

## MARKTNOTIZEN

Gemeinsam wollen die **CPI Property Group SA**, Luxemburg, und die **Aroundtown SA**, Luxemburg, die Globalworth Real Estate Investments Limited, London, übernehmen. Die beiden Unternehmen bieten über ein Konsortium, das bereits 51,5 Prozent an Globalworth hält, 7 Euro je Aktie. Globalworth wird durch die Offerte mit knapp 1,6 Milliarden Euro bewertet. Das an der Londoner Börse notierte Unternehmen besitzt Immobilien im Wert von 3 Milliarden Euro in Rumänien und Polen.

Der Aufsichtsrat der **Aareal Bank AG**, Wiesbaden, hat die Forderung des aktivistischen Großaktionärs **Petrus Advisers Ltd.**, London, drei der acht Sitze im Aufsichtsrat, darunter den der Aufsichtsratsvorsitzenden, neu zu besetzen, zurückgewiesen. Dem Gremium zufolge entbehre die Forderung jeglicher Grundlage. Die Aufsichtsratsvorsitzende Marija Korsch betonte, Mitglieder des Aufsichtsrats wären durch die Hauptversammlung als Souverän für eine bestimmte Amtszeit gewählt und es gebe keine rechtlichen oder sonstigen Gründe für eine Amtsniederlegung. Folglich sind in der am 6. April 2021 mit der Einladung zur diesjährigen ordentlichen Hauptversammlung veröffentlichten Tagesordnung aufgrund der noch laufenden Amtszeiten aller aktuellen Mandatsträger keine Wahlvorschläge der Verwaltung für den Aufsichtsrat enthalten.

Die **Pegasus Capital Partners GmbH**, Erlangen, und die **Kingstone Capital Partners GmbH**, Düsseldorf, bündeln als Gesellschafter ihre Kräfte in der **Kingstone Debt Advisory GmbH**, Erlangen. Die Neugründung fungiert als Plattform für institutionelle Debt-Investmentstrategien; ihr Angebot richtet sich vor allem an Sparkassen, Volks- und Raiffeisenbanken sowie Versicherungen und Pensionskassen. Die Geschäftsführung der KDA bilden der geschäftsführende Gesellschafter Dr. Tim Schomberg, Markus Mayer und Alexander Mohaupt. Die Auflage eines ersten Fonds ist für Juni 2021 vorgesehen. Das Investitionsvolumen je Investition wird zwischen 10 und 30 Millionen Euro liegen.

Die **Bausparkasse Schwäbisch Hall AG**, Schwäbisch Hall, beteiligt sich mit 50 Prozent an der **Impleco GmbH**, Berlin. Das Fintech Impleco wurde 2020 von den PSD-Banken Rhein-Ruhr, Berlin-Brandenburg

und Westfalen-Lippe gegründet und bietet digitale Kundenservices rund um das Thema Bauen und Wohnen an. Die mit der Beteiligung verbundene Kooperation sieht die Erweiterung des von Schwäbisch Hall betriebenen Portals Wohnglück.de um die Dienstleistungen von Impleco vor. Während Wohnglück.de Artikel und Informationen zu den Themen Bauen, Wohnen und Modernisierung bereithält, bietet Impleco Dienstleistungen zu denselben Bedarfsfeldern an. Das Joint Venture wird von den Kooperationspartnern als wichtiger Schritt beim Aufbau eines digitalen Ökosystems Bauen und Wohnen für die genossenschaftliche Finanzgruppe gesehen.

Die **Empira AG**, Zug, weitet ihre Geschäftsaktivitäten auf den US-Immobilienmarkt aus. In den kommenden zwölf Monaten sollen dort rund 800 Millionen Euro investiert werden. Der Schwerpunkt liegt auf Multifamily-Objekten in wirtschaftlich starken und aufstrebenden Metropolregionen im mittleren Westen der USA. Die Bundesstaaten Indiana und Ohio stehen aufgrund der überdurchschnittlichen Bevölkerungswachstumsraten und des wachsenden Wohnraumbedarfs besonders im Fokus. Ein Startportfolio mit rund 650 Wohnungen wurde bereits erworben, weitere 680 Wohneinheiten wurden gesichert.

Die **CV Real Estate AG**, München, hat sich gemeinsam mit ihrer Tochter CV Innovation Lab an der **Assetbird GmbH**, Berlin, beteiligt. Ziel seien eine strategische Zusammenarbeit und die Förderung innovativer IT-Lösungen für den Real-Estate-Markt. Das Proptech Assetbird bietet eine webbasierte Software für den Immobilienankauf, die Prozesse bündeln und so den Workflow beschleunigen soll. Abgesehen von dem finanziellen Engagement, werden sich die Teams von Assetbird und CV Innovation Lab künftig eng austauschen, um die Implementierung voranzutreiben.

