

MARKTNOTIZEN

Die **Norddeutsche Landesbank**, Hannover, wird ihre bislang rechtlich selbstständige Immobilienfinanzierungstochter, die **Deutsche Hypothekbank (Actien-Gesellschaft)**, Hannover, vollständig integrieren. Die rechtliche Verschmelzung soll voraussichtlich zum 1. Juli 2021 erfolgen. Die am Markt etablierte Marke „Deutsche Hypo“ wird bestehen bleiben. Dies hat die Trägerversammlung der Nord-LB auf Vorschlag des Vorstands Mitte Dezember beschlossen. Von der Vollintegration der Immobilien-tochter erhofft sich die inmitten eines mehrjährigen Transformationsprozess befindliche Nord-LB dabei unter anderem Vorteile auf der Kostenseite.

Seit dem 27. November 2020 hält **Vestigo Immobilien Investments Limited Partnership**, London, rund 9,9 Prozent der Aktien der **Corestate Capital Holding S.A.**, Luxemburg, und ist damit neuer Ankeraktionär. Im Anschluss legten sämtliche Mitglieder des Aufsichtsrats der Corestate ihre Ämter mit sofortiger Wirkung nieder. Auf Vorschlag von Vestigo wurden der ehemalige Dexia-CEO Friedrich Munsberg, Prof. Dr. Hermann Wagner, früher Partner bei KPMG und EY, sowie das ehemalige Dekabank-Vorstandsmitglied Dr. Friedrich Oelrich jeweils einstimmig zu neuen Mitgliedern des Aufsichtsrats bestellt, wobei Munsberg den Vorsitz übernimmt. Als erste Maßnahme berief das neue Kontrollgremium René Parmantier zum 1. Dezember 2020 und für eine Amtszeit von drei Jahren zum neuen Vorsitzenden des Vorstands. Der bisherige CEO Lars Schnidrig wurde zum selben Zeitpunkt für eine Amtszeit von drei Jahren zum CFO ernannt. Damit ging der ursprünglich als neuer Corestate-CEO vorgesehene Klaus Schmitt leer aus.

Aberdeen Standard Investments, Edinburgh, hat eine 60-prozentige Beteiligung an dem auf Logistikkimmobilien spezialisierten Fondsmanager Tritax Management LLP, London, erworben. Die Transaktion soll Anfang 2021 abgeschlossen werden. Von der Beteiligung verspricht sich Aberdeen erweiterte Handlungsmöglichkeiten für die eigenen Fondsmanagementteams. Zudem soll dadurch deutschen Investoren eine größere Produktpalette im Logistikbereich zugänglich gemacht werden.

Die **Wüstenrot Bausparkasse AG**, Ludwigsburg, und die **Ergo Beratung und**

Vertrieb AG, Düsseldorf, erweitern ihre Kooperation in Richtung Baufinanzierungsgeschäft. Der Start der langfristig ausgelegten Zusammenarbeit in diesem Bereich ist für das Frühjahr 2021 geplant. Mit dem Ausbau der Kooperation wird Ergo neben dem Bauspargeschäft, in dem die beiden Unternehmen bereits seit mehr als zehn Jahren zusammenarbeiten, auch in der Baufinanzierung exklusiver Partner von Wüstenrot. Ergo erhält im Zuge dessen Zugang zum Baufinanzierungsportal von Wüstenrot.

Die **TTL Beteiligungs- und Grundbesitz-AG**, München, beteiligt sich mit 30 Prozent an der **Montano Asset Management GmbH**, München. TTL investiert über den Erwerb von Anteilen derzeitiger Montano-Gesellschafter sowie die Zeichnung einer Kapitalerhöhung. Der Kaufpreis für den 30-Prozent-Anteil bewegt sich laut TTL „im Rahmen marktüblicher Konditionen“. Das Leistungsangebot der 2012 gegründeten Montano beinhaltet die Bereiche Asset Management, Investment Management sowie Co-Investments. Der Fokus liegt auf gewerblichen Immobilien in Deutschland vor allem für institutionelle Investoren aus dem Ausland.

Die **NRW.Bank**, Düsseldorf, baut ihre Zusammenarbeit mit digitalen Finanzierungsportalen aus und kooperiert künftig mit der Commnex GmbH, München. Im Rahmen der Kooperation können kommunale Unternehmen seit Januar 2021 auch Fördermittel der Förderbank für Nordrhein-Westfalen auf der Onlineplattform abrufen. Über eine Schnittstellenanbindung sollen dabei ausgewählte Förderprogramme der NRW Bank laufend aktualisiert präsentiert werden.

Die **Apleona GmbH**, Neu-Isenburg, ist vom französischen Private-Equity-Unternehmen **PAI Partners SAS**, Paris, übernommen worden. Verkäufer ist der schwedische Finanzinvestor EQT. Apleona ist unter diesem Namen seit dem Verkauf der ehemaligen Immobiliensparte von Bilfinger an EQT im Herbst 2016 am Markt aktiv. Das Unternehmen mit zirka 20000 Mitarbeitern hat seitdem sein Geschäftsmodell stark auf integrierte Immobiliendienstleistungen für Industrieunternehmen und Immobilieninvestoren fokussiert. Mithilfe des neuen Eigentümers will Apleona bei der weiter voranschreitenden Marktkonsolidierung in

21. November bis 17. Dezember 2020

Deutschland eine „maßgebliche und aktive Rolle“ spielen.

