



MARKTNOTIZEN

Die **Immofinanz AG**, Wien, plant die Abgabe eines freiwilligen öffentlichen Übernahmeangebots zur Erlangung der Mehrheit bei der **S Immo AG**, Wien. Der Angebotspreis pro Aktie soll 18,04 Euro betragen, was dem Schlusskurs der S-Immo-Aktie zum Zeitpunkt der Ankündigung am 12. März entsprach. Die Immofinanz hält bereits knapp 19,5 Millionen Aktien, was einem Anteil von rund 26,5 Prozent am Grundkapital der S Immo entspricht.

Ende Februar hat die **Pegasus Capital Partners GmbH**, Erlangen, 40 Prozent der Geschäftsanteile der **Real Asset Projektentwicklung Immobilienmanagement GmbH**, München, übernommen. Im Rahmen der Beteiligung sollen beide Unternehmen von Synergieeffekten profitieren: Während sich Pegasus weitere Kompetenz im Bereich Projektentwicklung sowie lokale Expertise für den oberbayerischen Raum sichert, stärkt Real Asset unter anderem ihre Eigenkapitalbasis. Der Fokus der Gesellschaft liegt weiterhin auf Projektentwicklungen in den Assetklassen Wohnen, Gewerbe, Büro und Logistik.

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) hat der **Paribus Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**, Hamburg, die Erweiterung des Erlaubnisumfangs zur Auflage und Verwaltung von offenen inländischen Spezial-AIF (Alternative Investmentfonds) für die Assetklasse Immobilien erteilt. Damit ergänzt das Unternehmen seine bereits bestehende Erlaubnis für geschlossene Publikums- und Spezial-AIF in den Assetklassen Eisenbahn, Immobilien und Private Equity um ein neues Geschäftsfeld. Im Zuge dessen ist Frank Schwesig in die Geschäftsführung der Paribus Kapitalverwaltungsgesellschaft eingetreten.

Die sieben Häuser der Hotelkette Star Inn in Bremen, Frankfurt am Main, Heidelberg, Karlsruhe, Stuttgart, Regensburg und Unterschleißheim bleiben auch über das Ende der Corona-Pandemie hinaus geschlossen. Das teilten Anfang März die beiden Insolvenzverwalter Holger Blümle und Tobias Hirte der **Schultze & Braun Rechtsanwalts-gesellschaft für Insolvenzverwaltung mbH**, Achern, mit. Es sei aufgrund der aktuellen Situation nicht möglich gewesen, kurzfristig einen Investor zu finden, der die Hotels unter den derzeitigen Bedingungen fortführen kann.

Die **BF.direkt AG**, Stuttgart, beteiligt sich an der neu gegründeten **Providus Consulting GmbH**, Stuttgart. Das Unternehmen erbringt Beratungsleistungen im Bereich Bau- und Immobilientechnik. Dies umfasst insbesondere die technische Due Dilligence, Projektmanagement, -monitoring und -steuerung sowie die technische Transaktionsberatung. Die BF.direkt AG wird ein Drittel der Anteile übernehmen, die anderen zwei Drittel wird der Bauingenieur Michael Brand halten.

Mithilfe strategischer Partnerschaften will die **Hypoport SE**, Lübeck, ihre Zusammenarbeit mit dem Start-up-Ökosystem in der DACH-Region intensivieren. Der Schwerpunkt wird dabei auf Start-ups mit dem Tätigkeitsfeld Fintech, Insurtech und Prop-tech sowie hohen Synergien mit dem bereits bestehenden Hypoport-Netzwerk liegen. Dafür wurde ein neues Team gegründet, das von Chris Heyer geleitet wird und direkt in den Vorstandsbereich von CEO Ronald Slabke fällt. Mit einer kürzlich initiierten strategischen Partnerschaft samt Beteiligung am Schweizer Insurtech-Start-up Helvengo AG sei ein erster Erfolg bereits gelungen.

