



MARKTNOTIZEN

Die **Deutsche Euroshop AG**, Hamburg, hat Ende Mai mit der **Hercules Bidco GmbH**, München, eine Investorenvereinbarung abgeschlossen, nach der Letztere ein freiwilliges öffentliches Übernahmeangebot für alle ausstehenden Aktien der Deutschen Euroshop für 21,50 Euro je Aktie in bar unterbreiten wird. Darüber hinaus werden die Aktionäre der Gesellschaft, die das Angebot annehmen, den Betrag der für das Geschäftsjahr 2021 zu zahlenden Dividende in Höhe von voraussichtlich 1,00 Euro je Aktie erhalten. Das Angebot bewertet die Deutsche Euroshop mit einem Eigenkapitalwert von rund 1,4 Milliarden Euro, was einer Prämie von gut 40 Prozent auf den Xetra-Schlusskurs der Aktie Ende Mai entspricht. Hinter dem Angebot steht unter anderem der Unternehmer Alexander Otto. Das Angebot unterliegt einer Mindestannahmeschwelle von 50,0 Prozent plus einer Aktie der Gesellschaft. Die Transaktion wird voraussichtlich im dritten Quartal 2022 abgeschlossen.

Die **LBBW Immobilien Investment Management GmbH**, Stuttgart, hat die **Acteum Investment GmbH**, Düsseldorf, übernommen. Letztere wurde 2010 von Matthias Drüppel und Wolfgang Kölle als geschäftsführende Gesellschafter gegründet. Seither erbringt sie unter ihrer Leitung alle Dienstleistungen im Rahmen des Fonds-, Investment- und Asset Managements für den von ihr initiierten und gemeinsam mit der Aberdeen Standard Investments Deutschland AG aufgelegten Immobilien-Spezialfonds „Wertfonds S“. Es handelt sich hierbei um einen deutschlandweit aktiven Open-End-Fonds mit unbegrenzter Laufzeit. Das Bruttofondsvermögen beträgt rund 470 Millionen Euro.

Die **Hansemerkur Grundvermögen AG**, Hamburg, und die **GBI Capital GmbH**, Berlin, haben gemeinsam einen neuen geschlossenen Immobilien-Spezial-AIF konzipiert. Der Vertrieb für das Produkt, das sich ausschließlich an professionelle und semiprofessionelle Anleger richtet, soll in Kürze erfolgen. Zum Fondsvermögen gehören bereits acht Projekte aus den Bereichen gefördertes Wohnen und preisgedämpftes studentisches Wohnen. Das Zielvolumen des Fonds beträgt 500 Millionen Euro.

Die **Invesco Real Estate GmbH**, München, hat erstmals einen europäischen Immo-

lienkreditfonds aufgelegt. Der in Luxemburg domizilierte offene Fonds hat ein Zielvolumen von zunächst einer Milliarde Euro. Die Kapitalzusagen stammen hauptsächlich von Versicherungsunternehmen. Der Fonds soll primär Kredite an Immobilien mit erstklassigen ESG-Profilen vergeben. Eine erste Transaktion wurde bereits abgeschlossen: eine vorrangige Kreditfazilität zur Finanzierung einer Pipeline von sechs französischen und drei spanischen Logistikimmobilien.

Die **Hansainvest Real Assets GmbH**, Hamburg, hat zum 1. Juli 2022 das Facility Management für das eigene süd- und ostdeutsche Immobilienportfolio neu an die Wisag vergeben. Gegenstand des damit erstmals gebündelten Mandats ist das technische und infrastrukturelle Gebäudemanagement für insgesamt 27 Objekte mit einer Gesamtfläche von rund 250.000 Quadratmetern. Künftige Zuwächse des Hansainvest-Portfolios in den acht süd- und ostdeutschen Bundesländern werden ebenfalls unter dieses Mandat fallen.

