



MARKTNOTIZEN

Im Wege einer Pfandverwertung ist die **Vonovia SE**, Bochum, zum größten Aktionär beim strauchelnden Rivalen Adler Real Estate aufgestiegen. Exakt 20,5 Prozent der Adler-Aktien, die bisher von der Aggregate Holdings Invest S.A. gehalten wurden, sind dabei auf Vonovia übergegangen. Die Aktien waren zur Besicherung eines Darlehens verpfändet worden, das Vonovia am 7. Oktober 2021 durch Ablösung eines Bankkredits von Aggregate gewährt hatte. Mit diesem Schritt schützt sich Vonovia nach eigenen Aussagen vor einem Forderungsausfall, nachdem Aggregate eine vertraglich vorgesehene Barsicherheit nicht geleistet habe. Wie es mit den Aktien weitergeht, ist noch unklar. Vonovia behält sich sämtliche Handlungsoptionen, einschließlich eines vollständigen oder teilweisen Verkaufs, vor.

Die **DIC Asset AG**, Frankfurt am Main, hat am 9. Februar ein freiwilliges öffentliches Teilangebot an die Aktionäre der **VIB Vermögen AG**, Neuburg, veröffentlicht. Ziel der DIC ist es, rund 51 Prozent der VIB-Aktien zu halten und die VIB damit im DIC-Konzernabschluss voll konsolidieren zu können. Die DIC war zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe mit einem Anteil von rund 11,5 Prozent bereits der größte Einzelaktionär der VIB. Gemäß den Bedingungen der Angebotsunterlage bietet die DIC den VIB-Aktionären an, bis zu 6500000 Stückaktien für 51,00 Euro je Aktie zu erwerben, was einer Prämie von 34,7 Prozent auf den Kurs vor Beginn der ersten Aktienkäufe durch die DIC entspricht. Der Vorstand der VIB lehnt das unaufgeforderte Angebot der DIC ab.

Die **Wüstenrot Bausparkasse AG**, Ludwigsburg, vergrößert ihr Partnernetzwerk im Bereich Bausparen und Baufinanzierung durch eine neue Kooperation mit der Creditplus Bank, die jetzt Wohnsparverträge für Wüstenrot vermittelt. Zusätzlich wird die Tochter der französischen Bankengruppe Crédit Agricole auch bei Wohndarlehen mit der Bausparkasse zusammenarbeiten. Im Gegenzug vermittelt der Wüstenrot-Außendienst Privatkundendarlehen von Creditplus.

Die **Recon AG**, Grünwald, und die **Berliner Volksbank eG**, Berlin, haben ihre bestehende strategische Partnerschaft institutionalisiert. Im Rahmen einer Kapitalerhöhung

hat sich die Berliner Volksbank mit rund 17 Prozent an der Recon AG beteiligt. Durch die Zusammenarbeit erhält die Berliner Volksbank einen weiteren Zugang zum Markt der spezialisierten Immobilienfinanzierung. Im Gegenzug kann die Recon AG ihre Produktpalette für eigenkapitalähnliche Finanzinstrumente in Bezug auf Senior- und Whole-Loan-Kredite sowie Mezzanine und Bridge für Immobilienbestandshalter und Projektentwickler durch die Kooperation erweitern.

Die **Argentus GmbH**, Frankfurt am Main, und die **Westbridge Advisory GmbH**, Frankfurt am Main, fusionieren. Nach Angaben der Unternehmen entsteht mit dem Zusammenschluss der in der deutschen Immobilienwirtschaft führende ESG-Dienstleister. Die operativen Gesellschaften werden zukünftig von den Geschäftsführern Ralf F. Bode, Hajo Engelke, Christopher Feliks, Patrick Kämpfner, Rüdiger Salzmann, Daniel Schwab, Simon Szyrka und Sandra Zengerling geführt. Dr. Konrad Jerusalem, Gründer und Geschäftsführer von Argentus, will die Fusion hingegen zum Anlass nehmen, sich aus dem operativen Tagesgeschäft zurückzuziehen.

Die **CTP N.V.**, Utrecht, hat Anfang Februar das Übernahme- und Delisting-Angebot für die **Deutsche Industrie REIT-AG**, Potsdam, erfolgreich zum Abschluss gebracht. CTP plant eine Verschmelzung im Rahmen eines internationalen Upstream-Mergers, bei dem CTP die verbleibende Einheit bildet. Die Deutsche Industrie REIT-AG wird dabei aufgelöst. Die dafür nötigen Schritte werden derzeit vorbereitet. CTP ist nach eigenen Angaben der größte Bestandshalter, Entwickler und Betreiber von Logistik- und Industrieimmobilien innerhalb der EU.

