

MARKTNOTIZEN

Der Wohnimmobilienkonzern **Ado Properties**, Berlin, hat ein freiwilliges öffentliches Übernahmeangebot für die **Adler Real Estate AG** abgegeben und damit zum Gegenschlag ausgeholt. Denn erst wenige Tage zuvor, am 10. Dezember, hat Adler die Mutter der Ado Properties, die Ado Group Ltd. zu 100 Prozent übernommen und war so auch in Besitz von 33,25 Prozent am Kapital der Ado Properties gelangt. Nun bietet Ado Properties 0,4164 eigene Aktien für ein Adler-Papier. Der Pflichtmitteilung zufolge entspricht dies einem impliziten Angebotspreis von 14,55 Euro und damit einer Prämie von 17,33 Prozent auf Basis des Schlusskurses vom 13. Dezember 2019. Durch feste Zusagen von bisherigen Adler-Großaktionären hat sich Ado bereits 52,21 Prozent der Adler-Aktien gesichert. Die erforderlichen Aktien werden im Rahmen einer Kapitalerhöhung geschaffen. Durch die Transaktion entsteht ein deutsches Immobilienunternehmen mit einem Immobilienportfolio im Wert von 8,5 Milliarden Euro bei Vollkonsolidierung. Das neue Unternehmen soll unter dem Namen Adler Real Estate Group firmieren. Gleichzeitig erwarb die Ado Properties 22,18 Prozent der Anteile an der Consus Real Estate AG, einem Wohnungsprojektentwickler mit Fokus auf Mietwohnungen in den deutschen Top-9-Städten, für durchschnittlich 9,72 Euro je Aktie in bar, was einem Kaufpreis von rund 294 Millionen entspricht. Mit dessen Haupteigner Aggregate Holdings wurde zudem eine Vereinbarung geschlossen, nach der Ado dessen 50,97-Prozent-Paket für 8,35 Euro oder 0,2390 eigene Aktien je Consus-Papier erwerben kann.

Die **Vonovia SE**, Bochum, war mit ihrem Pflichtangebot an die Aktionäre der schwedischen Hembla AB erfolgreich. Nach Ablauf der ursprünglichen Annahmefrist und mit Settlement wird die Vonovia-Tochter Homestar Investco insgesamt 6136989 Aktien der Klasse A und 81282426 Aktien der Klasse B an Hembla halten, dies entspricht rund 95,3 Prozent der Stimmrechte und rund 94,1 Prozent des Grundkapitals am Unternehmen. Nun wird Vonovia mit dem verpflichtenden Erwerb der restlichen Aktien von Hembla beginnen und ein Delisting der Hembla-Aktien der Klasse B von der Nasdaq Stockholm vorantreiben. Nach dem Erwerb von Victoria Park im Jahr 2018 ist dies der zweite Schritt von Vonovia auf dem schwedischen Markt. Durch die sich ergänzenden Portfolios von Victoria Park und Hembla wird Vo-

novia mit rund 38000 Wohneinheiten zum größten Vermieter Schwedens.

Die EU-Kommission hat die vorgesehenen Maßnahmen zur Kapitalstärkung der **Nord-LB**, Hannover, für beihilfefrei erklärt und damit den Weg für eine Umsetzung dieser Maßnahmen frei gemacht. Die bisherigen Träger der Nord-LB sowie die Sparkassen-Finanzgruppe haben sich im Frühjahr 2019 auf umfangreiche Kapitalmaßnahmen verständigt: Die Stärkung der Kapitalquoten der Nord-LB erfolgt durch eine Barkapitalzufuhr in Höhe von rund 2,8 Milliarden Euro, an der sich das Land Niedersachsen mit 1,5 Milliarden Euro und das Land Sachsen-Anhalt mit rund 200 Millionen Euro beteiligen. Rund 1,1 Milliarden Euro der Barkapitalzufuhr werden vonseiten der Sparkassen-Finanzgruppe zur Verfügung gestellt. Das Land Niedersachsen führt zudem zusätzliche kapitalentlastende Maßnahmen in Höhe von 800 Millionen Euro durch, sodass sich ein positiver Gesamtkapitaleffekt von rund 3,6 Milliarden Euro ergibt. Nach Durchführung der vorgesehenen Kapitalmaßnahmen wird die harte Kernkapitalquote der Nord-LB auf rund 14 Prozent steigen.

Die **Hypoport AG**, Berlin, hat 100 Prozent der Anteile der Empirica-Systeme GmbH von den bisherigen Eigentümern übernommen. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Das Berliner Unternehmen ist ein wichtiger Datenpartner der deutschen Immobilienwirtschaft und ist auf die Verarbeitung, Analyse und Bereitstellung von Immobilienmarktdaten und -informationssystemen spezialisiert. Das Unternehmen wurde 2011 als Spin-off aus der Empirica AG gegründet. Ziel ist es, den weiteren Kompetenzausbau im Bereich Immobiliendatenbanken und Bewertungsalgorithmen deutlich zu beschleunigen, heißt es in der Mitteilung der Hypoport.

