



MARKTNOTIZEN

Die **Berliner Volksbank**, Berlin, und der auf Immobilien spezialisierte Investmentberater und Investmentmanager **Recon AG**, Grünwald, haben sich auf eine strategische Partnerschaft verständigt. Beide Seiten wollen so am wachsenden Markt der Private Debt Finanzierungen partizipieren. Die Berliner Volksbank eG und die Recon AG werden über den Bereich Finanzierungen hinaus auch im Projektentwicklungs- und Bestandsgeschäft verstärkt zusammenarbeiten.

Die **Capital Bay Group**, Berlin, ein Asset Manager, Investment- und Fondsmanager sowie Immobilienentwickler, und **Daiwa House Modular Europe** begründen eine strategische Partnerschaft im Bereich modulares Bauen. Ziel der Zusammenarbeit ist der Aufbau einer integrierten Plattform für die industrielle Produktion sowie den Vertrieb von vorfabrizierten Gebäudemodulen und Micro Apartments. Zielgruppen für die Nutzung und den Betrieb der Gebäude sind die Betreibermarken der Capital Bay Schwestergesellschaft 360 Operator GmbH, zu der Anbieter aus den Bereichen Micro Living und Senior Living zählen, sowie andere europäische Drittkunden. Das erste Projekt soll bereits 2022 realisiert werden.

Die **Degussa Bank**, Frankfurt am Main, hat im Rahmen eines strukturierten Bieterverfahrens ihre Mehrheitsbeteiligung (94,5 Prozent) an der Industria Wohnen GmbH an die Hamburger Becken-Gruppe verkauft. Die Industria Wohnen, ebenfalls mit Sitz in Frankfurt am Main, verwaltet einen Bestand von 18 100 Wohneinheiten, die Assets unter Management im Wohnbereich belaufen sich auf 3,9 Milliarden Euro. Rund 1 500 Wohnungen befinden sich im Eigenbestand von Industria Wohnen. Mit dem Ankauf wird das Unternehmen zum 31. Dezember 2021 Teil der Becken-Gruppe. Die finanziellen Details wurden nicht bekanntgegeben. Die Industria Wohnen bleibt aber als eigenständiges Unternehmen erhalten und wird den bestehenden Markennamen fortführen. Zudem wurde laut Unternehmensangaben eine nicht näher erörterte „langfristige Kooperation“ zwischen Degussa Bank, Industria Wohnen und Becken geschlossen.

Mit der **Arcida Advisors GmbH**, Frankfurt am Main, ging Mitte Oktober eine vollintegrierte Investment- und Assetmanagement-

Plattform für notleidende Immobilienkredite und problembehaftete Immobilienkredite an den Markt. Das Unternehmen ermöglicht unter Berücksichtigung von ESG-Kriterien nationalen und internationalen professionellen Anlegern Investments im gesamten deutschsprachigen Raum. Arcida Advisors rechnet unter anderem aufgrund einer zunehmenden Regulierung, der Covid-19-Pandemie, einer ansteigenden Stagflation (Stagnation und Inflation) und dem Aufkommen nachhaltiger Investitionsstandards mit einem wachsenden Markt für NPLs und SPLs.

Die **Aareon AG**, Wiesbaden, erwirbt einhundert Prozent der Anteile an der GAP Gesellschaft für Anwenderprogramme und Organisationsberatung mbH („GAP-Group“). Mit dieser Akquisition stärkt die Aareon-Gruppe ihre Marktposition in Deutschland und erweitert ihr Angebotsportfolio um die branchenspezifische ERP-Software Immotion. Die GAP-Group werde auch unter dem Dach der Aareon-Gruppe mit einem eigenständigen Marktauftritt vertreten sein, heißt es. Die GAP-Group ist schon seit über 40 Jahren als Anbieter von Unternehmenssoftware für die Wohnungswirtschaft tätig. Zu ihren Kunden zählen kommunale Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften, private Wohnungsunternehmen und Hausverwalter.

Der auf Immobilien spezialisierte Schweizer Assetmanager **Swiss Finance & Property Group**, Zürich, wagt den Schritt auf den deutschen Markt. Dafür hat die Gesellschaft eine GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main gegründet. Als Geschäftsführer fungiert Lars Albert.

Die **Planethome Group**, München, wird größter Anteilseigner bei der digitalen Immobilienfinanzierungsplattform **iFunded**. Das Berliner Start-up war im Februar 2021 mit der Hamburger KlickOwn AG fusioniert und anschließend mit einem Reverse IPO an die Börse gegangen. Planethome hat sich zum 15. Oktober dieses Jahres 15 Prozent der Unternehmensanteile der Gesellschaft sowie eine Option auf weitere Anteile gesichert. iFunded firmiert künftig als „PlanetHome Investment AG“ und erhält damit Zugang zum Netzwerk der PlanetHome Group. Diese kann ihren Kunden nun ein größeres Leistungsspektrum anbieten und im Vertrieb der finanzierten Immobilien

23. September bis 21. Oktober 2021

mitwirken. Es sollen in Zukunft auch Senior Loans über die Gruppe vermittelt werden.