Die **Thinkproject GmbH**, München, übernimmt die **Digital Field Solutions Ltd.**, London. Das Produkt Formworks von Digital Field Solutions erweitert die Construction-Intelligence-Plattform von Thinkproject um die Möglichkeit der Erfassung und Verarbeitung von unternehmenskritischen Daten mit mobilen Endgeräten. Genauer ist Formworks eine Self-Service-Application-Builder- und Workflow-Lösung, die eine

## 20. März bis 20. April 2021

schnelle Prozessautomatisierung ermöglichen soll. Mit der Akquisition von Digital Field Solutions baut Thinkproject zudem seine Präsenz und den Kundenstamm in Großbritannien weiter aus.

Die **Strabag Property and Facility Services GmbH**, Frankfurt am Main, hat am 1. April 2021 im Rahmen eines Asset Deals den Geschäftsbetrieb der **Bam Facility Services GmbH**, Hallbergmoos, erworben. Die insgesamt 40 Mitarbeiter sollen von Strabag PFS übernommen werden. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Das mittelständische Unternehmen wurde 2007 gegründet und erzielte im Geschäftsjahr 2020 einen Umsatz in Höhe von rund 4 Millionen Euro. Das Leistungsspektrum umfasst technische und infrastrukturelle Servicedienstleistungen.

Die **Agaplesion gAG**, Frankfurt am Main, und die **Terragon AG**, Berlin, wollen künftig im Wachstumsmarkt Service-Wohnen gemeinsam neue Wege beschreiten: An exklusiven Standorten in ganz Deutschland soll demnach unter einer gemeinsamen neuen Dachmarke das Projektentwicklungs-Know-how von Terragon mit der medizinischen Kompetenz von Agaplesion verbunden werden. Die bereits existierende und in Berlin tätige SWS mbH wird dafür als gemeinsame Joint-Venture-Gesellschaft zu einer bundesweit tätigen Service- und Betreibergesellschaft unter der neuen Marke ausgebaut.

Die **LBS Bayerische Landesbausparkasse**, München, ermöglicht seit kurzem Annuitätendarlehen mit einer Sollzinsbindung bis zu 20 Jahren. Damit baut die Landesbausparkasse ihr Angebot für Immobilienfinanzierungen mit besonders langer Zinssicherung aus. Neben Kombikrediten, die mit einem Bausparvertrag kombiniert sind und bereits feste Zinsen bis zu 35 Jahren ermöglichen, seien die neuen Annuitätendarlehen ein weiteres Instrument im Portfolio der LBS Bayern zur langfristigen Absicherung vor steigenden Zinsen.

Die **Value AG**, Berlin, hat die Integration der **Empirica-Systeme GmbH**, Berlin, abgeschlossen. Mit Vollzug der Eingliederung wird die Marke des Spezialisten für die Verarbeitung, Analyse und Bereitstellung von Immobilienmarktdaten und -informationssystemen in „Value Marktdaten“ aufgehen.

## VERKAUF UND VERMIETUNG

20. März bis 20. April 2021

Ein Joint Venture aus der **OFB Projektentwicklung GmbH**, Frankfurt am Main, und der **Instone Real Estate Group AG**, Essen, hat 537 Wohnungen in der Berliner Quartiersentwicklung „Friedenauer Höhe“ im Rahmen eines Forward Deals verkauft. Käufer der Wohnungen ist ein von der Quantum Immobilien KVG gemanagtes Vehikel für einen Club berufsständischer Versorgungswerke. Über den Kaufpreis haben die Parteien Stillschweigen vereinbart. Die Projektpartner haben bereits mit den Bauarbeiten begonnen. Die Fertigstellung ist für das Jahr 2024 geplant.

Die **Deutsche Pfandbriefbank AG**, Garching, hat **Barings LLC**, Charlotte, eine Senior Loan über 300 Millionen Schwedische Kronen zum Ankauf eines vollvermieteten Logistikobjekts sowie einer Projektentwicklung für weitere Logistikflächen in Örebro, Schweden, bereitgestellt. Das Bestandsobjekt umfasst 18 400 Quadratmeter Mietfläche und ist vollständig an die Onninen AB vermietet. Ein weiteres Logistikgebäude mit 30 000 Quadratmetern Fläche soll im Rahmen der Projektentwicklung entstehen.

Die **Landesbank Hessen-Thüringen**, Frankfurt am Main, finanziert für ein Joint Venture bestehend aus der **Imfarr Beteiligungs GmbH**, Wien, und der **SN Beteiligungen Holding AG**, Zug, den Ankauf des Hochhauses „Silberturm“ in Frankfurt am Main. Das Transaktionsvolumen für das Gesamtareal beläuft sich auf rund 700 Millionen Euro. Die Helaba übernimmt dabei einen substantiellen Part der Senior-Finanzierung für die Liegenschaft, die vollständig an die Deutsche Bahn AG vermietet ist.

Für etwa 245 Millionen Euro hat der börsennotierte REIT **Aedifica NV/SA**, Brüssel, ein deutsches Portfolio bestehend aus 19 Pflegeheimen von der Azurit-Gruppe erworben. Das über sieben Bundesländer verteilte Portfolio hat eine Gesamtkapazität von 2 243 Einheiten. Für alle Standorte wurden langfristige Mietverträge abgeschlossen, die verschiedene Pflege- und Sozialbereiche in Form von stationären Pflegeplätzen und betreuten Wohnungen umfassen.