Die **Meag Munich Ergo Asset Management GmbH**, München, erwirbt von DIF Capital Partners eine Beteiligung am Dublin Waste to Energy PPP Projekt. Die Müllverbrennungsanlage ist die größte ihrer Art in Irland und eine wichtige Säule der nationalen Abfallwirtschaft und des Klimamaßnahmenplans. Das Projekt wurde im Rahmen einer Public-Private-Partnership (PPP) realisiert und erlaubt den Betrieb der Anlage über eine Konzessionslaufzeit von

22. November bis 18. Dezember 2019

45 Jahren. Die Anlage wurde von Covanta erbaut und wird langfristig durch dieses Unternehmen auch betrieben. Für die Meag ist es die erste Investition in Irland und das erste Engagement in eine Müllverbrennungsanlage.

Die **Wüstenrot & Württembergische Gruppe**, Stuttgart, zieht sich aus Tschechien zurück: Es ist geplant sowohl die Sparkasse (Wüstenrot Stavební Spořitelna, A.S.), als auch die Hypothekenbank (Wüstenrot Hypoteční Banka, A.S.) an die Monea Money Bank zu verkaufen. 2020 sollen die beiden tschechischen Tochterunternehmen an den neuen Eigner übergehen. Zum Verkaufspreis vereinbarten die Parteien Stillschweigen. Die jetzt abgegebenen Tochtergesellschaften haben rund 400000 Kunden und knapp 300 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Innendienst sowie rund 700 Beraterinnen und Berater im Außendienst. Sie nehmen nach Marktanteilen den fünften Rang in Tschechien ein.

Der Immobilienmarktplatz **Scoperty**, München, und das Münchner Maklerhaus Immosmart haben einen Kooperationsvertrag geschlossen. Die Kooperation zeigt laut Scoperty, wie Makler von der Digitalisierung der Immobilienbranche profitieren können. Im ersten Schritt werden Eigentümer und potenzielle Käufer zusammengebracht. Im zweiten Schritt bleibt der Makler für viele Immobilienkäufer und -verkäufer der Experte, der nicht nur den Markt kennt – sondern vor allem den Transaktionsprozess bis hin zur Unterschrift beim Notar. Maklern soll die Kooperation die Möglichkeit eröffnen, sich künftig stärker auf Kernthemen wie Beratung und Transaktionsbegleitung zu fokussieren.

Das Hamburger Investmenthaus **Five Quarters Real Estate AG** hat rund fünf Monate nach Markteintritt die Erlaubnis der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) zur Aufnahme der Tätigkeit als AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft erhalten. Der nächste Schritt ist nun, die Vertriebszulassungen für die Produkte zu erlangen. In Planung befinden sich derzeit mehrere Fonds aus den Bereichen Nahversorgung, Healthcare Infrastructure, europäische Hotels und europäisches Wohnen. Five Quarters verschafft institutionellen Kunden europaweit Zugang zu Off-Market-Transaktionen.

VERKAUF UND VERMIETUNG

22. November bis 18. Dezember 2019

Für rund 1,2 Milliarden Euro hat die **Partrizia AG**, Augsburg, ein paneuropäisches Portfolio mit 42 Logistikimmobilien erworben. Der Ankauf erfolgte für eine Gruppe institutioneller Investoren, unter anderem die beiden Pensionsfonds PFA Pension (Dänemark) und Public Officials Benefit Association (Südkorea). Verkäufer war der nordamerikanische Investment Manager Bentall Green Oak. Das Portfolio mit Standorten in Frankreich, Spanien, Italien und den Niederlanden umfasst mehr als 1,5 Millionen Quadratmeter Nutzfläche.

Die **Deutsche Pfandbriefbank AG**, Garching, und die **Commerzbank AG**, Frankfurt am Main, haben Signature Capital eine Finanzierung in Höhe von 200 Millionen Euro bereitgestellt. Das Darlehen dient dem Ankauf und der Revitalisierung des Berliner Büroportfolios „Arrow“, das Signature Capital im Rahmen eines Share Deals gemeinsam mit PGIM Real Estate von Patrizia erworben hat. Die beiden Banken fungieren dabei als Co-Arrangeure und stellen jeweils die Hälfte des Kreditvolumens.

Singapurs Staatsfonds GIC hat für rund 950 Millionen Euro das paneuropäische Logistikportfolio „Maximus“ von **Apollo Global Management Inc.**, New York, erworben. Die Akquisition dient der Erweiterung der Logistiksparte von P3 Logistic Parks, einer 100-prozentigen Tochter von GIC. Allein in Deutschland wird sich damit das Portfolio von P3 von 340 000 auf 845 000 Quadratmeter mehr als verdoppeln. Insgesamt umfasst das Maximus-Portfolio 28 Logistik-Assets mit einer Gesamtfläche von rund einer Million Quadratmeter.

Die **Allianz Real Estate GmbH**, München, hat im Auftrag mehrerer Allianz-Gesellschaften zwei Management-to-Core-Büroentwicklungen in Saint-Ouen, Paris, erworben. Bei den Transaktionen, die beide als 50:50-Joint Ventures mit der La Caisse des Dépôts Gruppe, der Investmentsparte des französischen Staates, getätigt wurden, handelt es sich um Forward-Käufe im Gesamtwert von 415,6 Millionen Euro.

