

## MARKTNOTIZEN

Die **Union Investment Privatfonds GmbH**, Frankfurt am Main, eine Gesellschaft der Union Investment Gruppe, hat knapp sechs Prozent der Aktien des Immobilien Investment Managers Corestate Capital Holding S.A. erworben. Einer Stimmrechts-Pflichtmitteilung der börsennotierten Corestate Capital zufolge hält die Union Investment Privatfonds GmbH nun 5,98 Prozent der Corestate-Aktien. Zuvor waren es null Prozent gewesen. Der Erwerb erfolgte demnach für den Fonds Uni Deutschland XS, ein Aktienfonds von Union Investment, der schwerpunktmäßig in Einzelwerte mit kleiner und mittlerer Marktkapitalisierung, die ihren Sitz oder Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit in Deutschland haben, investiert.

Die **Drooms GmbH**, Frankfurt am Main, kooperiert seit Januar dieses Jahres mit Docestate, einem Proptech-Unternehmen aus Aschaffenburg. Docestate ermöglicht Nutzern offizielle Dokumente bei der öffentlichen Verwaltung, Baubehörden und Ämtern digital zu beantragen und direkt im virtuellen Datenraum bereitzustellen. Drooms sieht sich nun in der Lage, sämtliche relevante Behördenauskünfte um ein Vielfaches schneller und qualitativ hochwertiger für unsere Kunden im Bestandsdatenraum und im Transaktionsdatenraum zur Verfügung zu stellen. Der Kunde übermittelt über die Plattform seine Objekt- und Grundstücksdaten und wählt die benötigten Auskünfte aus. Er kann daraufhin die Informationen digital im Docestate-Portal oder künftig bei Drooms abrufen.

Die börsennotierte österreichische Immobilienfirma **S Immo AG**, Wien, hat eine Kapitalerhöhung erfolgreich abgeschlossen und rund 149 Millionen Euro an frischem Kapital eingesammelt. Zu einem Bezugspreis von 22,25 Euro wurden 6691717 Inhaberaktien gegen Bareinlage unter Ausschluss des Bezugsrechts bei institutionellen Investoren platziert. Der Erlös soll in das Unternehmenswachstum vor allem durch weitere Akquisitionen fließen. Eine Fusion mit dem Konkurrenten Immofinanz, der mit rund 29 Prozent zugleich immer noch größter Aktionär der S Immo ist, war im vergangenen Jahr noch gescheitert. Die jungen S-Immo-Aktien wurden am 20. Januar 2020 geliefert und sind seit diesem Tag an der Wiener Börse AG unter der bisherigen ISIN AT0000652250 zum Handel mit Gewinnberechtigung ab Beginn des

Geschäftsjahres 2019 zugelassen, teilt die Gesellschaft mit.

Die **Aareal Bank Gruppe**, Wiesbaden, hat die Eckpfeiler für ihre mittelfristige Strategie verabschiedet. Das vom Aufsichtsrat einstimmig unterstützte Konzept des Vorstands für die mittelfristige strategische Weiterentwicklung nach Auslaufen des aktuellen Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ steht unter dem Leitmotiv „Aareal Next Level“. Hierbei wird die grundsätzliche strategische Ausrichtung unverändert fortgeführt – mit großvolumigen, internationalen gewerblichen Immobilienfinanzierungen auf der einen Seite sowie Consulting und Dienstleistungen für die institutionelle Wohnungswirtschaft in Europa und angrenzende Industrien auf der anderen Seite. Die einzelnen geschäftlichen Aktivitäten sollen dabei jedoch gezielt weiterentwickelt werden, um ihr jeweiliges eigenständiges Profil zu stärken, das Wachstum der Gruppe insgesamt zu beschleunigen und so auch in dem sich weiter verschärfenden Markt-, Wettbewerbs- und Regulierungsumfeld Wert für die Aktionäre und übrigen Stakeholder zu schaffen. Die Zukunft der zuletzt im Fokus stehenden IT-Tochter Aareon stellt sich das Management wie folgt vor: Als integraler Bestandteil der weiterentwickelten Strategie der Gruppe soll die Aareon in den kommenden Jahren ihr Wachstumstempo deutlich erhöhen („Accelerate!“) und als eigenständig am Markt positioniertes Software-Unternehmen eine starke, von der Mutter unabhängige Wert-Perspektive entwickeln. Dafür wird sie ihr 2019 vorgestelltes Programm konsequent umsetzen, das mittelfristig eine Ergebnisverdopplung bringen soll, vor allem durch Ausbau des digitalen Geschäfts. Zusätzliches Wachstum soll durch gezielte M&A-Aktivitäten erreicht werden.

