

MARKTNOTIZEN

17. Dezember 2021 bis 19. Januar 2022

Brookfield Asset Management Inc., Toronto, ist bei Übernahme der Alstria Office REIT-AG, Hamburg, am Ziel angekommen. Wie die von Brookfield kontrollierte Bietersgesellschaft Alexandrite Lake Lux Holdings mitteilte, konnten gut 89,9 Millionen Aktien und Stimmrechte von Alstria erworben werden, was 50,5 Prozent des ausstehenden Grundkapitals des M-Dax-Konzerns entspricht. Der Vollzug des Angebots zu einem Preis von 19,50 Euro je Aktie war an eine Mindestannahmeschwelle von 50 Prozent plus eine Aktie gebunden.

Die **Allianz Real Estate GmbH**, Frankfurt am Main, hat mit der VGP Group, Antwerpen, ein neues Joint Venture gegründet. Über das gemeinsame neue Vehikel sollen in den kommenden fünf Jahren rund 2,8 Milliarden Euro in Logistikimmobilien in Deutschland, der Tschechischen Republik, Ungarn und der Slowakei investiert werden. Das Joint Venture soll dabei ausschließlich von VGP entwickelte Objekte erwerben. Es handelt sich bereits um die vierte Kooperation dieser Art zwischen der Allianz Real Estate und VGP seit 2016.

Zur Entlastung der immer stärker unter Negativzinsen leidenden Geschäftskunden sind die **Debeka Bausparkasse AG**, Koblenz, und die **Raisin DS GmbH**, Berlin, eine neue Kooperation eingegangen. Über die Plattform für Geldanlage „Weltsparen“ können Firmenkunden der Debeka seit kurzem auf komplett digitalem Weg Festgeldprodukte abschließen. Zur Auswahl stehen verschiedene Anlageprodukte mit Laufzeiten ab sechs Jahren. Das Volumen bewegt sich in einer Spanne zwischen 5000 Euro und maximal 5 Millionen Euro.

Die **Bitstone Capital Management GmbH**, Köln, hat drei weitere Investoren für ihren Real Estate & Construction Tech Fonds gewinnen können: Die Basler Versicherungen, Denkmalneu und die Dr. Giesen Family Office schließen sich dem Fonds an, mit dem Bitstone Capital bislang in Start-ups wie

Aedifion, Aeditive, Doozer, Plan4, Smino und Upmin in der „Seed“- bis zur „Series A“-Phase investiert hat.

Für ihre Mitte 2021 gegründete Tochtergesellschaft Popvest hat die **Exporo AG**, Hamburg, eine neue Partnerschaft bekanntgegeben: Die **Sonar Real Estate GmbH**, Hamburg, wird für die Propvest-Plattform das Asset Management der dort investierbaren Bestandsimmobilien übernehmen. Exporo hatte Propvest als separate Plattform für digitale Investments in Bestandsimmobilien gestartet, um unter anderem eine klare Differenzierung zur Exporo-Plattform, der Finanzierung von Projektentwicklungen, zu bewirken.

Die **Wüstenrot Immobilien GmbH**, Ludwigsburg, hat bei der Vermittlung von Wohnimmobilien im vergangenen Jahr neue Rekordzahlen erzielt. Während der Vermittlungsumsatz von 663 auf 703 Millionen Euro stieg, legten die Provisionserlöse von 31,3 auf 35,3 Millionen Euro zu. Besonders gefragt waren wie in den Vorjahren Ein- und Zweifamilienhäuser mit einem Anteil von 51 Prozent am Vermittlungsumsatz. Bei der Vermittlung von Finanzprodukten wie Baufinanzierungen und Bausparverträgen konnte mit 241 Millionen Euro das Vorjahresergebnis von 196 Millionen Euro deutlich übertroffen werden, gut zwei Drittel davon entfielen auf Baufinanzierungen.

Die **Thinkproject Holding GmbH**, München, übernimmt die **Kairnial Group**, Lyon. Letztere gilt als französische Marktführerin für die digitale Transformation des Bau-sektors. Gemeinsam wollen die Partner die Digitalisierung der AECO-Industrie (Architecture, Engineering, Construction and Operations) weiter vorantreiben. Die Akquisition ergänze zudem die bestehende SaaS-Software von Thinkproject mit zusätzlichen Produktfunktionalitäten.

Die **McMakler GmbH**, Berlin, hat eine von den Investmenthäusern Baillie Gifford und Warburg Pincus angeführte Finanzierungsrunde im mittleren zweistelligen Millionenbereich abgeschlossen. Zusätzlich sicherte sich McMakler eine langfristige, strategische Fremdkapitallinie im hohen zweistelligen Millionenbereich. Das Gesamtvolumen der Finanzierung liegt damit bei über 100 Millionen Euro. Rund ein Jahr

nach der letzten Finanzierungsrunde hat McMakler damit seine Firmenbewertung mehr als verdoppelt. Mit dem zusätzlichen Kapital will das PropTech das Kerngeschäft in Deutschland ausbauen sowie weiter in die eigene Technologieplattform ImmoForce investieren.

