

## Marktnotizen vom 6. bis 21. Februar 2010

◆ Im Rahmen einer Barkapitalerhöhung haben Gerhard Benschab und Franz Katzenbogen, beides Vorstandsmitglieder der BHB Brauholding Bayern-Mitte AG (BHB Brauholding AG), 400 000 neue Aktien der Gesellschaft übernommen. Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt zu einem Betrag von 2,00 Euro je Aktie. Damit werden die beiden Vorstände zusammen 26,67 Prozent des Unternehmens halten, dessen Grundkapital auf 1,5 Millionen Euro gestiegen ist. Der Anteil der **BBI Bürgerliches Brauhaus Immobilien AG** (BBI Immobilien AG), Ingolstadt, an der Brauholding sinkt damit auf 73,33 Prozent. Dies sei ein Schritt im Zuge der Fokussierung der BBI Immobilien AG als Immobilienholding.

◆ Die **Deutsche Hypothekbank (Aktien-Gesellschaft)**, Hannover, finanziert den Umbau und die Revitalisierung des Bürohauses „Alte Oberpostdirektion“ am Stephansplatz in Hamburg. Das Objektvolumen wird bei rund 60 Millionen Euro liegen. Der Kreditnehmer ist eine Objektgesellschaft der DWI-Gruppe

◆ Die Commerzbank-Tochter **Eurohypo AG**, Eschborn, hat einen 3-jährigen Öffentlichen Jumbo-Pfandbrief im Benchmark-Volumen von 1,5 Milliarden Euro platziert. Das Orderbuch war um über 100 Prozent überzeichnet. Über 140 Investoren haben die Transaktion gezeichnet. Die Transaktion wurde von einem Bankenkonsortium begleitet, dem Barclays, BNP Paribas, Commerzbank, HSBC und WestLB angehören. Die Rating-Agenturen Moody's, Standard & Poor's und Fitch haben die Emission mit der höchsten Rating-Stufe bewertet. Der in Euro begebene Pfandbrief hat einen Kupon von zwei Prozent und startete mit einem Spread von 17 Basispunkten über der Swap-Mitte. Inländische Investoren bildeten mit einem Platzierungsanteil von 64 Prozent das Rückgrat dieser Emission.

◆ Fairacre Properties Ltd., London, hat die **Estama Gesellschaft für Real Estate Management mbH**, Berlin, mit dem Property and Financial Management seines 92 000 Quadratmeter großen Deutschland-Portfolios beauftragt. Das Portfolio besteht aus 38 größtenteils neu gebauten und nahezu vollständig vermieteten Objekten gewerblicher Nutzung.

◆ Die „WGF 6,35 % Hypothekenanleihe“, ein Kapitalanlageprodukte der **WGF Westfälische Grundbesitz und Finanz-**

**verwaltung AG**, Düsseldorf, wurde am 26. Januar 2010 bei der Autorité Des Marchés Financiers (AMF), Frankreich, notifiziert. Zum selben Zeitpunkt wurde das Wertpapier bei den entsprechenden Aufsichtsbehörden in Großbritannien, Italien und Belgien hinterlegt. Der Wertpapierprospekt in der deutschen Fassung war im September 2009 durch die BaFin gebilligt worden. Damit erwirbt das Wertpapier den sogenannten EU-Pass. Die erfolgte Notifizierung bedeutet, dass ein öffentliches Angebot in Frankreich, Großbritannien, Italien und Belgien nun möglich ist.

◆ Dem Prologis European Properties Fund II hat die **Eurohypo AG**, Eschborn, ein Darlehen in Höhe von rund 181 Millionen Euro für den Erwerb eines Logistikportfolios in Frankreich zur Verfügung gestellt. Das zur Besicherung dienende Portfolio besteht aus 22 Logistikimmobilien in 1a-Lagen, die sich alle im Besitz des Fonds befinden und eine vermietbare Fläche von insgesamt 563 000 Quadratmetern umfassen. 44 Prozent dieser Objekte sind rund um Paris gelegen. Der Rest verteilt sich auf verschiedene Regionen in Frankreich, vorrangig auf den Osten des Landes und das Rhonetal.