Die **Publity AG**, Leipzig, plant die Aufnahme eines neuen Mehrheitsaktionärs für ihre Tochtergesellschaft Preos. Dabei handelt es sich um eine Luxemburger Investmentgesellschaft mit eigenem Investorenkonsortium europäischer Versicherungen. In diesem Zusammenhang soll zugleich die Preos-Tochter Gore neu ausgerichtet und von der Preos veräußert werden. Zu diesem Zweck wurde ein Letter of Intent (Absichtserklärung) unterzeichnet.

Die deutsche Tochter des Immobiliendienstleister **JLL** und der Immobilienmanager **Westbridge** werden künftig bei der Beratung und Umsetzung von Nachhaltigkeitsstrategien enger zusammenarbeiten. Hierzu haben beide Unternehmen eine entsprechende strategische Kooperation vereinbart. Ein besonderes Augenmerk liege auf institutionellen Investoren sowie Corporates in Europa, die den Energieverbrauch ihrer Immobilien optimieren müssen, um ihre ESG-Ziele zu erreichen. Die Kooperation kombiniere dabei die im internationalen Markt etablierte Energieexpertise von Westbridge und die globale Immobilienkompetenz von JLL.

Die **Instone Real Estate Group SE**, Essen, will die Entwicklung von bezahlbarem Wohnraum mit einem neugegründeten Tochterunternehmen vorantreiben. Die Marke „nyoo“ soll bundesweit mit neuen Projektentwicklungen den Anteil an bezahlbarem Wohnraum – sowohl im öffentlich-geförderten wie auch freifinanzierten Bereich – signifikant steigern. Bis zum Jahr 2030 soll etwa die Hälfte aller von Instone entwickelten Immobilien aus dem Segment bezahlbarer Wohnraum stammen.

Die **Wertfaktor Immobilien GmbH**, Hamburg, hat vom TÜV Saarland für ihre Plattform wertfaktor.de das Siegel „TÜV-geprüftes Onlineportal“ erhalten. Damit ist wertfaktor.de ein führender Anbieter im Segment des Immobilien-Teilverkaufs, nach eigenen Angaben der erste und bisher einzige Anbieter in diesem Segment, der die Prüfkriterien des TÜV in den Bereichen Transparenz, Datenschutz, Rechtskonformität und Nutzerfreundlichkeit bestanden hat. Der Zertifizierung vorausgegangen war ein rund sechsmonatiges Prüfverfahren.

VERKAUF UND VERMIETUNG

23. September bis 21. Oktober 2021

Die **Corestate Capital Holding S.A.**, Luxemburg, hat sich den Bürocampus „Vision One“ in der Metropolregion Stuttgart (Leinfelden-Echterdingen) für einen geschlossenen Spezial-AIF erworben. Als Kapitalverwaltungsgesellschaft wird die Corestate-Tochter Hannover Leasing fungieren. Der Investorenkreis besteht aus einer kleinen Gruppe institutioneller Anleger. Das Gesamtinvestitionsvolumen liegt bei rund 160 Millionen Euro. Verkäufer und Projektentwickler des Objektes ist eine Tochtergesellschaft der Stuttgarter Bülow AG.

Die **Schoofs Immobilien GmbH Frankfurt**, Neu-Isenburg, hat sechs Nahversorger im Wert von 37 Millionen Euro an Habona Invest verkauft. In der als Forward Deal durchgeführten Transaktion befinden sich ausschließlich Lebensmittelmärkte, die von Schoofs entwickelt und gebaut werden. Die Eröffnung der Märkte findet Ende 2021 beziehungsweise im Laufe des kommenden Jahres statt. Bereits 2020 haben Schoofs und Habona Transaktionen mit einem Gesamtvolumen von mehr als 53 Millionen Euro abgeschlossen.

Für die dänische Pensionskasse PFA hat die **Domicil Real Estate AG**, München, das Wohnprojekt „DUI 76“ in Duisburg vom Instone-Tochterunternehmen Nyoo erworben. Auf dem 8000 Quadratmeter großen Gelände eines ehemaligen Bowlingcenters sollen drei Wohngebäude mit insgesamt 6500 Quadratmeter Wohnraum entstehen. Die Fertigstellung ist für das dritte Quartal 2023 geplant.

Die **Values Projektentwicklung GmbH&Co. KG**, Hamburg, hat sieben Objekte für ihre drei Fonds erworben. Das Investitionsvolumen belief sich auf insgesamt rund 145 Millionen Euro, der Großteil davon entfiel mit 120 Millionen Euro auf ein Startportfolio von vier Immobilien für einen neuen Public-Sector-Fonds.

Für einen ihrer offenen Immobilienfonds haben die **Swiss Life Asset Managers**, Frankfurt am Main, ein weiteres Wohnneubauprojekt in Wien im Rahmen eines Share Deals erworben. Die Fertigstellung des Objekts wird für das dritte Quartal 2022 erwartet. Verkäufer des Projekts ist der Wiener Entwickler und Bauträger Peter Pilz & Partner Group. Über den Kaufpreis wurde

zwischen den Vertragsparteien Stillschweigen vereinbart.

