

Marktnotizen vom 7. bis 24. Oktober 2010

- ◆ **Episo LP**, ein auf value-added und opportunistische Immobilieninvestitionen spezialisierter Fonds, aufgelegt von AEW Europe, London, und Tristan Capital Partners, London, hat mit der **Caleus Capital Investors GmbH**, Berlin, ein Joint Venture gegründet. Das gemeinsame Unternehmen Episo Berlin Sarl. soll in den nächsten zwölf bis 18 Monaten 250 bis 300 Millionen Euro in deutsche Wohnimmobilien mit Entwicklungsbedarf (value-added) hauptsächlich in Berlin investieren. Ein erster Kauf von 800 Wohnungen in Berlin-Tegel wurde bereits realisiert.
- ◆ **Benson Elliot Capital Management**, London, hat die Refinanzierung des Deutsch-Japanischen Zentrums in Düsseldorf und des 5-Sterne Nikko Hotels knapp zwei Jahre vor der ursprünglichen Darlehensfälligkeit abgeschlossen. Den Kredit in Höhe von 70 Millionen Euro stellt die **Eurohypo AG**, Eschborn, bereit.
- ◆ Die **Corestate Capital AG**, Zug (Schweiz), hat ihr erstes Büro in Großbritannien unter der Adresse 21 Bruton Street, London, eröffnet. Damit verfügt das Unternehmen jetzt über vier Niederlassungen in Europa.
- ◆ Gemeinsam mit der **Stuttgarter Volksbank AG**, Stuttgart, finanziert die **DG Hyp Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG**, Hamburg, mit insgesamt 38 Millionen Euro zwei Bürohäuser des geschlossenen DFH Immobilienfonds 96. Kreditnehmer ist eine Objektgesellschaft der DFH Deutschen Fonds Holding AG.
- ◆ Die **Eurohypo AG**, Eschborn, und die **Deutsche Pfandbriefbank AG**, München, haben als Mandated Arranger gemeinsam den Erwerb des Einkaufszentrums Ruhr-Park durch den Finanzdienstleister Perella Weinberg finanziert. Die Eurohypo AG fungiert in dieser Transaktion darüber hinaus als Agent und Security Agent. Von dem Kredit in Höhe von 250 Millionen Euro wird der Perella Weinberg Real Estate Fund I LP als neuer Eigentümer des Ruhrparks zunächst rund 80 Millionen Euro in die Revitalisierung des 1964 eröffneten Shoppingcenters investieren. Die Umstrukturierung sowie das Center- und Vermietungsmanagement des Ruhr-Parks hat die **Mfl Management für Immobilien AG**, Essen, übernommen.
- ◆ Die **Fairvesta-Unternehmensgruppe**, Tübingen, hat ihre erste Immobilienanleihe „Maximus“ aufgelegt. „Maximus Short Flex“ hat eine Laufzeit von drei Jahren und eine garantierte Verzinsung von 4,75 Prozent pro Jahr. „Maximus Long Flex“ läuft zehn Jahre mit einem garantierten Zins von 6,25 Prozent pro Jahr, der sich bei einer unterstellten Inflationsrate von 2,5 Prozent auf 7,8 Prozent erhöht.
- ◆ Ab 1. März 2011 wird die **Hochtief Facility Management GmbH**, Essen, für acht Jahre das komplette Facility-Management für die Münchener Rückversicherungs-Gesellschaft AG in München übernehmen. Der Auftrag hat ein Gesamtvolumen von mehr als 100 Millionen Euro. Dazu wird Hochtief Facility Management gemeinsam mit einem Partner die Betreibergesellschaft FM Go! GmbH gründen und 74,9 Prozent der Geschäftsanteile an diesem Unternehmen halten. Das Gemeinschaftsunternehmen wird mit mehr als 90 Mitarbeitern das komplette technische und infrastrukturelle Facility-Management für 21 Immobilien des Versicherungskonzerns im Großraum München verantworten.