Die **Escon GmbH**, Berlin, die **Beyonity Germany GmbH**, Berlin, und die **Immobilien-scout GmbH**, Berlin, sind eine strategische Kooperation zur Vermarktung von Immobilien-Großprojekten im wohnwirtschaftlichen Bereich eingegangen. Unter dem Namen „BEI ONE“ soll die Zusammenarbeit Projektentwicklern eine innovative Vermarktung von der Marktanalyse bis zum Vertrieb bieten. Im Fokus stehen Wohnprojekte ab circa 100 Wohneinheiten im Premiumsegment.

49,9 Prozent des bestehenden Aktienkapitals der **Diok Real Estate AG**, Köln, sind an ein internationales Konsortium von Privatinvestoren unter der Führung von Alvarium Investments veräußert worden. Alvarium ist ein globaler Vermögensverwalter und Asset Manager, der für Familien, Stiftungen und Institutionen in Nord- und Südamerika, Europa sowie im asiatisch-pazifischen Raum arbeitet. Im Rahmen der Transaktion werden die neuen Anteilseigner einen erheblichen Teil der nachrangigen Verbindlichkeiten von Diok zurückzahlen, um den Verschuldungsgrad des Unternehmens zu reduzieren. Parallel dazu konnte Diok die Bestellung von Dr. Ralf Nöcker, Inhaber von 64 Investments, in den Vorstand vermelden. Er rückt an die Seite von Markus Drews und Daniel Grosch, die ihre Vor-

20. Mai bis 20. Juni 2022

standsverträge vorzeitig um weitere drei Jahre verlängert haben.

O₂ Telefónica hat die **Strabag Property and Facility Services GmbH**, Frankfurt am Main, mit dem technischen, kaufmännischen und infrastrukturellen Facility Management für ihr gesamtes Immobilienportfolio in Deutschland beauftragt. Ab September 2022 wird Strabag PFS als exklusiver Dienstleister alle damit verbundenen Services erbringen. Das betreute Portfolio umfasst 275 Shops, mehrere Rechenzentren und 15 Verwaltungsgebäude, darunter den sogenannten O₂-Tower in München. Der neue FM-Auftrag hat eine Laufzeit von drei, die Verlängerung des PM-Vertrags umfasst zwei Jahre. Über das Auftragsvolumen wurde Stillschweigen vereinbart.

Torsten Nehls, CEO der **Belle Époque Gesellschaft für behutsame Stadterneuerung mbH**, Schönefeld, hat mit Partnern die European Smart+Green Initiative (ESGI) ins Leben gerufen. Die Initiative ist offen für Unternehmen, die sich für das Thema Nachhaltigkeit in der Bauindustrie einsetzen wollen und wird in Form einer europäischen Genossenschaft gegründet. Bislang haben sich etwa 60 Unternehmen dem Bündnis angeschlossen.

Ein Innovationszentrum für das Technologieunternehmen ABB AG und eine Fertigungshalle für den Triebwerkspezialisten MTU Aero Engines AG: Mit einem Gesamtvolumen von rund 25 Millionen Euro hat sich die **Caverion Deutschland GmbH**, München, Großaufträge von zwei Industriekunden gesichert. Abgestimmt auf die spezifischen Nutzungsanforderungen soll die von Caverion verbaute Gebäudetechnik eine nachhaltige, intelligente und verlässliche Versorgung sicherstellen.

Die **Vonovia SE**, Bochum, die **VSK Software GmbH**, Bochum, und die **Stadt Bochum** möchten schnellere Baugenehmigungen ermöglichen. Gemeinsam entwickeln die drei Akteure dafür eine digitale Lösung für die Bauantragsprüfung, die modellbasiert erfolgt und dabei die jeweilige Landesbauordnung berücksichtigt. Das Verfahren soll sowohl die antragsstellende Seite als auch das zuständige Bauamt entlasten. Vonovia beteiligt sich seit Mai dieses Jahres mit 15 Prozent am Start-up VSK Software.