Im Rahmen eines Asset Deals hat die **Art-Invest Real Estate Management GmbH&Co. KG**, Köln, die Büroimmobilie „Arnulfbogen“ in München für einen von Universal-Investment verwalteten Fonds der Bayerischen Versorgungskammer (BVK) erworben. Verkäuferin ist die Generali Europe Income Holding S. A. Art-Invest übernimmt künftig das Asset und Investment Management für das Objekt, das eine Mietfläche von rund 25500 Quadratmeter umfasst. Über den Kaufpreis haben die Parteien Stillschweigen vereinbart.

Ein auf den deutschen Lebensmitteleinzelhandel fokussierter Investmentfonds von **Greenman Investments**, Dublin, hat für die Akquisition eines neuen Fachmarktzentrum in Wittenberge einen fünfjährigen Debt Deal mit der Hypovereinsbank unterzeichnet. Es handelt sich um ein Forward-Fixing-Darlehen und es ist die erste Finanzierung der Bank für den Fonds. Das Objekt wird mit erneuerbaren und recyclingfähigen Baumaterialien errichtet, Ankermieter ist Rewe. Das mit einer durchschnittlichen Mietvertragslaufzeit von 13,3 Jahren vollvermietete Center mit mehr als 4700 Quadratmetern Gesamtmietfläche eröffnet im November dieses Jahres.

Die **DIC Asset AG**, Frankfurt am Main, hat drei Immobilien in Bochum für insgesamt rund 73 Millionen Euro verkauft. Es handelt sich dabei um zwei Objekte aus dem Bestandsportfolio der DIC, die an die Bowag Grundbesitz, ein Unternehmen der Bollmann-Gruppe gingen. Die dritte Liegenschaft war Teil eines Spezialfonds der DIC und wurde an die Wohninvest-Gruppe verkauft.

Die **aik Immobilien-Investmentgesellschaft mbH**, Düsseldorf, hat ein Nahversorgungszentrum im ostwestfälischen Espelkamp an die HIH Invest Real Estate verkauft. Das Objekt verfügt über insgesamt 8500 Quadratmeter Mietfläche und ist nahezu vollvermietet. Langjährige Ankermieter sind Lidl und Müller Drogeriemarkt.

Die **Commerz Real AG**, Wiesbaden, hat für einen ihrer offenen Immobilienfonds einen 13700 Quadratmeter umfassenden Büro-

komplex in der irischen Hauptstadt Dublin für 152,3 Millionen Euro erworben. Verkäufer des „1&2 Dockland Central“ ist der irische Real Estate Investment Trust (REIT) Hibernia plc. Für den Fonds ist es die erste Akquisition in Irland. Etwa 90 Prozent des vollvermieteten Gebäudes entfallen auf die drei Hauptmieter Hubspot, BNY Mellon und die Commission for Communications Regulation.

Savills Investment Management, München, hat für einen seiner Retail-Fonds das Nahversorgungszentrum „Bos en Lommerplein“ in Amsterdam für 51 Millionen Euro von Lone Star erworben. Das Objekt umfasst circa 12000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche mit 534 Parkplätzen und wurde vor kurzem modernisiert. Als Ankermieter fungieren drei Supermärkte sowie eine Reihe von neu angesiedelten nationalen Einzelhändlern.

Einen Mietvertrag über circa 12800 Quadratmeter auf dem Areal der ehemaligen Bötzw-Brauerei in Berlin Prenzlauer Berg hat die **Knight Frank GmbH&Co. KG**, München, an das Lieferdienstunternehmen Gorillas vermittelt. Der Deal umfasst rund 6300 Quadratmeter im denkmalgeschützten Bestandsgebäude sowie etwa 6500 Quadratmeter in aktuell in Planung befindlichen Neubauten. Eigentümer des rund 24000 Quadratmeter umfassenden Geländes ist die Bötzw Berlin GmbH&Co. KG.

Die **Stern Immobilien AG**, München, hat über ihre Tochtergesellschaft Stern Wohnen GmbH mittelbar ein Wohnportfolio mit 152 Einheiten in München erworben. Die Beteiligung der Tochter am Gesamtprojekt beträgt 75 Prozent. Die vermieteten Wohnungen verfügen über eine Gesamtwohnfläche von rund 10500 Quadratmeter und sind nach WEG aufgeteilt. Der Kaufpreis liegt im oberen zweistelligen Millionen-Euro-Bereich.

Die **Reinvest Asset Management S.A.**, Luxemburg, hat den neuen Sitz des LKA Berlin erworben. Verkäufer ist die in Hamburg ansässige Paribus Immobilien Assetmanagement GmbH. Nach Abschluss der letzten Revitalisierungsarbeiten wird das LKA Berlin das Gebäude in der Ringbahnstraße 132 mit seiner Antiterror-Zentrale beziehen. Insgesamt umfasst die Büroimmobilie rund 26000 Quadratmeter Mietflächen.