

Marktnotizen 7. bis 19. Dezember 2010

- ◆ Die **Allianz Real Estate Germany GmbH**, Stuttgart, hat die Jones Lang Lasalle GmbH, Frankfurt am Main, mit dem Property Management für das Düsseldorf Bürohaus „Spherion“ am Kennedydamm beauftragt. Das 28 000 Quadratmeter Bürofläche umfassende Objekt, das komplett an Deloitte & Touche vermietet ist, hatte die Allianz im Sommer 2010 erworben.
- ◆ Die neu gegründete Gesellschaft **Drees & Sommer Nordic A/S**, eine Tochtergesellschaft der Drees & Sommer AG, Stuttgart, hat für den skandinavischen und baltischen Markt ein Büro in der dänischen Hauptstadt Kopenhagen eröffnet. Insgesamt ist die Unternehmensgruppe nun an 19 internationalen und elf deutschen Standorten vertreten.
- ◆ Unter dem Namen **Otus Immobilienmanagement GmbH**, Berlin, bündeln ab Januar 2011 die beiden auf Asset und Property Management spezialisierten Immobiliendienstleister IGP Immobilienmanagement GmbH und die zur irischen Farrelly & Mitchell Business Consultant Ltd. gehörende Otus Asset Management GmbH ihre Geschäfte. Es entsteht damit eine europaweit agierende, bankenunabhängige Asset- und Property-Management-Gesellschaft, die aktuell ein Immobilienportfolio von rund 200 Millionen Euro betreut.
- ◆ Von der Ratingagentur **Moody's** hat der Hypothekendeckungsstock der HSH Nordbank AG, Hamburg/Kiel, das höchstmögliche Rating „Aaa“ erhalten. Der Deckungsstock hat ein Volumen von rund sechs Milliarden Euro und soll in den kommenden Jahren weiter aufgebaut werden. Enthalten sind vornehmlich Gewerbe-, aber auch Wohnimmobilien.
- ◆ Gemeinsam haben die **Bayerische Landesbank** (Bayern-LB), München, und die **Berlin-Hannoversche Hypothekbank AG**, Berlin, die Finanzierung von rund 6 150 nordrhein-westfälischen Wohneinheiten des deutschen Wohnungsunternehmens Immeo Wohnen Service GmbH neu strukturiert. Immeo gehört zur französischen Immobiliengruppe Foncière Développement Logements. Bei dem zu finanzierenden Volumen von 207,5 Millionen Euro übernehmen die Banken jeweils 103,75 Millionen Euro. Die Refinanzierung eines Teils der CMBS-Transaktion Immeo Residential Finance No. 2 Ltd. erfolgt im Rahmen einer Club-Deal-Struktur unter Konsortialführung der Bayern-LB, die zudem die Rolle des Security Agents der Finanzierung übernimmt.
- ◆ Die **WGF Westfälische Grundbesitz und Finanzverwaltung AG**, Düsseldorf, begibt über die WGF Erste Institutionelle Portfolio Deutschland GmbH & Co. KG eine indirekte Immobilienbeteiligungsmöglichkeit für institutionelle Investoren mit einer Laufzeit von fünf Jahren und einer gewichteten Rendite von jährlich 5,6 Prozent. Dabei werden 60 Prozent des Investments in Darlehen an Unternehmen und 40 Prozent in andere Schuldverschreibungen investiert. Die Creditreform Rating AG hat das Schuldscheindarlehen mit der Note „AA minus“ und die Zweckgesellschaft mit „BBB minus“ bewertet.
- ◆ Mit der LEG Landesentwicklungsgesellschaft NRW GmbH, Düsseldorf, hat die **Aareon AG**, Mainz, einen Vertrag zur Einführung der wohnwirtschaftlichen Software Blue Eagle Individual auf Basis von SAP unterzeichnet. Die Produktivsetzung der LEG, die mehr als 90 000 Mietwohnungen betreut, wird zum Jahresbeginn 2012 erfolgen.
