



MARKTNOTIZEN

Die **Deutsche Industrie REIT-AG**, Potsdam, hat mit der niederländischen CTP N.V. eine Grundsatzvereinbarung über den Zusammenschluss beider Unternehmen unterzeichnet. In diesem Zusammenhang hat CTP ihre Absicht bekannt gegeben, den Aktionären der DIR ein freiwilliges öffentliches Übernahmeangebot für alle ausstehenden Aktien der DIR zu unterbreiten, das gleichzeitig die Voraussetzungen eines Delisting-Angebots gemäß Börsengesetz erfüllt. Vorbehaltlich der Bestimmung des Mindestpreises durch die BaFin und der in der zu veröffentlichenden Angebotsunterlage festgelegten endgültigen Bestimmungen, beabsichtigt CTP eine Bargegenleistung in Höhe von 17,12 Euro je DIR-Aktie anzubieten. Der Hauptsitz des kombinierten Unternehmens soll nach dem Zusammenschluss in Utrecht bleiben, während das deutsche Geschäft vom Sitz der DIR in Potsdam aus gesteuert werden soll. Mit Vollzug entsteht ein Immobilienkonzern für Logistik- und Unternehmensimmobilien mit einem Portfolio von über 7,2 Milliarden Euro. Ein Abschluss der Transaktion wird für Anfang 2022 erwartet.

Die **Planethome Group GmbH**, München, weitet ihr Produkt- und Serviceangebot in Deutschland aus. Mit der neu gegründeten RE8 GmbH wird ein Immobilienberatungsunternehmen im Bereich Mehrfamilienhäuser und Immobilienportfolios für private Eigentümer in Deutschland lanciert. Die neue Consultingfirma soll den Beratungsbedarf der gesamten Wertschöpfungskette abdecken, als ihr Geschäftsführer wird Alexander Kraus, langjähriger Manager der Planethome Group GmbH, fungieren. Im ersten Schritt plant die RE8 drei Niederlassungen in den Metropolstädten München, Berlin und Hamburg in Betrieb zu nehmen. Perspektivisch will das Unternehmen deutschlandweit weitere Niederlassungen an den A-Standorten aufbauen.

Die **Tattersall Lorenz Immobilienverwaltung und -management GmbH**, Berlin, hat das kaufmännische und technische Property Management für 13 weitere Objekte eines gemischt genutzten Immobilienportfolios des offenen Immobilienfonds Hausinvest der Commerz Real AG übernommen. Die nun insgesamt 26 Objekte umfassen zusammen mehr als 331.000 Quadratmeter Mietfläche. Das Property Management der neu beauftragten Liegenschaften, bei denen es sich hauptsächlich

um Büro-, aber auch Einzelhandels- und Hotelimmobilien mit zusammen rund 204.000 Quadratmetern Mietfläche handelt, übernimmt Tattersall Lorenz zum Jahresbeginn 2022.

Der **Verband Deutscher Pfandbriefbanken e.V.**, Berlin, ist der Brancheninitiative „Ecore“ beigetreten. Ziel der im Jahr 2020 gegründeten Initiative und ihrer mittlerweile rund 115 Mitglieder ist die Entwicklung eines einheitlichen und branchenübergreifenden Standards zur Überprüfung der ESG-Konformität von Immobilien jeglicher Nutzungsart. Zu diesem Zweck wird ein Scoring-Modell zur Messung der Nachhaltigkeit von Immobilien und Immobilienportfolios entwickelt, das die Belange sowohl der Investoren als auch der immobilienfinanzierenden Banken abdeckt. 2022 soll das Scoring für Finanzinstitute zur Verfügung stehen.

Patron Capital Partners, London, und die **Trei Real Estate GmbH**, Düsseldorf, haben ein Joint Venture geschlossen. Erklärtes Ziel ist es, Fachmarktzentren in Polen unter der Marke Vendo Park zu entwickeln und zu halten. Patron beteiligt sich mit 75 Prozent an der neuen Kooperation, die Trei mit 25 Prozent. Die beiden Partner planen über die kommenden drei bis fünf Jahre rund 140 Millionen Euro zu investieren. Das anfängliche Ziel liegt bei 15 bis 20 Vendo Parks in kleinen und mittleren Städten in Polen.

Die **Assiduous Development GmbH**, Berlin, hat nach eigenen Angaben den ersten von der BaFin genehmigten Artikel-9-Impactfonds aufgelegt. Der offene Immobilien-Spezial-AIF wird in Büroimmobilien investieren. Konkret ist der Erwerb von Büroneubauprojekten beziehungsweise Bestandsobjekten zur Revitalisierung vorgesehen. Der Fonds verfügt über ein Startportfolio von drei Immobilienprojekten in Berlin, Frankfurt am Main und Potsdam. Er erfüllt ökologische Ziele in Bezug auf den Nachhaltigkeitsfaktor „Umwelt“, sodass die Anforderungen an einen Artikel-9- beziehungsweise Impact-Fonds gemäß der Offenlegungsverordnung eingehalten werden.

