



MARKTNOTIZEN

Das öffentliche Übernahmeangebot der **Vonovia SE**, Bochum, für die **Deutsche Wohnen SE**, Berlin, hat zum Ende der Annahmefrist am 21. Juli 2021 nicht die notwendige Zustimmung der Deutsche-Wohnen-Aktionäre erhalten. Vonovia konnte sich nur 47,62 Prozent der Aktien sichern und verfehlte damit die geforderte Quote von 50 Prozent. Das Übernahmeangebot wird damit nicht vollzogen. Unabhängig davon halten die beiden Wohnkonzerne an ihrem mit dem Land Berlin vereinbarten „Zukunfts- und Sozialpakt Wohnen“ fest. Dieser sieht etwa vor, Mietsteigerungen bis 2026 zu begrenzen und Neubau in Berlin zu forcieren.

Die **Nord-LB Norddeutsche Landesbank**, Hannover, hat ihre bislang rechtlich selbstständige Immobilienfinanzierungstochter **Deutsche Hypothekbank (Aktien-Gesellschaft)**, Hannover, wie im vergangenen Jahr angekündigt, vollständig zum 1. Juli 2021 integriert. Die formale Verschmelzung der beiden Banken wurde durch entsprechende Eintragungen in den Handelsregistern an den Hauptsitzen der Nord-LB vollzogen. Dabei bleiben sowohl die Marke Deutsche Hypo als auch ihre Standorte im In- und Ausland erhalten. Insgesamt wechseln rund 400 Mitarbeiter formal zur Nord-LB.

Die **Pricehubble AG**, Zürich, konnte in einer Series-B-Finanzierungsrunde 34 Millionen US-Dollar einsammeln. Angeführt wurde die Runde von Digitalplus Partners. Weitere Gelder stammen unter anderem von Latitude Ventures, TX Ventures sowie Dr. Martin Enderle. Auch bestehende Investoren, darunter Swiss Life und BTOV/Helvetia Venture Fund, haben sich beteiligt. Die neuen finanziellen Mittel sollen für die internationale Expansion und für Entwicklungen im Bereich der Data-Science-Ressourcen verwendet werden.

Die **BF-Direkt AG**, Stuttgart, strukturiert sich neu. Kern der Veränderung ist die Neuausrichtung der bisherigen BF-Direkt AG zu einer Holding-Gesellschaft. In dieser Holding-Gesellschaft werden Querschnittsfunktionen für die ganze Gruppe gebündelt, unter anderem Strategie, IT, Personal, Controlling und Rechnungswesen. Die bisherigen operativen Geschäftsbereiche der BF-Direkt AG, darunter Beratung, Strukturierung und Vermittlung wohnwirtschaftlicher und gewerblicher

Immobilienfinanzierungen, werden in die neu geschaffene BF Real Estate Finance GmbH überführt.

Die österreichische Immobilien-Großhochzeit zwischen der **Immofinanz AG**, Wien, und der **S Immo AG**, Wien, ist geplatzt. Auf der Hauptversammlung der S Immo stimmten nur rund 61 Prozent der anwesenden Aktionäre für einen Wegfall der aktuell bestehenden Stimmrechtsbegrenzung. Erforderlich wären jedoch 75 Prozent gewesen. Viele Privatanleger von S Immo standen der Übernahme kritisch gegenüber und stimmten gegen eine Aufhebung des Höchststimmrechts. Aber auch drei große Anleger, Aggregate Holdings, Evax Holding und Erste Asset Management mit zusammen rund 28 Prozent Stimmgewicht in der Hauptversammlung, stimmten dagegen.

Die **Deka Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat ihren Auftrag für das ganzheitliche Property Management in Deutschland mit der **BNP Paribas Real Estate Property Management GmbH**, Düsseldorf, um weitere drei Jahre bis Ende 2024 verlängert. Bereits seit Januar 2017 managt der Immobilienberater das Portfolio aus aktuell 43 Objekten mit einer Gesamtfläche von über 850.000 Quadratmetern und rund 850 Mietverträgen, die vor allem in Süd- und Mitteldeutschland liegen.

Das Bundeskartellamt, Bonn, hat keine Einwände gegen die Übernahme der **Adler Modemärkte AG**, Haibach, durch die **Zeitfracht GmbH & Co. KGaA**, Berlin, erhoben. Mit der Übernahme erweitert das Logistikunternehmen Zeitfracht seine Aktivitäten neben Medien- und Elektronikprodukten um den Bereich Textilien. Zeitfracht erwartet für die Adler Modemärkte erhebliche Synergien durch die Digitalisierung der Logistikkabläufe. Weiterhin soll der größtenteils auf den stationären Vertrieb ausgerichtete Textilhandel in Zukunft auch online verstärkt werden und damit zum Umsatz beitragen.