- ◆ Die **Franconofurt AG**, Frankfurt am Main, hat am 8. Dezember 2010 im Rahmen einer Umplatzierung ihren gesamten Bestand an Aktien der TAG Immobilien AG veräußert. Dem Unternehmen fließen aus dem Verkauf brutto 31,8 Millionen Euro zu. Die Platzierung erfolgte an langfristig orientierte Investoren. Die Close Brothers Seydler Bank AG, Frankfurt am Main, hat die Transaktion als Sole Lead Manager begleitet.
- ◆ Von „negativ“ auf „stabil“ hat Standard & Poor's den Ratingausblick der **DG Hyp Deutschen Genossenschafts-Hypothekbank AG**, Hamburg, verbessert. Hintergrund ist die Fokussierung der Geschäftsaktivitäten der Bank in der gewerblichen Immobilienfinanzierung in enger Zusammenarbeit mit der genossenschaftlichen Finanzgruppe auf den Kernmarkt Deutschland.
- ◆ Die **Colonia Real Estate Solutions GmbH**, Köln, hat ein Mandat für das Asset Management über acht Objekte in Berlin mit einer vermietbaren Fläche von rund 60 000 Quadratmeter erhalten. Zudem hat eine Kölner Projektgesellschaft die Colonia Real Estate Solutions mit der Steuerung einer Büro-/ Projektentwicklung in Köln betraut. Des Weiteren umfasst das Mandat den späteren Vertrieb des Ensembles.
- ◆ Zum Jahresbeginn 2011 übernimmt die in Unterschleißheim ansässige IC Immobilien Service GmbH, die künftig als **IC Property One Asset und Real Estate Management GmbH** am Markt agieren wird, das Property Management für ein Immobilienportfolio eines institutionellen Investors aus München. Das Portfolio umfasst vier Objekte in Köln, Stuttgart, Heidelberg und Freiburg mit einer Gesamtfläche von rund 35 000 Quadratmetern.
- ◆ Die **Deutsche Hypothekbank (Aktien-Gesellschaft)**, Hannover, finanziert den Condor Campus in Gateway Gardens, dem neuen Stadtteil am Flughafen von Frankfurt am Main. Die siebengeschossige Immobilie wird über rund 14 600 Quadratmeter Fläche verfügen, von denen die Fluggesellschaft Condor für ihre Firmenzentrale rund 10 400 Quadratmeter angemietet hat. Die Fertigstellung des 45 Millionen Euro teuren Condor Campus ist für das Frühjahr 2012 geplant.
- ◆ Freshfields Bruckhaus Deringer hat die im MDax notierte Wohnungsgesellschaft **Gagfah S.A.** (Luxemburg) bei ihrem Aktienrückkaufprogramm im Gesamtwert von bis zu 125 Millionen Euro beraten. Auf Grundlage des Xetra-Schlusskurses vom 6. Dezember 2010 entspricht dies einem Volumen von insgesamt 20,5 Millionen Aktien. Das Wohnungsunternehmen beabsichtigt mit dem Rückkaufprogramm die Reduzierung seines Aktienkapitals.
- ◆ Die **DG Hyp Deutsche Genossenschafts-Hypothekbank AG**, Hamburg, hat eine Anschlussfinanzierung für das aus Wohn- und Gewerbeeinheiten bestehende Objekt „Hufeisensiedlung“ in Berlin übernommen. Das Finanzierungsvolumen beträgt 70 Millionen Euro. Gemeinsam mit der DZ Bank AG, Frankfurt am Main, hat die Pfandbriefbank mit der Kreditnehmerin Gehag GmbH, einer Tochtergesellschaft der Deutschen Wohnen AG, eine langfristige Zinssicherung vereinbart.
- ◆ Die **Patrizia Immobilien AG**, Augsburg, hat die LB Immo Invest GmbH, Hamburg, erworben. Verkäufer der Immobilien-Kapitalanlagegesellschaft, die ausschließlich Spezialfonds auflegt, ist die HSH Real Estate AG, eine Tochtergesellschaft der HSH Nordbank AG.

