

Jenacon

Structured Deal-Making

■ Immobilien

■ M&A

■ Beratung





Dr. Joachim Arenth | Geschäftsführender Gesellschafter

Joachim Arenth wurde 1963 in Ludwigshafen am Rhein geboren und promovierte 1991 mit »summa cum laude« in München. Nach jeweils mehrjähriger Tätigkeit an der Universität der Bundeswehr in Hamburg, als McKinsey-Berater und als *Head of Strategy* bei Bertelsmann gründete er Anfang 2006 JenAcon und führt das Unternehmen seitdem.

Joachim Arenth ist u.a. Autor von »Unter Dach und Fach. Portfoliotransaktionen im Immobilienbereich« und »Clinching the Deal – German Real Estate Portfolios – The Path to Profit«.



Oliver Heinrichs | Geschäftsführer

Oliver Heinrichs wurde 1981 in Solingen geboren und ist in Wuppertal aufgewachsen. Er ist seit 2011 Geschäftsführer von JenAcon. Nach dem Abschluss des BWL-Studiums ist er schon seit der Gründung im Jahr 2006 im Unternehmen tätig und bereits seit 2007 für das Jenaer Büro verantwortlich.



Matthias Alff | Prokurist

Matthias Alff wurde 1979 in Sondershausen (Thüringen) geboren und studierte nach dem Abitur an der TU Dresden und der Universität Jena. Nach dem Studienabschluss (Magister Artium) begann er 2007 seine Tätigkeit für JenAcon. Er verantwortet u. a. den Research-Bereich und ist seit 2018 Prokurist bei JenAcon.