Die **Deutsche Pfandbriefbank AG**, Garching, und die **Aareal Bank AG**, Wiesbaden, haben gemeinsam für EQT Exeter

22. Oktober bis 19. November 2021

eine Investitionsfazilität in Höhe von insgesamt 170 Millionen zur Refinanzierung eines Logistikportfolios in Großbritannien gezeichnet. Die pbb fungierte als Lead Arranger, wobei die pbb und die Aareal Bank zu gleichen Teilen die Finanzierung übernahmen. Das Portfolio umfasst 13 Immobilien mit rund 2,6 Millionen Quadratmeter Logistik- und Lagerfläche.

Die **Sprengnetter GmbH**, Bad Neuenahr-Ahrweiler, investiert in den italienischen Markt und erwirbt einen Mehrheitsanteil an Reopla S.r.L., Turin. Das Proptech bietet Bewertungstools und -daten in Italien an. Mit dem Kauf will Sprengnetter seine KI-basierten Bewertungslösungen nach Österreich und Südosteuropa nun auch nach Italien bringen. Ziel sei es, den neuen Benchmark für den Markt der automatischen Immobilienbewertung (AVM) für Italien zu schaffen. Über die Kaufsumme und die Verteilung der Anteile haben die Geschäftspartner Stillschweigen vereinbart.

Die **Demire Deutsche Mittelstand Real Estate AG**, Langen, ist Mitte November von ihren Großaktionären Apollo und Wecken & Cie. darüber informiert worden, dass diese einen strukturierten Prozess zur Prüfung der strategischen Optionen hinsichtlich ihrer Beteiligung von gemeinsam über 90 Prozent eingeleitet haben. Der Prozess befindet sich in einer frühen Phase und es sei offen, ob er zu einer Transaktion führe oder nicht. Apollo und Wecken & Cie. erwägen demnach unter anderem den Verkauf ihrer gesamten Beteiligung an einen Investor, der in der Lage ist, die Demire in der nächsten Wachstums- und Wertschöpfungsphase zu unterstützen. Die beiden Großaktionäre planen derzeit keine Platzierung ihrer Aktien über die Börse.

Stepstone Real Estate, New York, und die **Bayerische Versorgungskammer**, München, haben eine 300 Millionen Euro schwere Investmentgesellschaft gegründet. Mit ihrer Hilfe soll Investoren der Zugang zu Sekundärmarktliquidität erleichtert werden. Die dabei eingesetzte Fondsstruktur wird von der Universal-Investment-Luxembourg S.A. verwaltet. Die Zielmärkte der gemeinsamen Unternehmung sind die USA und die Region Asien-Pazifik. Stepstone verfügt nach eigenen Angaben über mehr als 1,5 Milliarden US-Dollar an noch nicht vergebenen Kapitalzusagen.

VERKAUF UND VERMIETUNG

22. Oktober bis 19. November 2021

Im Rahmen eines Forward Fundings hat die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, eine Projektentwicklung im Münchner Werksviertel von Pandion erworben. In direkter Nachbarschaft des „Project East“, das Union Investment im Frühjahr dieses Jahres im Joint Venture mit Hines erworben hat, entwickelt Pandion dort bis Sommer 2024 ein Bürogebäude. Die insgesamt 44 700 Quadratmeter sind bereits für 15 Jahre an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zur Nutzung durch das Deutsche Patent- und Markenamt vorvermietet. Der Ankauf erfolgt je zur Hälfte für zwei Immobilienfonds mit institutionellen Anlegern von Union Investment. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Die **Jamestown US-Immobilien GmbH**, Köln, hat für einen ihrer Fonds ein Portfolio von sechs Shoppingcentern im Großraum Miami mit 114 000 Quadratmeter Mietfläche veräußert. Mit 425,8 Millionen US-Dollar erzielte man dabei nach Unternehmensangaben einen über den eigenen Erwartungen liegenden Verkaufspreis. Jamestown hatte das Portfolio im Oktober 2009 für 162 Millionen US-Dollar angekauft.

Die **HIH Invest Real Estate GmbH**, Hamburg, hat ein Fachmarktzentrum in Duisburg für einen ihrer offenen Spezialfonds erworben. Verkäufer ist der niederländische Asset Manager Archipelt International. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Das in den 1970er Jahren erbaute Fachmarktzentrum verfügt über eine Mietfläche von insgesamt 18 700 Quadratmetern, die vollständig an Edeka, Toom sowie zwei weitere Unternehmen vermietet sind.

Im Rahmen einer Off-Market-Transaktion hat die **Driven Investment GmbH**, Berlin, ein fünf Objekte umfassendes Logistikimmobilienportfolio mit zusammen 124 800 Quadratmeter Mietfläche an zwei Fonds von Swiss Life Asset Managers verkauft. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Das Portfolio ist nahezu vollvermietet, die Liegenschaften befinden sich in Burgthann bei Nürnberg, Emsbüren nahe der niederländischen Grenze, Hildesheim sowie bei Bremen.