**Swiss Life Asset Managers**, Zürich, und die **Beos AG**, Berlin, haben zwei Gewerbeimmobilien in Hamburg für Fonds der Unternehmensgruppe gekauft. Es handelt sich um

24 000 Quadratmeter vollvermietete Gewerbeflächen sowie ein Neubauprojekt mit 8 000 Quadratmetern im Norden der Hansestadt. Verkäufer ist PGIM Real Estate. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Die **Patrizia AG**, Augsburg, hat im Auftrag eines Fonds zwei Bürogebäude in Berlin an die **Real I.S. AG**, München, verkauft. Das erste Objekt umfasst 8 600 Quadratmeter Fläche, das zweite 9 500 Quadratmeter. Nach Abschluss umfassender Asset-Management-Maßnahmen werden die Liegenschaften nun als Deutschlandzentralen von Nike beziehungsweise der schwedischen Bank Klarna genutzt.

**Nuveen Real Estate Management Limited**, Frankfurt am Main, hat für seine europäische Logistikplattform ein Distributionszentrum in Hamm erworben. Das 2020 errichtete Cross-Dock-Distributionszentrum ist an ein Logistikunternehmen aus der Pharmaindustrie vermietet und verfügt über rund 9 000 Quadratmeter Mietfläche.

Mit dem Ankauf des Wohnungsprojekts „8th Lock“ in Dublin hat die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, den Einstieg in den irischen Wohnimmobilienmarkt vollzogen. Zugleich handelt es sich dabei um das erste Forward Funding überhaupt im irischen Wohnungsmarkt. Der Kaufpreis beträgt rund 200 Millionen Euro. Union Investment wurde durch CBRE, A&L Goodbody und PwC beraten.

Für einen regulierten Investmentfonds hat **Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. KG**, Köln, das Londoner Büro- und Geschäftshaus „Sackville House“ von **Amsprop Estate Ltd.**, London, erstanden. Das Gebäude bietet rund 3 066 Quadratmeter Mietfläche und ist neben anderen Büromietern an eine Filiale der Lloyds Bank im Erdgeschoss vermietet.

Im Rahmen einer Sale-and-Leaseback-Transaktion hat die **Deka Immobilien Investment GmbH**, Frankfurt am Main, den italienischen Sitz des Modeunternehmens „Dsquared2“ in Mailand erworben. Das Objekt soll in einen offenen Immobilien-Publikumsfonds eingebracht werden. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Die Immobilie „Ceresio 7/9“ umfasst eine

Gesamtfläche von rund 8 200 Quadratmetern.

**Lasalle Investment Management**, Chicago, hat für einen Fonds ein mehr als 20 000 Quadratmeter umfassendes Logistikareal nahe der südfranzösischen Stadt Nîmes im Rahmen eines Forward-Funding-Deals erworben. Planung und Bau des bereits vollständig vorvermarkteten Objekts erfolgen durch IDEC. Die Fertigstellung ist für November 2021 geplant.

Die **Deutsche Asset One GmbH**, Berlin, hat eine schlüsselfertige Projektentwicklung mit 93 Wohnungen, vier Gewerbeeinheiten und Tiefgarage in Berlin-Neukölln erworben. Der Erwerb erfolgt als Forward-Transaktion mit baubegleitender Zahlung. Der Kaufpreis beträgt 41 Millionen Euro. Der Ankauf erfolgt als Off-Market-Transaktion vom Projektentwickler Kondor Wessels für ein von der Deutschen Asset One geführtes institutionelles Individualmandat.

Strategiekonform hat die **Immofinanz AG**, Wien, vier Bürogebäude in Warschau an die ungarische Indotek Group verkauft. Die Gebäude haben eine Mietfläche von insgesamt rund 45 300 Quadratmeter und weisen einen Vermietungsgrad von durchschnittlich 80 Prozent auf. Der Verkaufspreis beläuft sich auf 72,5 Millionen Euro. Die Immofinanz wurde während des Prozesses von der Rechtsanwaltskanzlei Penteris in Warschau vertreten, der Käufer von Greenberg Traurig.

Mit dem Abschluss zweier Mietverträge hat die **Domicil Real Estate AG**, München, eine sechsstöckige, 4 600 Quadratmeter umfassende Gewerbeimmobilie in Stuttgart voll vermietet. Das Land Baden-Württemberg mietet drei Etagen mit rund 3 000 Quadratmetern für zehn Jahre an. Der Lebensmittellieferdienst Flink Lebensmittel GmbH wird rund 500 Quadratmeter im Erdgeschoss beziehen.

Die **Redos Real Estate GmbH**, Hamburg, hat das „Äppelallee-Center“ in Wiesbaden für einen gemeinsam mit Union Investment betriebenen Spezial-AIF erworben. Verkäufer des hybriden Fachmarktzentrum mit einer Mietfläche von rund 26 000 Quadratmetern ist ein Fonds von Pradera. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.