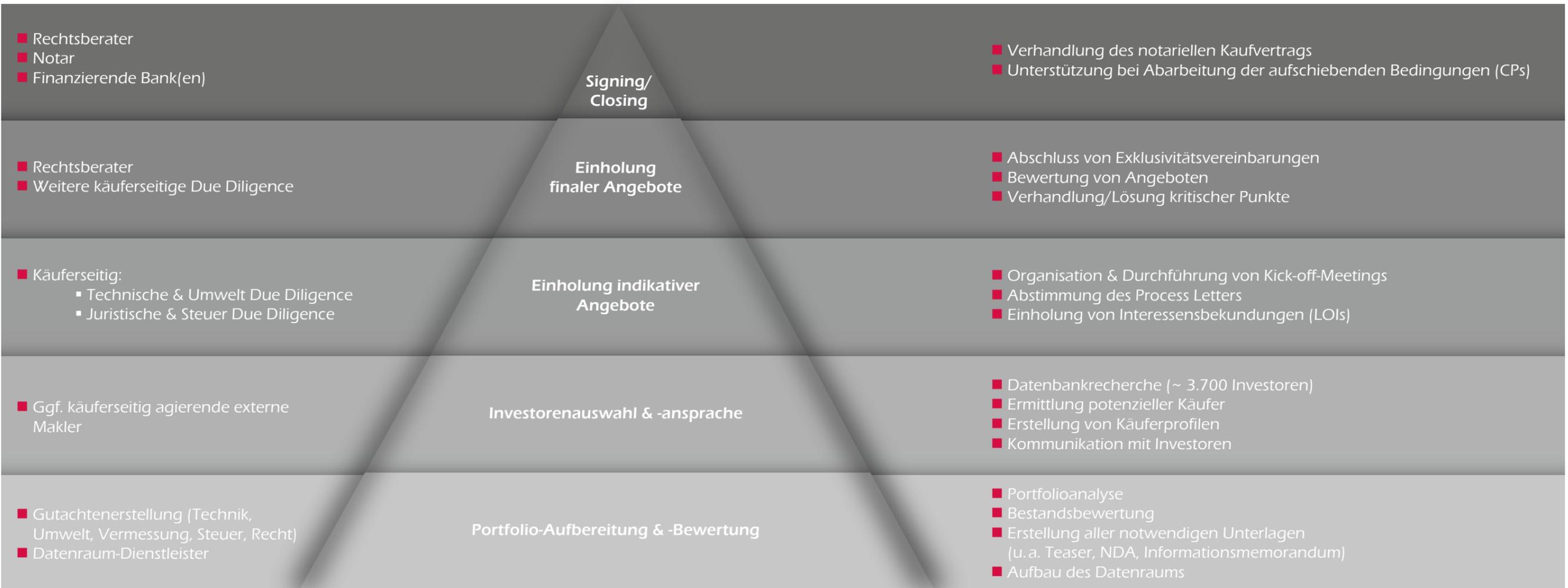
Kurzprofil

- Experten für strukturierte Transaktionen
- Mehr als 65 erfolgreich abgeschlossene Deals
- Transaktionsvolumen > 2,7 Mrd. €
- Volumen bei Paket-Deals: 25 – 250 Mio. €, Einzelimmobilien ab ca. 10 Mio. €
- Fokus: Handel, Logistik, aber auch Büro, Wohnen, Light Industrial, Hotel und Spezialimmobilien
- Spezialität: Portfolio-Transaktionen
- Arbeit beim Kunden vor Ort, unterstützt von den JenAcon-Offices
- Europaweite Tätigkeit
- In der Regel exklusive verkäuferseitige Mandatierung, aber auch Übernahme von Ankaufmandaten und Beratung in kaufmännischen Immobilienfragen aller Art



Systematisches Vorgehen bei Immobilientransaktionen

JenAcon koordiniert



Referenzen (Auszug)

Parken

VINCI PARK
(Deutschland)
kaufte
100% der Anteile
von
netpark
Managers für Parkflächen
12.000 Parkplätze
in 12 Städten

Projektentwicklung

ADAC
verkaufte
seine Hauptverwaltung
in München
an
Eurologis

Hotel

Ein Family Office
verkaufte
ein Portfolio aus
sechs Premiumhotels
mit über 700 Zimmern
an der deutschen Ostseeküste
und im Harz
an
ein anderes Family Office

Handel

KARSTADT
verkaufte
74 Karstadt Kompakt
Filialen
an
Hilco UK Limited
ein Konsortium aus
Dawney, Day und Hilco
(Großbritannien)

E **M**
EDEKA **MARKTKAUF**
verkauften in 7 Transaktionen
100 LEH-Märkte
an
GRR **GENERALI**
gpep **UNIVERSAL INVESTMENT**

ALDI
verkaufte
138 Immobilien
an
MGPA

Logistik

MAY & CO.
verkaufte
vier
Hermes
Logistikimmobilien
an
PATRIZIA
WERTE ENTSCHEIDEN

Wohnen

ELSTERTAL
WOHNEN IN GERA
verkaufte
810 Wohnungen und
10 Gewerbeeinheiten
in Gera
an
DKB Deutsche
Kreditbank AG

(Light-) Industrial

Jenapharm **BAYER**
Lebe. Lerne. Grundet.
verkauften den
PharmaPark
an
infrareal
standortmanagement

Hudson
ADVISORS
verkaufte
11 Einzelhandels-
immobilien
an
MGPA

METRO
METRO Immobilien-Gesellschaft
mbH & Co. KG
verkaufte
23 Einzelhandels-
immobilien
an
redos
Morgan Stanley

WOOLWORTH
verkaufte
111 Immobilien
an
CERBERUS
CAPITAL MANAGEMENT, L.P.

Büro

JENOPTIK
verkaufte
drei Büroimmobilien
in Hessen
an
ZAMBERK REAL ESTATE VENTURES
BECHTOLSHEIM
REAL ESTATE

Projektfinanzierung

NATIXIS **CP**
finanzierten
die Projektentwicklung der
Postgalerie Speyer
der
GWB
GWB Immobilien AG

ReaCapital
finanzierte mit
Mezzanine Capital
über Crowdfunding eine
Projektentwicklung
in Düsseldorf für
LO projects

Edinburgh House
verkaufte ein Portfolio aus
34 Einzelhandels-
immobilien
an
gpep **UNIVERSAL INVESTMENT**

Der Insolvenzverwalter eines
Isle-of-Guernsey-SPVs
verkaufte
ein Portfolio aus 18
ATU
Die No.1 Malterwerkstatt
Werkstätten
an
einen britischen
institutionellen Investor

TLG
IMMOBILIEN
verkaufte
15 Handelsimmobilien
an
SLATE

Referenzprojekt »Meridian«

Finanzierungen

Unser Referenzprojekt »Meridian«, bestehend aus Langläufern, Kurzläufnern, Reserveflächen und Logistik, wurde mit dem Global Pere Award ausgezeichnet

- Objektanzahl: 138
- Grundstücksfläche: 1.119.000 qm
- Nutzfläche: 225.000 qm
- Hauptmieter: ALDI SÜD
- Regionaler Schwerpunkt: Süd- und Westdeutschland
- Ausschließlich Eigentumsobjekte
- Besonderheit: Gemischtes Portfolio aus leeren Grundstücken, Leerstehern, Kurzläufnern, Langläufern und zwei Logistikzentren
- Ausgezeichnet in der Kategorie »Europe Deal of the Year«



JenAcon strukturiert und vermittelt Finanzierungen u.a. für Bestandsobjekte und Projektentwicklungen

Wir unterstützen unsere Klienten ganzheitlich in kaufmännischen Immobilienfragen aller Art. Dazu gehört selbstverständlich auch die Beratung in Finanzierungsfragen. JenAcon verfügt hierfür über eine Zulassung als Immobiliendarlehensvermittler nach §34i GewO.