- ◆ Die **Incity Immobilien AG**, Köln, hat ihre direkte und indirekte Beteiligung in Höhe von insgesamt 82,21 Prozent an der Informica Real Invest AG, Reichenberg, an eine internationale Investorengruppe, Q Realstate GmbH, verkauft. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.
- ◆ Die Zweigniederlassung Deutschland der französischen Gesellschaft **Natixis** und **Société Générale** haben als Joint-Arrangeur und Underwriter ein Portfolio mit rund 4 000 Wohnungen im gesamten Bundesgebiet für ein Joint Venture aus Morgan Stanley Real Estate Funds und Arsago Real Estate in Höhe von 124 Millionen Euro mit einer Laufzeit von fünf Jahren finanziert.
- ◆ Das Landgericht Frankfurt am Main hat den Zuschlagsbeschluss im Zwangsversteigerungsverfahren um das frühere Gebäude des Bundesrechnungshofes bestätigt und damit die Beschwerden des ehemaligen Eigentümers dagegen zurückgewiesen. Damit ist die seit 2003 währende Zeit der Zwangsverwaltung der Liegenschaft an der Berliner Straße 51-55 beendet und die Projektgesellschaft der Partner **Fay Projects GmbH**, Frankfurt am Main, und **OFB Projektentwicklung GmbH**, Frankfurt am Main, sind neuer Eigentümer des rund 5 300 Quadratmeter großen Areals.
- ◆ Die **WGF Westfälische Grundbesitz und Finanzverwaltung AG**, Düsseldorf, emittiert eine neue Hypothekenanleihe im Volumen bis zu 100 Millionen Euro und mit einer jährlichen Festverzinsung von 5,35 Prozent. Die Emission hat eine Laufzeit von 4,5 Jahren.
- ◆ Der Offene Immobilien-Publikumsfonds Degi Europa der **Aberdeen Asset Management Deutschland AG**, Frankfurt am Main, wird aufgelöst, da die Liquidität von 30 Prozent vermutlich nicht ausreicht, um die Rückgabewünsche der Anleger bei erneuter Öffnung zu bedienen. Das Nettofondsvermögen beträgt aktuell rund 1,3 Milliarden Euro. Aberdeen wird halbjährliche Rückzahlungen an die Anleger vornehmen. Eine erste größere Tranche wird voraussichtlich im Januar 2011 an die Anleger ausbezahlt. Bis zum 30. September 2013 soll der Fonds komplett aufgelöst sein.
- ◆ Die **Landesbank Berlin AG**, Berlin, wird die bislang von der Nord-LB Norddeutschen Landesbank Girozentrale, Hannover, gehaltenen Anteile an der **Berlin-Hannoverschen Hypothekenbank AG** (Berlin Hyp), Berlin, in Höhe von 8,07 Prozent noch in diesem Jahr erwerben. Damit erhöht sich der Anteil der LBB an der Berlin Hyp auf 99,65 Prozent. Die LBB plant, auch die restlichen Anteile der Berlin Hyp zeitnah zu übernehmen. Ferner soll ein Ergebnisabführungsvertrag zwischen der LBB und der Berlin Hyp geschlossen werden. Darüber hinaus wird sich die LBB an einer Kapitalerhöhung der Berlin Hyp im Umfang von rund 100 Millionen Euro beteiligen.
- ◆ Ein Portfolio mit finnischen Gewerbeimmobilienkrediten im Gesamtvolumen von mehr als 200 Millionen Euro ist von der **Eurohypo AG**, Eschborn, an die Norddea in Helsinki verkauft worden.
- ◆ Durch Abspaltung aus der LB Immobilienbewertungsgesellschaft mbH ist die **GIB Gesellschaft für Immobilienbewertung mbH**, Frankfurt am Main und Erfurt, als Tochtergesellschaft der Helaba Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale, Frankfurt am Main, entstanden. Grundlage war ein entsprechender Abspaltungsvertrag zwischen der Bayerischen Landesbank, München, und der Helaba.

