

REIT-Übernahmepremiere: Raschke von Knobelsdorff begleitet Demire bei Offerte für Fair Value

Die auf Gewerbeimmobilien spezialisierte Deutsche Mittelstand Real Estate (Demire) will die Münchner Wettbewerberin Fair Value REIT übernehmen. Bezahlt werden soll die Transaktion in Aktien: Demire bietet für jede Fair Value-Aktie zwei eigene an. Die Oddo Seydler Bank begleitet das Übernahmeverhaben.



Kristian Heiser

Es wäre die erste Übernahme eines Real Estate Investment Trust (REIT). Finanzieren will die Demire den Kauf über eine Sachkapitalerhöhung, über die die Hauptversammlung voraussichtlich Mitte September entscheiden will. Der erweiterte Immobilienkonzern wird mit rund 175 Gewerbeimmobilien der Assetklassen Büro, Logistik und Einzelhandel über 1,1 Millionen Quadratmeter Nutzfläche verfügen. Das Portfolio von Fair Value besteht derzeit aus 44 Immobilien mit einem Marktwert von rund 300 Millionen Euro.

Das Demire-Portfolio umfasst Gewerbeimmobilien mit mehr als 800.000 Quadratmeter Vermietungsfläche. Demire, die bis 2013 unter Magnat firmierte, fokussiert sich auf Gewerbeimmobilien für den unternehmerischen Mittelstand in Deutschland.

Die Transaktion soll bis zum Jahresende abgeschlossen sein – vorausgesetzt, Demire kommt auf mehr als 50 Prozent der Anteile an Fair Value. Die Großaktionäre, die 23,1 Prozent der Aktien halten, haben der Übernahme bereits zugestimmt: Hierzu gehört unter anderem die Obotritia Capital, deren Gesellschafter der Fair Value-Aufsichtsratsvorsitzende Rolf Elegeti ist.

Berater Demire

Raschke von Knobelsdorff Heiser (Hamburg): Dr. Kristian Heiser, Dr. Dominik Ziegenhahn (beide Federführung; Corporate/M&A), Dr. Christian Möller (Steuerrecht); Associate: Dr. Jan Hermann (Corporate/M&A)

Berater Fair Value REIT

Latham & Watkins (Frankfurt): Dr. Wilhelm Reinhardt (Federführung); Associate: Annetrin Pelster (beide Corporate/M&A)

Berater Oddo Seydler Bank

Taylor Wessing (Frankfurt): Ulrich Reers (Federführung), Christoph Vaupel, Dr. Lars-Gerrit Lüßmann (alle Kapitalmarktrecht); Associates: Dr. Sebastian Beyer, Olga Radjuk (beide Kapitalmarktrecht), Dr. Sebastian Klabunde (Kapitalmarktrecht; Berlin)

Hintergrund: Raschke von Knobelsdorff Heiser ist regelmäßig an der Seite von Demire tätig. So betreute Namenspartner Heiser die Gesellschaft erst jüngst beim Kauf von eines Immobilienportfolios von der Schweizer Corestate. Heiser beriet außerdem beim Erwerb der Gutenberg-Galerie in Leipzig, beim Kauf des Logistikparks Leipzig und der Kurfürster-Galerie in Kassel und begleitet Demire auch in aktien- und kapitalmarktrechtlichen Fragen.

Fair Value wurde erstmalig von Latham & Watkins beraten. Die Kanzlei kam über eine Empfehlung von Victoria Partners ins Mandat, die den Deal als Financial Advisors begleiteten.

Die Beziehung zwischen Taylor Wessing und der Oddo Seydler Bank besteht seit Anfang 2014. Die Kanzlei hat die Bank, die früher unter Close Brothers bzw. dann Close Brothers Seydler firmierte und 2014 an die französische Oddo Bank verkauft wurde, beispielsweise bei der Kapitalerhöhung von Fair Value Ende April begleitet. (Eva Lienemann)