



## MARKTNOTIZEN

**Schroders plc**, London, hat eine Mehrheitsbeteiligung an der Immobilieninvestmentgesellschaft **Pamfleet**, Hongkong, erworben. Pamfleet mit seinen Niederlassungen in Hongkong, Shanghai und Singapur verwaltet zurzeit ein Gesamtvermögen von 1,1 Milliarden US-Dollar in vier Fonds, wobei die neueste Anlagestrategie vergangenes Jahr bei einem Volumen von 450 Millionen US-Dollar geschlossen wurde. Damit erweitert Schroders seine geografische Präsenz in mehreren Immobilienmärkten Asiens. Nach Durchführung des Beteiligungserwerbs wird die Gesellschaft in Schroder Pamfleet umbenannt, wobei die gesamte Belegschaft im Unternehmen verbleibt. Es ist nach Blue Asset Management und Algonquin bereits die dritte Übernahme mit Immobilienbezug von Schroders in der jüngeren Vergangenheit.

Die **Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH**, Hamburg, hat in Österreich die Managementplattform HT Real Estate Advisory, Wien, gegründet. Die Plattform ist eine strategische Partnerschaft und wird geleitet von dem geschäftsführenden Gesellschafter Dr. Jürgen Pichler sowie Catharina Becker und Florian Howe, die das Asset- beziehungsweise Investment-Management bei Hamburg Trust verantworten. Die Plattform soll der Stärkung der Präsenz in Österreich dienen, wo Hamburg Trust seit 2018 Immobilien im Wert von rund 100 Millionen Euro für mittlerweile drei Spezialfonds erworben hat.

Die **Vonovia SE**, Bochum, hat zum 30. Juni 2020 einen Anteil von 2,6 Prozent am niederländischen **Vesteda Residential Fund**, Amsterdam, erworben. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Vesteda ist ein Wohnimmobilienportfolio mit zirka 27.000 Wohneinheiten im mittleren Preissegment, die sich überwiegend in der Region Randstad befinden, zu der unter anderem Amsterdam und Rotterdam gehören. Bereits 2018 hat Vonovia eine Beteiligung von 10 Prozent am französischen Wohnimmobilienportfolio Foncière Vesta erworben. Der Einstieg in den Niederlanden folgt diesem Beispiel und soll die Grundlage sein, ein besseres Verständnis des lokalen Marktes zu entwickeln.

**BOAG Advies en Management B.V.**, Capelle aan den IJssel, gehört seit dem 1. Juli 2020 in Form einer 100-prozentigen Betei-

ligung zur Drees & Sommer SE, Stuttgart. Mit 50 Mitarbeitern wird das Beratungs- und Projektmanagementbüro BOAG in Drees & Sommer Niederlande, die ebenso viele Mitarbeiter beschäftigt, integriert. Durch den Zusammenschluss soll eine Erweiterung des Leistungsangebots in den Bereichen Bildung, Gesundheitswesen, Einzelhandel sowie Wohnungsbau erzielt werden. Das neue Führungsteam von Drees & Sommer Niederlande besteht seit dem 1. Juli aus Michel de Haan (Vorsitzender der Geschäftsführung), Kurt van Dijk, Ton Heijmans, André Leeuwis und Johan de Vries.

Die Anfang 2020 gegründete **Objego GmbH**, Essen, hat sich zum Markteintritt gleich zwei prominente Partner an Bord geholt: Neben dem Energiedienstleister **Ista Deutschland GmbH**, Essen, beteiligt sich die **Aareal Bank AG**, Wiesbaden, an dem Proptech, das mit dem Ziel antritt, privaten Vermietern das Management ihrer Immobilie digital, einfach und sicher zu gestalten. Das frische Kapital, dessen Höhe nicht genannt wurde, will Objego für die Erweiterung des Teams, den Ausbau und die Optimierung sowie die kontinuierliche Skalierung der Plattform nutzen.

Die beiden Proptechs **Propster – Sonderwunsch Meister GmbH**, Wien, und die **BIM-Systems GmbH**, Stuttgart, gehen eine Kooperation ein. Ziel der Zusammenarbeit ist es, den Prozess der Bauplanung zu optimieren, indem man den Endkunden über Propster und BIM-Systems bereits in der BIM-Planung integriert. Die Zusammenarbeit der beiden Unternehmen soll zu einer Erweiterung der Planungsmethodik für Ingenieure und Bautechniker sowie zu einem besseren Verständnis von Bauabläufen und Produktgegebenheiten für Auftraggeber führen.

Gegen Ausgabe neuer Aktien übernimmt die **The Grounds Real Estate Development AG**, Berlin, mehrheitlich die **Capstone Opportunities AG**, Berlin. Erworben werden 89,9 Prozent der Capstone-Anteile mittels Ausgabe von 2.700.000 neuen Aktien im Rahmen einer Sachkapitalerhöhung. Infolge dieser Kapitalmaßnahme steigt das Grundkapital der The Grounds um 2,7 auf 17,8 Millionen Euro. Durch die Übernahme von Capstone stockt der auf Wohnimmobilien spezialisierte Entwickler und Bestandskäufer The Grounds nach eigenen Angaben

## 23. Juni bis 20. Juli 2020

seine Projektpipeline um 104 auf nun über 400 Millionen Euro auf.

