

Marktnotizen vom 3. bis 24. August 2010

- ◆ Die **Credit Suisse Asset Management Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, verlängert die Aussetzung der Rücknahme von Anteilscheinen ihres Offenen Immobilienfonds CS Euroreal zunächst für bis zu neun weiteren Monaten. Ebenfalls für weitere neun Monate bleibt die Anteilrücknahme des Offenen Immobilienfonds SEB Immoinvest der **SEB Asset Management AG**, Frankfurt am Main, ausgesetzt. Die Rücknahme von Anteilscheinen soll wieder aufgenommen werden, sobald eine ausreichende Liquiditätsquote erreicht ist. Auch die **Axa Investment Managers Deutschland GmbH**, Frankfurt am Main, setzt die Rücknahme der Anteilscheine ihres Offenen Immobilienfonds Axa Immosolutions um bis zu weitere neun Monate aus. Grund ist die weiterhin unzureichende Liquidität zur Bedienung der zu erwartenden Anteilscheinrückgaben.
- ◆ Für fünf Objekte aus den Portfolios von drei Immobilienspezialfonds der **IVG Institutional Funds GmbH**, Wiesbaden, hat die **DG Hyp Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG**, Hamburg, mittelfristige Umfinanzierungen übernommen. Bei den Fonds handelt es sich um den „Europafonds-OIK“, den „Eurim“ sowie den „Epfund-OIK“. Das Gesamtfinanzierungsvolumen beträgt 118,2 Millionen Euro. Die jeweiligen Laufzeiten sind auf drei Jahre begrenzt. Vier der finanzierten Objekte sind Einzelhandelsimmobilien in Schweden, ein weiterer Kredit wird für eine Büroimmobilie in Finnland gestellt.
- ◆ Die **Estama Gesellschaft für Real Estate Management mbH**, Berlin, hat das Management eines 120 000 Quadratmeter-Portfolios für Evans Randall übernommen. Das neue Portfolio besteht aus 58 vorwiegend durch den Einzelhandel genutzten Objekten in Niedersachsen, Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig Holstein, darunter Supermärkte, Nahversorgungszentren mit geringem Büro- oder Wohnanteil und kleine Shoppingcenter.
- ◆ Die **Deutsche Pfandbriefbank AG** (pbb), Unterschleißheim, hat Apollo Rida eine 27,5 Millionen Euro umfassende Finanzierung für seine Logistikimmobilie Zeran Park II erneuert und auch einen Investitionskredit von sechs Millionen Euro zur Verfügung gestellt.
- ◆ Nachdem die **CA Immobilien Anlagen AG**, Wien, im April dieses Jahres ein freiwilliges öffentliches Übernahmeangebot zum Erwerb der Aktien der **CA Immo International AG**, Wien, veröffentlicht hatte, erhöhte sich ihr Anteil am Grundkapital auf 97,14 Prozent. Die Vorstände der beiden Gesellschaften werden den Aufsichtsräten der beiden Gesellschaften vorschlagen, eine Verschmelzung der CA Immo International AG auf die CA Immobilien Anlagen AG rückwirkend auf den 31. Dezember 2009 auf Basis eines aus den Nettoinventarwerten zum 30. Juni 2010 abgeleiteten Umtauschverhältnisses von zehn CA Immobilien Anlagen AG Aktien für je 19 CA Immo International AG Aktien durchzuführen.
- ◆ Der Asset Manager Brookfield Europe, London, hat die **Corpus Sireo Holding GmbH & Co. KG**, Köln/Heusenstamm, für vier Jahre mit dem Asset- und Property Management seiner deutschen Immobilien beauftragt. Das Portfolio umfasst 240 000 Quadratmeter Gewerbefläche.
