

Marktnotizen vom 8. bis 23. Juni 2010

- ◆ Gemeinsam haben die **Berlin-Hannoversche Hypothekenbank AG**, Berlin, als Konsortialführerin, die **Landesbank Berlin AG**, Berlin, und die **DG Hyp Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG**, Hamburg, drei Immobilien für den französischen REIT Foncière des Régions finanziert. Das Investitionsvolumen beträgt 107 Millionen Euro.
- ◆ Die **Corealcredit Bank AG**, Frankfurt am Main, hat einen Hypothekendarlehenpfandbrief mit einem Volumen von 500 Millionen Euro platziert. Die Schuldverschreibung ist mit einem Zinskupon von 2,25 Prozent ausgestattet und hatte gegenüber Swap-Mitte einen Zinsspread von 48 Basispunkten. Der von Fitch mit „AA“ eingestufte Pfandbrief hat eine Laufzeit von vier Jahren.
- ◆ Durch eine Kooperation mit der **DKK Deutsche Kautionsgemeinschaft AG**, Starnberg, wird die Cash-Life AG, Pülach, ihren Kunden zukünftig auch den Abschluss einer Mietkaution anbieten. Mieter erhalten hierbei eine Wohnbürgschaft und müssen die Kautionssumme nicht selbst aufbringen.
- ◆ Zum 1. Juli 2010 ist die **Bremer Landesbank Kreditanstalt Oldenburg-Girozentrale**, Bremen, neues Mitglied des Verbandes deutscher Pfandbriefbanken (vdp). Das Kreditinstitut ist vor allem in der Schiffsfinanzierung aktiv.
- ◆ Mit Wirkung zum 21. Juni 2010 hat die **Bayerische Landesbank** (Bayern-LB), München, einen Anteil in Höhe von 25,2 Prozent am Stammkapital der **Landesbank Saar** (Saar-LB), Saarbrücken, an das Saarland verkauft und damit die Mehrheit an dem Kreditinstitut abgegeben. Damit scheidet die Saar-LB aus dem Konzern der Bayern-LB aus, woraufhin die Bayern-LB ihre für die Saar-LB abgegebene Patronatserklärung für deren nach dem 21. Juni 2010 begründete Verbindlichkeiten widerruft. Ab sofort verfügen das Saarland und der Sparkassenverband Saar gemeinsam über die Mehrheit der Anteile an der Saar-LB.
- ◆ Für den von der GLL Real Estate Partners, München, gemanagten Fonds „BVK Internationaler Immobilien-Spezialfonds“ hat die **Bayerische Landesbank** (Bayern-LB), München, das Objekt „Centrium“ in London (West End/Midtown) mit rund 75 Millionen Britischen Pfund finanziert. Das Investitionsvolumen der bereits im Jahr 2009 gekauften Immobilie beläuft sich auf rund 125 Millionen Britische Pfund. Darüber hinaus finanzierte die Bank in einem Club Deal für die Saller Unternehmensgruppe, Weimar, den Bau des Einkaufszentrums „Galeria Ostrowia“ in Ostrow Wielkopolski (Polen).
- ◆ Die **Commerz Real AG**, Eschborn, wird ihre Anlageprodukte für private und institutionelle Investoren sowie Leasingfinanzierungen stärker an den Bedürfnissen der Commerzbank-Kunden ausrichten. Sie fokussiert sich damit – unter Aufrechterhaltung ihrer Aktivitäten im Drittvertrieb – auf ihre Funktion als Produktlieferant für das Privat- und Firmenkundengeschäft des Mutterkonzerns.
- ◆ Die **Eurohypo AG**, Eschborn, hat einen 5-jährigen Jumbo-Hypothekendarlehenpfandbrief im Volumen von einer Milliarde Euro platziert. Moody's, Standard & Poor's und Fitch haben den Pfandbrief mit der höchsten Rating-Stufe (Aaa, AAA, AAA) bewertet. Der Pfandbrief hat einen Kupon von 2,25 Prozent und ist mit einem Spread von 30 Basispunkten über der Swap-Mitte emittiert worden.