Die **Wüest Partner AG**, Zürich, hat zum 1. Juli dieses Jahres 100 Prozent der Anteile an dem Softwareentwickler **Homadata**, Paris, übernommen. Ziel der Transaktion, welche mittels Aktientausch erfolgte, ist es, den französischen Markt für die Dienstleistungen der Wüest-Partner-Gruppe zu öffnen. Homadata wird als Tochter der Wüest-Partner-Gruppe als eigenständiges Unternehmen weitergeführt, wobei John-Guy Park als Geschäftsleiter tätig bleibt.

Die **Wüstenrot Immobilien GmbH**, Ludwigsburg, hat im ersten Halbjahr 2020 ihren Immobilienumsatz um 13 Prozent auf 296 Millionen Euro gesteigert. Die Stückzahl der vermittelten Immobilien erreichte dabei mit 1.177 Objekten nahezu den Vorjahreswert von 1.200. Die Nettocourtage legten um neun Prozent auf 13,7 Millionen Euro zu. Das Maklerunternehmen der W & W-Gruppe rechnet, sofern es nicht zu einer Verschärfung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen durch die Coronavirus-Pandemie kommt, auch für das zweite Halbjahr mit einer guten Entwicklung.

Die **Bulwiengesa AG**, Berlin, startet mit der Initiative „Comparables“ eine neue Plattform für professionelle Immobilieninvestoren. Das Ziel ist, den Transaktionsmarkt für alle Immobilienarten in Deutschland transparenter zu machen. Die Mitglieder der Initiative liefern dabei verschiedene Transaktionsdaten an Bulwiengesa, die das Analysehaus als neutrale Instanz verifiziert. Diese Transaktionsdatenbank ist laut Bulwiengesa die erste auf dem deutschen Markt mit ausschließlich Echtzeiten. Die Initiative ist offen für alle professionellen Akteure am Immobilienmarkt, zu den Gründungsmitgliedern zählen unter anderem Aurelis, Beos, Union Investment und Warburg-HH.

Die **Aamundo Immobilien Gruppe**, Frankfurt am Main, expandiert und eröffnet nach Frankfurt und München einen weiteren Standort in Hamburg. Niederlassungsleiter des Hamburger Büros in der Willy-Brandt-Straße ist Maik Rissel, der in seiner Doppelfunktion sowohl Mitglied des Führungsgremiums der gesamten Aamundo Immobilien Gruppe als auch Geschäftsführer der Aamundo Fund Management ist.

## VERKAUF UND VERMIETUNG

23. Juni bis 20. Juli 2020

Die **x+Bricks S.A.**, Luxemburg, hat mit der TLG Immobilien AG, Berlin, einen Vertrag über den Erwerb von 120 lebensmittelgeankerten Immobilien geschlossen. Das Akquisitionsvolumen beläuft sich auf über 500 Millionen Euro. Das erworbene Portfolio mit einer Gesamtmietfläche von rund 290 000 Quadratmetern verteilt sich über ganz Deutschland mit regionalen Schwerpunkten in Berlin/Potsdam, Dresden sowie Leipzig. Zu den Bestandsmietern zählen mehrere große deutsche Lebensmitteleinzelhandels-Unternehmen.

Für einen institutionellen Immobilienfonds hat sich die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, das im Berliner Stadtteil Neukölln gelegene „Neucölln Carrée“ gesichert. Verkauft wurde die 13 364 Quadratmeter Mietfläche umfassende Liegenschaft durch den an der LSE gelisteten REIT Stenprop. Ankermieter des nahezu vollvermieteten Objekts mit 14 Ladeneinheiten sind Edeka, Aldi Nord und Rossmann.

Die **Deka Immobilien Investment GmbH**, Frankfurt am Main, hat für einen Immobilien-Spezialfonds den gemischt genutzten Gebäudekomplex „Haagsche Bluf“ in Den Haag von einem lokalen Projektentwickler erworben. Die 11 800 Quadratmeter sind langfristig fast vollständig an 23 Nutzer aus den Bereichen Einzelhandel, Gastronomie, Büro, Hotel und Wohnen vermietet. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Für einen ihrer offenen Immobilien-Spezialfonds hat die **LIP Invest GmbH**, München, ein kürzlich fertiggestelltes Logistikzentrum im bayerischen Obernburg erworben. Die Off-Market-Transaktion umfasste ein Volumen von rund 100 Millionen Euro. Die Liegenschaft umfasst rund 70 500 Quadratmeter Hallenflächen sowie auf einer Mezzaninebene rund 6 500 Quadratmeter Büro-, Sozial- und Fachbodenlagerflächen. Bauherr und Verkäufer war die Mainsite Logistik Nord GmbH, die künftig als Mieter drei Hallenabschnitte mit rund 30 000 Quadratmeter Fläche selbst nutzt.

