

WARBURG-HIH INVEST REAL ESTATE

Pressemitteilung

Warburg-HIH Invest erwirbt Mixed-Use-Immobilie in Frankfurt

- Objekt TurmCarrée für Mischnutzung in der Frankfurter Innenstadt
- Hauptmieter sind Migros Freizeit Deutschland GmbH und tegut...gute Lebensmittel GmbH & Co. KG

Hamburg, 16. Februar 2016 – Die Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH (Warburg-HIH Invest) hat die gemischt genutzte Immobilie TurmCarrée in Frankfurt im Rahmen eines Asset Deals von den Familien Engel und Kolb erworben. Die Akquisition erfolgte für das Portfolio des offenen Immobilien-Spezialfonds TOP 7 Deutsche Metropolen Immobilien Invest, der in Kooperation mit der NORD/LB Norddeutsche Landesbank für institutionelle Investoren aufgelegt wurde. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Die sechsgeschossige Büro- und Handelsimmobilie in der Bleichstraße 55-57 am Eschenheimer Turm wurde auf dem Grundstück des ehemaligen Turmpalast Kinos nach den Plänen des Architekturbüros KSP Jürgen Engel Architekten errichtet und im Herbst 2014 fertig gestellt. Neben Restaurants, Einzelhandel und Arztpraxen sowie allen weiteren notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, befindet sich auch der Parkgürtel „Frankfurter Wallanlagen“ in unmittelbarer Nachbarschaft. Das Gebäude ist optimal an öffentliche Verkehrsmittel angebunden und liegt direkt an der U-Bahn-Haltestelle Eschenheimer Tor. Zentrale Orte der Frankfurter Innenstadt wie der Römer (Rathausplatz), die Einkaufsmeile Zeil, die Hauptwache, die Alte Oper sowie das Frankfurter Bankenviertel sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Der modern und funktional ausgestattete Neubau verfügt über eine Mietfläche von insgesamt 10.700 Quadratmetern, wovon 4.640 Quadratmeter auf Büroflächen entfallen. Außerdem befin-

„Der Frankfurter Immobilienmarkt hat sich in den vergangenen Jahren als stabil und krisenfest erwiesen. Der repräsentative Bürostandort des TurmCarrées in der Innenstadt zählt dabei zu den Top-5-Teilmärkten in Frankfurt.“

**Hans-Joachim Lehmann,
Geschäftsführer Warburg-HIH
Invest**



den sich ein Fitnessstudio sowie Einzelhandelsflächen im Gebäude. Und zwölf Wohnungen verteilen sich auf eine Gesamtmietfläche von 870 Quadratmetern. Die Grundrissstruktur des Gebäudes ermöglicht dabei eine flexible Einteilung von autarken Mieteinheiten, zum Beispiel für Büros und Arztpraxen. Die Mietflächen lassen sich sowohl in kleine als auch in größere, zusammenhängende Mieteinheiten bedarfsgerecht aufteilen. Zu der Immobilie gehören zudem 34 PKW-Stellplätze.

Das Objekt ist zu mehr als 85 Prozent vermietet. Zu den Mietern zählen unter anderem die Migros Freizeit Deutschland GmbH mit dem Fitnessstudio ELEMENTS sowie das deutsche Handelsunternehmen tegut...gute Lebensmittel GmbH & Co. KG. Die durchschnittliche Restmietvertragslaufzeit beträgt rund zehn Jahre. Das von KSP Jürgen Engel Architekten geplante ELEMENTS Fitness- und Wellness-Studio wurde mit zwei Architekturpreisen ausgezeichnet: es erhielt den Iconic Award 2015 in der Kategorie „Interior – Hospitality“ und den German Design Award 2016 in der Kategorie „Interior Architecture“.

„Der Frankfurter Immobilienmarkt hat sich in den vergangenen Jahren als stabil und krisenfest erwiesen. Der repräsentative Bürostandort des TurmCarrées in der Innenstadt zählt dabei zu den Top-5-Teilmärkten in Frankfurt“, so Hans-Joachim Lehmann, Geschäftsführer bei Warburg-HIH Invest und verantwortlich für den Bereich Transaktionsmanagement Deutschland.

Auf der Verkäuferseite wurde die Transaktion durch die Kanzlei bhp–Bögnert Hensel & Partner und das Maklerunternehmen BNP Paribas Real Estate beratend begleitet, auf der Käuferseite beraten die Kanzlei Ashurst LLP und Colliers International.

Der Fonds TOP 7 Deutsche Metropolen Immobilien Invest investiert in den relevanten Core-Büromärkten Deutschlands und umfasst ein geplantes Investitionsvolumen von rund 400 Millionen Euro.

Rückfragen

Markus Meinecke

+49 (0) 40 3282-3242

mmeinecke@hih.de

Edelman.ergo

Manfred Neuhöfer

+49 (0) 221 912 887-970

manfred-neuhoefer@ergo-komm.de

Über Warburg-HIH Invest

Die Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) bietet als Immobilien-Investment-Manager das gesamte Spektrum an nationalen und internationalen Immobilieninvestments für institutionelle Investoren. Sie gehört zu den führenden Managern von Immobilien Spezial-AIF in Deutschland und verfügt mit einem Immobilienvermögen von 5,2 Mrd. Euro über einen umfassenden Track Record in der Konzeption und Umsetzung von individuell zugeschnittenen Anlagelösungen. Warburg-HIH Invest realisiert als Qualitätsanbieter Produkte und Leistungen mit Mehrwert. Dieser hohe Anspruch deckt sich mit den Anforderungen ihrer Gesellschafter HIH Real Estate und der 1798 gegründeten Privatbank M.M.Warburg & CO.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: www.warburg-hih.com