Dem **Deutschen Mieterbund e.V.**, Berlin, ist es gemeinsam mit den Wohnungsunternehmen LEG Immobilien, Vivawest und Vonovia gelungen, im Sinne betroffener Mieter einheitliche Standards für Härtefallregelungen bei Modernisierungen zu definieren, die vom Deutschen Mieterbund unterstützt werden. Die Unternehmen

22. Juni bis 20. Juli 2021

wenden künftig einen gemeinsamen Orientierungsleitfaden im Härtefallmanagement bei Modernisierungen an. Bislang haben sich der Initiative zudem die Covivio und GWG-Gruppe angeschlossen.

Mit Blick auf die unter Druck geratene Einzelhandelslandschaft in Innenstädten hat **Aldi Süd**, Mülheim an der Ruhr, mehrere Projektentwicklungsbüros für Köln, Frankfurt am Main und Offenbach, Stuttgart und München eröffnet. Diese sollen Anlaufstellen für Partner werden, die gemeinsam mit Aldi Süd Mixed-Use-Immobilien in Metropolen des Verbreitungsgebiets von Aldi Süd entwickeln wollen, sowie für bestehende Partner in den betreffenden Städten.

Das erst Ende Januar 2021 von der **Aareon AG**, Mainz, übernommene Londoner Fintech Arthur Online Ltd. hat Anfang Juli einen Vertrag über den Erwerb von 100 Prozent der Anteile an Rentpro Ltd., Newry, und Curo Software Ltd., Newry, die unter dem Namen „Tilt Property Software“ auf dem Immobilienmarkt in Großbritannien aktiv sind, unterzeichnet. Die Akquisition dient dem Ausbau des Angebots für kleine und mittlere Immobilienverwalter auf dem britischen Markt, so Aareon.

Der französische Immobilienentwickler **Al-tarea SCA**, Paris, ist Anfang Juli 2021 in exklusive Verhandlungen mit den Anteilseignern und dem Management der Pariser Primonial-Gruppe getreten, um den Erwerb von 60 Prozent der Anteile des Primonial-Konzerns im ersten Quartal 2022 zu erwirken. Die verbleibenden Anteile sollen im ersten Quartal 2024 folgen. Die Transaktion umfasst das Immobilien-Asset-Management und das Wealth Management. Hinzu kommt eine Minderheitsbeteiligung in Höhe von 15 Prozent an La Financière de l'Echiquier.

Die **Corpus Sireo Real Estate GmbH**, Köln, und die **Swiss Life Investment Management Deutschland Holding GmbH**, Frankfurt am Main, haben zum 1. August fusioniert. Das verschmolzene Unternehmen firmiert als Swiss Life Asset Managers Deutschland GmbH. Die Ansprechpartner der Kunden bleiben unverändert. Die ebenfalls zu Swiss Life gehörende Beos AG wird dagegen weiterhin unter eigener Marke im deutschen Markt präsent sein.

VERKAUF UND VERMIETUNG

22. Juni bis 20. Juli 2021

Für 270 Millionen Euro hat **Europa Capital**, London, ein aus 38 Logistikimmobilien bestehendes Portfolio an **Arrow Capital Partners**, Sydney, verkauft. Die Liegenschaften verfügen über eine Gesamtmietfläche von rund 360 000 Quadratmetern und befinden sich in den Niederlanden und Deutschland. Die Vermietungsquote liegt bei etwa 91 Prozent.

Im Auftrag ihrer institutionellen Kunden hat die **Patrizia AG**, Augsburg, ein Portfolio von neun Wohnimmobilien in Helsinki erworben. Verkäufer ist der nordische Investment- und Asset Manager Taaleri. Der Kaufpreis beträgt rund 145 Millionen Euro. Das Portfolio umfasst 461 Wohneinheiten mit einer Gesamtmietfläche von circa 25 000 Quadratmetern.

Die **DWS Group & Co. KGaA**, Frankfurt am Main, hat für einen ihrer offenen Immobilien-Publikumsfonds 369 Wohnungen für 70,8 Millionen Euro in Den Haag erworben. Das vollvermietete, rund 25 200 Quadratmeter umfassende Portfolio ist eine Erweiterung zu einem im Juni 2020 akquirierten Portfolio über 262,3 Millionen Euro in der niederländischen Stadt.

Die jüngst fertiggestellte Projektentwicklung „Brain Box“ in Berlin hat die **Reinvest Asset Management S.A.**, Luxemburg, erworben. Verkäufer ist die Gartenstadt Berlin-Adlershof GmbH & Co. KG, ein Unternehmen des Berliner Projektentwicklers Profi Partner AG. Der Kaufpreis lag im dreistelligen Millionenbereich. Der Büroneubau befindet sich auf einem rund 17 000 Quadratmeter großen Grundstück in Berlin-Adlershof und besteht aus zwei separaten Baukörpern.

Für das „Rée Carré“ in Offenburg hat die **OFB Projektentwicklung GmbH**, Frankfurt am Main, sechs neue Mietverträge über rund 1 900 Quadratmeter abgeschlossen. Der flächenmäßig größte Neuzugang (620 Quadratmeter) ist Depot, der voraussichtlich im Herbst 2021 eröffnet. Weitere Mietvertragsabschlüsse entfallen unter anderem auf den Immobilienmakler Remax.