Verkauf und Vermietung

◆ Für ihren Offenen Immobilienfonds Grundbesitz Global hat die **RREEF Investment GmbH**, Frankfurt am Main, eine Einzelhandelsimmobilie in Osaka (Japan) für rund 170 Millionen Euro von der japanischen Immobiliengesellschaft Socrates TMK erworben. Zudem kaufte RREEF Investment für den Offenen Immobilienfonds Grundbesitz Europa eine Büroimmobilie in Leiden in den Niederlanden für rund 111 Millionen Euro von der niederländischen Projektentwicklungsgesellschaft Eurocommerce.

◆ Für rund 63 Millionen Euro hat die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, das Einkaufszentrum „Rheinberg Galerie“ in der Innenstadt von Bergisch Gladbach erworben. Verkäufer des Shoppingcenters ist eine gemeinsame Projektgesellschaft von IKB/Movesta und HKM Management AG. Das Einkaufszentrum wird in den Immobilien-Spezialfonds West-Invest Target Select Shopping eingebracht. Auf Seiten des Käufers war CB Richard Ellis beratend tätig. Darüber hinaus erwarb die Deka Immobilien für rund 300 Millionen Euro das Bürogebäude „Chevron House“ in Singapur von einem Immobilienfonds von Goldman Sachs. Das Objekt wurde für den Offenen Immobilien-Publikumsfonds Deka-Immobilien Global gekauft.

◆ Die **Quantum Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Hamburg, hat für rund 62 Millionen Euro ein Wohnportfolio mit etwa 630 Wohnungen in Hamburg und Köln erworben. Übernommen wird der Bestand in den Wohnimmobilien-Spezialfonds Habitare.

◆ Über ein Joint Venture mit asiatischen Partnern hat die **SEB Asset Management AG**, Frankfurt am Main, das Einkaufszentrum „Chinatown Point“ in Singapur erworben. 30 Prozent der Transaktion entfallen auf den Offenen Immobilienfonds SEB Immo-Portfolio Target Return, weitere 30 Prozent auf einen von SEB verwalteten Individualfonds.

◆ Der Siemens-Immobilien dienstleister **Siemens Real Estate** hat Teile des ehemaligen Siemens-Standorts „München Hofmannstraße“ verkauft. Ein Bürogebäude wurde an die Sierra Entwicklungsgesellschaft GmbH der Hubert Haupt Immobilien Holding veräußert. Weiter nördlich auf dem Areal übernahm die MUC Campus V GmbH ein rund 8 500 Quadratmeter umfassendes, leer stehendes Grundstück, auf der ein Studentenwohnheim errichtet werden soll.

◆ Die **Development Partner AG**, Düsseldorf, hat das von ihr neu entwickelte Geschäftshaus an der Großen Bockenhei-

mer Straße 30 (Fressgass) in Frankfurt am Main an die **Versicherungskammer Bayern**, München, veräußert.

◆ Für rund 42 Millionen Euro hat die **Warburg – Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH**, Hamburg, das Büro- und Geschäftshaus in der Buchanan Street 61-79 im Zentrum von Glasgow erworben. Das Objekt ist für den Immobilien-Spezialfonds „RZVK-Immo-Fonds“, einen Individualfonds für die Rheinischen Versorgungskassen, bestimmt.

◆ Mit dem Erwerb eines 5 330 Quadratmeter großen Grundstückes in Frankfurt-Riedberg, Max-Born-Straße, realisiert die **Youniq AG**, Frankfurt am Main, ihr erstes Objekt in Hessen. Verkäufer sind die Hessen Agentur sowie der Projektentwickler Groß & Partner. Nach den Entwürfen des Architekten Jan Dirk Müller-Seidler entstehen 230 Studentenwohnungen. Das Investitionsvolumen beträgt 19 Millionen Euro.

Finanziert von der **Deutschen Bank AG**, Frankfurt am Main, haben **Morgan Stanley Real Estate Funds**, Frankfurt am Main, und **Redos Real Estate GmbH**, Hamburg, ein Portfolio von 23 Einzelhandelsimmobilien des Handelskonzerns Metro von Privatinvestoren erworben.

Realkredite: Konditionen Ende Oktober 2010

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,23 bis 5,68	100	4,31 bis 5,83
	2 Jahre	4,20 bis 5,65	100	4,28 bis 5,80
	5 Jahre	4,01 bis 5,96	100	4,08 bis 6,13
	10 Jahre	4,08 bis 4,89	100	4,16 bis 5,00
	15 Jahre	4,36 bis 5,41	100	4,44 bis 5,54
	20 Jahre	4,68 bis 5,18	100	4,78 bis 5,30
Geschäftsbanken	Gleitzins	3,56 bis 4,76	100	3,62 bis 4,87
	5 Jahre	4,26 bis 4,76	100	4,34 bis 4,87
	10 Jahre	4,19 bis 4,69	100	4,27 bis 4,79
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	3,56 bis 4,76	100	3,62 bis 4,87
	5 Jahre	4,06 bis 4,76	100	4,14 bis 4,87
	10 Jahre	4,30 bis 4,80	100	4,39 bis 4,91
Versicherungen	5 Jahre	3,96 bis 4,66	100	4,03 bis 4,76
	10 Jahre	4,00 bis 4,90	100	4,07 bis 5,01

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