Mit seinem Markteintritt in Pakistan zum 1. Januar 2022 hat **Savills plc**, London, seine Präsenz im EMEA-Wirtschaftsraum weiter ausgebaut. Das neue 42-köpfige Team geht aus einem Franchiseunternehmen von Colliers International in Pakistan hervor und wird mit Büros in Karachi, Lahore und der Hauptstadt Islamabad nationale und internationale Kunden vor Ort bedienen. Zu den Leistungen gehören Services im Bereich Vermietung, Verkauf und Investment, Immobilienbewertung, Projektmanagement sowie Forschung und Entwicklung.

Die **Talyo Property Services GmbH**, Berlin, hat zum 1. Januar 2022 ein Mandat von der Commerz Real erhalten. Es umfasst ein Portfolio von acht Bestandsobjekten und zwei Projektentwicklungen mit über 1000 Wohneinheiten und rund 78300 Quadratmetern Mietfläche. Es ist die erste Zusammenarbeit beider Unternehmen.

Die **Success Hotel Management GmbH**, Stuttgart, hat beim Amtsgericht Stuttgart ein Insolvenzverfahren in Eigenverwaltung beantragt, das am 10. Januar 2022 angeordnet wurde. Dieser Schritt war aufgrund der vierten Corona-Welle und einer verzögerten Auszahlung von Corona-Hilfen erforderlich. Ziel des Verfahrens ist eine Sanierung der Gesellschaft durch einen Insolvenzplan. Die Geschäftsführer Michael Friedrich und Stephan Kienle setzen den Geschäftsbetrieb uneingeschränkt fort. Alle 25 Hotels bleiben geöffnet.

Vebevo International B.V., Voerendaal, erwirbt von der Vorwerk Eigentümerfamilie die Hectas-Gesellschaften in Deutschland, den Niederlanden und Österreich. Der Käufer wird alle Arbeitsverträge sowie das operative Geschäft weiterführen. Hintergrund der Übertragung an den niederländischen Facility Manager ist die zukünftige unternehmerische Ausrichtung von Vorwerk im Rahmen der Strategie 2025. Hierbei liegt die Fokussierung auf dem Direktvertriebskonzept mit den Vorwerk-Produkten.

Beilagenhinweis

Dieser Ausgabe liegt das Sachregister 2021 von Immobilien & Finanzierung bei.

VERKAUF UND VERMIETUNG

17. Dezember 2021 bis 19. Januar 2022

Im Auftrag ihrer institutionellen Kunden hat die **Patrizia AG**, Augsburg, ein Portfolio aus sieben Studentenapartments in Dänemark für 314 Millionen Euro erworben. Verkäufer ist der paneuropäische Private-Equity-Immobilieninvestor Deutsche Finance International. Das 40500 Quadratmeter große Portfolio besteht aus zweckgebundenen Studentenapartments in Kopenhagen und Aarhus mit insgesamt 1186 Wohneinheiten und zusätzlichen Gewerbeflächen von rund 3800 Quadratmetern, die nahezu vollständig vermietet sind.

Die **Hansinvest Real Assets GmbH**, Hamburg, hat die Büroimmobilie „Generation Park Y“ für 285 Millionen Euro von Skanska erworben. Das 38-stöckige Gebäude (140 Meter) in Warschau ist vollständig für die Dauer von zehn Jahren an das polnische Versicherungsunternehmen PZU vermietet, das dort seinen neuen Hauptsitz beziehen wird. Es ist bereits die vierte Großtransaktion zwischen den beiden Parteien in Mittel- und Osteuropa sowie Skandinavien.

Einen betriebsamen Jahresendspurt legte die **DIC Asset AG**, Frankfurt am Main, hin: Drei weitere Ankäufe, darunter das an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) vermietete Objekt „Am Borsigturm 130“ in Berlin, konnten noch kurz vor Neujahr für insgesamt rund 268 Millionen Euro beurkundet werden. Zwei Ankäufe erfolgten für das Drittgeschäft und einer für den Eigenbestand. Zudem wurde ein in München gelegenes Objekt aus einem Spezialfonds weiterverkauft.

Die **Galleon Capital Management GmbH**, Wien, hat im Rahmen seiner Beauftragung für ein deutsches Versorgungswerk das Objekt „Art & Garden“ in Wien erworben. Die gemischt genutzte Liegenschaft mit einer Gesamtmietfläche von circa 10600 Quadratmetern umfasst neben zahlreichen Wohnungen ein Hotel sowie Büro-, Lager- und Einzelhandelseinheiten. Verkäufer ist die Aucon Real Estate Group. Die Transaktion wurde von EHL Investment Consulting vermittelt.