Die **Landesbank Hessen-Thüringen**, Frankfurt am Main, hat für die **Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, den ersten „Sustainability Schuldschein“ eines Wohnungsunternehmens platziert. Das gesamte Emissionsvolumen in Höhe von 130 Millionen Euro verteilt sich auf Schuldscheindarlehen mit Laufzeiten von sieben und zehn Jahren sowie Namensschuldverschreibungen mit Laufzeiten von bis zu 22 Jahren. Die Helaba agierte als Sole Arranger, die Emission war mehrfach über-

20. Januar bis 24. Februar 2022

zeichnet. Insgesamt 38 Investoren kamen zum Zug, mehr als die Hälfte des Volumens wurde von Investoren aus der Sparkassen-Finanzgruppe abgenommen.

Die **Omega AG**, München, und die **DI Deutschland Immobilien AG**, Hannover, gehen eine strategische Kooperation zur gemeinsamen Projektierung von Immobilien ein. Schwerpunkt der Zusammenarbeit wird insbesondere der Bereich altersgerechtes Wohnen darstellen. Die Omega AG wird dabei ihr Projektentwicklungs-Know-how einbringen, während die DI AG für den Vertrieb verantwortlich zeichnet. In einem ersten Schritt hat sich Omega an einem Paket mit drei Immobilien im Volumen von 125 Millionen Euro beteiligt.

GEFMA e.V., Berlin, hat eine Kooperationsvereinbarung mit dem ESG-Circle of Real Estate (ECORE) geschlossen. Kern der Zusammenarbeit ist die aktive Gestaltung und Umsetzung des branchenweiten ESG-Scoring-Modells aus dem Blickwinkel des Facility Managements, unter anderem die Entwicklung einer Schnittstelle zwischen dem Auditierungsprozess Sustain-FM von GEFMA und dem ESG-Scoringmodell von ECORE.

Die **Europace AG**, Berlin, hat ein neues Produkt zur Ermöglichung einer automatisierten Sofortkreditentscheidung an den Start gebracht. Das Angebot One Click beginnt gemeinsam mit zwei Pilotpartnern, der Qlick Baufinanzierung der Bawag Group und der Sparda BW sowie den Pilotvertrieben Dr. Klein und zukünftig auch Planet Home. Kunden sollen dabei eine verbindliche Darlehenszusage vom Produktanbieter innerhalb weniger Stunden erhalten, zukünftig auch per Knopfdruck in Echtzeit.

Die **Berenberg Bank**, Hamburg, hat ihre Private-Debt-Fonds-Strategie um den Bereich Real Estate erweitert. Der erste Immobilien-Kreditfonds der Privatbank richtet sich primär an professionelle und semi-professionelle Investoren und wird gemeinsam mit Universal Investment Luxembourg aufgelegt. Der Fonds soll Investoren ab einem mittleren einstelligen Millionenbetrag Anlagemöglichkeiten in erstrangig besicherte Immobilienfinanzierungen eröffnen.

VERKAUF UND VERMIETUNG

Für einen neuen Immobilien-Spezialfonds hat die **Deka Immobilien Investment GmbH**, Frankfurt am Main, die ersten beiden Ankäufe getätigt. Für insgesamt mehr als 100 Millionen Euro wurden zwei Bürogebäude in Dublin („8 Hanover Quay“) und Madrid („Ancora 40“) erworben. Verkäufer waren BNP Real Estate Investment Managers und Blue Coast Capital. Weitere Ankäufe für den Fonds befinden sich laut Deka in einem fortgeschrittenen Stadium.

Die **CV Real Estate AG**, München, hat in der bayerischen Landeshauptstadt ein Bestandsgebäude mit insgesamt 33 500 Quadratmeter Bürofläche erworben. Das Ensemble ist vollständig an die BMW AG vermietet. Verkäufer ist ein Joint Venture aus JP Morgan und Reiss & Co. Das Ankaufsvolumen des Projekts liegt im hohen dreistelligen Millionenbereich, über den genauen Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Für die Akquisition eines neuen Fachmarktzentrums im thüringischen Sonneberg hat die **Bayerische Landesbank**, München, einem Immobilienfonds von Greenman Investments eine siebenjährige Finanzierung bereitgestellt. Das Fachmarktzentrum bietet eine Gesamtmietfläche von 32 918 Quadratmetern. Ankermieter ist Marktkauf, Teil der Edeka-Gruppe. Die durchschnittliche Mietvertragslaufzeit liegt bei acht Jahren.

Die **Haspa Projektentwicklungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH**, Hamburg, hat ihre Beteiligung an der Projektgesellschaft für die Entwicklung des Petersen Parks in Hamburg-Groß Borstel an den Mitgesellschafter, die HJD Gruppe, veräußert. Zusammen hatten die Unternehmen die Entwicklung der Industriebrache zum Mixed-Use-Quartier vorangetrieben. Voraussichtlich bis 2026 entstehen dort knapp 100 000 Quadratmeter Grundfläche, die zu gleichen Teilen Wohnen und Gewerbe beinhalten wird.

In einer Off-Market-Transaktion hat die **Upscale Real Estate GmbH**, Frankfurt am Main, im Joint Venture mit **Aurelius Real Estate Opportunities Sàrl**, Luxemburg, ein Grundstück mit mehreren Light-Industrial-Immobilien in Waltrop bei Dortmund erworben. Das Grundstück mit mehr als 107 000 Quadratmetern Fläche ist aktuell mit sechs Hallen und einer Mietfläche von rund 10 400 Quadratmetern bebaut. Es bestehen

Grundstücksreserven von mehr als 40 000 Quadratmetern, die Upscale und Aurelius in Abstimmung mit der Stadt Waltrop zu einem modernen Standort für Logistik- und Produktionsunternehmen weiterentwickeln wollen.

