15.11.2018 Investoren

Helaba Invest kauft BEOS Corporate Real Estate Fund Germany I für über 500 Millionen Euro

Die Helaba Invest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH hat den offenen Immobilien-Spezial-AIF BEOS Corporate Real Estate Fund Germany I (CREFG I) mit 21 Unternehmensimmobilien in ganz Deutschland für mehrere deutsche institutionelle Investoren erworben.

- Portfoliotransaktion in Form einer Zweitmarkttransaktion – INTREAL bleibt KVG des offenen Immobilien-Spezial-AIF
- 21 Objekte mit rund 565.000 Quadratmetern Mietfläche
- Fortsetzung des Asset Managements durch BEOS gewährleistet Kontinuität für Mieter

Die Helaba Invest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH hat den offenen Immobilien-Spezial-AIF BEOS Corporate Real Estate Fund Germany I (CREFG I) mit 21 Unternehmensimmobilien in ganz Deutschland für mehrere deutsche institutionelle Investoren erworben. Bei der Transaktion wurden nicht die Immobilien selbst, sondern die Fondsanteile von sämtlichen Altinvestoren an neue Investoren verkauft bzw. übertragen (Anteilscheingeschäft). Die IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (INTREAL) bleibt Service-KVG für den CREFG I, BEOS ist weiterhin für das Asset Management der Portfolioobjekte zuständig.

Das Portfolio mit 919.000 Quadratmetern Grundstücks- und rund 565.000 Quadratmetern Mietfläche besteht aus gemischt genutzten Gewerbeobjekten an etablierten deutschen Top-Standorten und Wachstumsregionen. Die Objekte sind zu rund 98 Prozent an bonitätsstarke Unternehmen, vielfach aus dem Mittelstand, vermietet. Die gewichtete durchschnittliche Mietvertragsrestlaufzeit liegt bei 4,7 Jahren.

Seit Auflegung des Spezialfonds haben die Investoren des CREFG I eine jährliche durchschnittliche Gesamtrendite von circa 13,0 Prozent erhalten. Mit dem Verkauf des Immobilienportfolios wurde der Exit des CREFG I vorzeitig realisiert.

Helaba Invest als Käuferin wurde durch Linklaters und WITTE Projektmanagement GmbH beraten. Die Verkäufer wurden rechtlich von King & Spalding und Ashurst sowie von dem Immobilienberater ARCADIS Germany GmbH und dem Sachverständigenbüro LANDPLUS GmbH beraten. Colliers International Deutschland GmbH hat den strukturierten Verkaufsprozess im Auftrag der verkaufenden Investoren durchgeführt.

Ulrich Lingner, Mitglied der Geschäftsführung der Helaba Invest: „Es freut uns sehr, dass wir uns im Interesse unserer institutionellen Anleger im Bieterverfahren um das Portfolio durchsetzen konnten. Die Transaktion verdeutlicht, dass der Zweitmarkt auch im Spezialfondssegment zunehmend an Bedeutung gewinnt."

Michael Schneider, Geschäftsführer INTREAL: „Wir freuen uns, diesen – für die bisherigen und auch zukünftigen Investoren – sehr erfolgreichen Fonds weiterhin zu administrieren. Ich gehe davon aus, dass wir künftig noch mehr vergleichbare Deals via Übertragung von Immobilien-Spezialfonds-anteilen sehen, die sich – analog dem Anteilscheingeschäft bei Retailfonds – zunehmend etablieren werden. Die Vorteile sowohl für den Fondsmanager als auch für die Anleger sind sehr überzeugend. Diese Exit-Alternative sollte als feste Option immer geprüft werden."

Martin Czaja, Sprecher des Vorstands der BEOS AG: „Mit dem CREFG I haben wir institutionellen Investoren 2010 den Weg in die damals neue und heute etablierte Assetklasse Unternehmensimmo-bilien geebnet. Wir freuen uns über das Vertrauen der Helaba Invest und ihrer Investoren in unser Asset Management. Die Mieter der Immobilien können sich weiterhin auf die bewährte Management-qualität von BEOS und ihre bisherigen Ansprechpartner verlassen.

Helaba Invest

Die Helaba Invest wurde 1991 als 100%-ige Tochtergesellschaft der Helaba gegründet. Seitdem wird das professionelle Management von Vermögen institutioneller Investoren im Helaba Konzern von der Helaba Invest wahrgenommen.

Die Geschäftsstrategie der Helaba Invest basiert auf den drei Säulen „Master-KVG", „Asset Management Wertpapiere, SAA und TAA" sowie „Immobilien & Alternative Assetklassen". Mit einem verwalteten Volumen von ca. 130 Mrd. Euro gehört die Helaba Invest zu den führenden Kapital-verwaltungsgesellschaften im institutionellen Asset Management.

Pressekontakt Helaba Invest:

Kirsten Wagner
Tel.: +49 69 299 70 - 611
E-Mail: kirsten.wagner@helaba-invest.de

Über INTREAL

Als Service-KVG fokussiert sich INTREAL ausschließlich auf die Auflage und Administration von regulierten Immobilienfonds für Dritte nach dem KAGB. Über die Plattform können alle Möglichkeiten einer Immobilien-KVG genutzt werden, ohne selbst eine gründen zu müssen. So können sowohl offene wie geschlossene Immobilienfonds aufgelegt oder auch das Back-Office von KVGen an INTREAL ausgelagert werden. Mit 235 Mitarbeitern bietet die INTREAL-Gruppe langjähriges Immobilien-Know-how sowie detailliertes und hoch professionelles Fondsadministrations-Wissen.

INTREAL administriert 125 Fonds über eine Vielzahl von externen Fondspartnern mit einem Gesamt-Investitionsvolumen von rund 22,4 Mrd. Euro (alle Zahlenangaben: Stand 30. September 2018).

Pressekontakt INTREAL:
Daniel Sohler
Rueckerconsult
Tel.: +49 30 28 44 987 49

E-Mail: sohler@rueckerconsult.de

Über BEOS

Die BEOS AG ist der führende Asset Manager und Projektentwickler von Unternehmensimmobilien in Deutschland. Das 1997 gegründete Unternehmen bearbeitet mit einem interdisziplinären Team von über 160 Mitarbeitern einen Bestand gemischt genutzter, gewerblicher Immobilien mit über 2,6 Millionen Quadratmetern Mietfläche und 2,6 Milliarden Euro Assets under Management. Unter dem Dach von Swiss Life Asset Managers ist BEOS als Dienstleister für Bestandsobjekte von institutionellen Investoren in allen großen Städten Deutschlands aktiv. Mit ihren Spezialfonds ebnete sie deutschen institutionellen Investoren ab 2010 den Weg in die wachstumsstarke Assetklasse der Unternehmensimmobilien.

Pressekontakt BEOS:

Daniel Hosie
PB3C GmbH
Tel.: +49 30 72 62 76 152

E-Mail: beos@pb3c.com

Kontakt



Ursula-Brita Krück

stv. Pressesprecherin

+49 69 / 91 32 - 21 92

LinkedIn

Nachricht schreiben