



MARKTNOTIZEN

Die **Atlantic Bidco GmbH**, Frankfurt am Main, hat Anfang April einen zweiten Übernahmeversuch der **Aareal Bank AG**, Wiesbaden, gestartet. Das Bieterkonsortium bestehend aus den Finanzinvestoren Advent und Centerbridge bietet diesmal einen Angebotspreis von 33 Euro je Aktie, dieser enthält somit die von der Aareal Bank in Aussicht gestellte Dividende von 1,60 Euro je Aktie. Vorgesehen ist eine Mindestannahmequote von 60 Prozent. Anders als beim ersten, gescheiterten Anlauf hat sich Atlantic Bidco diesmal die Unterstützung der Großaktionäre Petrus Advisers und Teleios gesichert, womit das Konsortium bereits über Zusagen von rund 37 Prozent verfügt. Der Vorstand der Aareal Bank gab kurz darauf grünes Licht in Form einer Investorenvereinbarung mit der Bietergesellschaft. Zudem befreite die BaFin Atlantic Bidco von der einjährigen Sperrfrist für die Abgabe eines erneuten Übernahmeangebots.

Unter dem Dach der neu gegründeten Bilt-house-Gruppe bündeln die **Baufi24 Baufinanzierung AG**, Hamburg, die **Hüttig & Rompf AG**, Frankfurt am Main, und die **Creditweb GmbH**, Köln, ihre Kräfte. Mehrheitsaktionär der Bilt-house-Gruppe ist der schwedische Private-Equity-Investor Nordic Capital, der den neuen Baufinanzungsvermittler Wachstumskapital in Höhe von 30 Millionen Euro bereitstellen wird. Die drei Unternehmen beschäftigen zusammen rund 700 Mitarbeiter und kommen auf ein vermitteltes Baukreditvolumen von etwa 5 Milliarden Euro pro Jahr.

Die **Goldbeck GmbH**, Bielefeld, hat 100 Prozent der Anteile an der **DS Gruppen A/S**, Hobro, übernommen. Das Unternehmen erwirtschaftete 2021 eine Gesamtleistung von rund 300 Millionen Euro und gilt in Dänemark als führend im schlüsselfertigen Bau von Gewerbeimmobilien sowie in der Produktion von Bauelementen aus Stahl und Beton. Der Kauf ist bereits von den zuständigen Wettbewerbsbehörden genehmigt worden. Wie schon beim Erwerb des französischen Industrie- und Logistik-Generalunternehmers GSE durch Goldbeck im Jahr 2019 behält auch DS Gruppen als Tochtergesellschaft von Goldbeck ihren unabhängigen Unternehmensstatus und ihren etablierten Markennamen.

Die **Wisser Service Holding Schweiz AG**, Zug, ein Tochterunternehmen von Wisag,

hat rückwirkend zum 1. Januar 2022 die Mehrheit der Anteile an der **Reasco AG**, Neuhausen am Rheinfluss, übernommen. Reasco, 2011 als ein Spin-off des Neuhauser Traditionsunternehmens SIG gegründet, ist spezialisiert auf Dienstleistungen für Immobilieneigentümer und industriell-gewerbliche Immobiliennutzer. Das Unternehmen beschäftigt in den Bereichen Facility Services, Safety und Immobilien-treuhand rund 60 Mitarbeiter. Die Bereiche Architektur und Immobilienvermarktung sind von der Übernahme nicht betroffen und bleiben als Reasco Immobilien AG zu 100 Prozent im Eigentum des Managements.

Die **LEG Immobilien SE**, Düsseldorf, hat zusammen mit der **Rhomberg Bau GmbH**, Lindau, das neue Unternehmen Renowate gegründet. Ziel der Partnerschaft ist es, serielle Lösungen für die Dekarbonisierung von bestehenden Wohngebäuden zu entwickeln. Das Joint Venture wird sich in den kommenden Monaten zunächst auf Modernisierungsprojekte bei der LEG fokussieren, mittelfristig sollen weitere Unternehmen in der DACH-Region davon profitieren.

Die **Apleona Group GmbH**, Neu-Isenburg, ist mit dem Betrieb und dem integrierten Facility Management für den fast fertiggestellten Neubau des DFB-Campus in Frankfurt am Main beauftragt worden. Der Dienstleistungsvertrag für das rund 150 Millionen Euro teure Fußballzentrum umfasst alle technischen und infrastrukturellen Leistungen. Die Laufzeit beträgt zunächst drei Jahre bis 2025, mit einer optionalen Verlängerung um weitere zwei Jahre.

Nach einer strategischen Überprüfung des Geschäftsbereichs Corporate Finance hat die **Catella Real Estate AG**, München, beschlossen, ihre Aktivitäten diesbezüglich in Deutschland zum 30. Juni 2022 einzustellen. Nach der Umstrukturierung wird sich Catella künftig auf die Bereiche Investment und Asset Management konzentrieren. Mit der Catella Real Estate AG, der Catella Residential Investment Management sowie der Catella Project Management wird Deutschland aber weiterhin der größte Markt für das Unternehmen sein.