◆ Aufgrund nicht mehr ausreichender liquider Mittel hat die **TMW Pramerica Property Investment GmbH**, München, am 8. Februar 2010 die Rücknahme von Anteilscheinen des Offenen Immobilienfonds TMW Immobilien Weltfonds zunächst für drei Monate ausgesetzt. Für weitere neun Monate verlängerte die **Axa Investment Managers Deutschland GmbH**, Frankfurt am Main, die Aussetzung der Anteilscheinrücknahme des Offenen Immobilienfonds Axa Immoselect. Die Rücknahme von Anteilscheinen des Fonds war in der ersten Phase bereits drei Monate ausgesetzt worden. Die **Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH** (ehemals Degi), Frankfurt am Main, verlängert die Aussetzung der Rücknahme und Ausgabe von Anteilscheinen des Offenen Immobilienfonds Degi International für zunächst weitere neun Monate bis zum 16. November 2010.

◆ Die energetischen Sanierungen von mehr als 5 000 Wohneinheiten der Münchener Gewofag werden in den kommenden zehn Jahren von der **Bayerischen Landesbank** (Bayern-LB), München, über einen Poolansatz für Fördermittel in Höhe von zunächst 70 Millionen Euro

mitfinanziert. Das Gesamtvolumen des Energieeffizienzprogramms beträgt 200 Millionen Euro.

◆ Am 18. Februar 2010 wurde der REIT-Status der Hamborner AG, Duisburg, im Handelsregister eingetragen. Das Unternehmen firmiert nun offiziell als **Hamborner REIT AG**. Damit ist die Gesellschaft der dritte deutsche REIT und das erste Unternehmen, dem die Umwandlung aus einer bestehenden und börsennotierten Gesellschaft heraus gelungen ist. Die Hamborner-Aktie wurde in das REIT-Segment der Deutschen Börse aufgenommen.

◆ Die Sparkasse Arnsberg-Sundern, die Kreissparkasse Heilbronn, die Sparkasse Bottrop, die Kyffhäusersparkasse Artern-Sondershausen, die Stadtparkasse Bad Oeynhaus, die Sparkasse Vorderpfalz Ludwigshafen – Schifferstadt und die Sparkasse Werra-Meißner sind neue Finanzierungspartner der **Prohyp GmbH**, München. Damit stellt die Tochtergesellschaft des Hypothekenspezialisten Interhyp AG ihren angeschlossenen Maklern im jeweiligem Geschäftsgebiet der Sparkassen deren jeweilige Baufinanzierungsangebote zur Verfügung.

◆ Die Allianz Lebensversicherungs-AG, München, ist neuer Kooperationspartner der **Planethome AG**, München. Ab sofort können die Planethome-Vertriebspartner damit auf die Immobilienkredite des Versicherers zugreifen.

◆ Das Land Schleswig-Holstein fördert die Entwicklung einer neuen Software zur Immobilienbewertung mit über 400 000 Euro aus dem Zukunftsprogramm Wirtschaft. Den Zuschlag hatte das Kieler Unternehmen **Tachyon** erhalten, das ein zur Risikoanalyse von Immobilienportfolios ausgerichtetes Bewertungstool namens Realestimate entwickelt.

◆ **Managing Partners Limited (MPL)**, London, hat den Immobilienfonds The British Property Opportunities Fund für deutsche Investoren geöffnet. Der als OEIC (Open Ended Investment Company) registrierte Immobilienfonds investiert sowohl in Gewerbe- als auch in Wohnimmobilien in Großbritannien und beinhaltet auch Investitionen in notleidende Portfolios, renditestarke Mieteinheiten, in Immobilien mit Entwicklungsbedarf und Verkäufe mit gleichzeitiger Rückmiete (Sale-and-lease-back-Transaktionen).

## Verkauf und Vermietung

◆ Für rund 59 Millionen Euro hat die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, das Büroobjekt „Bylingen“ in der südlichen Stockholmer Innenstadt erworben. Das 2009 fertig gestellte Gebäude ist als Green Building zertifiziert und langfristig voll vermietet. Der Übergang des Objektes in das Portfolio des Offenen Immobilienspezialfonds Westinvest Immovalue ist für März 2010 geplant. Verkäufer ist das schwedische Immobilienunternehmen Skanska.

◆ In Köln veräußerte die **Incity Immobilien AG**, Köln, das Objekt „Breite Straße 100“ an die deutsche Niederlassung des Schweizer Lebensversicherers Swiss Life. Über den Kaufpreis wurde zwischen den Vertragsparteien Stillschweigen vereinbart.

