

## Marktnotizen 4. Januar bis 24. Januar 2011

- ◆ **Jones Day** kündigt für 2011 die Eröffnung von drei Büros im Königreich Saudi-Arabien an. Die Standorte der Büros befinden sich in Riad, Jeddah und Alkhuba. Damit steigt die Anzahl der Jones Day-Büros weltweit auf 37. Jones Day wird im Königreich Saudi-Arabien mit der vor knapp 21 Jahren gegründeten saudischen Kanzlei Alsulaim Alawaji & Partners kooperieren.
- ◆ Ein 5-jähriger Jumbo-Hypothekenspfandbrief ist von der **Münchener Hypothekensbank eG**, München, platziert worden. Aufgrund der regen Investorennachfrage wurde das geplante Emissionsvolumen von einer Milliarde Euro auf 1,25 Milliarden Euro erhöht. Die Emission wurde von zehn Basispunkten über Swap-Mitte begeben. Moody's bewertet die Hypothekenspfandbriefe der Bank mit der Höchstnote Aaa. Barclays Capital, DZ Bank, LBBW, Unicredit und WGZ Bank begleiteten die Transaktion.
- ◆ Für den von der Freo Gruppe verwalteten Private Equity Fonds Freo Germany Partners (SCA) SICAR übernimmt und strukturiert die **Bayerische Landesbank**, München, die Finanzierung der Akquisition und Projektentwicklung des Bürohauses T11 in Frankfurt am Main.
- ◆ Von der **Evangelischen Stiftung Pflege Schönau**, Heidelberg, ist die IMC Privatinstitut für Immobiliencontrolling GmbH, Köln, mit dem Reporting beauftragt worden. Das Mandat umfasst die quartalsweise Datenzusammenführung und -auswertung über das gesamte indirekte Immobilienportfolio.
- ◆ Der Vorstand der **Sparkassen Immobilien AG**, Wien, hat nach Genehmigung durch den Aufsichtsrat ein Rückkaufprogramm für S Immo Invest Genussscheine beschlossen. In diesem Zusammenhang kann die Gesellschaft bis zu fünf Prozent der Genussscheine, also maximal 161 244 Stück, über die Börse zurückkaufen. Die Gesellschaft behält sich vor, zurückgekaufte Genussscheine zur Gänze oder teilweise einzuziehen.
- ◆ Die **HSH Nordbank AG**, Hamburg/Kiel, hat einen Hypothekenspfandbrief mit einem Volumen von 500 Millionen Euro und einer Laufzeit von 3,5 Jahren platziert. Der Spread betrug 25 Basispunkte über Swap-Mitte. Von der Ratingagentur Moody's erhielt der Deckungsstock mit Aaa das höchstmögliche Rating. Die Emission begleiteten die HSH Nordbank als Joint-Lead mit BNP Paribas, Commerzbank, Deutscher Bank und Société Générale.
- ◆ In Berlin ist die **Mace GmbH**, Frankfurt am Main, mit einem Büro vertreten. Von dort aus will der Projektsteuerer künftig Projekte vor allem in Berlin, Dresden, Leipzig sowie in allen neuen Bundesländern realisieren.
- ◆ Die **Deutsche Genossenschafts-Hypothekensbank AG**, Hamburg, übernahm die Finanzierung des Rückkerwerts des Ballin-Hauses in Hamburg durch die Hapag-Lloyd AG und das Konsortium „Albert Ballin“, zu dem die Stadt Hamburg, die Kühne Holding AG, Signal Iduna, die HSH Nordbank, die M.M. Warburg Bank und Hanse Merkur gehören und das indirekt mehrheitlich an Hapag-Lloyd beteiligt ist. Veräußerer des Hamburger Stammhauses der Reederei Hapag-Lloyd ist die TUI Beteiligungs GmbH.
- ◆ Zur Refinanzierung von 13 Einzelhandelsimmobilien in Tschechien, Polen und der Slowakei hat die **Deutsche Pfandbriefbank AG**, Unterschleißheim, eine Finanzierung von 181 Millionen Euro an Bainbridge Capital Retail Properties, einem von Aerium Group gemanagten Fonds, zugesagt. Die Transaktion war am 21. Dezember 2010 geschlossen worden.