Die **Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)**, Bonn, hat zum 1. April 2022 einen sektoralen Systemrisi-

23. März bis 25. April 2022

kopuffer in Höhe von zwei Prozent für Risikopositionen von mit Wohnimmobilien besicherten Krediten angeordnet. Nach Anhörung der beteiligten Parteien hat sie hierzu eine Allgemeinverfügung erlassen. Die Banken haben nun bis zum 1. Februar 2023 Zeit, die Pufferanforderung zu erfüllen. Ziel der BaFin ist es, mithilfe des Puffers die Widerstandsfähigkeit des deutschen Bankensystems gegenüber Risiken aus dem Wohnimmobilienmarkt präventiv zu stärken.

Die **Officium GmbH**, München, hat die **Delta-t Messdienst & Consulting GmbH & Co. KG**, Rudolstadt, akquiriert. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Officium zählt deutschlandweit zu den größten Mess- und Energiedienstleistern für die Erfassung und Abrechnung von Wasser und Wärme für die Wohnungswirtschaft. Als Dachgesellschaft mehrerer regionaler Firmen verfolgt Officium eine Konsolidierungsstrategie und hat im Jahr 2021 insgesamt vier Anbieter erworben, meist im Zuge einer Nachfolgeregelung.

Die **360 Operator GmbH**, Berlin, eine Makroplattform für gewerbliche und wohnwirtschaftliche Betreibermarken, hat ein Joint Venture mit dem Self-Storage-Anbieter „Ihr Lagerplatz“ geschlossen. Die neue Marke „store it easy“ fungiert als Betreiber für Self-Storage-Immobilien. Ziel des Joint Ventures ist es, in den kommenden fünf Jahren 15 neue „store it easy“-Objekte in Deutschland zu eröffnen. Ihr Lagerplatz betreibt derzeit zwei Self-Storage-Immobilien in Augsburg mit insgesamt 500 Boxen mit Größen zwischen einem und 750 Quadratmetern.

Nuveen Real Estate, Frankfurt am Main, hat zusammen mit Institutional Investment-Partners (2IP) sowie fünf institutionellen und kirchlichen Anlegern einen neuen offenen Immobilien-Spezialfonds entwickelt, der neben einer finanziellen auch eine soziale und ökologische Rendite anstrebt. Der Impact Fonds verfolgt das Ziel, bezahlbare Lebensräume zu schaffen und entsprechend zu managen. Ein Großteil davon wird in serieller Holzbaweise erstellt werden. Es handelt sich um einen der ersten Wohnimmobilienfonds mit sozialem Ziel, den die BaFin als Artikel-9-Fonds gemäß der EU-Offenlegungsverordnung zugelassen hat.

VERKAUF UND VERMIETUNG

23. März bis 25. April 2022

Die **DIC Asset AG**, Frankfurt am Main, hat ihren ersten Ankauf im europäischen Ausland getätigt: Für insgesamt rund 169 Millionen Euro wurden drei Logistikimmobilien in den Niederlanden erworben, die nun in einen im vergangenen Jahr aufgelegten Logistik-Spezialfonds eingebracht werden sollen.

Die **Allianz Real Estate GmbH**, Frankfurt am Main, hat ein 70000 Quadratmeter großes Logistikgebäude in Norrköping, Schweden, von dem Logistikentwickler Infrabuss erworben. Der Kaufpreis für das im Auftrag mehrerer Unternehmen der Allianz-Gruppe gekaufte Objekt betrug rund 85 Millionen Euro.

Für rund 60 Millionen Euro hat **Savills Investment Management**, Frankfurt am Main, das Fachmarktzentrum „Bahia Real“ in Santander im Rahmen einer Off-Market-Transaktion erworben. Verkäufer des Objekts sind die Projektentwickler Citygrove und Burlington. Die circa 20000 Quadratmeter große Liegenschaft wurde im Dezember 2020 eröffnet und ist nahezu vollständig an 23 Mieter vermietet.

Die **Wertgrund Immobilien AG**, München, hat mehrere Objekte für einen ihrer Spezialfonds erworben. Dabei handelt es sich zum einen um ein Bestandsobjekt mit insgesamt 62 Wohneinheiten im Kölner Stadtteil Ehrenfeld, zum anderen konnte sich das Unternehmen 45 Wohnungen in Liederbach am Taunus sichern. Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt knapp 35 Millionen Euro.

Der Immobilienbereich der **DWS Group GmbH & Co. KGaA**, Frankfurt am Main, hat einen neuen Immobilien-Spezialfonds für deutsche institutionelle Wohninvestoren aufgelegt. Der Schwerpunkt wird auf europäischen Märkten wie Spanien, Irland, Großbritannien und Polen liegen. Das erste für den Fonds kaufvertraglich gesicherte Objekt ist eine aus drei Mehrfamilienhäusern bestehende, vollvermietete Wohnimmobilie im Londoner Neubaugebiet „Royal Albert Wharf“.