Die **OFB Projektentwicklung GmbH**, Frankfurt am Main, hat das Technische Zentrum Eschborn (TZE) erworben. Verkäu-

fer ist die Deutsche Bank AG, die das Objekt im Süden von Eschborn weiterhin als Mieter nutzt. Über den Kaufpreis haben die Parteien Stillschweigen vereinbart. Mittelfristig plant die OFB auf dem rund 31 000 Quadratmeter großen Grundstück einen Bürocampus zu entwickeln, der die Anforderungen der Nutzer und Investoren an zukunftsfähige Arbeitsplätze und nachhaltige Bürogebäude erfüllt. Das Entwicklungsvolumen könnte bei mehr als 400 Millionen Euro liegen.

Die **Juniqo Invest GmbH**, Berlin, hat in Kooperation mit einem bayerischen Partner in mehreren Einzeltransaktionen neun Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 225 Wohneinheiten gekauft. Das Investitionsvolumen lag bei rund 15 Millionen Euro. Alle Immobilien wurden für den Eigenbestand erworben, liegen in den neuen Bundesländern und verfügen über Mietflächen von insgesamt 15 300 Quadratmetern.

Eines der traditionsreichsten Fabrikgelände in Erfurt hat den Eigentümer gewechselt: Die ehemalige Malzfabrik im Stadtviertel Krämpfervorstadt wurde von der **Goldmann Projektmanagement GmbH & Co. KG**, Berlin, erworben. Der Projektentwickler wird die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude, die früher als Produktionshallen genutzt wurden, in einen Wohnkomplex umwandeln. Das Leipziger Residential-Investment-Team von BNP Paribas Real Estate war bei der Transaktion beratend tätig. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Im Auftrag ihrer institutionellen Kunden hat die **Patrizia AG**, Augsburg, eine Logistikimmobilie in Illescas, südwestlich von Madrid, für rund 56 Millionen Euro erworben. Das Objekt soll im ersten Quartal 2023 fertiggestellt werden und verfügt über eine Gesamtfläche von 92 000 Quadratmetern. Spanienweit verfügt das Unternehmen damit nun über Assets mit einer Gesamtfläche von mehr als 620 000 Quadratmetern.

Für insgesamt rund 139 Millionen Euro hat die **DIC Asset AG**, Frankfurt am Main, zwei Immobilien in Berlin und Mettmann erworben. Dabei handelt es sich zum einen um die Berliner Betriebszentrale der Deutschen Bahn, die die DIC für Dritte und insgesamt 117 Millionen Euro von der Corestate-Tochter Hannover Leasing erworben hat. Das

zweite Objekt in Mettmann ist ein zertifiziertes Multi-Tenant-Büroobjekt für den Eigenbestand der DIC und kostete rund 22 Millionen Euro.

Barings Real Estate, Frankfurt am Main, hat das rund 15 700 Quadratmeter große Medienzentrum in Düsseldorf erworben. Das größtenteils als Büro genutzte Objekt wurde für eine paneuropäische Core-Strategie angekauft. Verkäufer ist der Blue Colibri Capital Partners Fund II SCA, ein Luxemburger SICAV-SIF. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Die **DWS Group GmbH & Co. KGaA**, Frankfurt am Main, hat die Büroimmobilien „Bankside 2 & 3“ in London an Omnicom Group Inc. veräußert. Die beiden unabhängigen und baulich voneinander getrennten Objekte mit einer Mietfläche von insgesamt rund 38 600 Quadratmetern sind vollständig vermietet.

Die **Segro Germany GmbH**, Düsseldorf, hat die spekulative Erweiterung ihres Logistikparks in Krefeld-Süd bereits vor Fertigstellung vermietet. Mieter der 33 300 Quadratmeter sind die Ontaoro GmbH sowie die Inmusic GmbH. Die zwei Hallenabschnitte für Ontario (22 100 Quadratmeter) wurden Ende Oktober fertiggestellt und übergeben. Die dritte Einheit (11 200 Quadratmeter) wird im Dezember fertiggestellt und an Inmusic übergeben.

Für ein Joint Venture mit dem Value-Add-Fonds von Europa Capital hat die **Skjerven Group GmbH**, Berlin, zwei Immobilien in Berlin-Charlottenburg erworben. Der Off-Market-Deal betrifft zwei Gründerzeithäuser mit insgesamt 89 Wohnungen, Penthäusern und Gewerbeeinheiten, und hat ein Volumen von 40 Millionen Euro. Verkäufer ist ein Family Office. Die Wohnungen sollen zeitnah zum Einzelverkauf angeboten werden.

Die **Real I.S. AG**, München, hat die Büroimmobilie „The Stage“ in Luxemburg erworben. Verkäufer ist die luxemburgische Investmentgesellschaft Batipart. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Das Bürogebäude wurde 2011 fertiggestellt, die Gesamtmietfläche beläuft sich auf 15 264 Quadratmeter und der Vermietungsstand beläuft sich auf 100 Prozent.