

PRESSEMITTEILUNG

Immobilien Assetmanagement

Paribus-Gruppe: Zweite Immobilie aus Wölbern Holland 61 erfolgreich verkauft

Die Paribus Immobilien Assetmanagement GmbH meldet den erfolgreichen Verkauf der niederländischen Büroimmobilie Meander 1101 Arnheim. Das Objekt gehörte zu dem vom ehemaligen Bankhaus Wölbern initiierten geschlossenen Immobilienfonds Wölbern Holland 61 (Einundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG). Nach der Übernahme des Assetmanagements hat die Paribus-Gruppe durch ihr aktives Assetmanagement aus der seinerzeit insolvenzbedrohten Fondsgesellschaft einen Gesamtmittelrückfluss von 72 Prozent für die Anleger erzielt.

Hamburg, 22. Februar 2021 – Die Paribus-Gruppe hat die Fondsimmobilie Meander 1101 Arnheim verkauft. Die Immobilie gehörte zum Fonds Wölbern Holland 61 (Einundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG), der im Jahr 2006 vom damaligen Bankhaus Wölbern platziert worden war und für den die Paribus-Gruppe im Dezember 2013 das Assetmanagement übernommen hatte. Die zweite Fondsimmobilie Uniceflaan Utrecht wurde bereits im März 2017 verkauft. Käufer der Arnheimer Immobilie ist ein niederländisches Immobilienunternehmen mit Sitz in Naarden, Noord-Holland, das antizyklisch Immobilien mit gutem Entwicklungspotenzial kauft. Über den Kaufpreis der Transaktion wurde zwischen den beiden Vertragsparteien Stillschweigen vereinbart. Die Eigentumsübertragung erfolgte bereits zum 1. Oktober 2020.

Für die Fondsanleger beträgt der Rückfluss aus dem Verkauf der Immobilie 28 Prozent. Der Gesamtmittelrückfluss über die Fondslaufzeit vor Steuern liegt bei 72 Prozent. „Diese Zahlen lassen auf den ersten Blick keine Jubelsprünge vermuten, tatsächlich ist der Fonds aber ein weiteres Beispiel für unser aktives Assetmanagement, das eine Fortführung des notleidenden Fonds aus der Übernahme der Wölbern-Fonds überhaupt erst möglich gemacht hat“, erklärt Thomas Böcher, Geschäftsführer der Paribus Immobilien Assetmanagement GmbH und der Paribus Holding GmbH & Co. KG.

Gezielte Assetmanagement-Maßnahmen legen die Basis für den Verkauf

Bei der Übernahme des Assetmanagements durch die Paribus-Gruppe stand der Fonds Wölbern Holland 61 kurz vor der Insolvenz. Die finanzierende Bank war seinerzeit nicht gewillt, das bestehende Darlehen bei einem Loan-to-Value von über 100 Prozent zu verlängern und forderte den sofortigen Verkauf beider Immobilien (Firesale). Das hätte für die Anleger keine weiteren Mittelrückflüsse bedeutet. Der Gesamtmittelrückfluss hätte zu diesem Zeitpunkt bei 42 Prozent gelegen. Die Fondsgeschäftsführung konnte jedoch für die Utrechter Immobilie eine Mietvertragsverlängerung erwirken und dadurch bei der finanzierenden Bank Zeit für anstehende Verkaufsverhandlungen gewinnen. Schlussendlich war dies die Grundlage für die Ansprache potenzieller Käufer. Durch den erfolgreichen Verkauf der Utrechter Immobilie konnte der Kredit schließlich vollständig abgelöst und der Fonds als Eigenkapitalfonds ohne drohende Insolvenz weitergeführt werden.

„Erst diese gezielten Maßnahmen ermöglichten es, die zweite Immobilie in Arnheim im Bestand des Fonds zu behalten, um sie nun zu einem ansprechenden Preis veräußern zu können“, so Böcher. Die Fondsanleger hatten der Beschlussfassung zum Verkauf mit deutlichen 98,81 Prozent zugestimmt. „In den Kaufpreisverhandlungen haben wir zudem erreicht, dass wir keine der sonst üblichen Garantien oder Gewährleistungen übernehmen mussten. Diese gehen in der Regel mit Kaufpreiseinbehalten einher, die wir auf diese Weise vermeiden konnten. Daher konnte die sofortige Auszahlung des vollständigen Kaufpreises an die Anleger erfolgen, was bei einem Immobilienverkauf nur sehr selten der Fall ist. Unter dem Strich zählt das Ergebnis für die betroffenen Anleger, denen wir somit rund 30 Prozent ihres Eigenkapitals sichern konnten“, so Böcher weiter.

Die L-förmig angelegte Büroimmobilie wurde 2006 im verkehrlich gut angebundenen Büropark IJsseloord II im Osten der niederländischen Stadt Arnheim errichtet. Der Südflügel des Gebäudes umfasst fünf, der Nordflügel sieben Obergeschosse. Die Immobilie weist rund 7.057 m² vermietbarer Fläche sowie 250 Pkw-Stellplätze im Außenbereich und der Tiefgarage auf. Mieter ist seit 2006 der niederländische Wasserversorger Vitens.

Über die Paribus-Gruppe

Die Paribus-Gruppe initiiert, konzipiert und realisiert Investments für private und institutionelle Anleger in den Assetklassen Immobilien, Eisenbahnlogistik und Private Equity. Das Gesamtinvestitionsvolumen laufender und bereits abgeschlossener Investments unter Paribus-Management beläuft sich auf rund 2,7 Milliarden Euro. Der Sitz der Unternehmensgruppe ist Hamburg. Im Ausland ist die Paribus-Gruppe mit einer Tochtergesellschaft in den Niederlanden vertreten.

Weitere Informationen unter: www.paribus.de

Presseanfragen:

Produkt- und Unternehmensinformationen:

Thomas Böcher, Geschäftsführer

Paribus Immobilien Assetmanagement GmbH, König Kontor | Königstraße 28, 22767 Hamburg.

Telefon: +49 40 8888 00 6-112. Telefax: +49 40 8888 00 6-199.

E-Mail: thomas.boecher@paribus.de

Imke Wiener, Leiterin Marketing und Kommunikation

Paribus Holding GmbH & Co. KG, König Kontor | Königstraße 28, 22767 Hamburg.

Telefon: +49 40 8888 00 6-131. Telefax: +49 40 8888 00 6-199.

E-Mail: imke.wiener@paribus.de

PR-Agentur:

Jörg Brans, Senior Consultant

public imaging Finanz PR & Vertriebs GmbH, Goldbekplatz 3, 22303 Hamburg.

Telefon: +49 40 40 19 99-31. Telefax: +49 40 40 19 99-10.

E-Mail: joerg.brans@publicimaging.de