



MARKTNOTIZEN

20. November bis 16. Dezember 2021

Die **LEG Immobilien SE**, Düsseldorf, hat rund 15.400 Wohnungen der Adler Group mit regionalem Schwerpunkt in Niedersachsen, Bremen und Schleswig-Holstein erworben. Trotz ihrer Ausgestaltung als Share Deal sei die Transaktion so ausgelegt, dass alle involvierten Bundesländer von der Zahlung der Grunderwerbsteuer profitierten. Zusätzlich sicherte sich die LEG einen Anteil von knapp 31 Prozent an der Wohnimmobilien-Gesellschaft Brack Capital Properties (BCP), davon 6,8 Prozent vom Mehrheitsaktionär Adler und weitere 24,1 Prozent von institutionellen Minderheitsaktionären. Weitere Anteile an der BCP, die ein Portfolio in Deutschland mit mehr als 12.000 Einheiten betreibt, kann die LEG über die Ausübung einer Call-Option bis zum 30. September 2022 von Adler zu einem Preis von 157 Euro je Aktie erwerben.

Die **Linus Digital Finance AG**, Berlin, hat im Rahmen einer umfassenden strategischen Partnerschaft mit **Bain Capital Credit**, Boston, eine Kreditlinie von bis zu 183 Millionen Euro vereinbart. Eine deutsche Bank ist ebenfalls an der Kreditlinie beteiligt. Das Kapital soll in die weitere Skalierung der Finanzierungstätigkeiten in Großbritannien und Deutschland, insbesondere im Bereich mittelgroßer Finanzierungstickets, fließen. Über die Kreditlinie hinaus beabsichtigen die Partner auch eine Reihe gemeinsamer strategischer Initiativen, etwa bei der Expansion der Investitionstätigkeiten in andere europäische Märkte.

Die **Real I.S. AG**, München, kooperiert mit der **Coac GmbH**, Köln, und nutzt künftig deren auf künstlicher Intelligenz basierende Applikation „Freiraum“ zur effizienteren Angebotsanalyse. Die Software lese automatisiert Immobilien-Exposés aus, übertrage alle relevanten Kennzahlen in eine Datenbank und bereite diese zügig zur weiteren Verwendung auf. Die Software wird primär vom Investment-Management und in Zukunft auch von dem Research-Team der Real I.S. genutzt.

Die **IC Immobilien Holding GmbH**, Frankfurt am Main, und die **HIH Property Management GmbH**, Hamburg, haben sich auf eine strategische Partnerschaft verständigt. Vorbehaltlich der erwarteten kartellrechtlichen Genehmigung übernimmt die IC Immobilien zunächst 51 Prozent der

Anteile an der HIH Property Management. Frühestens ab 2023 ist der Erwerb der restlichen Anteile möglich und geplant. Ziel des gemeinsamen Joint Ventures ist insbesondere die Bündelung zentraler Kompetenzen im Immobilienmanagement. Das Joint Venture wird vorerst unverändert unter der Marke HIH Property Management am Markt auftreten. André Vollbach bleibt weiterhin Geschäftsführer der HPM. Nach dem Closing wird IC-Chef Markus Reinert, zusätzlich zu seinen jetzigen Aufgaben, ebenfalls Geschäftsführer des Joint Ventures.

Strukturelle Branchenprobleme verbunden mit einem schnellen Unternehmenswachstum haben zur Einleitung eines umfassenden Sanierungsprozesses bei der **W. Rohrer & Sohn Treuhandgesellschaft für Grundbesitzverwaltung mbH**, München, geführt. Anforderungen an Prozessanpassungen und Digitalisierung hätten mit dem teils unwirtschaftlichen Wachstum bei gleichzeitig steigendem Arbeitsaufkommen nicht Schritt halten können. Als Sanierungswerkzeug nutzt das über 100 Jahre alte Unternehmen ein Insolvenzverfahren in Eigenverwaltung, an dessen Ende die Gesellschaft wieder auf eigenen Beinen stehen will.

Die **LBS Westdeutsche Landesbausparkasse**, Münster, hat eine neue Tochtergesellschaft an den Markt gebracht: Mithilfe der DBC Digitales Business Center GmbH will die Bausparkasse ihre täglich tausenden Kundenkontakte künftig schneller und systematischer steuern. Nach einer Projektphase im Juli 2021, in deren Rahmen die Bestandskunden-Terminierung für den LBS-Außendienst getestet wurde, ging es für die Tochter Ende November verbindlich an den Markt. Damit verbunden war auch ein Personalwechsel: Helge May übernimmt das Zepter vom bisherigen Geschäftsführer und LBS-Vertriebsmanager Harald Meyer.