Die **CR Investment Management GmbH**, Berlin, hat die Investmentgesellschaft „Newworld“ gegründet. Ziel ist der Aufbau eines umfassenden Portfolios von Serviced Apartments, Co-Living, Bildung, Office-as-a-Service, Healthcare bis hin zu Urban Farming. Newworld stellt Unternehmen dabei Wachstumskapital und Kompetenz zur Verfügung. Derzeit umfasst das Portfolio drei Beteiligungen in den Bereichen Serviced Apartments, Co-Living und Kinderbetreuung. In den kommenden drei Jahren soll es auf mindestens zehn Beteiligungen und einen Immobilienwert von über 2 Milliarden Euro ausgebaut werden.

Swiss Life Asset Managers, Zürich, **Ingo Steves** und **Stephan Bone-Winkel** haben ein Joint Venture zur Entwicklung von Logistikkimmobilien gegründet: die **Beos Logistics GmbH**, Berlin. Als Projektentwickler wird die neue Gesellschaft ihre Projekte an Investmentfonds von Swiss Life Asset Managers, Beos oder an Dritte veräußern. Geführt wird das neue Unternehmen von Ingo Steves, Managing Partner bei Beos Logistics und Hendrik Staiger, Geschäftsleitungsmitglied von Swiss Life Asset Managers in Deutschland und Vorstand der Beos. Während der Fokus der Entwicklungsaktivitäten zunächst auf Deutschland liegt, wird eine Expansion in das europäische Ausland angestrebt.

Die **DIC Asset AG**, Frankfurt am Main, hat über ihre Tochtergesellschaft GEG einen neuen Spezial-AIF für einen Club nationaler institutioneller Anleger gestartet. Mit einem Zielvolumen von 1,6 Milliarden Euro handelt es sich dabei um das bisher größte Investmentvehikel der Unternehmensgeschichte. Der Investitionsfokus des neuen Fonds liegt auf Core-Büroimmobilien mit langfristigen Mietverträgen und erstklassigen Mietern. Die GEG generiert als Investmentmanager des Fonds sowohl Transaktionsgebühren als auch laufende Asset- und Property-Management-Einnahmen. Diese werden zum Teil noch 2020 wirksam. Das Startportfolio umfasst vier Objekte im Rhein-Main-Gebiet mit einem Volumen von rund 780 Millionen Euro, unter anderem den „Deka Office Hub“ in Frankfurt am Main und das „Wilhelminenhaus“ in Darmstadt.

VERKAUF UND VERMIETUNG

21. November bis 17. Dezember 2020

Für die dänische Pensionskasse PFA und den eigenen Bestand hat die **Domicil Real Estate AG**, München, ein Mikroapartment-Portfolio mit insgesamt 13 Objekten und einem Bruttoinvestitionsvolumen von über 252 Millionen Euro erworben. Zwölf Objekte gehen in den von der Domicil gemanagten PFA-Bestand über, ein Wohnhaus in Frankfurt kauft Domicil auf das eigene Buch. Verkäufer der 1480 Wohneinheiten mit einer Mietfläche von 42000 Quadratmetern ist ein Fonds der AviaRent Invest AG.

Die **Catella Residential Investment Management GmbH**, Berlin, hat ein niederländisches Wohnungsportfolio für mehr als 100 Millionen Euro an Woonhave N.V. verkauft. Das Portfolio umfasst 355 Wohnungen mit einer vermietbaren Fläche von rund 30000 Quadratmetern in insgesamt sechs Objekten, darunter zwei in Den Haag und je eins in Leiden, Rotterdam, Tilburg und Woerden. Die durchschnittliche Belegungsquote lag Ende Oktober bei 97,6 Prozent.

Ein offener Immobilien-Publikumsfonds der **DWS Group GmbH & Co. KGaA**, Frankfurt am Main, hat ein im Bau befindliches Studentenwohnheim in Bristol (Großbritannien) erworben. Der Ankaufspreis beträgt umgerechnet rund 62,8 Millionen Euro, die Zahlung des Kaufpreises erfolgt nach Baufortschritt. Nach der für das dritte Quartal 2021 erwarteten Fertigstellung ist das Gebäude langfristig an die Universität von Bristol vermietet.

Die **Commerz Real AG**, Wiesbaden, hat den von der Commerzbank genutzten Frankfurter Bürokomplexes „Grand Campus“ an die Arminius Group, die im Auftrag eines institutionellen Investors agierte, verkauft. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Das 2001 gebaute Büroensemble mit seinen 60800 Quadratmetern Mietfläche befand sich im Besitz eines im Jahr 2000 aufgelegten geschlossenen Immobilienfonds der Commerz Real. Dieser Fonds wird nun aufgelöst.

