



## MARKTNOTIZEN

26. April bis 19. Mai 2022

Die Gremien der Sparkassenverbände von Baden-Württemberg, Bayern und Rheinland-Pfalz haben Mitte Mai beschlossen, in konkrete Gespräche über eine Fusion der **LBS Bayerische Landesbausparkasse**, München, und der **LBS Landesbausparkasse Südwest**, Stuttgart, einzutreten. Ziel der Fusion ist es, die Zukunftsfähigkeit des LBS-Bausparens in Baden-Württemberg, Bayern und Rheinland-Pfalz mit dem neuen Institut zu stärken. Mit der fusionierten LBS im Süden würde die dann mit Abstand größte Landesbausparkasse in Deutschland entstehen. Kündigungen aufgrund einer möglichen Fusion schlossen die Parteien bereits aus. Ihren Sitz soll die LBS Süd in Stuttgart und München haben, daneben gibt es einen Standort in Mainz mit einer Landesdirektion Rheinland-Pfalz und einen weiteren Standort in Karlsruhe. Träger der LBS Bayern ist zu 100 Prozent der Sparkassenverband Bayern. Träger der LBS Südwest sind zu 87,5 Prozent der Sparkassenverband Baden-Württemberg und zu 12,5 Prozent der Sparkassenverband Rheinland-Pfalz.

**Redevco B.V.**, Amsterdam, hat eine Mehrheitsbeteiligung an der **Redos Real Estate GmbH**, Hamburg, erworben. Die deutsche Redevco-Tochter und Redos werden aber weiter unabhängig voneinander operieren, sprich ihre jeweiligen Mandate fortführen und die eigenen Anlagestrategien verfolgen. Zudem wird Redos-Gründer CEO Oliver Herrmann unverändert die Unternehmensspitze mit CFO Carsten Wimmer bilden. Durch die Akquisition steigert Redevco sein verwaltetes Vermögen (AuM) von 6,7 auf rund 9,7 Milliarden Euro.

Die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, hat in London ihr sechstes Auslandsbüro eröffnet. Ziel ist es, an der Themse schrittweise ein voll integriertes Team mit verschiedenen Fachdisziplinen aufzubauen, das den Immobilien-Lebenszyklus vollständig abdeckt. Das zum Start mit drei lokalen Investment- und Asset-Management-Experten besetzte Londoner Büro übernimmt die Verantwortlichkeit für die Immobilienmärkte in UK und Irland, wo Union Investment aktuell ein Immobilienvermögen von insgesamt rund 4,3 Milliarden Euro verwaltet.

Die **Alitus Capital Partners GmbH**, Erlangen, hat mit der Alitus Development GmbH eine neue Projektentwicklungsgesellschaft gegründet. Der Fokus der Tochter soll ins-

besondere auf der Grundstücksakquise sowie den Baurechtschaffungs- und Planungsprozessen bei Projekten in der Metropolregion Nürnberg liegen. Das Unternehmen startet mit einem vierköpfigen Team in Erlangen, als Geschäftsführer konnte Philipp Striegel gewonnen werden, der zuvor als CTO und Projektmanager bei der KRE Gruppe in Bamberg tätig war.

Die **Soravia Investment Holding GmbH**, Wien, hat über ihr Tochterunternehmen Adomo die **Capera Immobilien Service GmbH**, Neu-Isenburg, erworben. Verkäufer ist Corestate. Die Übernahme erfolgt gemeinsam mit der Denkmalneu GmbH, die sich mit 33 Prozent an der Transaktion beteiligt. Capera ist ein Full-Service-Property-Manager, der in Deutschland rund drei Millionen Quadratmeter Wohn- und Gewerbeflächen verwaltet.

Die **Westbridge Advisory GmbH**, Frankfurt am Main, hat in der polnischen Hauptstadt Warschau einen neuen Standort eröffnet. Als dessen Leiterin konnte Danuta Grzywacz gewonnen werden. In ihrer Funktion als Country Head Poland berichtet sie künftig direkt an Hajo Engelke, Managing Director bei der Westbridge Advisory International AG. Neben einem bereits bestehenden Büro in Zürich ist die internationale Sparte von Westbridge durch die polnische Zweigstelle europaweit nun an zwei Standorten außerhalb Deutschlands vertreten.

Mit der **Surplus Equity Partners GmbH**, München, ist eine neue Investment-Boutique an den Markt gegangen. Der Fokus wird auf Investments in Immobilien, Infrastruktur sowie immobiliennahen Technologieunternehmen liegen. Das Startportfolio umfasst bereits über 15 Beteiligungen in den verschiedenen Geschäftsbereichen mit einem Volumen im dreistelligen Millionenbereich. Aufgesetzt wurde Surplus Equity Partners unter anderem von Lars Kreuzmann und Sebastian A. Lüdke.

Die **Peach Property Group AG**, Zürich, hat ihre erste Betriebsmittellinie mit einem Volumen von 100 Millionen Euro abgeschlossen. Die sogenannte Revolving Credit Facility (RCF) wurde durch die drei Großbanken J.P. Morgan, BNP Paribas und Deutsche Bank zur Verfügung gestellt. Die Betriebsmittellinie dient laut Unternehmensanga-

ben der Stärkung der finanziellen Flexibilität sowie einer effizienteren Steuerung der Konzernliquidität.