Die **BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH**, München, hat ein Bürogebäude in schwedischen Solna an Artmax AB verkauft. Das acht-

geschossige Gebäude vor den Toren Stockholms war seit 2008 im Besitz eines von BNP Paribas REIM Germany gemagten Luxemburger Fonds für institutionelle Anleger. Über den Kaufpreis haben die Vertragsparteien Stillschweigen vereinbart.

Im Auftrag eines Konsortiums institutioneller Investoren aus Südkorea hat **Savills Investment Management**, Frankfurt am Main, zwei Logistikobjekte in Dortmund erworben. Der Kaufpreis für die Off-Market getätigte Transaktion beläuft sich auf rund 140 Millionen Euro. Verkäufer der beiden Immobilien mit einer Mietfläche von knapp 90 000 Quadratmetern, die vollständig an Amazon vermietet sind, ist Gulf Islamic Investments LLC aus Dubai und Rasmala Investment Bank Ltd.

Die **Loancos Real Estate GmbH**, Frankfurt am Main, hat im Auftrag eines institutionellen Kunden ein Immobilienportfolio für knapp 90 Millionen Euro verkauft. Das Portfolio besteht aus zwölf Immobilien in deutschen B-Städten und hat einen starken Fokus auf den Einzelhandel. Käufer war ein offener Publikumsfonds.

Die **Bayerische Versorgungskammer**, München, hat von einem Family Office ein 14 Einzelhandelsimmobilien umfassendes Portfolio in der Schweiz erworben und damit erstmals über Universal-Investment in der Alpenrepublik investiert. Die Liegenschaften werden in einen Investmentfonds eingebracht, der auf der Luxemburger AIF-Plattform von Universal-Investment für die Bayerische Versorgungskammer als RAIF aufgelegt wurde. Die Transaktion wurde von Schroder Real Estate arrangiert, das Portfolio wird langfristig durch UBS Schweiz finanziert.

Den Kölner Büroneubau „Kite“ hat sich die **Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH**, Hamburg, im Rahmen eines Forward Fundings gesichert. Das geplante sechsgeschossige Bürogebäude wird über eine Gesamtmietfläche von 22 800 Quadratmetern sowie 477 Stellplätze verfügen. Rund 75 Prozent der Mietfläche sind für 25 Jahre an die Sparkasse Köln-Bonn vermietet. Über den Kaufpreis wurde mit dem Verkäufer, die Landmarken AG, Stillschweigen vereinbart.

Die **Swiss Life Asset Management AG**, Zürich, und die **Beos AG**, Berlin, haben rund 545 000 Quadratmeter des Industrieparks Griesheim in Frankfurt am Main übernommen. Die Transaktion erfolgte als Erbpacht für 99 Jahre, Erbpachtgeber ist die Clariant Produkte (Deutschland) GmbH. Über den Erbpachtzins wurde Stillschweigen vereinbart. Beos wird den Industriepark langfristig managen und dabei zu einem gemischt genutzten Gewerbequartier weiterentwickeln.

Über ihre Tochtergesellschaft GEG German Estate Group AG hat die **DIC Asset AG**, Frankfurt am Main, das „Stadthaus“ in Köln für rund 500 Millionen Euro erworben. Die Immobilie wurde durch einen Club Deal bestehend aus der Gothaer Asset Management AG, der Versicherungskammer Bayern, der DEVK, einem Pensionsfonds der Lufthansa sowie der Ärzteversorgung Land Brandenburg erworben. Verkäufer ist der koreanische Investor Mirae Asset Global Investments.

Die **HB-Immobilien GmbH**, Stendal, hat sich von einer vollvermieteten, denkmalgeschützten Wohnanlage in Naumburg (Saale) getrennt. Für einen siebenstelligen Eurobetrag sicherte sich ein nicht näher genanntes Mitglied der genossenschaftlichen Finanzgruppe die Liegenschaft zur Erweiterung des eigenen Bestandes. Über den genauen Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart, die Bruttoanfangsrendite wird mit über fünf Prozent angegeben.

Die **Greenman Open GmbH & Co. KG**, Berlin, hat fünf Einzelhandelsimmobilien mit Lebensmittelschwerpunkt in Norddeutschland gekauft. Der Gesamtkaufpreis beläuft sich auf rund 112 Millionen Euro. Ankermieter ist Kaufland mit einem Mietanteil von rund 74 Prozent an den jährlichen Mieterträgen des rund 71 400 Quadratmeter großen Gesamtportfolios.

Die **ING AG**, Frankfurt am Main, hat das ehemalige Händlerzentrum „Trade“ in der Frankfurter Theodor-Heuss-Allee 44 mit rund 28 000 Quadratmetern angemietet. Die Bank erweitert sich damit in direkter Nachbarschaft ihres heutigen Standorts, wobei der Einzug aufgrund von Planungs- und Bauarbeiten nicht vor dem Herbst 2021 geplant ist.