Die **Corpus Sireo Real Estate GmbH**, Köln, hat für zwei Büroobjekte in Bonn die Universität Bonn als Mieterin gewinnen können. In

den Jahren 2022 und 2023 wird die Universität insgesamt rund 31 000 Quadratmeter an der Rabinstraße sowie an der Poppelsdorfer Allee beziehen. Damit ist ein wesentliches Quartier für die Universität gefunden, das durch die anstehende Generalsanierung des barocken Hauptgebäudes notwendig wird.

Die **Dekabank**, Frankfurt am Main, hat einem Logistikfonds von Bentall Green Oak ein fünfjähriges Senior-Darlehen in Höhe von 77,5 Millionen Euro für den Erwerb einer Logistikimmobilie in Worms zur Verfügung gestellt. Das Institut fungierte dabei als Underwriter sowie Arranger. Das Objekt befindet sich in der Mitte der Logistikknotenpunkte Rhein-Main und Rhein-Neckar und hat eine Fläche von 80 318 Quadratmeter. Der Mieter, die Robert Bosch GmbH, nutzt das Objekt seit 2014.

Edmond de Rothschild Real Estate Investment Management, Paris, hat über seinen Debt Fund eine Mezzanine-Finanzierung (im Nachrang zur Hamburger Sparkasse) für den Ankauf des Osram-Standorts in Berlin-Siemensstadt zur Verfügung gestellt. Aventos erwirbt den Komplex mit rund 80 000 Quadratmetern Bestandsfläche für eine Gruppe privater Investoren. Osram wird das Areal im Rahmen eines Sale-and-Lease-back-Verfahrens weiterhin nutzen.

Die **Palmira Capital Partners GmbH**, Frankfurt am Main, hat für einen Separate Account eine Gewerbeimmobilie von Aurelis Real Estate im Rahmen einer Off-Market-Transaktion erworben. Dabei handelt es sich um einen rund 16 300 Quadratmeter großen Gewerbepark in Wiesbaden, dessen Vermietungsstand circa 75 Prozent beträgt.

Das Freiburger Breisgau Center hat einen neuen Ankermieter. Die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, hat mit Kaufland einen Mietvertrag über 9 600 Quadratmeter abgeschlossen. Der Lebensmitteleinzelhändler übernimmt die Flächen des Real-SB-Warenhauses. Mietvertragsbeginn ist der 7. August 2021. Das 1975 erbaute Breisgau Center gehört bereits seit 2011 zum Bestand eines Immobilien-Spezialfonds von Union Investment.

Die **CR Investment Management GmbH**, Berlin, hat die erste Liegenschaft aus dem

Portfolio der insolventen German Property Group (GPG) veräußert. Es handelt sich dabei um eine Liegenschaft in Panketal bei Berlin. Für das Grundstück liegt eine Baugenehmigung für 237 Wohneinheiten mit einer geplanten Bruttogeschossfläche von rund 17 000 Quadratmetern vor. CR ist durch den Insolvenzverwalter Justus von Buchwaldt (BBL Brockdorff) exklusiv mit dem Vertrieb des bundesweiten Portfolios der GPG beauftragt worden.

Bereits vor dem ersten Spatenstich hat die **Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, in dem Wohngebiet „Lange Seegewann“ in Wiesbaden-Delkenheim 13 Mehrfamilienhäuser inklusive einer Kita schlüsselfertig erworben. Verkäufer ist der für das rund 5,75 Hektar große Quartier, in dem bis 2025 insgesamt 304 Wohneinheiten entstehen sollen, zuständige Developer Instone Real Estate.

Die **Swiss Life Asset Managers**, Frankfurt am Main, hat zusammen mit der Beos AG, Berlin, die Unternehmensimmobilie „Curve-Campus“ für einen neuen Beos-Fonds erworben. Verkäufer der in Berlin gelegenen Immobilie mit 26 000 Quadratmetern Mietfläche ist der deutsch-irische Investor Signature Capital. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Die **ZBI GmbH**, Erlangen, weitet ihr Engagement in Österreich aus und hat dafür erstmals ein Neubauprojekt in Graz erworben. Es handelt sich um einen Neubau mit 208 Mietwohnungen in den „Reininghaus Gründen“, dem größten Stadtentwicklungsgebiet der steiermärkischen Landeshauptstadt. Die Fertigstellung ist für das vierte Quartal 2023 geplant. Vermittelt wurde dieser Deal durch das Investmentteam von Colliers Österreich.

Für ihren kürzlich neu aufgelegten offenen Immobilienfonds hat die **Schroder Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, das erste Investment getätigt und einen Büroneubau in Berlin-Tiergarten erworben. Der im Jahr 2020 erbaute Komplex liegt in der City-West zwischen Hauptbahnhof und Kurfürstendamm und erfüllt zudem die Nachhaltigkeitsanforderungen von Artikel 8 der neuen EU-Offenlegungsverordnung.