,64
	2 Jahre	3,89 bis 5,34	100	3,96 bis 5,47
	5 Jahre	3,62 bis 5,57	100	3,68 bis 5,71
	10 Jahre	3,67 bis 4,48	100	3,73 bis 4,57
	15 Jahre	4,10 bis 5,15	100	4,18 bis 5,27
	20 Jahre	4,43 bis 4,93	100	4,52 bis 5,04
Geschäftsbanken	Gleitzins	5,76 bis 6,94	100	5,92 bis 7,17
	5 Jahre	3,87 bis 4,37	100	3,94 bis 4,46
	10 Jahre	3,78 bis 4,28	100	3,85 bis 4,36
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	5,76 bis 6,94	100	5,92 bis 7,17
	5 Jahre	3,67 bis 4,37	100	3,73 bis 4,46
	10 Jahre	3,89 bis 4,39	100	3,96 bis 4,48
Versicherungen	5 Jahre	3,57 bis 4,27	100	3,63 bis 4,35
	10 Jahre	3,59 bis 4,49	100	3,65 bis 4,58

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