Die **Aldi Einkauf GmbH & Co. oHG**, Essen, und die **ECE Marketplaces GmbH & Co. KG**, Hamburg, intensivieren ihre Zusammenarbeit: An perspektivisch elf Standorten im Westen, Norden und Osten Deutschlands wird der Discounter Märkte in Shoppingcentern der ECE betreiben. Der Schritt ist Teil der Strategie von Aldi Nord, als Grundversorger möglichst nah bei den Menschen zu sein. 2021 wurden bereits sechs Mietverträge zwischen den beiden Parteien unterschrieben.

Die **Sonar Real Estate GmbH**, Hamburg, hat ein Tochterunternehmen für den Geschäftsbereich Projektentwicklung gegründet: Die Sonar Development GmbH soll neben eigenen Projekten vor allem auch Joint Ventures mit deutschen und ausländischen institutionellen Investoren sowie Family Offices eingehen, um Neubauentwicklungen und Revitalisierungsprojekte zu realisieren. Gleichzeitig agiert die Gesellschaft auch als interner Entwicklungspartner für die Sonar Real Estate.

**Ivanhoé Cambridge Inc.**, Montreal, geht eine Partnerschaft mit dem indischen Immobilienentwickler Lodha und Bain Capital ein, um eine nachhaltige digitale Infrastrukturplattform zu entwickeln. Die Plattform soll eine indienweite Präsenz aufbauen, die Logistik- und Leichtindustrieparks sowie innerstädtische Fulfillment Center umfasst und dabei einen starken Fokus auf die Nachhaltigkeit der Immobilien legt. Rund eine Milliarde US-Dollar sollen investiert werden, um circa 2,8 Millionen Quadratmeter Fläche für die digitale Wirtschaft Indiens zu schaffen. Jeder der drei Partner wird einen Anteil von rund 33 Prozent besitzen.

Die Hahn-Gruppe hat über ihre KVG **DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH**, Bergisch Gladbach, einen neuen geschlossenen Publikums-AIF aufgelegt, dessen Vertrieb zwischenzeitlich von der BaFin gestattet wurde. Der neue Fonds investiert mit einem Gesamtvolumen von rund 58,15 Millionen Euro in ein Portfolio aus drei Handelsimmobilien, die sich in Herzogenrath, Hückelhoven und Schwandorf befinden und alle OBI als Ankermieter aufweisen.

## VERKAUF UND VERMIETUNG

26. April bis 19. Mai 2022

Für 160 Millionen Euro hat sich die **Deka Immobilien Investment GmbH**, Frankfurt am Main, ein Neubauprojekt in der Pariser Metropolregion Île-de-France kaufvertraglich gesichert. Verkäufer ist Gemfi, die Entwicklungsgesellschaft des französischen Immobilienunternehmens Gicram Groupe. Das E-Commerce-Fulfillment-Center umfasst mehr als 141 000 Quadratmeter vermietbare Fläche und ist langfristig und vollständig an Zalando vermietet. Die Fertigstellung ist für November 2023 geplant.

Im Rahmen eines Forward Fundings hat sich die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, eine Logistik- und Produktionshalle in Kassel gesichert. Mit dem Erwerb der Unternehmensimmobilie steigt Union Investment in die Anlageklasse Light Industrial ein. Bis Mitte 2023 entsteht im Gewerbegebiet „Langes Feld“ der neue Hauptsitz des Komponentenherstellers Hexagon Purus. Verkäufer ist der Hamburger Projektentwickler Property Team AG. Zu den finanziellen Details der Transaktion wurde zwischen den Parteien Stillschweigen vereinbart.

Die **ECE Real Estate Partners GmbH**, Hamburg, hat das „Haid-Center Linz“ für 130 Millionen Euro an nicht näher genannte institutionelle Investoren veräußert. Das Center umfasst 80 Shops auf rund 35 000 Quadratmetern Verkaufsfläche. Die Transaktion wird durch die Aareal Bank mit einer „Green-Loan“-Finanzierung begleitet. Die ECE bleibt weiterhin im Management des Centers.

Den „Innovationspark Kisselberg“ in Mainz hat die **Real I.S. AG**, München, für einen ihrer Immobilien-Spezial-AIF erworben. Verkäufer ist ein Joint Venture der J. Molitor Immobilien GmbH und der Mainzer Aufbaugesellschaft mbh, die gemeinsam bereits mehrere Projekte in dem Gebiet realisiert haben. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Der Kaufgegenstand umfasst drei Gebäudeteile mit einer Gesamtmietfläche von rund 12 246 Quadratmetern.

Die **JEB Investment Advisory GmbH**, Berlin, hat das Business Innovation Center (BIC) in Frankfurt an der Oder erworben und dabei zugleich den Betrieb des Gebäudes sowie das Management vor Ort übernommen. Die Vermittlung erfolgte über die Loancos. Über den Kaufpreis haben die Parteien Still-

schweigen vereinbart. Hauptmieter in dem Bürogebäude ist die Silicon Radar GmbH.

