



## MARKTNOTIZEN

Die **Corestate Capital Holding S.A.**, Luxemburg, bietet für Investoren ab sofort einen Beratungsservice für gewerbliche Immobilienfinanzierungen („Debt Advisory Service“) an. Aufgrund der steigenden Komplexität bei Kreditvergaben, etwa im Zuge aufsichtsrechtlicher Anforderungen, würden die Kunden des Luxemburger Investment Managers immer häufiger nach dieser Dienstleistung fragen. Auch der derzeit erschwerte Zugang zu Bankkrediten erhöhe den Bedarf nach Beratung und Orientierung bei der Finanzierung von Transaktionen. Corestate wird sich dabei insbesondere auf die Strukturierung von Finanztransaktionen, die Suche nach geeigneten Kreditgebern sowie den Abschluss von Transaktionen innerhalb eines zuvor festgelegten Zeitrahmens und ab einem Finanzierungsvolumen von rund fünf Millionen Euro fokussieren. Gemeinsam mit Matthias Heimann, Group Head of Debt Finance und Debt Advisory, wird Simon Scholl als Director Debt Advisory federführend für den neuen Beratungsservice verantwortlich sein.

Im Zuge einer Kapitalerhöhung sind der **Deutschen Konsum REIT-AG**, Potsdam, 51 Millionen Euro frisches Geld zugeflossen. Insgesamt wurden dabei 3 195 944 neue Aktien im Rahmen einer Privatplatzierung zu einem Preis von je 16,00 bei institutionellen Investoren platziert. Den Emissionserlös will das auf Fachmarktzentren spezialisierte Unternehmen neben der Eigenkapitalstärkung unter anderem auch zur Finanzierung weiterer Akquisitionen verwenden, aktuell befindet sich die Gesellschaft in Verhandlungen über den Erwerb neuer Objekte im Wert von etwas über 300 Millionen Euro.

Die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, hat zusammen mit **Bell Management Consultants**, Köln, die Initiative „ESG Circle of Real Estate“ gegründet, um einen Branchenstandard zur Messung der Nachhaltigkeitsperformance von Immobilien und Portfolios zu entwickeln. Über 30 Asset- und Property Manager sind der Initiative bereits beigetreten, unter anderem die DWS, Deka, Commerz Real und Alstria. Zusammen erarbeiten sie ein Konzept, das sich mit Unterstützung des Fondsverbands BVI und des Zentralen Immobilien Ausschuss (ZIA) zu einem weltweit anwendbaren Nachhaltigkeitsstandard entwickeln soll. Ein erster Probelauf des Konzepts ist

für Ende 2020 vorgesehen, im Idealfall könnten Investoren dann bereits ab 2021 anbieterübergreifend und weltweit Portfolios hinsichtlich ihres Nachhaltigkeitsgrades vergleichen.

Die **Vivanium GmbH**, Heidelberg, übernimmt den auf Gewerbeimmobilien spezialisierten Property Manager Viva Dream durch Übernahme der restlichen 50 Prozent an der Gesellschaft, die 2017 als Joint Venture zwischen Vivanium und Dream Global Advisors Germany für die Verwaltung der Bestandsimmobilien von Dream Global in Deutschland gegründet worden war. Derzeit betreut Viva Dream rund 100 Objekte bundesweit an über 70 Standorten mit einer Gesamtfläche von rund 1,2 Millionen Quadratmeter. Geschäftsführer Michael Frieling führt das Unternehmen zunächst allein weiter, die bisherige zweite Geschäftsführerin Jennifer Baumann widmet sich neuen Aufgaben. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Die **UBM Development AG**, Wien, und die **ARE Austrian Real Estate GmbH**, Wien, sind eine strategische Partnerschaft eingegangen. Das übergeordnete Ziel besteht darin, die Basis für nachhaltige und kontinuierliche Erträge zu legen und Chancen und Risiken sowohl regional als auch zeitlich besser zu steuern. In einem ersten Schritt beteiligt sich die UBM dazu an dem Wiener Stadtentwicklungsprojekt „Eurogate“. Sie übernimmt hier 51 Prozent an 5 der insgesamt 22 Teilprojekte. Auf einer Fläche von 1,4 Hektar sollen in Summe mehr als 8 000 Quadratmeter Gewerbeflächen und rund 500 Wohnungen geschaffen werden. Im Gegenzug steigt die im Eigentum der Bundesimmobiliengesellschaft stehende ARE mit 40 Prozent beim UBM-Projekt „Baubergerstraße“ in München ein. Hier entsteht auf 28 000 Quadratmetern ein gemischt genutztes Quartier mit Gewerbeflächen, Büros und Wohnungen. Über den Kaufpreis der Beteiligungen wurde Stillschweigen vereinbart.

Die **Aamundo Holding AG**, Frankfurt am Main, und **Angelo Gordon & Co. L.P.**, New York, bauen gemeinsam eine Investmentplattform für Value-Add-Immobilien aus dem Logistik- und Light-Industrial-Bereich auf. Zielregionen der Plattform sind Deutschland, Österreich und die Schweiz, das Zielvolumen pro Objekt bewegt sich

21. April bis 19. Mai 2020

zwischen 10 und 150 Millionen Euro. Die beiden Joint-Venture-Partner wollen ein Investitionsvolumen von insgesamt mindestens 500 Millionen Euro tätigen. Derzeit läuft bereits die Prüfung mehrerer Transaktionen in einem dreistelligen Millionenbereich.