Als Reaktion auf die Verwerfungen am Markt für Einzelhandelsinvestitionen und -nutzer hat die **Kintyre Management GmbH**, Frankfurt am Main, eine neue Advisory-Sparte ins Leben gerufen, um betroffenen Eigentümern eine Analyse des Potenzials ihrer Vermögenswerte zu bieten. Konkret liegt der Fokus dabei auf Themen wie Neupositionierung, Sanierung, Umbau und/oder Erweiterungsmöglichkeiten. Als Leiter für den neuen Geschäftszweig konnte der ehemalige Immobilienweise (ZIA) Sebastian Müller gewonnen werden.

Die **Sparkasse Rhein-Nahe**, Bad Kreuznach, hat sich an der **WIR Wohnimmobilienrente GmbH**, Hamburg, beteiligt. Die dabei hinzukommenden Verrentungsprodukte sollen die angebotenen Dienstleistungen der Sparkasse ergänzen. Gemeinsames Ziel sei zudem die operative Zusammenarbeit im Vertrieb und Gestaltung der Verrentungslösungen für die Kunden.

Die **Garbe Institutional Capital GmbH**, Hamburg, expandiert nach Zentral- und Osteuropa. Zu Beginn wird der Fokus dabei

18. Februar bis 19. März 2021

auf dem Management und der Entwicklung von Einzelhandels-, Büro- und Wohnimmobilien in Polen sowie der Tschechischen Republik liegen. Mit der Expansion beabsichtigt Garbe Institutional Capital deutschen institutionellen Investoren den Zugang zu Immobilieninvestments in den dort prosperierenden Metropolregionen zu ermöglichen. Für den Auf- und Ausbau des Geschäftes hat das Unternehmen Ben Maudling verpflichtet, der die Expansion als Geschäftsführer vom neuen Büro in Prag aus vorantreiben wird.

Dr. Wulf Meinel, ehemaliger Chef des deutschen Immobiliengeschäfts von Carlyle, und der langjährige Bewertungschef von JLL Deutschland, Bruce Jenyon, starten den Investment und Asset Manager **Stonevest AG**, Zürich. Das neue Unternehmen will in den nächsten drei bis fünf Jahren rund 500 Millionen Euro in „Light-Industrial“- und Logistikimmobilien im deutschsprachigen Raum investieren. Dazu hat Stonevest die Investment-Plattform „Industrial Property Europe (IPE)“ unter luxemburgischem Recht aufgelegt. Im Rahmen von Off-Market-Deals wurden bereits zwei Light-Industrial-Immobilien mit einem Gesamtvolumen von rund 30 Millionen Euro in Bayern erworben.

Ein neues Aktionsbündnis aus Architekten, Bauexperten und Umweltschützern fordert von der künftigen Bundesregierung den sofortigen Start einer Sanierungswelle für Bestandsgebäude in Deutschland. Andernfalls können allein aufgrund der nicht klimagerechten Häuser die Klimaziele nicht mehr erreicht werden, warnen die **Deutsche Umwelthilfe e.V.**, Radolfzell, die **Bundesarchitektenkammer (BAK)**, Berlin, und die **Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen – DGNB e.V.**, Stuttgart. Unter anderem fordert das Bündnis, jährlich eine Million Bestandsgebäude klimaneutral zu sanieren – dafür solle die Bundesregierung sorgen und damit die Sanierungsrate um das Vierfache steigern.

Die **Caceis Bank Germany Branch**, München, wurde als Dienstleister für die Verwaltung der ersten beiden Real-Estate-Fonds von Theorem ausgewählt. Theorem ist eine unabhängige, auf Immobilieninvestitionen spezialisierte Vermögensverwaltung, die im September 2020 die Zulassung von der französischen Autorité des Marchés Financiers erhalten hat.