Im Offenbacher Stadtteil Kaiserlei hat die **NAS Real Investment Management GmbH**, Frankfurt am Main, eine Büroimmobilie von Oddo BHF erworben. Das Bankhaus war zuletzt Alleinmieter des Gebäudes mit einer Gesamtmietfläche von rund 20 800 Quadratmetern. Im Zuge der Revitalisierung bis zum Jahr 2023 plant NAS Invest das Asset mit Investitionen in Höhe von rund 20 Millionen Euro aufzuwerten.

Die **OFB Projektentwicklung GmbH**, Frankfurt am Main, hat das „10tral“ in der Frankfurter Innenstadt an Generali Real Estate im Rahmen eines Forward Deals veräußert. Das Büro- und Geschäftshaus umfasst insgesamt rund 4 800 Quadratmeter Mietfläche. Über den Kaufpreis haben die Parteien Stillschweigen vereinbart.

Die **D.V.I. Services GmbH**, Schönefeld, hat rund 6 000 Quadratmeter Bürofläche in Erfurt vermietet. Neuer Mieter in der Melchior-Bauer-Straße 5 im Stadtteil Bindersleben ist das Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr, das die Flächen der Landespolizeidirektion als zukünftige Nutzerin übergibt. Der Mietvertrag beginnt im Januar 2023.

Das ehemalige Metz-Areal in Zirndorf bei Fürth hat die **ZAR Real Estate Holding GmbH & Co. KG**, München, gekauft. Auf dem rund 85 000 Quadratmeter großen Areal will ZAR gemeinsam mit der P&P-Group ein gemischt genutztes Stadtquartier mit Schwerpunkt Wohnen errichten. Das Gesamtentwicklungsvolumen beträgt 450 Millionen Euro.

In Bad Wünnenberg hat die **Logivest GmbH**, München, über 5 550 Quadratmeter Lagerfläche an den Logistikdienstleister Hartmann International vermittelt. Die multifunktionale Logistikhalle ist in drei Abschnitte unterteilt, der Bezug der Mietflächen erfolgte bereits Mitte April.

Für einen ihrer offenen Immobilien-Publikumsfonds hat die **Industria Wohnen GmbH**, Frankfurt am Main, eine Multi-Tenant-Gewerbeimmobilie in Mönchengladbach angekauft. Das Objekt umfasst acht Gewerbe-

einheiten mit einer vermietbaren Fläche von 7 300 Quadratmetern, wovon der Großteil auf Büroflächen entfällt. Die Gesamtinvestitionskosten belaufen sich auf rund 40 Millionen Euro. Verkäufer ist die Gondo Immobilien GmbH, eine Tochtergesellschaft der Aachener Bau- und Immobiliengruppe Nesslerer.

Die **CBRE Investment Management Germany GmbH**, Frankfurt am Main, hat in Berlin-Mitte ein Gebäudeensemble von der Deutschen Telekom erworben. Die Immobilie besteht aus einem denkmalgeschützten Altbau und zwei Neubauten und besitzt eine Gesamtfläche von knapp 12 500 Quadratmetern. Die Liegenschaft wird zunächst weiter von der Deutschen Telekom genutzt, mittelfristig plant CBRE IM die Immobilie neu auszurichten.

Die Gewerbeflächen im neuen Deutschlandhaus in Hamburg sind schon rund ein Jahr vor der geplanten Fertigstellung nahezu vollvermietet: Die Eigentümerin **ABG Real Estate Group**, München, konnte hier über 30 000 Quadratmeter langfristig an die Hamburger Sparkasse (Haspa) vermieten. Zukünftig beherbergt das Landmark am historischen Gänsemarkt die Zentrale und eine Nachbarschaftsfiliale der Haspa. Der Bezug der Räumlichkeiten ist ab Herbst 2023 vorgesehen. Der Mietvertrag hat zunächst eine Laufzeit von 15 Jahren.

Das schwedische Last-Mile-Lieferunternehmen Instabox hat auf dem Gelände des Exeter Airport Parks Berlin knapp 20 000 Quadratmeter Lager- und Büroflächen angemietet. Zusätzlich hat ein Berliner E-Commerce Unternehmen eine weitere Gesamtfläche von rund 11 000 Quadratmetern im selben Objekt angemietet. Vermieter und Eigentümer ist **EQT Exeter**, Philadelphia. Das Objekt mit rund 40 000 Quadratmeter Gesamtfläche ist nun vollvermietet.

Die **S&P Commercial Development GmbH**, Erlangen, hat ein 7 880 Quadratmeter umfassendes Bürogebäude in Nürnberg von der MEAG erworben. Das unmittelbar neben dem Nürnberger Hauptbahnhof gelegene Objekt soll durch einen Neubau ersetzt werden. Die S&P Commercial Development befindet sich derzeit in enger Abstimmung mit der Stadt Nürnberg bezüglich der künftigen Nutzung des Areals.