- ◆ Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) hat die Gründung einer von der Lasalle GmbH, München, beantragten Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien-Spezialfonds (KAG) genehmigt. Die bereits bestehende Lasalle Vermögensverwaltungs GmbH, eine 100-prozentige Tochter der Lasalle GmbH, firmiert fortan als Lasalle Investment Management **Kapitalanlagegesellschaft mbH** (Lasalle KAG) mit Sitz in München. Hauptzielgruppe der Immobilien-Spezialfonds sind institutionelle Anleger im deutschsprachigen Raum.
- ◆ Die **Eurohypo AG**, Eschborn, hat einen 5-jährigen Jumbo-Hypothekenspfandbrief im Volumen von 1,25 Milliarden Euro zu einem Spread von 40 Basispunkten über der Swap-Mitte platziert. Das Orderbuch beinhaltet 75 Investoren und war zu rund 20 Prozent überzeichnet. Begleitet hat die Transaktion ein Konsortium aus Barclays, BNP Paribas, Commerzbank, UBS Investment Bank und Unicredit. Die Rating-Agenturen Moody's, Standard & Poor's und Fitch haben den Pfandbrief der Commerzbank-Tochter mit der höchsten Rating-Stufe (Aaa, AAA, AAA) bewertet.
- ◆ Mit 80 Millionen Euro finanziert die **Deutsche Hypothekensbank** (Actien-Gesellschaft), Hannover, den Erwerb des Einkaufszentrums „Billstedt-Center“ in Hamburg.
- ◆ Gemeinsam haben die **Helaba Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale**, Frankfurt am Main, und die **Berlin-Hannoversche Hypothekensbank AG**, Berlin, der Oxford Properties Group einen Kredit in Höhe von rund 168 Millionen Euro (140 Millionen Britischen Pfund) für die Immobilie „Watermark Place“ in London City bereitgestellt. Beide Banken agierten als Underwriter; die Helaba fungiert als Agent. Darüber hinaus stellten Helaba und Landesbank Berlin AG eine Hedging Struktur mit individuellem Zuschnitt zu Verfügung.
- ◆ Ein Öffentlicher Jumbopfandbrief im Volumen von einer Milliarde Euro ist von der **Nord-LB Norddeutsche Landesbank Girozentrale**, Hannover, begeben worden. Die Laufzeit beträgt zehn Jahre, der Spread ist festgelegt auf den Mid-Swap-Satz plus 20 Basispunkte. Die Emission wurde unter Führung eines Konsortiums aus Nord-LB, Barclays Capital, Bayern-LB, Natixis und Unicredit an den Markt gebracht. Das Orderbuch beinhaltet insgesamt 45 institutionelle Investoren.
- ◆ Nach der 100-prozentigen Übernahme durch die Union Investment Real Estate GmbH, Hamburg, firmiert die Euragone Asset Management SAS, Paris, seit dem 1. Januar 2011 als **Union Investment Real Estate France SAS**.
- ◆ Die **Westdeutsche Immobilienbank AG** (Westimmo), Mainz, finanziert als Arranger mit 18 Millionen Euro den Erwerb des Bürogebäudes „Rijksskantoor Hanzeland“ im niederländischen Zwolle für einen geschlossenen Immobilienfonds der Hanzevast Capital N.V. Zudem finanziert die Bank als Arranger und Underwriter das „Ferio Shopping-Center“ im polnischen Konin für Rockspring Trans-European Property Limited Partnership IV. Als Agent und Arranger refinanziert die zur WestLB gehörende Immobilienbank gemeinsam mit der M&T Bank das Bürogebäude 160 Fifth Avenue, New York. Der Kredit in Höhe von 65 Millionen US-Dollar, den beide Banken je zur Hälfte bereitstellen, läuft über fünf Jahre.