◆ Die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, hat für einen ihrer Immobilien-Spezialfonds das Bürohaus „Westpol“, Niedenau 61-63 in Frankfurt am Main erworben. Verkäufer des Objekts sind zu jeweils 50 Prozent ein Unternehmen der Rockpoint Group und die RA Investment GmbH & Co. KG. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Darüber hinaus übernahm die Hamburger Immobilienfondsgesellschaft für rund 316 Millionen Euro den Mehrheitsanteil (91 Prozent) an dem Einkaufs-

zentrum „Alexa“ am Alexanderplatz vom portugiesischen Investor Sonae Sierra und der französischen Foncière Euris/Rallye. Beide Investoren waren an dem Objekt mit jeweils 50 Prozent beteiligt. Sonae Sierra, auch weiterhin für das Centermanagement zuständig, bleibt mit neun Prozent an „Alexa“ beteiligt. Das für den Offenen Immobilienfonds Uni-Immo Deutschland vorgesehene Shoppingcenter verfügt über rund 43 000 Quadratmeter Verkaufsfläche. Für den Offenen Immobilienfonds Uni-Immo Global wurde eine langfristig an Esprit vermietete Logistikimmobilie in Mönchengladbach von der Fiege Deutschland Stiftung & Co. KG gekauft. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

◆ Eine private Vermögensverwaltungsgesellschaft aus München hat das frühere Woolworth-Haus in der Leopoldstraße 53 in München gekauft. Verkäufer ist die Investmentgesellschaft **Cerberus**. Mitveräußert wurde ein im rückwärtigen Bereich zur Kaiserstraße hin gelegenes Wohngebäude.

◆ Von der Vivico Real Estate GmbH, Frankfurt am Main, hat die **Strabag Real Estate GmbH**, Frankfurt am Main, ein rund 1 600 Quadratmeter großes Grundstück im Frankfurter Europaviertel erwor-

ben. Strabag wird auf dem an der Europa-Allee gelegenen Grundstück Süd 7 ein 3-Sterne Hotel für den Hotelbetreiber Gold Inn AG errichten. Hierzu haben die Unternehmen einen 20-jährigen Pachtvertrag abgeschlossen. Der Käufer wurde von Colliers Hotels, Berlin und Colliers Property Partners Schön & Lopez Schmitt GmbH, Frankfurt beraten.

◆ Für rund 53 Millionen Euro wurde das Renaissance Haus München in der Arnulfstraße 19 an einen institutionellen Investor verkauft. **BNP Paribas Real Estate** (ehemals Atisreal) war als Investmentberater des Verkäufers beteiligt und die Hauck Schuchardt Partnerschaftsgesellschaft aus Frankfurt am Main hat den Verkäufer, den Verleger Bernd F. Lunke-witz aus Frankfurt, rechtlich und steuerlich bei der Transaktion beraten.

◆ Für den Offenen Immobilienfonds Hausinvest Europa erwarb die **Commerz Real AG**, Düsseldorf/Wiesbaden, ein knapp 13 000 Quadratmeter Handelsfläche umfassendes und vollständig vermietetes Objekt in der Innenstadt von Toulouse. Das Investitionsvolumen beträgt rund 92 Millionen Euro. Verkäufer ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft von Altarea, einem in Frankreich ansässigen Unternehmen, das in französische Einkaufszentren investiert.

## Realkredite: Konditionen Ende Februar 2010

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,03 bis 5,48	100	4,11 bis 5,62
	2 Jahre	3,85 bis 5,30	100	3,92 bis 5,43
	5 Jahre	3,74 bis 5,69	100	3,80 bis 5,84
	10 Jahre	3,97 bis 4,78	100	4,04 bis 4,89
	15 Jahre	4,27 bis 5,32	100	4,35 bis 5,45
	20 Jahre	4,62 bis 5,12	100	4,72 bis 5,24
Geschäftsbanken	Gleitzins	5,72 bis 6,90	100	5,87 bis 7,12
	5 Jahre	3,99 bis 4,49	100	4,06 bis 4,58
	10 Jahre	4,08 bis 4,58	100	4,16 bis 4,68
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	5,72 bis 6,90	100	5,87 bis 7,12
	5 Jahre	3,79 bis 4,49	100	3,86 bis 4,58
	10 Jahre	4,19 bis 4,69	100	4,27 bis 4,79
Versicherungen	5 Jahre	3,69 bis 4,39	100	3,75 bis 4,48
	10 Jahre	3,89 bis 4,79	100	3,96 bis 4,90

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