Die **ABG Real Estate Group**, München, begrüßt gemeinsam mit ihrem Joint-Venture-Partner Felix Gädeke drei neue Mieter im Büro- und Geschäftshauskomplex „Volt Air“ in Berlin-Mitte: Mit Seven Senders, BIT

Capital und Tom-Tom konnten Büroanmietungen über insgesamt 10000 Quadratmeter verzeichnet werden. Der Bezug durch die neuen Mieter soll mit Fertigstellung der 450 Millionen Euro teuren Immobilie Mitte 2022 erfolgen.

Die **Instone Real Estate SE**, Essen, hat zwei Baufelder im Frankfurter Schönhof-Viertel im Rahmen eines Forward Deals an einen Immobilienfonds der **Aberdeen Standard Investments Deutschland AG**, Frankfurt am Main, verkauft. Dort sollen auf rund 24000 Quadratmeter über 200 neue Wohneinheiten entstehen. Beide Baufelder befinden sich noch in Planung, die Bauanträge werden noch im ersten Quartal 2022 eingereicht.

Barings Real Estate, London, hat im Rahmen eines Forward Deals eine 50400 Quadratmeter große Logistikimmobilie im französischen Béziers für ein paneuropäisches Joint Venture (JV) erworben. Das JV mit Fokus auf Core-Plus- und Value-Add-Objekten setzt sich aus einem US-amerikanischen Versicherer und einem Staatsfonds aus dem Mittleren Osten zusammen. Über den Kaufpreis der Off-Market-Transaktion wurde Stillschweigen vereinbart. Das Objekt wird spekulativ erbaut, die Fertigstellung ist für das vierte Quartal 2022 geplant.

Unmittelbar neben einem bereits im Portfolio der **VIB Vermögen AG**, Neuburg, befindlichen Grundstück von rund 10000 Quadratmetern konnte das Unternehmen nun ein weiteres Areal mit einer Größe von rund 41000 Quadratmetern erwerben. Unter dem Dach eines Joint Ventures, an dem VIB Vermögen mit 74 Prozent beteiligt ist, werden die beiden Grundstücke zusammengelegt und vollständig neu überplant. Dadurch können voraussichtlich vermietbare Flächen in der Größenordnung von etwa 25000 Quadratmetern entwickelt werden.

Die **TSC Real Estate Germany GmbH**, Berlin, hat in ihrer Funktion als Investment- und Assetmanager für den neuen German Residential Fonds eines in Luxemburg ansässigen Fondsmanagers die ersten vier Ankäufe in Berlin, Flensburg und an der Dresdner Stadtgrenze getätigt. Insgesamt wurden 215 Wohn- und Gewerbeeinheiten für einen mittleren zweistelligen Millionen-Euro-Betrag erworben. TSC Real Estate

wurde in den Transaktionen von K&L Gates (rechtlich), Drees & Sommer (technisch) und Savills (Bewertung) beraten.

Für einen ihrer Immobilien-Spezialfonds hat die **aik Immobilien-Investmentgesellschaft mbH**, Düsseldorf, das „Triangel-Portfolio“ erworben. Dabei handelt es sich um drei Objekte mit Wohn- und Geschäftshäusern in innerstädtischen Lagen von Berlin, Düsseldorf und Köln. Das Portfolio umfasst insgesamt rund 20000 Quadratmeter Mietfläche mit einem Wohnanteil von rund 70 Prozent und hat eine durchschnittliche Vermietungsquote von rund 94 Prozent.

Die **Project Real Estate Trust GmbH**, Bamberg, hat den Ankauf zweier Grundstücke in Dortmund und Dresden bekanntgegeben. Diese werden in zwei institutionelle Anlagevehikel eingebracht, die in Mietwohnungsportfolios ausgewählter deutscher Metropolregionen investieren. Auf den beiden Grundstücken sollen insgesamt circa 185 Wohneinheiten mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 70 Millionen Euro gebaut werden.

Das Büro- und Geschäftshaus „UTO-Hof“ am Frankfurter Hauptbahnhof hat sich die **Conren Land AG**, Frankfurt am Main, gesichert. Das achtstöckige Objekt mit einer Gesamtmietfläche von rund 6700 Quadratmetern beherbergt als Ankermieter das Jobcenter Frankfurt. Verkäufer ist ein privater Investor, vertreten durch die Antan Real Estate GmbH & Co. KG.

Die **Deka Immobilien Investment GmbH**, Frankfurt am Main, hat einen Mietvertrag über rund 8400 Quadratmeter Bürofläche im „Friedrich Carré II“ in Berlin-Mitte unterzeichnet. Die PD – Berater der öffentlichen Hand GmbH, die bereits rund 4200 Quadratmeter in dem Objekt nutzte, hat ihre Mietfläche deutlich vergrößert.

Die **MEAG Munich Ergo Assetmanagement GmbH**, München, hat in Zusammenarbeit mit der IC Immobilien Gruppe zwei Mietverträge mit Kaufland über rund 16200 Quadratmeter in den Fachmarktzentren Alsdorf und Hückelhoven (jeweils NRW) langfristig verlängert. Beide Objekte gehören zum Bestand eines Immobilien-Spezial-AIF der MEAG.