- ◆ Lothar Estein, Gründungsgesellschafter der **US Treuhand Verwaltungsgesellschaft für US-Immobilienfonds mbH**, Darmstadt, hat die Geschäftsanteile des Unternehmens, welche die **HSH Real Estate AG**, Hamburg, im Juli 2007 erworben hatte, zurückgekauft. Damit endet nach rund dreijähriger Partnerschaft die Zusammenarbeit der US Treuhand mit der Tochtergesellschaft der HSH Nordbank AG. Im Zuge ihrer strategischen Neuausrichtung konzentriert die HSH Nordbank ihre Geschäftsaktivitäten. Nichtstrategische Geschäftsfelder und Portfolios werden hierfür abgebaut oder verkauft.
- ◆ Durch eine Kooperation der **Immobilien Scout GmbH**, Berlin, und der Yahoo Deutschland GmbH, München, wird das Immobilienangebot der Plattform Immobilienscout 24 in das Internetportal Yahoo integriert.
- ◆ Der **Immobilienverband Deutschland Süd** (IVD Süd), München, und die **Immowelt AG**, Nürnberg, haben eine weitreichende Kooperation vereinbart. Als Teil der Premium-Partnerschaft werden beide in Zukunft in Veröffentlichungen und auf Veranstaltungen gemeinsam auftreten. Im Rahmen der Zusammenarbeit werden Mitgliedern des IVD Süd Preisnachlässe bei Abschluss eines neuen Vertrags für Immobilieninserate bei Immowelt.de oder dem Erwerb eines Software-Produkts gewährt.
- ◆ **Fitch Ratings** hat das AAA-Rating für die Öffentlichen Pfandbriefe der **Düsseldorfer Hypothekenbank AG**, Düsseldorf, bestätigt und die Einschätzung Rating Watch Negative zurückgenommen. Kurz zuvor hatte sich das Kreditinstitut verpflichtet, zusätzlich zu gesetzlichen Anforderungen eine freiwillige nominale Überdeckung von mindestens 13,2 Prozent vorzuhalten. Entsprechend sind die umlaufenden Pfandbriefe im Gesamtvolumen von 8,1 Milliarden Euro mit einem Deckungspool von 9,13 Milliarden Euro unterlegt.
- ◆ Die **Lasalle GmbH**, München, plant die Gründung einer Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien-Spezialfonds (KAG). Zu diesem Zweck wurde die Lasalle Vermögensverwaltungs GmbH als 100-prozentige Tochter der Lasalle GmbH mit Sitz in München gegründet und bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) ein entsprechender Erlaubnisantrag gestellt. Sobald die beantragte Erlaubnis vorliegt, wird die Lasalle Vermögensverwaltungs GmbH als Lasalle Investment Management Kapitalanlagegesellschaft mbH firmieren.
- ◆ Der **Volkswohl Bund**, Dortmund, ist neuer Kooperationspartner der **Planethome AG**, München. Über die Plattform des Hypothekenbrokers wird der Versicherungskonzern Immobilienkredite vertreiben.
- ◆ Von Colt Technology Services ist die **Strabag Property and Facility Services GmbH**, Frankfurt am Main, mit der bundesweiten Wartung der technischen Gebäudeausrüstung beauftragt worden. Das Auftragsvolumen liegt bei über einer Million Euro und schließt die Länder Österreich und Schweiz mit ein.
- ◆ Dem **VGF Verband Geschlossene Fonds e.V.**, Berlin, ist die Industrifinans Real Estate GmbH, eine 100-prozentige Tochter der norwegischen Industrifinans Forvaltning AS, zum 1. August 2010 als ordentliches Mitglied beigetreten. Neue Fördermitglieder des Verbandes sind die als Geschäftsbesorger tätige Fondsmangement Düsseldorf GmbH, die internationale Kanzlei Watson, Farley & Williams LLP, die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Cordes + Partner GmbH und die Optegra:hhkl GmbH & Co. KG, eine Unternehmensgruppe für Wirtschaftsprüfung, Rechts- und Unternehmensberatung.

