

Pressemeldungen: RFR verkauft Trophy-Immobilienportfolio an SIGNA

DEAL Magazin, 09.11.2017

09.11.2017 RFR verkauft Trophy-Immobilienportfolio an SIGNA für 1,5 Mrd. Euro



Copyright Foto: Upper West © Franz Brück

Die SIGNA Prime Selection AG hat unlängst ein einzigartiges Portfolio, bestehend aus fünf Trophy Assets in absoluten Bestlagen in Berlin, Hamburg, Frankfurt und in München, von RFR Holding GmbH erworben. Mit einem Ankaufsvolumen von rund EUR 1,5 Mrd. ist diese Transaktion der größte Immobiliendeal in Deutschland im Jahr 2017. Dieses herausragende Portfolio an Objekten umfasst fünf Trophy Assets bestehend aus dem Hochhaus „Upper West“ in Berlin, den beiden Bestandsobjekten „Kaufmannshaus“ und „Alsterarkaden“ in Hamburg, der Projektentwicklung „Upper Zeil“ in Frankfurt sowie der 50 % RFR Beteiligung des Projekts „Karstadt am Münchner Hauptbahnhof“. Die weiteren 50 % dieses Projektes waren bislang schon im Besitz von SIGNA Prime.

In Summe verfügt dieses Portfolio an Highstreet Assets über rd. 160.000 m² Mietfläche, verteilt auf rd. 70.000 m² Einzelhandel, rd. 55.000 m² Büro, rd. 17.000 m² Hotel, rd. 1.000 m² Gastronomie sowie rd. 17.000 m² sonstige Flächen. Die Objekte verfügen allesamt über langfristig gesicherte und bonitätsstarke Mieter sowie einen diversifizierten Nutzungsmix mit zusätzlichem Wertsteigerungspotenzial. Das nahezu vollvermietete Portfolio soll, wie in SIGNA Prime üblich, langfristig gehalten werden und sorgt für die weitere Diversifizierung des Portfolios hinsichtlich Mieteinnahmen, Nutzungsmix und langen Laufzeiten der Mieten.

Die angekauften Objekte im Einzelnen sind:

Das neu gebaute Upper West in Berlin, das mit 119 Metern Höhe eines der höchsten Gebäude Berlins ist und Büro-, Hotel- und Einzelhandelsnutzung umfasst. Dank seiner attraktiven Architektur von Christof Langhof besitzt das Objekt einen hohen Wiedererkennungswert und besondere Strahlkraft in der boomenden City West. Das Upper West entwickelt sich zur Landmark-Immobilie in Berliner Bestlage neben der Gedächtniskirche. Der Neubau besteht aus einem Turmgebäude mit 34 Etagen sowie einem 8-stöckigen Podium und wurde im September dieses Jahres fertiggestellt. Die ca. 53.000 m² Gewerbeflächen sind nahezu vollvermietet. Hauptmieter sind, Motel One, Görtz Rechtsanwälte, WeWork und Görtz Schuhe.

Die Alsterarkaden am Hamburger Jungfernstieg, die auf Entwürfe von Alexis de Chateauneuf für den neu zu

schaffenden Hamburger Rathausmarkt zurückgehen, gelten mit ihrer Ecklage zur Einkaufsstraße „Neuer Wall“ als das Eingangstor zu Hamburgs Luxusmeile. Die Alsterarkaden bieten den Büromietern einen traumhaften Blick auf die Binnenalster und den Rathausmarkt. Die Retailmieter profitieren von den Touristenströmen entlang dem Jungfernstieg und dem Neuen Wall. Als Mieter findet man daher Wempe, Swatch, Douglas u.v.m.

Das 1905 erbaute und im Jahre 2013 revitalisierte Kaufmannshaus in Hamburg präsentiert sich im exklusiven Gewand eines ehemaligen Kontorhauses, inmitten des traditionellen Einkaufs- und Passagenviertels Hamburgs (Große Bleichen) gelegen und beherbergt hochwertige Einzelhandels- und Büroflächen. Im Kaufmannshaus lässt es sich nicht nur gut speisen, auch Shops wie Marc Cain, Suitsupply, Guess etc. laden zum Shoppen ein. Die zentrale Lage hat Büromieter wie Rent24, Reederei Offen, Norton Rose Fulbright, FCB und Yelp zur Anmietung überzeugt.

Das Geschäftshaus Upper Zeil in Frankfurt wird in Deutschlands höchstfrequentierte Einkaufsstraße errichtet, der Frankfurter Zeil, in der Flucht zwischen Galeria Kaufhof und MyZeil. Die spektakuläre Glasfassade des Objekts wird sich über 45 Meter erstrecken und auf allen Ebenen Ein- und Ausblicke auf die Frankfurter Zeil bieten. Das Upper Zeil befindet sich aktuell noch im Bau und wird voraussichtlich Ende 2018 fertiggestellt. Diese Chance nutzten die Labels Benetton, Reserved, Vodafone u.a., um sich am Hotspot Frankfurts zu platzieren.

Das Objekt Karstadt am Bahnhofplatz in München bietet einmaliges Entwicklungspotenzial direkt im Herzen Münchens, am Münchner Hauptbahnhof. Hier wird von SIGNA Prime der noch verbliebene 50-%-Anteil übernommen. In zentraler Lage in München, zwischen Hauptbahnhof und Stachus, entsteht eine attraktive Gesamtverbindung vom Hauptbahnhof bis zur wichtigsten Einkaufsmeile Münchens an der Neuhauser Straße. Die Schützenstraße wird so zur Verlängerung der Neuhauser Straße, einer der bedeutendsten Einkaufsstraßen in Deutschland. Mit der geplanten Sanierung des Hauptbahnhofs sowie der Erweiterung der S-Bahn-Stammstrecke wird die Schützenstraße noch weiter an Bedeutung gewinnen.

„Der Ankauf dieses einzigartigen Portfolios ermöglicht, die Marktposition von SIGNA Prime unter den führenden europäischen Immobilienunternehmen auszubauen und sich als eine der größten europäischen Immobilienaktiengesellschaften zu positionieren“, so Timo Herzberg, Vorstand der SIGNA Prime Selection AG.

„Eine Transaktion wie diese erfordert viel Vertrauen unter den Beteiligten. Mit der SIGNA Prime hatten wir von Beginn an gute, konstruktive und vertrauensvolle Gespräche. Daher freut es uns ganz besonders, diese außergewöhnlichen Immobilien an eine der sich am erfolgreichsten entwickelnde Immobiliengesellschaft in Europa zu veräußern,“ so Michael Fuchs, Founder RFR Gruppe.