Im Konsortium mit der Sparkasse Mainfranken Würzburg und der Sparkasse Landshut hat die **Berlin Hyp AG**, Berlin, einem Fonds der LIP Invest einen Kreditbetrag von 45,5 Millionen Euro zur Verfügung gestellt. Finanziert wird der Ankauf von drei Logistikimmobilien, unter anderem in

Hannover, mit einer Gesamtnutzfläche von etwa 100500 Quadratmetern. Dargestellt wird die Finanzierung über ein exklusiv für Sparkassen entwickeltes Verbundprodukt.

Die **Deutsche Investment Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**, Hamburg, erweitert ihren Investitionsfokus auf die Metropolregion Köln/Düsseldorf: Für ein Sondervermögen wurde ein Portfolio mit 212 Wohn- und 18 Gewerbeeinheiten erworben, die sich auf insgesamt elf Objekte in Düsseldorf und Köln verteilen. Das Gesamtinvestitionsvolumen für alle Objekte beläuft sich auf rund 65,5 Millionen Euro. Verkäufer ist ein Family Office. Aengevelt Immobilien war bei der Transaktion beratend tätig.

Die **Kingstone Investment Management GmbH**, München, hat zwei Quartiersimmobilien von der S&P Commercial Development gekauft. Die Immobilien in Gauting und Coburg werden voraussichtlich im Laufe des Jahres 2021 fertiggestellt und kombinieren überwiegend die Nutzungsarten Wohnen und Lebensmitteleinzelhandel. Das Transaktionsvolumen liegt im hohen zweistelligen Millionenbereich.

Die „Machtlfinger Höfe“ im Münchener Stadtteil Obersendling hat sich die **Barings Real Estate GmbH**, Frankfurt am Main, kaufvertraglich gesichert. Die Transaktion fand im Rahmen eines Off-Market-Deals statt. Über den Kaufpreis wurde mit dem Verkäufer, der Conren Land AG, Stillschweigen vereinbart. Das Büroensemble umfasst rund 21800 Quadratmeter Mietfläche verteilt auf drei Gebäudeteile und ist nahezu voll vermietet.

Die **Accentro Real Estate AG**, Berlin, hat ihren Immobilienbestand in der Metropolregion Rhein-Ruhr ausgebaut: Das erworbene Portfolio umfasst 166 Einheiten in den Städten Duisburg, Krefeld und Hagen und verfügt über eine vermietbare Fläche von rund 13000 Quadratmetern. Mit dieser Akquisition verdoppelt das Unternehmen annähernd seinen Immobilienbestand in NRW auf 355 Einheiten.

Im östlich von Frankfurt gelegenen Maintal wird die **Vonovia SE**, Bochum, einen neuen Bürostandort eröffnen. Das größte Woh-

nungsunternehmen Deutschlands hat dort rund 1400 Quadratmeter Fläche am Technologiepark 1-5 angemietet. Während des Vermietungsprozesses war Savills aufseiten des Mieters vermittelnd und beratend tätig.

Die **RLI Investors GmbH**, München, hat im hessischen Büttelborn rund 5000 Quadratmeter an die Galeria Karstadt Kaufhof GmbH vermietet. Die 2019 errichtete, insgesamt 8500 Quadratmeter Lagerfläche bietende Logistikimmobilie ist damit nun vollständig an zwei Nutzer vermietet.

Ein Portfolio von deutschen Pflegeheimimmobilien mit insgesamt mehr als 500 Betten hat die **BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH**, München, erworben. Es handelt sich um fünf Objekte mit einer Mietfläche von insgesamt zirka 23500 Quadratmetern. Die Liegenschaften sind die ersten Ankäufe eines im ersten Halbjahr 2020 aufgelegten Pflegefonds von BNP.

Die **CLS Germany GmbH**, Hamburg, hat mit der Deutschen Investment einen Kaufvertrag über den Erwerb der Büroimmobilie „Goldstück“ in Berlin abgeschlossen. Der Kaufpreis beträgt 43,5 Millionen Euro ohne Kosten. Das Gebäude ist derzeit zu 29 Prozent vermietet, nachdem der bisherige Hauptmieter vor kurzem ausgezogen ist. CLS plant eine umfassende Neupositionierung der Immobilie.

Die **LBBW Immobilien Asset Management GmbH**, Stuttgart, hat in München eine Immobilie mit insgesamt rund 7400 Quadratmetern Mietfläche gekauft. Rund 5500 Quadratmeter davon entfallen auf Büroflächen, des Weiteren umfasst das Objekt 16 Wohnungen mit rund 1500 Quadratmetern Wohnfläche. Der Vermietungsstand des Multi-Tenant-Objekts beträgt aktuell 90 Prozent.

Die Leipziger Value-Add-Büroimmobilie „Forum am Mariannenpark“ hat die **NAS Invest GmbH**, Berlin, von der Postbank erworben. Das Objekt umfasst eine Gesamtmietfläche von rund 46000 Quadratmetern und ist derzeit zu 26 Prozent vermietet. Im Zuge einer Neupositionierung sollen attraktive Büroflächen zu Mietpreisen deutlich unterhalb der Leipziger Spitzenmieten entstehen.