- ◆ Für fünf Jahre übernimmt die **Hochtief Facility Management GmbH**, Essen, das technische und infrastrukturelle Facility Management am Entwicklungs- und Produktionsstandort Nürnberg des Automobilzulieferers Continental. Über das Auftragsvolumen wurde Stillschweigen vereinbart.
- ◆ Um Kosten zu sparen und weil das Funding-Volumen reduziert wird, hat die **HSH Nordbank AG**, Hamburg/Kiel, den Ratingvertrag mit Standard & Poor's nicht verlängert. Die Ratingbeziehungen zu den Agenturen Fitch Ratings und Moody's werden fortgeführt.
- ◆ Das zur Ergo Versicherungsgruppe gehörende Emissionshaus **Ideenkapital AG**, Düsseldorf, hat **Jones Lang Lasalle** exklusiv mit dem Property Management für den neu aufgelegten Geschlossenen Immobilienfonds „Ideenkapital Einkaufsmärkte Deutschland“ beauftragt.
- ◆ Die Gruppe der **Landesbausparkassen** hat die **Ergo Unternehmenskommunikation GmbH & Co. KG**, Köln, mit der bundesweiten endkundenorientierten Kommunikation beauftragt. Mit dem neuen „Infodienst Bauen und Finanzieren“ soll die Öffentlichkeit über die Vorteile des Bausparens informiert werden. Der Infodienst richtet sich an die Redaktionen von regionalen und überregionalen Medien.
- ◆ Die **Münchener Hypothekenbank eG**, München, hat einen Jumbo-Hypothekendarlehenpfandbrief mit 5-jähriger Laufzeit und einem Volumen von 1,25 Milliarden Euro begeben. Der Zinssatz beträgt zwei Prozent. Der Pfandbrief wurde mit acht Basispunkten über Swap-Mitte emittiert und von Moody's mit der Höchstnote Aaa geratet.
- ◆ Die Quelle Bauspar AG, Nürnberg, firmiert seit dem 17. Juni 2010 unter **BSQ Bauspar AG**. Die Änderung des Namens wurde notwendig, da die Marke „Quelle“ vom Arcandor-Konzern verkauft wurde.
- ◆ Die **Unicredit Bank Austria AG**, Wien, hat einen Öffentlichen Pfandbrief mit einer Laufzeit von fünf Jahren und einem Kupon von 2,375 Prozent in der Höhe von 750 Millionen Euro begeben. Der Preis der Emission wurde mit einem Emissionskurs von 99,419 Prozent festgesetzt. Das entspricht einem Reofferspread von 45 Basispunkten über Swap-Mitte. Moody's beurteilte den Pfandbrief mit der Bestnote Aaa.
- ◆ Künftig werden die gleichgestellten Unternehmen **Wisag Facility Service Holding**, **Wisag Industrie Service Holding** und **Wisag Aviation Service Holding** die Dienstleistungen für die Marktsektoren Gewerbe-, Infrastruktur- und Wohnimmobilien, Industrie und bodennahe Verkehrsdienste bündeln.
- ◆ Die **TMW Pramerica Property Investment GmbH**, München, hat einen Immobilien-Spezialfonds nach deutschem Investmentgesetz aufgelegt, der in Pflögersiedlungen investiert. Für den Fonds werden fünf der neun deutschen Domizile des US-amerikanischen Anbieters Sunrise Senior Living erworben und langfristig an den Betreiber Kursana, ein Unternehmen der Dussmann-Gruppe, neu vermietet.
- ◆ Die **Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen**, Stuttgart, hat ein Zertifizierungssystem für Wohngebäude geschaffen. Zunächst steht ein DGNB-Zertifikat für neu erstellte Wohngebäude mit mehr als sechs Wohneinheiten zur Verfügung. Im nächsten Schritt soll ein Zertifikat für kleine Wohngebäude an den Start gehen. Ende 2010 beginnt außerdem die Anpassung des Zertifizierungssystems an Bestandsbauten.