VERKAUF UND VERMIETUNG

20. Mai bis 20. Juni 2022

Die **Commerz Real AG**, Wiesbaden, hat erstmals einen Ankauf in der US-Hauptstadt Washington, D.C. getätigt: Die 2019 fertiggestellte, 25 500 Quadratmeter große Büroimmobilie „1900 N Street“ wurde von einem Joint Venture des lokalen Projektentwicklers JBG Smith und des kanadischen Pensionsfonds Canada Pension Plan erworben. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Prologis Inc., San Francisco, hat ein Logistikportfolio bestehend aus 11 Gebäuden in Deutschland erworben. Die Immobilien verteilen sich auf insgesamt 60 Hektar Land in zentralen Mikrolagen und umfassen sowohl schlüsselfertige Gebäude als auch neue Möglichkeiten für Entwicklungen. Geografisch befinden sie sich unter anderem im Rhein-Ruhr-Gebiet, Berlin, Rhein-Main, Hannover, Ulm und Regensburg. Verkäufer ist ein von der UBS Real Estate GmbH verwalteter offener Spezial-AIF deutscher Pensionsfonds, Versicherungsunternehmen und Stiftungen.

Mit einem Kredit über 35 Millionen Euro hat die **Bayerische Landesbank**, München, den Erwerb eines Portfolios von spanischen Lebensmittelmärkten durch Pradera finanziert. Die Lebensmittelgeschäfte in den Ballungszentren von Vitoria und Leioa sind beide langfristig an die im Baskenland führende Handelskette Grupo Eroski vermietet. Bereits im Oktober 2021 hatte die Bayern-LB Pradera die Finanzierung für ein Portfolio von spanischen Lebensmittelmärkten bereitgestellt.

Die **P3 Logistic Parks GmbH**, Hamburg, plant rund 140 000 Quadratmeter Logistikfläche im Güterverkehrszentrum (GVZ) Jade-Weser-Port von Wilhelmshaven, Deutschlands einzigem Tiefwasserhafen. Anfang Juni wurde der Erbbaurechtsvertrag für das 21 Hektar große Grundstück im Zentrum des GVZ mit der Container Terminal Wilhelmshaven Jade-Weser-Port-Marketing GmbH & Co. KG unterzeichnet. Das Projekt soll etappenweise bis Anfang 2025 fertiggestellt werden.

Die **Heimstaden Germany GmbH**, Berlin, setzt ihren Wachstumskurs in der Bundeshauptstadt mit dem Erwerb eines Portfolios über 126 Wohneinheiten fort. Die neuen Liegenschaften befinden sich überwiegend

im Bezirk Spandau, der kleinere Teil des Portfolios liegt in der brandenburgischen Hauptstadt Potsdam, wo Heimstaden bisher nicht vertreten war. Neben rund 9 600 Quadratmetern vermietbarer Wohnfläche verteilt auf acht Gebäude beinhaltet die Akquisition auch 25 Gewerbeeinheiten mit rund 3 000 Quadratmetern Gewerbefläche. Die Transaktion wurde als 100-prozentiger Share Deal konzipiert, bei dem Heimstaden also die volle Grunderwerbsteuer zahlt.

Die **Real I.S. AG**, München, und die **Universal-Investment-Gesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, haben das Gebäudeensemble „Eiswerk“ in Berlin-Mitte vom Projektentwickler Trockland erworben. Das Investment erfolgte für einen Fonds der Bayerischen Versorgungskammer (BVK), der von Universal-Investment als AIFM in Luxemburg verwaltet wird. Das Investment und Asset-Management-Mandat der Real I.S. umfasst neben dem Ankauf auch das komplette Asset- sowie das SPV-Management. Über den Kaufpreis haben die Parteien Stillschweigen vereinbart.