Die **Deutsche Pfandbriefbank AG**, Garching, hat einem Sondervermögen der Hansemerkur Grundvermögen AG einen mittleren zweistelligen Millionen-Euro-Betrag für den Ankauf einer Büroimmobilie in Berlin zur Verfügung gestellt. Die Laufzeit beträgt zehn Jahre. Die Immobilie verfügt über eine Gesamtmietfläche von rund 8 500 Quadratmetern und ist vollständig und langfristig an einen Einzelmietler vergeben.

Die **LIP Invest GmbH**, München, hat in Tornesch bei Hamburg ein neu errichtetes Logistikzentrum für einen ihrer Logistikfonds erworben. Der Kunststoffgroßhändler Thyssenkrupp Plastics wird den 8 300 Quadratmeter großen Neubau als Mieter beziehen. Verkäufer ist die Peper & Söhne Projekt GmbH aus Bremen.

Für einen ihrer paneuropäischen Logistikfonds hat die **Patrizia AG**, Augsburg, zwei Logistikobjekte in Nordrhein-Westfalen für rund 139 Millionen Euro erworben. Die Objekte, von denen eines ein großes vorvermietetes Entwicklungsprojekt ist, werden zusammen etwa 100 600 Quadratmeter Fläche mit einer Mietlaufzeit von fast zehn Jahren bieten. Verkäufer waren Hines und CBRE Investment Management.

Die **Commerz Real AG**, Wiesbaden, hat das Kölner Büroensemble „Siebenburgen“ aus dem Portfolio einer ihrer offenen Immobilienfonds an die AEW Invest für eine Pensionskasse veräußert. Als Teil des sogenannten „Millennium Portfolios“ wurde die Immobilie 2019 von der früheren Generali Lebensversicherung erworben. Inzwischen gehörte es für die Commerz Real jedoch nach eigener Aussage nicht mehr zu den strategischen Objekten des Fonds.

Die **HIH Invest Real Estate GmbH**, Hamburg, hat per Asset Deal das Schillerquartier in Mönchengladbach erworben. Verkäufer und Entwickler ist die CQ-Haus GmbH, eine Tochter der DBMC-Gruppe aus den Niederlanden. Das Quartier besteht aus drei Bau-

20. Januar bis 24. Februar 2022

feldern, wovon das erste Objekt fast fertiggestellt ist. Es umfasst 66 Wohneinheiten, ergänzt um eine 2 315 Quadratmeter große Gewerbeeinheit, die langfristig an Lidl vermietet ist. Die weiteren 94 Wohneinheiten sowie die bis zu acht Büro- und Ladeneinheiten werden voraussichtlich im dritten Quartal 2023 fertiggestellt.

Für rund 25 Millionen Euro hat sich **CLS Holdings plc.**, London, eine Multi-Tenant-Büroimmobilie in Düsseldorf gesichert. Verkäufer des Objekts mit rund 9 150 Quadratmetern Mietfläche ist die Alstria office REIT-AG. Colliers war als Makler im Rahmen der Transaktion beratend tätig.

Die **Linus Digital Finance AG**, Berlin, hat den Ankauf einer SB-Warenhaus-Immobilie durch den Projektentwickler Cone Capital AG in Freising bei München im zweistelligen Millionenbereich finanziert. Die Immobilie hat eine vermietbare Fläche von mehr als 15 000 Quadratmetern und soll in den nächsten Jahren repositioniert werden.

Für einen ihrer Immobilien-Spezial-AIF hat die **Real I.S. AG**, München, eine Bestandsentwicklung im Hamburger Universitätsviertel erworben. Verkäufer ist WIB Wall-Immobilienbesitz GmbH & Co. KG VI, die zu der Unternehmensgruppe des Hamburger Projektentwicklers HIPE Hamburger Immobilien Projekt- und Entwicklungsgesellschaft mbH gehört. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Ein Ensemble aus drei Bürogebäuden in Herzogenaurach hat sich die **aam2core Holding AG**, Frankfurt am Main, gesichert. Die Investitionssumme beträgt rund 30 Millionen Euro, Verkäufer ist ein Family Office. Die drei Häuser besitzen eine Gesamtmietfläche von knapp 16 300 Quadratmetern. Die Leerstandsquote liegt im einstelligen Prozentbereich.

Die **BLB Immobilien GmbH**, Bremen, eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der Nord-LB, hat den Gebäudekomplex „Präsident-Kennedy-Platz 1/1A“ in Bremen gekauft. Der neue Eigentümer ist die Münchener Montano Real Estate GmbH für ein deutsches berufsständisches Versorgungswerk. Das Objekt ist langfristig an den Logistikdienstleister BLG Logistics vermietet.