Die **Swiss Life Asset Managers Deutschland GmbH**, Köln, und ihre hundertprozentige Tochtergesellschaft Mayfair Capital haben eine Wohnanlage in Manchester, Großbritannien, für umgerechnet rund 88

Millionen Euro erworben. Verkäufer ist ein Fonds der Moorfield Group. Die Wohnanlage wird in einen offenen Immobilienfonds von Swiss Life eingebracht, der von Deko Immobilien exklusiv vertrieben wird.

Die **Deutsche Pfandbriefbank AG**, Garching, hat den Ankauf von „Schlosshof Wandsbek“, einem Büro-Campus mit einer Größe von circa 15600 Quadratmetern in Hamburg, finanziert. Erworben wurde das Objekt, das derzeit zu 90 Prozent vermietet ist und über einen Mix aus unterschiedlichen Mietern verfügt, von Goldman Sachs Asset Management und DW Real Estate im Wege eines Share Deals.

Für einen ihrer neuen Spezialfonds hat die **Deko Immobilien Investment GmbH**, Frankfurt am Main, eine Büroimmobilie in Stuttgart erworben. Das Objekt ist nach Ankäufen in Dublin und Madrid das dritte Investment für den im Aufbau befindlichen Fonds. Barings hat die Liegenschaft veräußert. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Für eine Gruppe privater Investoren hat die **Aventos Management GmbH**, Berlin, ein 13000 Quadratmeter großes, gemischt genutztes Gewerbeareal in Neutraubling bei Regensburg erworben. Das darauf befindliche Gebäude umfasst rund 6000 Quadratmeter Nutzfläche und wurde im Zuge einer Sale-and-Lease-Back-Transaktion von der Zippel GmbH erworben und nun langfristig von dem Unternehmen zurückgemietet.

Nach zwölf Jahren Miete hat die **A&O Hostels GmbH & Co. KG**, Berlin, ihren eigenen Standort in der Hauptstadt erworben: Das Objekt in der Nähe des Hauptbahnhofs ist das insgesamt 17., das sich nun im Eigentum des Hostel-Betreibers befindet. Finanziert wurde der Kauf durch die DKB, für die es sich dabei um die erste Hotelfinanzierung nach zwei Pandemie Jahren handelt.

Die **Garbe Institutional Capital GmbH**, Hamburg, hat für einen gemeinsam mit der Service-KVG Intreal aufgelegten, offenen Immobilien-Spezialfonds die Immobilie „Mäander“ vom Projektentwickler Asto Group erworben. Über den Kaufpreis vereinbarten die Parteien Stillschweigen. Der Schwerpunkt des Neubaus in Oberpfaffenhofen/

Gilching bei München liegt auf Mietern aus dem Bereich Forschung und Entwicklung.

Die **Real I.S. AG**, München, hat den 33 Wohneinheiten umfassenden Block D des Marina Village in Greystone, Irland, für einen ihrer Immobilien Spezial-AIF erworben. Der Bauabschnitt umfasst insgesamt circa 3310 Quadratmeter Mietfläche sowie 33 Stellplätze. In dem Quartier hatte die Real I.S. bereits die Wohnblöcke E bis H erworben. Verkäuferin ist jeweils die Glenveagh Homes Limited. Die Fertigstellung ist für Dezember 2023 avisiert.

Die **Brookfield Properties Germany GmbH**, Berlin, hat am Potsdamer Platz einen neuen Gewerbemietvertrag abgeschlossen: Sirius Facilities, ein deutschlandweit aktiver Betreiber von Business Parks und Office Centern, mietet rund 4000 Quadratmeter Bürofläche an. Der Vertrag läuft über zehn Jahre.

Die **BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH**, München, hat für einen Kunden ein Grundstück mit Bauverpflichtung im Bremer Stadtteil Oslebshausen erworben. In dem Gewerbepark entsteht derzeit der erste Toom-Baumarkt nach KfW-40-EE-Standard in Deutschland, die Fertigstellung ist für Anfang 2023 geplant. Bei der Transaktion handelt es sich um einen Off-Market-Deal. Verkäufer ist eine Gesellschaft der Ten Brinke Gruppe.

Die **Commerz Real AG**, Wiesbaden, hat den Frankfurter Bürokomplex „Prisma“ an Patron Capital und Sonar Real Estate verkauft. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Die Immobilie in Frankfurt-Niederrad gehörte zu einem geschlossenen Fonds der Commerz Real. Mit dem Verkauf wird dieser nun aufgelöst.

Die **Unibail-Rodamco-Westfield Germany GmbH**, Düsseldorf, hat die „Gera Arcaden“ an die Redos Institutional GmbH, Hamburg, verkauft. Die auf großflächige Einzelhandelsimmobilien spezialisierte Redos-Gruppe tätigte den Erwerb des Einkaufszentrums für einen institutionellen Fonds. Teil der Übereinkunft ist auch der Abschluss einer langfristigen Partnerschaft, bei der URW Germany weiterhin für das Center- und Assetmanagement sowie das Leasing verantwortlich zeichnet.