

AEW und Catella Asset Management veräußern Dresdner Bürogebäude

AEW, eine der führenden globalen Investment und Asset Management Plattformen, hat den zweiten Exit für seinen Fonds „Europe Value Partners“, eine paneuropäische Value-Add-Strategie, abgeschlossen. Das Bürogebäude wurde im Dezember 2018 in einem Joint Venture mit Catella Asset Management Deutschland (CAM) erworben und an einen privaten deutschen Investor verkauft.



Die Immobilie befindet sich in der Blasewitzer Straße, östlich des Dresdner Stadtzentrums. Die Strategie hat sich auf die Wachstumsdynamik des Dresdner Marktes konzentriert. Das Gebäude mit flexiblem Büroflächenzuschnitt befindet sich 10 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln vom Stadtzentrum entfernt. Das Objekt war gut positioniert, um die steigende Nachfrage nach Büros aufgrund der schnell wachsenden lokalen Wirtschaft in Dresden zu befriedigen.

Die Gesamtmietfläche der Immobilie umfasst ca. 16.200 m² auf fünf Etagen sowie 170 Tiefgaragenplätze. Das Objekt war zum Zeitpunkt des Erwerbs deutlich unter Markt vermietet, so dass die kurze WAULT Potenzial für Mietsteigerungen erwarten lies. Während der 15-monatigen Haltedauer konnten 70% der Mietverträge neu verhandelt, die durchschnittliche Mietvertragsdauer von 3,5 auf 5 Jahre erhöht und die Mieten um gute 50% höher abgeschlossen werden.

Russell Jewell, Leiter des Bereichs Private Equity Real Estate bei AEW: "Diese vorzeitige Veräußerung hat unsere Erwartungen übertroffen und bestätigt unsere Überzeugung, dass der europäische Markt weiterhin Wertschöpfungspotenzial für Investoren bietet. Voraussetzung dafür ist das notwendige Knowhow und ein starkes Netzwerk. Obwohl die Kaufvertragsverhandlungen bereits vor der COVID-19-Pandemie begonnen hatten, freuen wir uns, dass sie uns nicht daran gehindert hat, effizient abzuschließen und attraktive Renditen zu erzielen. Zusammen mit einem weiteren Verkauf in Utrecht hat der Fonds bereits ca. 65% des ursprünglich eingesetzten Eigenkapitals an die Investoren zurückgegeben".

Andreas Hauff, Geschäftsführer von Catella Asset Management Deutschland, fügt hinzu: "Durch unsere langjährige Erfahrung im Value-Add-Bereich und unsere Expertise im Dresdner Immobilienmarkt konnten wir den Businessplan viel schneller als geplant umsetzen. Das jetzt stabilisierte Objekt ist eine hervorragende langfristige Investition in einer der dynamischsten Städte Deutschlands".

AEW und Catella Asset Management Deutschland wurden von Norton Rose beraten.

Über AEW

AEW ist mit einem verwalteten Immobilienvermögen von 69,5 Milliarden Euro (Stand 31. Dezember 2019) einer der größten Immobilien-Asset-Manager der Welt. AEW beschäftigt mehr als 700 Mitarbeiter und verfügt über Hauptniederlassungen in Boston, London, Paris und Hongkong. Das Unternehmen bietet eine breite Palette von Immobilienanlageprodukten an, darunter Misch Fonds, Separate Accounts und Wertpapiermandate über das gesamte Spektrum von Anlagestrategien. AEW ist die Immobilien-Assetmanagement-Plattform von Natixis Investment Managers, einem der größten Vermögensverwalter der Welt.

Zum 31. Dezember 2019 verwaltete AEW im Auftrag verschiedener Fonds und Separate Accounts ein Immobilienvermögen von fast 33 Milliarden Euro in Europa. AEW beschäftigt über 400 Mitarbeiter in 9 Standorten in Europa und kann auf eine lange Erfolgsgeschichte bei der erfolgreichen Umsetzung von Core-, Value-Add- und opportunistischen Anlagestrategien im Auftrag ihrer Kunden zurückblicken. AEW hat in den letzten fünf Jahren ein Gesamtvolumen von über 20 Milliarden Euro an Immobilien in Europa investiert und veräußert.

Saida Grosvalet
+33 (0)1 78 40 92 10
+33 (0)6 15 40 60 11
saida.grosvalet@eu.aew.com

FTI Consulting
Richard Sunderland/Claire Turvey/Eve Kirmatzis
+44 (0)20 3727 1000
aew@fticonsulting.com

Über CATELLA ASSET MANAGEMENT DEUTSCHLAND (CAM):

Catella ist einer der führenden Immobilien Investment Manager in Europa. Wir bieten institutionellen und professionellen Anlegern eine attraktive, risikoadjustierte Rendite über regulierte Immobilienfonds, Asset Management Mandate und Projektmanagement von „early stage“ Projektentwicklungen. Wir sind in neun europäischen Ländern tätig und verwalten ein Immobilienvermögen von über 9,8 Milliarden EUR. Catella Asset Management Deutschland, ein Joint-Venture zwischen Catella und Kriton, ist ein lokal operierender „Full-Service-Partner“ für institutionelle, HNW und nicht ortsansässige Investoren sowie für Fonds, die eine Lösung aus einer Hand im Immobilien-Asset-Management auf dem deutschen Markt suchen.

Weitere Informationen finden Sie online unter catella.com.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte:

Catella Asset Management Deutschland
Geschäftsführender Direktor
Andreas Hauff
Mobil: +49 172 944 9958
E-Mail: andreas.hauff@catella-investments.com
<https://www.catella.com/en/germany/asset-management>

Presse-Kontakt
Birgit Wehrmann
Öffentlichkeitsarbeit und Marketing
+49 89 189 16 65 275
birgit.wehrmann@catella-investment.com