Auf der virtuellen Hauptversammlung der **Godewind Immobilien AG**, Frankfurt am Main, haben die Aktionäre sämtlichen Tagesordnungspunkten zugestimmt. Im Zusammenhang mit dem freiwilligen Übernahme- und Delisting-Angebot wurde die Umfirmierung in die „**Covivio Office AG**“ beschlossen. Nach Abschluss der Hauptversammlung legten zudem die Godewind-Vorstände Stavros Efremidis und Ralf Struckmeyer ihre Mandate mit sofortiger Wirkung und im Einvernehmen mit dem Aufsichtsrat nieder. Als neue Vorstandsmitglieder hat der Aufsichtsrat die Herren Marcus Bartenstein und Dr. Daniel Frey bestellt, die als Co-CEOs die weitere Entwicklung der Godewind Immobilien AG unter dem Dach des Covivio-Konzerns vorantreiben werden.

Die **6B47 Real Estate Investors AG**, Wien, hat ihr Eigenkapital signifikant um 25 auf nunmehr 58 Millionen Euro erhöht. Mehr als die Hälfte der frischen Eigenmittel kommt von der Baustoff + Metall GmbH, Wien, unter der Leitung von Wolfgang Kristinus, der damit zum größten Kernaktionär aufsteigt. Die 6B47-Gründungsaktionäre Martin Huber und Erwin Krause, die sich auch substanziell an der Kapitalerhöhung beteiligt haben, folgen dem größten Einzelaktionär. Das neue Kapital soll zur Expansion in den Kernmärkten Österreich, Deutschland und Polen dienen.

Der Vorstand der **Aareal Bank AG**, Wiesbaden, hat beschlossen, im Rahmen eines strukturierten Prozesses mit ausgewählten, langfristig orientierten Finanzinvestoren in Gespräche über eine signifikante Minderheitsbeteiligung an der Tochtergesellschaft Aareon AG einzutreten. Der Prozess zielt darauf, gemeinsam mit einem Partner die Wachstumsperspektiven der Aareon weiter zu stärken und ihr Wachstumsprogramm noch schneller umzusetzen. Die Aareal Bank beabsichtigt, Mehrheitsgesellschafterin der Aareon zu bleiben. Der Prozess soll ergebnisoffen und zügig, aber mit der gebotenen Sorgfalt durchgeführt werden.

## VERKAUF UND VERMIETUNG

**Apeiron Capital Limited**, London, und **Midas International Asset Management Ltd.**, Seoul, haben das deutsche Logistikportfolio „Maple“ erworben. Der Kaufpreis beläuft sich auf rund 200 Millionen Euro. Das Portfolio besteht aus drei Logistikgebäuden in Werne, Chemnitz und Alzenau mit einer Gesamtfläche von rund 150 000 Quadratmetern, die an global agierende Unternehmen vermietet sind. Verkäufer waren Verdion und der kanadische Pensionsfonds Healthcare of Ontario Pension Plan (HOOPP).

Die **Treptowers GmbH**, München, hat mit der Deutschen Rentenversicherung Bund einen langfristigen Mietvertrag über die gesamten 87 000 Quadratmeter in der Berliner Büroimmobilie „Treptowers“ abgeschlossen. Es handelt sich damit um eine der größten jemals registrierten Miettransaktionen in Deutschland. Der neue Mieter bezieht die Flächen nach einer umfangreichen Modernisierung und Revitalisierung des ehemaligen Hauptquartiers der Allianz, die voraussichtlich Ende 2022 abgeschlossen sein wird.

Für einen offenen Immobilien-Publikumsfonds hat die **ZBI Fondsmangement AG**, Erlangen, die Projektentwicklung „Wohngarten“ in Wien erworben. Investor United Benefits hat die Transaktion für eine Wiener Investorengruppe strukturiert. Der Verkauf erfolgte in Form eines Forward-Share-Deals. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. „Wohngarten“ ist aktuell mit einer vermietbaren Fläche von rund 35 300 Quadratmetern das größte Wohnbauprojekt in Wien. Die Fertigstellung ist für Ende 2021 geplant.

Die **Skjerven Group GmbH**, Berlin, hat ein aus acht Wohnhäusern bestehendes Portfolio mit rund 300 Einheiten und einer Gesamtmietfläche von 20 000 Quadratmetern in Berlin erworben. Der Ankauf der um 1900 errichteten Altbauten erfolgte für Heimstaden, einem der größten schwedischen Wohnungsunternehmen, für das die Skjerven Group als lokaler Partner in Deutschland fungiert. Der Gesamtkaufpreis liegt bei rund 54 Millionen Euro, was etwa einem Kaufpreis von 2 700 Euro je Quadratmeter entspricht.