Verkauf und Vermietung

◆ Für den Offenen Immobilienfonds „Focus Health Care“ hat die **Catella Real Estate AG Kapitalanlagegesellschaft**, München, von einem lokalen Projektentwickler ein Gesundheitszentrum in Regensburg erworben. Darüber hinaus kaufte sie für den Offenen Immobilienfonds Catella Max eine Büroimmobilie in München-Schwabing für knapp zwölf Millionen Euro von der UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH, München.

◆ Für den Offenen Immobilien-Publikumsfonds Deka-Immobilien Europa hat die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, mehr als 40 000 Quadratmeter im Frankfurter Objekt „Poseidon“ an die ING-DiBa AG vermietet, die ab 2013 ihren Firmensitz in das Objekt verlegt.

◆ Gemeinsam haben ein von **J.P. Morgan Asset Management** beratener institutioneller Fonds und eine der **GIC Real Estate** (Immobiliendivision des Government of Singapore Investment Corporation) zugeordnete Gesellschaft, den Opern-Turm in Frankfurt am Main gekauft. Verkäufer ist ein Joint Venture zwischen einem von Tishman Speyer betreuten Fonds und der UBS AG.

◆ Am Berliner Hauptbahnhof hat die **Vivico Real Estate GmbH**, Frankfurt am

Main, im neuen Stadtquartier Europacity ein rund 2 800 Quadratmeter großes Grundstück an ein Schweizer Ingenieur-, Planungs- und Beratungsunternehmen veräußert.

◆ Von einem Immobilienfonds der Crédit Suisse hat die **Allianz Real Estate GmbH**, München, für knapp 184 Millionen Euro in Paris das Bürogebäude in der Avenue Pierre 1er de Serbie 31 und das Haus in der Rue de Rivoli 88 übernommen.

◆ Die **KWG Kommunale Wohnen AG**, Hamburg, hat 506 Wohneinheiten mit einer Gesamtfläche von 27 139 Quadratmetern in Bremen und Celle zu einem Durchschnittspreis von 594 Euro pro Quadratmeter beziehungsweise dem 10,6-fachen der jährlichen Nettokaltmiete erworben. Das Portfolio wird zu rund 85 Prozent durch Bankdarlehen fremdfinanziert. Der restliche Kaufpreis wird durch Aktien beglichen, die aus einer Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage stammen.

◆ Vor Baubeginn hat die **Hochtief Construction AG**, Essen, das Wohnprojekt Potsdamer Zwillinge an den Wohnimmobilienspezialfonds Habitare der Quantum Immobilien veräußert. Ab April 2011 werden auf dem zirka 5 600

Quadratmeter großen Grundstück zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 87 Wohnungen entstehen. Die Investitionskosten betragen rund 28 Millionen Euro.

◆ Die **Deutsche Euroshop AG**, Hamburg, hat von einem institutionellen Investor rund 9 Prozent der Anteile am Main-Taunus-Zentrum (MTZ) bei Frankfurt am Main für 17,2 Millionen Euro übernommen und damit ihre Beteiligung auf 52 Prozent erhöht.

◆ In Madrid hat die **IVG Institutional Funds GmbH**, Wiesbaden, ein Bürogebäude für rund 28 Millionen Euro an lokale Privatinvestoren veräußert. Savills war beratend tätig.

◆ Von NCC Property Development hat die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, für den institutionellen Immobilienfonds Immo-Invest Europa das Bürogebäude „Pilke“ in Helsinki erworben.

◆ Aus dem Portfolio des Offenen Immobilienfonds Degi Global Business hat die **Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, das Bürogebäude „Kap am Südkai“ in Köln an den Vermögensverwalter RREEF verkauft.

Realkredite: Konditionen Ende Dezember 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	4,20 bis 5,65	100	4,28 bis 5,80
	5 Jahre	3,88 bis 5,83	100	3,95 bis 5,99
	10 Jahre	3,88 bis 4,69	100	3,95 bis 4,79
	15 Jahre	4,18 bis 5,23	100	4,26 bis 5,36
	20 Jahre	4,54 bis 5,04	100	4,64 bis 5,16
Geschäftsbanken	Gleitzins	3,49 bis 4,69	100	3,55 bis 4,80
	5 Jahre	4,13 bis 4,63	100	4,21 bis 4,73
	10 Jahre	3,99 bis 4,49	100	4,06 bis 4,58
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	3,49 bis 4,69	100	3,55 bis 4,80
	5 Jahre	3,93 bis 4,63	100	4,00 bis 4,73
	10 Jahre	4,10 bis 4,60	100	4,18 bis 4,70
Versicherungen	5 Jahre	3,83 bis 4,53	100	3,90 bis 4,63
	10 Jahre	3,80 bis 4,70	100	3,87 bis 4,80

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