Ausgehend von den verfügbaren und für das Projekt einzusetzenden Eigenmitteln unseres Klienten sowie dem Projektplan strukturieren wir eine Finanzierung mit Eigen- und Fremdkapital, Mezzanine-Kapital oder eigenkapitalersetzenden Nachrangdarlehen.

Neben klassischen Finanzierungsformen haben wir in den vergangenen Jahren einerseits auch Genussrechtskapital und Crowdfunding-Mezzanine vermittelt und andererseits die langfristige Finanzierung von Betriebsimmobilien über Leasing-Konstrukte realisiert, je nachdem, welche Ziele zu erreichen sind und welche Finanzierungsformen der Klient präferiert.

JenAcon koordiniert das komplexe Zusammenspiel zwischen Verkäufer und Käufer

Ob mit oder ohne Immobilienbezug, JenAcon hat bereits einige renommierte Klienten bei Unternehmensverkäufen, -zukaufen, -zusammenschlüssen und Umstrukturierungen beraten. Dies umfasste z.B. neben der Veräußerung der Immobilien das operative Geschäft der 74 KarstadtKompakt Warenhäuser (später Hertie) oder die Veräußerung der gesamten Deutschen Woolworth im Auftrag von Electra Private Equity. Auch für den französischen CAC 40-Konzern Vinci war JenAcon schon als M&A-Berater tätig. Neben »Plain-Vanilla-Lösungen« fühlen wir uns auch in komplexen Situationen wohl.

Der Fokus liegt in den Bereichen Handel und Parken, grundsätzlich übernehmen wir aber Mandate in fast allen traditionellen Industriezweigen. Startpunkt ist in der Regel die Portfolioanalyse und -beratung. Die inhaltliche Bandbreite in Verkaufsmandaten erstreckt sich dann weiter über die Durchführung eines klassischen Verkaufsprozesses im Bieterverfahren oder »off-market« bis zum Abschluss der Transaktion. In käuferseitigen Mandaten folgen auf die Portfolioberatung die Suche nach potenziellen Targets, das Führen von Verkaufsgesprächen und die Koordination der Due Diligence sowie die Unterstützung in der Verhandlung der Kaufverträge.

Der geschäftsführende Gesellschafter Dr. Joachim Arenth verfügt auch über die JenAcon-Zeit hinaus als ehemaliger Strategiechef und Head of M&A der Bertelsmann AG über umfangreiche Erfahrung aus Transaktionen mit Volumen von mehreren Milliarden Euro.

Strategie- und Restrukturierungsberatung gehören ebenfalls zu unseren Tätigkeitsschwerpunkten

JenAcons Beratungsleistungen basieren auf der vertraulichen und einzelfallabhängigen Analyse von Portfolio, Organisation und Strategie. In speziell abgestimmten Teams unterstützen wir unsere Klienten so z. B. bei der Restrukturierung in mehreren Projektphasen durch:

- Transparenzanalyse
- Identifikation von Stellschrauben zur Ergebnisverbesserung
- Darstellung von Handlungsalternativen zur Weiterentwicklung und Optimierung von Problembereichen
- Implementierung geeigneter Maßnahmen

Auch in Bewertungsfragen sowie in Spezialsituationen aller Art, wie z. B. Mediation, unterstützen wir gern. Von unserer Beratungsqualität konnten wir neben einem großen NPL-fokussierten Private Equity Fonds und verschiedenen Projektentwicklern auch bereits namhafte Klienten jenseits der Immobilienbranche überzeugen (Auswahl):

- Allianz
- Haniel
- Indigo Park
- Karstadt
- Quelle



Auch ein kleines Team ...



... kann große Deals stemmen.

Das bestätigen unsere mehr als 65 erfolgreich abgeschlossenen Deals und ein Transaktionsvolumen von über 2,7 Milliarden Euro.

Büro Osnabrück
Lürmannstraße 25
D-49076 Osnabrück
Tel.: +49 (0) 541 – 66 85 86 0
Fax: +49 (0) 541 – 66 85 86 20
E-Mail: JA@JenAcon.de

Büro Jena
Zeitzer Straße 2
D-07743 Jena
Tel.: +49 (0) 3641 – 628 86 0
Fax: +49 (0) 3641 – 628 86 11
E-Mail: OH@JenAcon.de