Verkauf und Vermietung

◆ Für den auf die Region München fokussierten Offenen Immobilienfonds Catella Max hat die **Catella Real Estate AG Kapitalanlagegesellschaft**, München, 170 Wohneinheiten von der Obermaier Gruppe im Stadtteil Giesing erworben.

◆ Im Wert von rund 160 Millionen Euro erwarb die **Corestate Capital AG**, Zug, ein Portfolio mit 40 Wohn- und Gewerbeimmobilien in Berlin. Die Objekte hatte ursprünglich ein ausländischer Investor während der Hochpreisphase des deutschen Immobilienmarktes erworben. Die bestehende Finanzierung, welche zudem Teil einer CMBS-Verbriefung ist, kann übernommen werden.

◆ Für ihren Euro City Residential Fonds I hat die **Patrizia Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Augsburg, 113 Wohnungen in der Region Helsinki und in Tampere von der Veritas Pension Insurance Company Ltd., Helsinki, erworben. Zudem kaufte die KAG für ihre Spezialfonds 508 Wohneinheiten in Düsseldorf, München und Stuttgart. Das Investitionsvolumen beträgt insgesamt etwas über 125 Millionen Euro.

◆ Von der Evans Randall Group kaufte die **SEB Asset Management AG**, Frank-

furt am Main, für ihren Offenen Immobilienfonds SEB Immo-Portfolio Target Return Fund das Bürogebäude „Condor House“ in der City of London. Die Gesamtinvestitionskosten belaufen sich auf umgerechnet rund 134,3 Millionen Euro.

◆ Die **TLG Immobilien GmbH**, Berlin, hat einen Hotel-Neubau in der Nikolaistraße 23 in Leipzig an die Lloyd Fonds AG, Hamburg, verkauft. Betreiber und langfristiger Mieter des Hotels ist die Motel One Group. Zudem verkaufte die TLG Immobilien das denkmalgeschützte Gebäude 139, Zur Wetterwarte/ Zum Kraftwerk in Dresden für einen sechsstelligen Betrag an drei Privatpersonen.

◆ Für 16,25 Millionen Britische Pfund hat die Warburg – Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH, Hamburg, eine Logistikimmobilie in Chester-le-Street erworben. Alleiniger Mieter ist die Co-Operative Group, deren Vertrag noch 14 Jahre läuft. Das Objekt wird in den **Warburg – Henderson European Core Property Fund No. 1** eingebracht.

◆ Die **Allianz Real Estate GmbH**, München, kaufte 75 Prozent des Einkaufszentrums Espace St. Quentin in

der Region Yvelines bei Paris. In einem Joint Venture behält der Verkäufer Hammerson die übrigen 25 Prozent und trägt weiterhin die Verantwortung für das Management des Gebäudes. Espace St. Quentin hat ein Investitionsvolumen von 235 Millionen Euro.

◆ Die **Beos GmbH**, Berlin, hat im Auftrag einer ausländischen Investorengruppe den Gewerbepark „Air Cargo Center“ in Hamburg Norderstedt erworben. Das Gesamtinvestitionsvolumen beläuft sich auf rund 20 Millionen Euro. Realogis war als Vermittler tätig.

◆ Die **Commerz Real AG**, Eschborn, investiert für ihren Offenen Immobilienfonds Hausinvest Europa in die Büroimmobilie „Harmony Office Center“ in Warschau. Das Gesamtinvestitionsvolumen beläuft sich auf rund 56 Millionen Euro. Die Transaktion wurde durch Savills begleitet.

◆ Von der Faberge AB kaufte die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, das Bürogebäude „Päronet 8“ in Stockholm zum Preis von umgerechnet rund 57,4 Millionen Euro für seinen institutionellen Immobilienfonds Immo-Invest Europa.

Realkredite: Konditionen Ende Juni 2010

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,19 bis 5,64	100	4,27 bis 5,79
	2 Jahre	4,14 bis 5,59	100	4,22 bis 5,74
	5 Jahre	3,84 bis 5,79	100	3,91 bis 5,95
	10 Jahre	3,90 bis 4,71	100	3,97 bis 4,81
	15 Jahre	4,21 bis 5,26	100	4,29 bis 5,38
	20 Jahre	4,58 bis 5,08	100	4,68 bis 5,20
Geschäftsbanken	Gleitzins	3,53 bis 4,73	100	3,59 bis 4,83
	5 Jahre	4,09 bis 4,59	100	4,17 bis 4,69
	10 Jahre	4,01 bis 4,51	100	4,08 bis 4,60
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	3,53 bis 4,73	100	3,59 bis 4,83
	5 Jahre	3,89 bis 4,59	100	3,96 bis 4,69
	10 Jahre	4,12 bis 4,62	100	4,20 bis 4,72
Versicherungen	5 Jahre	3,79 bis 4,49	100	3,86 bis 4,58
	10 Jahre	3,82 bis 4,72	100	3,89 bis 4,82

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