Eine 24 000 Quadratmeter große Lagerhalle in Roosendaal an der niederländisch-belgischen Grenze hat die **Verdion GmbH**,

Frankfurt am Main, für 17 Millionen Euro im Rahmen eines Off-Market-Deals erworben. Die Transaktion ist Teil eines 300 Millionen Euro schweren Investitionsprogramms von Verdion, das sich auf Last-Mile-Logistik in Nordeuropa konzentriert.

Die **Treucon Real Estate GmbH**, Berlin, hat ein siebenteiliges Wohnportfolio mit Objekten in Berlin und Brandenburg an einen nicht näher genannten, europaweit tätigen Asset Manager veräußert. Das Sondervermögen mit dem Namen „Ceres“ umfasst insgesamt 432 Wohn- beziehungsweise Gewerbeeinheiten mit einer Gesamtfläche von 35 448 Quadratmetern. Über den Kaufpreis haben die Parteien Stillschweigen vereinbart. PwC strukturierte das europaweite Investoren-Bieterverfahren für das Portfolio.

Die **OFB Projektentwicklung GmbH**, Frankfurt am Main, hat mit den Bauarbeiten für den zweiten Bauabschnitt des Internationalen Logistikpark Erfurter Kreuz (ILP) im thüringischen Arnstadt begonnen. Mit dem Logistikdienstleister Dachser SE konnte die OFB dafür bereits einen langfristigen Mietvertrag für den zirka 21 000 Quadratmeter Logistikfläche umfassenden zweiten Bauabschnitt abschließen. Der ersten Bauabschnitt mit rund 44 000 Quadratmeter Logistikfläche wurde bereits 2018 fertiggestellt und ist langfristig an KNV Zeitfracht vermietet.

Nach Abschluss von zwei neuen Mietverträgen über zusammen zirka 9 300 Quadratmeter hat die **Barings Real Estate Advisors GmbH**, Frankfurt am Main, nun 85 Prozent der Büroflächen in „The Westlight“, einem 15-stöckigen Bürohochhaus in Berlin, vorvermietet. Der Coworking-Anbieter Design Offices mietete dabei fünf Etagen des Projekts mit insgesamt rund 7 000 Quadratmetern für zwölf Jahre an. Darüber hinaus schloss Cushman&Wakefield einen zehnjährigen Mietvertrag über 2 300 Quadratmeter ab.

**Lasalle Investment Management Inc.**, Chicago, hat das Berliner Bürogebäude „Goethe85“ von der Patrizia AG erworben. Der Kauf der vollvermieteten Liegenschaft mit 8 600 Quadratmetern fand im Auftrag des staatlichen französischen Pensionsfonds ERAFP statt. Das Objekt befindet sich in zentraler Lage in Charlottenburg und ist

21. April bis 19. Mai 2020

vollständig an verschiedene Unternehmen unterschiedlicher Branchen vermietet.

Die **Warburg HIH Invest GmbH**, Hamburg, hat ein Logistikimmobilienportfolio mit vier Objekten für einen ihrer offenen Immobilien-Spezialfonds erworben. Verkäufer ist die Aachener Complemus Real Estate GmbH. Die jeweils langfristig vollvermieteten Neubau-Logistikhallen in Rheinland-Pfalz und Nordrhein-Westfalen haben eine Gesamtfläche von 33 300 Quadratmetern.

Für rund 12,5 Millionen Euro hat sich die **Deutsche Investment Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**, Hamburg, zwei weitere Wohnobjekte in Berlin gesichert. Die beiden Liegenschaften aus der Gröndorferzeit liegen im Bezirk Neukölln und verfügen über 60 Wohn- und 6 Gewerbeeinheiten. Die Ankäufe erfolgten im Rahmen eines Individualmandats für einen institutionellen Investor, den die Deutsche Investment zusammen mit der EB Group betreut.

Die **Demire Deutsche Mittelstand Real Estate AG**, Langen, hat 7 000 Quadratmeter eines Bürokomplexes in Essen an die Deutsche Autobahn GmbH des Bundes auf zehn Jahre vermietet. Die Demire hatte das Objekt mit insgesamt 45 500 Quadratmetern im November 2018 erworben und erreicht dafür nunmehr eine Vermietungsquote von 90 Prozent.

In Bad Vilbel hat die **Verifort Capital Group GmbH**, Tübingen, einen laufenden Büromietvertrag mit dem Pharmaunternehmen Stada langfristig bis zum 30. November 2031 verlängern können. Ursprünglich war der Mietvertrag bis zum 30. November 2021 datiert. Stada ist Alleinmieter der Immobilie mit einer Gesamtmietfläche von etwa 11 000 Quadratmetern.

**The Grounds Real Estate Development AG**, Berlin, hat ein Portfolio bestehend aus 250 Wohn- und 15 Gewerbeeinheiten erworben. Der Immobilienstand umfasst 21 nahezu vollvermietete Mehrfamilienhäuser mit geringfügiger gewerblicher Nutzung in den Bundesländern Sachsen-Anhalt und Brandenburg. Die vermietbare Fläche beträgt 16 913 Quadratmeter. Über die Höhe des Kaufpreises wurde Stillschweigen vereinbart.