Die **Deutsche Investment Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**, Hamburg, hat in Hamburg Objekte mit 244 Wohn- und 24 Gewerbeeinheiten, verteilt auf 16 420 Quadratmeter Mietfläche, erworben. Die Ein-

heiten sind fast vollständig vermietet. Verkäufer waren ein Hamburger Family Office sowie ein Versicherungskonzern. Über die jeweiligen Kaufpreise haben die Parteien Stillschweigen vereinbart. Die realisierten Transaktionen erfolgten im Rahmen eines Individualmandats für einen institutionellen Investor sowie für ein Sondervermögen, welche die Deutsche Investment im Verbund mit EB Group betreut.

Die **DIC Asset AG**, Frankfurt am Main, hat sich Anfang Juli mit der Galeria Kaufhof GmbH, Essen, auf die Verlängerung bestehender Mietverhältnisse an den Standorten Chemnitz und Leverkusen um durchschnittlich 13 Jahre geeinigt. Für den Standort Bremen sei hingegen davon auszugehen, dass die Galeria Kaufhof GmbH den bestehenden Mietvertrag unter Wahrung der Kündigungsfrist vorzeitig im Laufe des zweiten Halbjahres kündigt. DIC plant hier bereits Nachnutzungskonzepte.

Die bundeseigene **Autobahn GmbH**, Berlin, hat rund 6 800 Quadratmeter Bürofläche in Hannover angemietet. Der neue Standort im Stadtteil Vahrenwald soll ab Anfang kommenden Jahres in Betrieb genommen werden. Die Immobilie gehört zu einem offenen Spezialfonds der Hamburg Trust, vertreten wurde der Eigentümer von der Graycap Asset Management GmbH. BNP Paribas Real Estate war vermittelnd für den Mieter tätig.

**Meyer Bergman**, London, hat im Rahmen einer Off-Market-Transaktion die Mehrheit an einem zirka 72 000 Quadratmeter großen Immobilienportfolio in Frankfurt am Main und dem Rhein-Main-Gebiet erworben. Verkäufer ist ein Joint Venture bestehend aus Starwood Capital Group, Stepstone Real Estate und Round Hill Capital. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Bei dem Ankauf handelt es sich um das erste Wohninvestment von Meyer Bergman in Deutschland.

In Canberra hat die **Real I.S. AG**, München, einen Mietvertrag mit der australischen Bundespolizei über 44 000 Quadratmeter frühzeitig – vor Mietvertragsende im Jahr 2024 – um weitere zehn Jahre bis 2034 verlängert. Darüber hinaus sicherte sich die Bayern-LB-Tochter die Einzelhandels- und Büroimmobilie „Las Ramblas 124“ im Zentrum Barcelonas für das Individualmandat

einer deutschen Versicherung erworben. Verkäufer war der Projektentwickler KKH Property Investors.

**PGIM Real Estate**, London, hat fünf Logistikimmobilien in Deutschland erworben: Eine 8 000 Quadratmeter umfassende Logistik- und Büroimmobilie in der Cargo City Süd in der Nähe des Frankfurter Flughafens und ein Portfolio von vier Logistikimmobilien mit über 100 000 Quadratmeter Nutzfläche im Großraum Berlin.

Die **Dekabank**, Frankfurt am Main, wird im Jahr 2024 nach über 20 Jahren das „Trianon“ verlassen und in das neu entstehende Hochhaus „Four-T1“ auf dem ehemaligen Deutsche-Bank-Areal einziehen. Hierzu ist mit dem Projektentwickler Groß & Partner ein Mietvertrag über 16 000 Quadratmeter Bürofläche abgeschlossen worden. Die angemieteten Büroflächen umfassen insgesamt zehn Stockwerke.

Im Rahmen eines Forward Deals hat **Nuveen Real Estate**, London, eine Projektentwicklung von dem Panattoni für seine europäische Logistikplattform erworben. Nördlich von Magdeburg entsteht für den Logistikdienstleister Dachser ein Logistikpark auf einer Fläche von rund 87 000 Quadratmetern. Die Fertigstellung ist für November 2020 vorgesehen. Der Kaufpreis lag bei über 30 Millionen Euro.

Die **Garbe Industrial Real Estate GmbH**, Hamburg, hat für einen institutionellen Anleger zwei Logistikimmobilien in Wien erworben. Die vermietbaren Flächen der Objekte betragen insgesamt rund 47 000 Quadratmeter. Hauptmieter sind die österreichischen Logistikunternehmen Q-Logistics und Quehenberger. Die durchschnittliche gewichtete Laufzeit der bestehenden Mietverträge beträgt 6,6 Jahre. Über den Kaufpreis vereinbarten die Vertragsparteien Stillschweigen.

Die **Beos AG**, Berlin, hat den IT- und Gewerbepark „Osthafen“ in Frankfurt-Ostend veräußert. Käufer ist der Hauptmieter Interxion, ein Betreiber von Rechenzentren. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Die Liegenschaft war bisher Teil eines offenen Immobilien-Spezialfonds von Beos, der von Intreal verwaltet wird.