VERKAUF UND VERMIETUNG

Mit der Projektentwicklung „Hyperion“ in Helsinki steigt die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, in den finnischen Wohnimmobilienmarkt ein. Das Development wurde im Wege eines Forward Fundings für rund 74 Millionen Euro vom skandinavischen Entwickler Skanska AB, Stockholm, für einen Immobilienfonds von Union Investment erworben. Der zukünftige Wohnturm wird mit 216 Wohneinheiten auf 24 Obergeschossen und einer Gesamtmietfläche von 10 537 Quadratmetern voraussichtlich im zweiten Quartal 2023 fertiggestellt. Der Baustart ist Anfang März 2021 erfolgt.

Die **Stone Estate Swiss AG**, Zürich, hat im Namen eines Privatinvestors ein Mietportfolio der **Credit Suisse AG**, Zürich, im Wert von 235 Millionen Schweizer Franken erworben. Das Portfolio umfasst 71 600 Quadratmeter Mietfläche, verteilt auf sieben Liegenschaften in fünf Schweizer Kantonen. Credit Suisse hatte die Objekte für Firmenkunden erworben und dann an die Unternehmen verleast. Allerdings verabschiedete sich die Großbank vor Jahren aus dem Geschäft und führte das Portfolio zuletzt in ihrer Abwicklungseinheit Asset Resolution Unit.

Rund 80 Millionen Euro stellt die **Deutsche Pfandbriefbank AG**, Garching, der **Institutional Investment Partners GmbH**, Frankfurt am Main, für den Erwerb der Büroimmobilie „ABC-Bogen“ in Hamburg zur Verfügung. Die vollvermietete Immobilie dient Google Deutschland als Stammsitz und hat eine Mietfläche von 15 000 Quadratmetern.

Das Frankfurter Luxushotel „Villa Kennedy“ hat sich die **Conren Land AG**, Frankfurt am Main, gesichert. Verkäuferin der Immobilie in der Kennedyallee ist eine Objektgesellschaft der **DIC Asset AG** und ihrer Tochtergesellschaft GEG. Der Kaufpreis liegt im oberen zweistelligen Millionenbereich.

Die **BBG Böblinger Baugesellschaft mbH**, Böblingen, realisiert in ihrer Heimatstadt eine Quartiersentwicklung namens „Pulse“. Auf dem 7 450 Quadratmeter großen Areal sollen Mietflächen für Einzelhandel, Büros und Wohnen entstehen. Bereits vor dem Baubeginn wurde von der BBG nun einer von zwei Bauteilen, der Bauteil B, an einen offenen Spezial-AIF der Kreissparkasse Böblingen, verwaltet von der **Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH**, Hamburg, veräu-

Bert. Die Transaktion erfolgte im Rahmen eines Forward-Deals. Über Einzelheiten der Transaktion wurde Stillschweigen vereinbart.

Die **Unicredit Bank AG**, München, hat mit einem „Real Estate Green Loan“ den Erwerb des Magdeburger Wohnbauprojekts „Quartier an der Elbe“ durch die **BMO Real Estate Partners GmbH & Co. KG**, München, finanziert. Die Finanzierung in Höhe von insgesamt 15 Millionen Euro mit einer Laufzeit von zehn Jahren beinhaltet zudem ein KfW-Darlehen für energieeffizientes Bauen. Aufgrund der geförderten Bauweise reduziert sich der Rückzahlungsbetrag auf 13,1 Millionen Euro.

Eine gemischt genutzte Immobilie mit rund 21 500 Quadratmetern Mietfläche in Mönchengladbach wurde von deutschen Eigentümerfamilien an die **Hahn-Immobilien-Beteiligungs AG**, Bergisch Gladbach, verkauft. Das drei zwischen 2002 und 2006 errichtete Gebäude umfassende Immobilienensemble beherbergt Einzelhandel, Dienstleistungsbetriebe aus der Gesundheitsbranche sowie Gastronomie- und Büroflächen. Die durchschnittliche gewichtete Mietrestlaufzeit des vollständig vermieteten Objekts liegt bei über acht Jahren.