Die **Europäische Investitionsbank** (EIB), Luxemburg, stellt dem Berliner Wohnungsbauunternehmen **Gewobag** einen Kredit in Höhe von 240 Millionen Euro zur Verfügung, der für den Neubau von 2000 Wohneinheiten bis zum Jahr 2023 vorgesehen ist. Die neu zu errichtenden Gebäude werden überwiegend dem Standard des Effizienzhauses entsprechen und somit die Anforderungen der geltenden EnEV übertreffen. Der Vertrag zur Finanzierung des Projekts zwischen der Europäischen Investitionsbank und der landeseigenen

## 19. Dezember 2019 bis 22. Januar 2020

Gewobag wurde bereits unterzeichnet. Das Darlehen ist bereits das zweite Finanzierungsprojekt, bei dem die Gewobag mit der EIB zusammenarbeitet. Das Projekt steht nicht nur im Einklang mit der EU-Städteagenda für lebenswerte und innovative Städte, sondern leistet aufgrund der hohen Energieeffizienzstandards auch einen wichtigen Beitrag zu den Klimaschutzzielen der EIB und der Gewobag.

Die international tätige Immobilienberatung **Cushman & Wakefield**, Chicago, setzt ihre Expansion in Deutschland fort. Das börsennotierte Unternehmen übernimmt das inhabergeführte Berliner Immobilien-Planungs- und -Beratungsbüro **acht+**. Mit dieser strategischen Akquisition baut Cushman & Wakefield das Leistungsangebot in Deutschland weiter aus. acht+ wurde im Jahr 2010 gegründet und bringt fundierte Erfahrung in der technischen Gebäudeplanung, Technical Due Diligence, Generalplanung und im Projektmanagement sowie einen Kundenstamm mit Investoren-Fokus mit. acht+ wird ab sofort Teil des Project & Development Services-Teams bei Cushman & Wakefield. Mit den mehr als 50 Experten bei acht+ wächst der Bereich jetzt auf insgesamt über 100 Mitarbeiter deutschlandweit an und verdoppelt so seine Stärke. Die Gründer und Geschäftsführenden Gesellschafter von acht+, Axel Funke und Oliver Mai, bleiben als Geschäftsführer an Bord.

Die **DIC Asset AG**, Frankfurt am Main, hat ihr Grundkapital durch die Ausgabe von 6857774 neuen Aktien zum Preis von 16,00 Euro um 9,49 Prozent erhöht. Dabei haben die zur Deutschen Immobilien Chancen-Gruppe gehörende TTL Real Estate GmbH und die RAG-Stiftung 2336248 beziehungsweise 685777 neue Anteilscheine im Rahmen des Platzierungsverfahrens erworben. Der DIC fließt aus der Kapitalerhöhung ein Bruttoemissionserlös von insgesamt zirka 110 Millionen Euro zu, die für die weitere Wachstumsstrategie, insbesondere zur Finanzierung der Ankäufe im Commercial Portfolio, und für allgemeine Unternehmenszwecke genutzt werden. Die neuen Aktien tragen dieselben Rechte wie die bestehenden Aktien und sollen zum Handel am regulierten Markt sowie gleichzeitig zum Teilbereich des regulierten Markts mit weiteren Zulassungsfolgepflichten (Prime Standard) der Frankfurter Wertpapierbörse zugelassen werden.

## VERKAUF UND VERMIETUNG

19. Dezember 2019 bis 22. Januar 2020

Für rund 230 Millionen Euro hat sich die **Deka Immobilien Investment GmbH**, Frankfurt am Main, das Bürohaus „Central Plaza Two“ in Brisbane (Australien) gesichert. Der Verkäufer ist ein Joint Venture, das zu 50 Prozent einem von Lendlease gemanagten Fonds gehört. Die Immobilie soll in das Portfolio eines offenen Immobilien-Publikumsfonds der Deka eingebracht werden, der sich mit dieser Transaktion nach Melbourne, Sydney und Canberra einen weiteren Standort in Australien erschließt.

Die **Bayern-LB**, München, und die **Deutsche Pfandbriefbank AG**, Garching, haben ein Joint Venture bestehend aus Inovalis und Sedco, eine Fremdfinanzierung in einer Gesamthöhe von 192,8 Millionen Euro zur Verfügung gestellt. Die Mittel dienen dem Ankauf des 25000 Quadratmeter Mietfläche umfassenden Bürogebäudes „Convergence“ in der Nähe von Paris, das bis Mai 2020 fertiggestellt sein soll und bereits vollständig an Danone vermietet ist.

Im Rahmen eines Share Deals hat sich **Hines**, Houston, das „Werfthaus“ in Frankfurt am Main für rund 114 Millionen Euro gesichert. Verkäufer der gut 14000 Quadratmeter großen Liegenschaft ist Tristan Capital Partners, als Asset Manager fungiert Barings Real Estate. Check 24 ist kurzem der neue Ankermieter in dem Objekt.

Die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, hat sich zwei projektierte Hotelimmobilien in Krakau und Kattowitz mit zusammen 527 Zimmern gesichert. Entwickler, Verkäufer und zukünftiger Pächter der beiden Midscale-Hotels, die bis Herbst 2021 fertiggestellt werden sollen, ist UBM. Der Kaufpreis für die Häuser der Marken Ibis Styles (Krakau) und Mercure (Kattowitz) liegt zusammen bei rund 86 Millionen Euro. Die Projektentwicklungen dienen als Startportfolio für einen neuen Spezialfonds von Union Investment.