Verkauf und Vermietung

◆ Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat für ihren Offenen Immobilien-Publikumsfonds Westinvest Immovalue zwei Liegenschaften erworben. In London kaufte sie für 97,1 Millionen britische Pfund das Bürogebäude „14 Pier Walk“ mit 18 400 Quadratmetern Mietfläche. Verkäufer ist die Greenwich Peninsula Regeneration Limited, ein Joint Venture von Lend Lease und Quintain. Das Bürogebäude mit dem Nachhaltigkeitszertifikat Breeam „excellent“ ist an „Transport for London“ vermietet. Für rund 75 Millionen Euro wurde das Gebäudeensemble „Opéra Gramont“ in Paris von der Reis Unternehmensgruppe übernommen, die zum „Santander Real Estate Advisory Program“ gehört. Die Immobilie mit rund 8 000 Quadratmetern Bürofläche ist an den Parfüm- und Kosmetikkonzern Coty Inc. vermietet.

◆ Die **Hamborner REIT AG**, Duisburg, hat zwei Immobilien erworben. In Ingolstadt kaufte das Unternehmen für 11,1 Millionen Euro ein Bürogebäude mit rund 5 600 Quadratmetern von einem Projektentwickler aus Heiligenroth. Die Immobilie wurde durch das Maklerhaus Arina Consult aus Frankfurt vermittelt. Darüber hinaus wurde ein Kaufvertrag für ein Geschäftshaus in Lemgo unterzeichnet. Der Kaufpreis beträgt rund 6,8 Millionen

Euro. Das ehemalige Hertie-Warenhaus wird 2010 komplett für die Mieter Hennes & Mauritz und C&A umgebaut und verfügt über eine Gesamtmietfläche von etwa 4 600 Quadratmetern. Verkäufer ist der Projektentwickler Amandla aus Iserlohn. Die Immobilie wurde durch SQM Property Consulting aus Münster vermittelt.

◆ Die **HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH**, Hamburg, hat für einen von ihr betreuten Spezialfonds der Warburg – Henderson KAG das Büro- und Geschäftshaus „City Plaza“ in Stuttgart erworben. Der Verkehrswert bewegt sich zwischen 65 und 68 Millionen Euro.

◆ Für rund 21 Millionen Euro hat die **Quantum Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Hamburg, eine Wohnanlage mit rund 100 Wohnungen in München in den Fonds Habitare übernommen. Quantum erwarb die Wohnanlage im Jahr 2008 für rund 21 Millionen Euro in einer Forward-Deal-Struktur.

◆ Der Siemens-Immobilien dienstleister **Siemens Real Estate** hat ein Bürogebäude in Rom an RREEF, dem Immobilienbereich der Deutschen Asset Management – ein Mitglied der Deutsche Bank Gruppe – sowie den Technopark in

Bruchsal an die Triwo AG, Trier, verkauft. Über die Kaufpreise wurde jeweils Stillschweigen vereinbart.

◆ Die **Allianz Real Estate GmbH**, München, hat rund 80 Einzelhandelsobjekte des Lebensmitteldiscounters Aldi Süd von der Aldi Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG, Frankfurt am Main, gekauft. Die Objekte verteilen sich auf Bayern, Hessen, Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz. Über das Investitionsvolumen wurde Stillschweigen vereinbart. Die Gebäude sind langfristig an Aldi Süd als Hauptmieter vermietet. Bei dieser Transaktion war CB Richard Ellis beratend für den Käufer tätig.

◆ Die **NCC Deutschland GmbH**, Fürstenwalde, verkaufte 136 Wohneinheiten sowie 39 Tiefgaragen-Stellplätze und 45 Stellplätze in Berlin-Pankow an einen institutionellen Investor. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

◆ Für ihren Offenen Immobilienfonds Hausinvest Europa erwarb die **Commerz Real AG**, Eschborn, das Büroobjekt „Lintulahti Office Building“ in Helsinki von Skanska Commercial Development Nordic für rund 41 Millionen Euro und den Retail-Park „Orange Les Vignes“ im französischen Orange von Bouygues Immobilier für rund 39 Millionen Euro.

Realkredite: Konditionen Ende August 2010

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	3,91 bis 5,36	100	3,98 bis 5,49
	5 Jahre	3,50 bis 5,45	100	3,56 bis 5,59
	10 Jahre	3,41 bis 4,22	100	3,46 bis 4,30
	15 Jahre	3,63 bis 4,68	100	3,70 bis 4,79
	20 Jahre	3,97 bis 4,47	100	4,04 bis 4,56
Geschäftsbanken	Gleitzins	3,50 bis 4,70	100	3,56 bis 4,80
	5 Jahre	3,75 bis 4,25	100	3,82 bis 4,33
	10 Jahre	3,52 bis 4,02	100	3,58 bis 4,09
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	3,50 bis 4,70	100	3,56 bis 4,80
	5 Jahre	3,55 bis 4,25	100	3,61 bis 4,33
	10 Jahre	3,63 bis 4,13	100	3,69 bis 4,21
Versicherungen	5 Jahre	3,45 bis 4,15	100	3,51 bis 4,23
	10 Jahre	3,33 bis 4,23	100	3,38 bis 4,31

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