Die **Planethome Group GmbH**, München, hat mit der NYM GmbH einen exklusiven Trading Space für den deutschlandweiten Vertrieb von Off-Market-Mehrfamilienhäusern gegründet. Über die Plattform sollen Verkäufer und Kaufinteressenten zusammenfinden, wobei der Zugang reguliert wird und eine Vor-Qualifizierung der potenziellen Käufer für einen effizienten Transaktionsprozess sorgen soll. Darüber

hinaus ist Planethome kürzlich zum Hauptanteilseigner an der **Hammers & Heinz Immobilien GmbH**, Köln, geworden – ein Schritt, der ebenfalls dem Auf- und Ausbau des Mehrfamilienhaussegments Rechnung trägt.

Die **Driven Investment GmbH**, Berlin, hat zusammen mit Niels Berl das auf die Entwicklung von Wohnimmobilien spezialisierte Joint-Venture „Driven Living“ gegründet. Das Unternehmen wird sowohl gewerbliche Betreiberimmobilien wie Studentenwohnheime, Co-Living-Objekte, Senior Living und Hotels als auch klassische Mehrfamilienhäuser entwickeln. Berl wird das neue Unternehmen als geschäftsführender Gesellschafter leiten.

Die **Aedifion GmbH**, Köln, hat in einer Pre-Series-A-Finanzierungsrunde weiteres Wachstumskapital von branchennahen Investoren erhalten. Den siebenstelligen Betrag will das Smart-Building-PropTech nutzen, um die Dekarbonisierung von Immobilienportfolios digital voranzutreiben. Neben Drees&Sommer, Beyondbuild, Bauwens X und Momeni Digital Ventures nahmen mit Phoenix Contact Innovation Ventures und Bitstone Capital auch die Investoren der vorangegangenen Seed-Runde an der neuen Wachstumsfinanzierung teil.

Mit der **Norsk Impact Investing gGmbH**, Frankfurt am Main, gründet der deutschlandweit agierende Projektentwickler Norsk eine gemeinnützige Gesellschaft, die das soziale Engagement im Sinne der ESG-Ausrichtung des Unternehmens intensivieren soll. Der Leitgedanke der gemeinnützigen Gesellschaft ist es, aus Gewinnen der Norsk Deutschland AG gemeinwohlorientierte und umweltschutzfördernde Projekte umzusetzen.

Die **Von Poll Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat eine neue digitale Immobilienplattform an den Start gebracht. Auf „Von Poll Immobilien Home“ sollen Eigentümer unter anderem eine Analyse des eigenen Objekts anhand einer ersten indikativen Marktpreiseinschätzung sowie Informationen zur Umgebung, Infrastruktur, sozioökonomischen und geografischen Gegebenheiten und Auswertungen zur durchschnittlichen Vermarktungsdauer erhalten.

VERKAUF UND VERMIETUNG

20. November bis 16. Dezember 2021

Der „Astro Tower“ in Brüssel hat einen neuen Eigentümer: Die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, hat das Landmark-Bürogebäude für einen ihrer institutionellen Immobilienfonds erworben. Verkäufer ist die Patrizia AG, die den damaligen Ankauf, das Asset Management und nun den Verkauf für das südkoreanische Konsortium AIP Asset Management durchgeführt hat. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Die **Garbe Institutional Capital GmbH**, Hamburg, hat für einen institutionellen Immobilienfonds die Wohnprojektentwicklung „Ivy“ vom niederländischen Projektentwickler BLVG Ontwikkeling erworben. Das 45 Meter hohe Gebäude in Amsterdam-Nord verfügt über 9791 Quadratmeter Gesamtmietsfläche. Über den Kaufpreis haben die Parteien Stillschweigen vereinbart.

Im Rahmen seiner Investitionsstrategie für Europa hat **Nuveen Real Estate**, Frankfurt am Main, drei Portfolios mit insgesamt 17 Last-Mile-Objekten im Auftrag seiner europäischen Logistikplattform erworben. Die drei Off-Market-Transaktionen stellen eine Gesamtinvestition von mehr als 135 Millionen Euro dar. Darüber hinaus wurden vier weitere Objekte im Wert von mehr als 32 Millionen Euro für das Jahr 2022 gesichert. Die Bruttogesamtfläche beläuft sich auf insgesamt rund 100000 Quadratmeter.

Die **Siemens AG**, München, hat in Mannheim-Neuostheim in einer Projektentwicklung rund 11000 Quadratmeter Büro-, Schulungs- und Konferenzfläche angemietet. Damit ist Siemens Hauptmieter des Multi-Tenant-Gebäudes und wird voraussichtlich im Frühjahr 2024 seine neuen Flächen beziehen. Vermieter und Entwickler ist Adler Immobilien Investment.

BNP Paribas REIM Germany, München, hat vier deutsche Pflegeimmobilien mit einer Nutzfläche von insgesamt rund 26600 Quadratmetern gekauft. Verkäufer aller Objekte ist die Capital Bay Group. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Greenman Investments, Dublin, hat mit Kaufland einen neuen Rahmenvertrag abgeschlossen. Die Vereinbarung sieht eine langfristige Verlängerung von fünf Miet-

verträgen in einem Portfolio von fünf Einzelhandelszentren vor, die ein Fonds von Greenman 2019 für 112 Millionen Euro erworben hatte. Die Objekte befinden sich in Frankfurt an der Oder, Halle an der Saale, Genthin, Plauen und Zwickau.

