



Handelsimmobilien Report Nr.235

VOM 25.11.16

Cities & Center & Developments

Seite 6

Rewe/Coop Kiel

Edeka will genehmigte Kooperation blockieren

rv DÜSSELDORF: Während es Alt-Bundeskanzler Gerhard Schröder im Rahmen des Schlichtungsverfahrens gelungen ist, Edeka und Rewe an den Verhandlungstisch zu bringen, und inzwischen eine Lösung bei der Übernahme der Supermarktkette Kaiser's Tengelmann gefunden wurde, hat Edeka nun ein neues Fass aufgemacht. Nachdem das Bundeskartellamt die geplante Übernahme des norddeutschen Lebensmittel Einzelhändlers Coop eG Kiel, durch die Rewe Markt GmbH Ende Oktober freigegeben hatte, hat Edeka gegen diese Entscheidung beim Oberlandesgericht (OLG) Düsseldorf Beschwerde eingelegt, um die Übernahme zu blockieren.

Wie in Zeitungsberichten zu lesen ist, argumentiert der Hamburger Lebensmittelhändler Edeka, das Bundeskartellamt habe bei der Genehmigung im Verfahren Rewe/Coop nicht durchgehend die gleichen Maßstäbe angelegt, wie im Verfahren Edeka/Kaiser's Tengelmann. Das Bundeskartellamt hatte die Übernahme der Coop eG Kiel durch Rewe Ende Oktober unter der Auflage genehmigt, dass elf Coop-Filialen in Regionen, in denen die Verdichtung durch die Übernahme zu groß geworden wäre, an Wettbewerber abgegeben werden müssen. Schon im Laufe des Verfahrens hatten die Kooperationspartner die Filialen an die wettbewerblich unabhängige mittelständische Bartels-Langness-Gruppe (u.a. Familia) abgegeben.



Foto: Rewe

Die Konsumgenossenschaft Coop betreibt 200 Filialen der Marke Sky in Schleswig-Holstein, Mecklenburg-Vorpommern, Brandenburg und Hamburg. Der Umsatz lag 2015 bei 1,23 Mrd. Euro. Als zweitgrößter Lebensmittelhändler Deutschlands erzielte Rewe in diesem Segment zuletzt einen Umsatz von rund 36 Mrd. Euro und betreibt bundesweit etwa 6 000 Filialen. Das Kölner Unternehmen will sich mit mindestens 55% an der Supermärkte Nord Vertriebs GmbH & Co. KG i.G., Kiel beteiligen. In die Gesellschaft werden die Sky-Standorte von Coop eingebracht.



Foto: Coop Kiel

Wie das Bundeskartellamt bei seiner Entscheidung betonte, wurde „im Fusionsfall Rewe/Coop inhaltlich die gleiche Prüfung durchgeführt wie im Fusionsfall Edeka/Tengelmann“. Untersucht wurden auf der Absatzseite 45 regionale Markträume in

Norddeutschland, wobei die Analyse ergab, dass es in den Regionen Boizenburg, Husum, Ludwigslust, Nauen, Röbel, Schwarzenbek, Schwerin und Wittenburg sowie in den Hamburger Stadtbezirken Nord und Harburg im Falle der Übernahme zu einer Behinderung des Wettbewerbs gekommen wäre. Das Problem wurde durch den Verkauf inzwischen beseitigt.

Auf den Beschaffungsmärkten, also gegenüber den Lieferanten, sieht die Wettbewerbsbehörde durch die Übernahme keine erhebliche Behinderung des wirksamen Wettbewerbs, vor allem weil das eigenständige Beschaffungsvolumen von Coop weniger als 0,5% des Beschaffungsvolumens im deutschen Lebensmitteleinzelhandel ausmacht.

Deals

GPEP erwirbt Fachmarkt-Portfolio

Die GPEP GmbH hat als Portfolio Manager gemeinsam mit **Universal Investment** 12 Fachmärkte mit dem Discounter **Netto** als Ankermieter und ein Fachmarktzentrum mit einem Lebensmittel als Ankermieter erworben. Verkäufer ist ein Projektentwickler, der von der **Jen Acon GmbH** beraten wurde. **Mayer Brown LLP** hatte die rechtliche Beratung. Die 12 Discounter mit Flächen zwischen gut 1 000 und rd. 2 500 qm wurden 2016 teils erweitert, an die neuesten Standards angepasst und energetisch modernisiert. Die Mietverträge laufen über 15 Jahre, die Verträge für das Fachmarktzentrum über 5 bis 10 Jahre. „Der Markt für Supermärkte und Fachmarktzentren bietet weiterhin gute Objekte von Core bis opportunistisch“, sagt GPEP Geschäftsführer **Herwart Reip**: Auf Grund der relativ hohen Preise für langfristig vermietete ländliche Immobilien und dem damit verbundenen ungünstigeren Risiko Renditeprofil steige das Interesse an urbanen Lagen mit kürzeren Restlaufzeiten und Upside-Potenzial.

+++++

Berlin: Das Fashionlabel **American Vintage** hat in der Alten Schönhauser Straße 33/34 einen Mietvertrag über ca. 95 qm abgeschlossen. Die Eröffnung ist im Frühjahr 2017 geplant. **Engel & Völkers Berlin** vermittelte.