Die **Deutsche Industrie REIT-AG**, Potsdam, hat drei Light Industrial Objekte in Treuenbrietzen, Wittenberg und Eisenach von **AI-Ko Kober SE**, Kötz, im Rahmen einer Sale-and-Lease-Back-Transaktion erworben. Colliers war dabei mit seinem Occupier-Services-Team beratend tätig.

Für das Mandat einer der größten Genossenschaftsbanken Deutschlands hat die **Catella Residential Investment Management GmbH**, Berlin, in der Bundeshauptstadt als auch in Rostock Wohnimmobilien für insgesamt über 30 Millionen Euro angekauft. Das Berliner Bestandsobjekt befindet sich im Prenzlauer Berg und umfasst 2 871 Quadratmeter Mietfläche, die auf 47 Wohneinheiten entfallen. In Rostock wurde eine Projektentwicklung angekauft. Auf vier Mehrfamilienhäuser verteilt, sollen hier 82 Wohneinheiten auf 6 350 Quadratmetern geschaffen werden.

Für einen ihrer Immobilien-Spezial-AIF hat die **Real I.S. AG**, München, ein Logistikzent-

18. Februar bis 19. März 2021

rum mit einer Fläche von mehr als 15 500 Quadratmetern in Den Hoorn (Nähe Den Haag) erworben. Verkäufer ist ein Joint Venture zwischen dem Projektentwickler **Delta Development Group B.V.**, Hoofddorp, und **European Logistics Real Estate Partners**, London. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Künftiger Mieter der Immobilie ist ein schwedischer Hersteller von Maschinenwerkzeugen, der diese voraussichtlich ab Mai dieses Jahres als Verteilzentrum nutzen wird.

Die **DIC Asset AG**, Frankfurt am Main, hat über ihre Tochtergesellschaft **RLI Investors GmbH**, Frankfurt am Main, zwei langfristige Mietverträge in einem Logistikobjekt in Lehrte von mehr als 16 000 Quadratmetern abgeschlossen. Die 2017 errichtete Immobilie gehört zum Portfolio eines offenen Immobilien-Spezial-AIF, der durch Intreal administriert wird. Mit diesen Mietvertragsabschlüssen ist die Immobilie nun voll belegt.

Die **Hannover Leasing GmbH & Co. KG**, Pullach, hat in dem von ihr verwalteten Bürokomplex „Piet Hein Buildings“ in Amsterdam eine zum 30. Juni freiwerdende Großfläche von etwa 15 000 Quadratmeter nahtlos an Takeaway.com vermietet. Das 2013 fertiggestellte Gebäude war im Rahmen eines von Hannover Leasing strukturierten Club Deals Ende 2016 erworben worden.

The Carlyle Group, Washington D.C., hat einen Logistikkomplex im Münchener Osten gekauft. Das insgesamt rund 13 100 Quadratmeter umfassende Gebäude ist mit einer Restlaufzeit von rund 3 Jahren an die Volkswagen Original Teile Logistik GmbH & Co. KG vermietet. Verkäufer ist die Luxemburger Incantada Capital S.à.r.l., ein Vehikel der European Property Holdings S.à.r.l., Teil der südafrikanischen Investmentgesellschaft MAS Real Estate Inc.

Highbrook Investors, New York, hat den Verkauf seines Objekts „Postbahnhof“ im Berliner Mediaspree-Quartier durch zwei separate Verkaufstransaktionen mit einem Gesamtvolumen von rund 163 Millionen Euro abgeschlossen. Die größere Transaktion umfasst den Verkauf eines Ensembles von Loft-Bürogebäuden mit insgesamt 12 700 Quadratmetern Fläche an Patrizia, die das Objekt im Auftrag eines institutionellen Kunden erwarb.