Für eine geplante Cross-Dock-Immobilie im Süden Potsdams hat die **Aurelis Real Estate GmbH**, Eschborn, einen Mieter gefunden: Die General Logistics Systems Germany GmbH & Co. OHG (GLS) wird dort auf zirka 9 000 Quadratmetern ein Paketverteilzentrum betreiben. Der Neubau soll bis zum dritten Quartal 2023 fertiggestellt sein. Vermittelt wurde der Mieter durch Logivest.

Ein 45 000 Quadratmeter großes Grundstück im Hafen Emmelsum der Stadt Voerde (Niederrhein) hat sich die **Beos Logistics GmbH**, Berlin, gesichert. Darauf soll eine Logistikimmobilie mit einer Mietfläche von mehr als 23 000 Quadratmetern entstehen. Verkäufer des Areals ist der Hafenvorverbund Delta-Port. Die geplanten Baumaßnahmen sollen bis zum zweiten Quartal 2023 abgeschlossen werden.

Die **Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**, Grünwald, hat einen Vermietungserfolg in Düsseldorf erreicht: Der langjährige Bestandsmieter C&A Mode GmbH hat vorzeitig den Mietvertrag für sein Headquarter verlängert. Zudem besteht zu den rund 22 800 Quadratmetern Bürofläche eine Anmietoption über weitere rund 10 000 Quadratmeter mit ebenfalls 13,5

Jahren Laufzeit. Wealthcap wird zudem einen hohen einstelligen Millionenbetrag in das Gebäude investieren, um das Objekt nachhaltiger aufzustellen.

Die **GAR German American Realty GmbH**, Köln, hat die Bestandswohnanlage „630 Fairview Apartments“ in Simpsonville (South Carolina) erworben. Die Gesamtinvestitionskosten für die Liegenschaft belaufen sich auf 27,2 Millionen US-Dollar. Geplant ist die gezielte Modernisierung von 99 der 120 Wohneinheiten. Ankauf, Entwicklung und anschließendes Management der Anlage erfolgen gemeinsam mit den US-Partnern Acre Valley und Blaze Partners.

Im Rahmen einer Off-Market-Transaktion haben die **Garbe Industrial Real Estate GmbH**, Hamburg, und die **Union Investment Real Estate GmbH**, Hamburg, eine rund 39 300 Quadratmeter große, schlüsselfertige Logistikprojektentwicklung in Rotterdam-Pernis für einen gemeinsamen Spezialfonds erworben. Verkäufer war Dudok Real Estate. Das Projekt befindet sich auf einem 47 000 Quadratmeter großen Erbbaugrundstück. Nach ihrer Fertigstellung im Juli 2022 wird die Immobilie vollständig von dem Logistikdienstleister Neele-Vat Services B.V. bezogen.

Die **ABG Real Estate Holding GmbH & Co. Kommanditgesellschaft**, München, und die **Noerr Partnerschaftsgesellschaft mbB**, München, haben einen Mietvertrag über 8 700 Quadratmeter Bürofläche im Projekt „Central Parx Tower“ (derzeit Oddo-BHF-Tower) in Frankfurt am Main abgeschlossen. Die Wirtschaftskanzlei wird die Immobilie im Jahr 2028 beziehen. Die Anmietung ist zunächst auf zwölf Jahre ausgelegt. Zuvor wird die ABG gemeinsam mit dem Joint-Venture-Partner Hansemerkur Grundvermögen den unter Denkmalschutz stehenden Tower im Jahr 2024 neu konzipieren.

Die **OFB Projektentwicklung GmbH**, Frankfurt am Main, hat für das „10tral“ in der Frankfurter Innenstadt die letzten rund 790 Quadratmeter Bürofläche an die Personalberatung Brownian Motion GmbH vermietet. Der Mieter bezieht seine neuen Räumlichkeiten im ersten Obergeschoss voraussichtlich im Januar 2023. Damit ist das Büro- und Geschäftshaus zu 95 Prozent vermietet.