Im zweiten Bauabschnitt des Projekts „Gerlingen Work“ hat die **GIEAG Immobilien AG**, München, rund 2600 Quadratmeter Bürofläche langfristig an die SAP Deutschland SE & Co. KG vermietet. SAP konsolidiert in Gerlingen damit die bishe-

rigen Standorte Herrenberg sowie Freiberg am Neckar. Alle Büroflächen im ersten Bauabschnitt des Objekts sind bereits langfristig an Bosch vermietet und werden im Februar 2020 übergeben.

**Savills Investment Management**, München, hat für einen selbstgemanagten Logistikfonds ein neu errichtetes Distributionszentrum im Großraum Paris erworben. Das Objekt, das rund 67000 Quadratmeter Mietfläche aufweist sowie langfristig und vollständig an zwei Logistikdienstleister vermietet ist, wurde im Auftrag institutioneller Investoren von Barings für 83,8 Millionen Euro gekauft.

Die Stadt Dortmund hat rund 3800 Quadratmeter in der Dortmunder Kronenburgallee 5 – 7 angemietet und ist damit die neue Alleinnutzerin in dem Objekt. Die Immobilie wurde zuvor interimistisch vom Deutschen Evangelischen Kirchentag genutzt. Das Essener Office-Advisory-Team von BNP Paribas Real Estate hat die Eigentümerin, die **Trinkaus Europa Immobilienfonds Nr. 11 Dortmund Essen KG**, Düsseldorf, bei der Vermarktung der Liegenschaft beraten.

Die **Madison International Realty GmbH**, Frankfurt am Main, hat 46,5 Prozent der Anteile an dem polnischen Immobilienportfolio „European Logistics Investment (ELI)“ mit einem Wert von zirka 500 Millionen Euro erworben. Verkäufer ist der Mehrheitseigner Redefine Properties Limited, ein südafrikanischer Real Estate Investment Trust (REIT). Es handelt sich um die erste Transaktion von Madison im europäischen Logistiksektor, in dem das Unternehmen weiter expandieren möchte.

Das Steintor-Portfolio in Halle, bestehend aus 14 Wohn- und Geschäftshäusern, ist verkauft worden: Die **Exporo AG**, Hamburg, erwarb die Objekte von einem Berliner Family Office. Insgesamt verfügt das Portfolio über eine Mietfläche von gut 8300 Quadratmetern, der Vermietungsstand liegt bei knapp 92 Prozent. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Die **Patrizia AG**, Augsburg, hat ein deutsches Einzelhandelsportfolio mit insgesamt 68 Supermärkten an einen von GPEP ge-

managten Fonds verkauft. Das Portfolio umfasst eine Gesamtmietfläche von rund 122000 Quadratmetern, zu den Mietern zählen führende deutsche Lebensmittel-einzelhändler wie Edeka, Lidl, Netto, Penny und Rewe.

Die **Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**, Düsseldorf, hat für einen ihrer offenen Immobilien-Spezial-AIF das zweite Investment getätigt. Erworben wurde die Studierenden-Wohnlage „Swuite Grangegorman“ in Dublin mit 128 Betten auf rund 4000 Quadratmetern Mietfläche. Verkäufer des 2018 fertiggestellten Gebäudes ist der Projektentwickler Iveragh Group, dessen Tochterunternehmen Swuite weiterhin das Objekt betreiben wird. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Für den Erwerb und die Sanierung des „Chancery House“ in London hat die **Allianz Real Estate GmbH**, München, der The Office Group (TOG) einen Kredit in Höhe von 120 Millionen britischen Pfund zur Verfügung gestellt. TOG befindet sich mehrheitlich im Besitz von Immobilienfonds der Blackstone Group. Die Transaktion, die im Auftrag mehrerer Versicherer der Allianz-Gruppe abgeschlossen wurde, ist für Allianz Real Estate das mittlerweile fünfte Fremdfinanzierungsgeschäft in London.

Die **Hansainvest Real Assets GmbH**, Hamburg, hat ein Logistikimmobilien-Portfolio mit einem Investitionsvolumen von 240 Millionen Euro erworben. Das Portfolio umfasst fünf etablierte Teilmärkte in den Niederlanden und besteht aus insgesamt sieben Objekten – ein Bestandsobjekt und sechs Projektentwicklungen. Die Projekte werden vom niederländischen Anbieter DHG entwickelt und zwischen Juni und Oktober 2020 fertiggestellt. Das Gesamtportfolio verfügt über eine Mietfläche von mehr als 190000 Quadratmeter und ist bereits langfristig vorvermietet.

**Breevast BV**, Amsterdam, und **ZBG**, Eindhoven, haben den Brüsseler Finanzturm an Meritz Securities und die Valesco Group verkauft. Mit einem Kaufpreis von über 1,2 Milliarden Euro ist dies das größte jemals in Belgien getätigte Immobilieneinzelgeschäft. Der Finanzturm umfasst einschließlich des benachbarten „Door“-Gebäudes rund 200000 Quadratmeter Büroraum.