## Verkauf und Vermietung

◆ Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat einen langfristigen Anschlussmietvertrag für eine Brüsseler Liegenschaft des Offenen Immobilien-Publikumsfonds Westinvest Inter-Select abgeschlossen. Die Delta Lloyd mietet insgesamt rund 8 300 Quadratmeter an, davon werden 7 500 Quadratmeter als Büro- und 800 Quadratmeter als Archivfläche verwendet.

◆ In Hannover erwarb die **Invesco Real Estate (IRE)** für den Invesco European Hotel Real Estate Fund das Novotel von der Ebertz & Partner-Unternehmensgruppe.

◆ Die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, hat das „Äppelallee-Center“ in Wiesbaden für ihren Offenen Immobilienfonds Uni-Immo Deutschland von der Newport GmbH, Hamburg, erworben. Über den Kaufpreis haben die Parteien Stillschweigen vereinbart. Ebenfalls für diesen Fonds kaufte die Gesellschaft in der Hamburger Hafen-City das rund 13 500 Quadratmeter Mietfläche umfassende Büro- und Geschäftshaus „Centurion Commercial Center“ am Großen Grasbrook für rund 71 Millionen Euro von einem Joint Venture aus dem Projektentwickler DC Commercial und der Wölbern Invest KG. Für den Offenen Immobilienfonds Uni-Immo Europa wur-

de das „Chinon Center“ in Hofheim am Taunus von dem Berliner Projektentwickler und Investor MIB AG übernommen. Außerdem wurde für das Sondervermögen ein Kaufvertrag für das „Rheinpark Center“ in Neuss mit einer Gesellschaft der Unimo AG unterzeichnet. Es handelt sich um einen Share Deal, bei dem Union Investment 94,9 Prozent der Anteile der Objektgesellschaft übernimmt. Zudem hat die Union Investment das Mövenpick Hotel Stuttgart Messe aus ihrem Offenen Immobilienfonds Uni-Immo Europa an ein mit dem Hotelbetreiber Grand City Hotels & Resorts verbundenes Unternehmen verkauft. Der erzielte Verkaufserlös beträgt rund 16 Millionen Euro.

◆ Die **Bayerische Hausbau GmbH**, München, veräußerte den Lorenzistock in München an Pembroke Alter Hof LLC, eine Tochtergesellschaft des amerikanischen Family Office Pembroke Real Estate.

◆ Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, kaufte für rund 26 Millionen Euro das Bürogebäude „Le Patio“ in Marseille. Das Objekt ist fast voll vermietet und verfügt über eine Gesamtmietfläche von rund 8 900 Quadratmetern. Das Objekt wird in den nicht dem Investmentgesetz unterliegenden Individualfonds „Deka S-Property Fund No. 2“

eingebraucht. Verkäufer dieses Objektes ist der irische Vermögensverwalter Custom House Capital.

◆ **Warburg – Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH**, Hamburg, erwarb in Spanien für 35 Millionen Euro das Fachmarktzentrum Meixueiro für den Individualfonds der Rheinischen Versorgungskassen. Das Objekt aus dem Jahre 2009 ist vollständig und langfristig an internationale Einzelhändler vermietet.

◆ Die Immobiliengesellschaft **Schroder Property KAG mbH**, Frankfurt am Main, hat aus dem Bestand eines Einbringungsspezialfonds ein Büro- und Geschäftshaus in der Königsstraße in Regensburg verkauft. Das historisch nachempfundene Objekt verfügt über etwa 900 Quadratmeter Mietfläche.

◆ In Hamburg erwarb die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, für den Offenen Immobilienfonds Deka Immobilien Europa das Neubauprojekt „Metropolis Haus“, über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Das Gebäude soll nach Fertigstellung im Herbst 2011 eine Gesamtmitfläche von rund 17 000 Quadratmetern besitzen. Größter Mieter ist derzeit die Vattenfall Trading Energy.

## Realkredite: Konditionen Ende Januar 2011

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungstreckung in Prozent	Effektivzins*
Pfandbriefinstitute	1 Jahr	4,36 bis 5,81	100	4,45 bis 5,97
	2 Jahre	4,44 bis 5,89	100	4,53 bis 6,05
	5 Jahre	4,16 bis 6,11	100	4,24 bis 6,28
	10 Jahre	4,08 bis 4,89	100	4,16 bis 5,00
	15 Jahre	4,39 bis 5,44	100	4,48 bis 5,57
	20 Jahre	4,75 bis 5,25	100	4,85 bis 5,37
Geschäftsbanken	Gleitzins	3,53 bis 4,73	100	3,59 bis 4,84
	5 Jahre	4,41 bis 4,91	100	4,50 bis 5,02
	10 Jahre	4,19 bis 4,69	100	4,27 bis 4,79
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	Gleitzins	3,53 bis 4,73	100	3,59 bis 4,84
	5 Jahre	4,21 bis 4,91	100	4,29 bis 5,02
	10 Jahre	4,30 bis 4,80	100	4,39 bis 4,91
Versicherungen	5 Jahre	4,11 bis 4,81	100	4,19 bis 4,92
	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