Hellofresh wird Ende 2022 in Barleben bei Magdeburg seinen größten Standort außerhalb des Heimatmarktes USA eröffnen. Dafür mietet das Unternehmen 35700 Quadratmeter bei dem Projektentwickler **Baytree Logistics Properties LLP**, London, der die Produktionshalle seit April 2021 als Built-to-Suit errichtet. Der CBRE hat Hellofresh die Flächen im Rahmen eines Alleinsuchauftrags vermittelt.

Edmond de Rothschild REIM, Frankfurt am Main, hat über seinen European Real Estate Debt Fund eine Mezzanine-Finanzierung für den Erwerb und den Umbau eines ehemaligen Renault-Autohauses in unmittelbarer Nähe zum Eiffelturm in Paris bereitgestellt. Käufer sind die Projektentwickler Capelli und Imm'Extensio, die das Objekt bis 2024 in ein Wohngebäude mit einer Gesamtfläche von 7310 Quadratmetern umwandeln wollen.

Im Rahmen eines Forward Deals hat die **Real I.S. AG**, München, eine Logistikimmobilie in Reichertshofen für einen Individualfonds erworben. Verkäufer des 12402 Quadratmeter großen Neubaus in der Region Ingolstadt ist die Firmengruppe Intaurus. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Für den Ankauf und die Neupositionierung des Bürokomplexes „Forty6 West“ in Frankfurt am Main hat die **Hamburg Commercial Bank**, Hamburg, der Wöhr + Bauer GmbH, München, die Finanzierung zur Verfügung gestellt. Über die Darlehenshöhe wurde Stillschweigen vereinbart. Das 2003 erbaute Gebäude umfasst eine Mietfläche von rund 14500 Quadratmetern und soll innerhalb der kommenden drei Jahre größtenteils modernisiert werden.

Die **Hansemerkur Grundvermögen AG**, Hamburg, hat für einen ihrer offenen Spezial-AIF die Wohn- und Einzelhandelsprojektentwicklung „Kornal Living“ in Kornal-Münchingen erworben. Verkäufer ist die

Bietigheimer Wohnbau GmbH. Die Gesamtmietsfläche beträgt rund 5400 Quadratmeter, der Discounter Lidl hat davon bereits die Hälfte langfristig gemietet. Die Fertigstellung ist für das zweite Quartal 2024 vorgesehen. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Die **777 Capital Partners AG**, Baar-Zug, hat sich in Reith bei Kitzbühel eine Wohnprojektentwicklung gesichert. Das Investitionsvolumen beläuft sich auf mehr als 70 Millionen Euro. Auf dem Grundstück sollen bis Ende 2023 sechs freistehende Luxuschalets mit einer Wohnfläche von über 6000 Quadratmetern errichtet werden.

Für einen ihrer Immobilien-Spezialfonds hat die **aik Immobilien-Investmentgesellschaft mbH**, Düsseldorf, eine Wohnanlage mit 27 Reihenhäusern in Michendorf bei Potsdam von der ZBI Gruppe erworben. Das Investment umfasst rund 3460 Quadratmeter Wohnfläche sowie 18 Tiefgaragenstellplätze und 21 Außenstellplätze.

Im Rahmen eines Off-Market-Deals hat die **LIP Invest GmbH**, München, in Trebbin (Brandenburg) eine Liegenschaft für einen ihrer Logistikfonds erworben. Sie besteht aus einem Bestandsgebäude und einem Neubau, die beide langfristig vermietet sind. Ein geplanter Erweiterungsbau mit 2400 Quadratmetern wird 2022 fertiggestellt und steht derzeit zur Vermietung. Verkäufer der Logistikimmobilien ist die Bremer Projektentwicklung GmbH.

Die **Conren Land AG**, Frankfurt am Main, hat sich die Düsseldorfer Büroimmobilie „Air20“ gesichert. Der Erwerb erfolgte im Rahmen eines Asset Deals von einem institutionellen Investor. Über den Kaufpreis haben die Parteien Stillschweigen vereinbart. Das sechsgeschossige Multi-Tenant-Gebäude wurde 2007 erbaut, Ankermieter ist eine Radiologie

Neuer Eigentümer für das jüngst fertiggestellte „Cecilien Quartier“ in der Überseestadt Bremen: **BMO Real Estate Partners Germany**, München, hat 133 bezugsfertige Ein- bis Vierzimmerwohnungen von der DSBC Immobilien GmbH, die als Projektentwickler den Bau bis zur Fertigstellung begleitete, für ein Sondervermögen erworben.