

PRESSEMITTEILUNG

Immobilien Assetmanagement

Paribus-Gruppe stabilisiert durch erfolgreichen Immobilienverkauf den Fonds Wölbern Holland 70

Die Paribus Immobilien Assetmanagement GmbH meldet den erfolgreichen Verkauf der Büroimmobilie „Industrieplein“ im niederländischen Hengelo. Das Objekt ist eine von zwei Immobilien des geschlossenen Immobilienfonds Wölbern Holland 70 (Siebzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG), für den die Paribus-Gruppe das Assetmanagement übernommen hat. Durch den Verkauf der Immobilie konnten die Kreditverbindlichkeiten des Fonds reduziert und wieder Auszahlungen an Anleger ermöglicht werden.

Hamburg, 2. August 2021 – Die Paribus Immobilien Assetmanagement GmbH (Paribus Immobilien Assetmanagement) meldet den Verkauf einer der beiden Immobilien des geschlossenen Immobilienfonds Wölbern Holland 70 (Siebzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG). Der Verkauf leistet einen wesentlichen Beitrag zu Stabilisierung und Weiterführung des Fonds. Die Paribus-Gruppe hatte 2013 das Assetmanagement für eine Reihe in Schieflage geratener Fonds des mittlerweile insolventen Emissionshauses Wölbern Invest übernommen. Die Fondsimmobilie in Hengelo konnte zum 1. April 2021 an den Käufer übergeben werden.

Das Bürogebäude in Hengelo ist an Siemens Nederlande N.V. vermietet, deren Mietvertrag zum Ende dieses Jahres ausläuft. Das 2011 fertiggestellte L-förmige Gebäude umfasst eine Mietfläche von rund 8.280 Quadratmetern sowie 170 Pkw-Stellplätze. Es befindet sich in der Innenstadt von Hengelo. Die Stadt Hengelo liegt in der niederländischen Provinz Overijssel unweit der deutschen Grenze. Der Nettoverkaufserlös der Immobilie beträgt rund 5,1 Millionen Euro.

„Angesichts der insgesamt schwierigen Vermietungssituation am Bürostandort Hengelo und des unter anderem durch die Pandemie weiterhin angespannten Marktumfeldes haben wir bei diesem Immobilienverkauf ein ausgezeichnetes Ergebnis für die Fondsanleger erzielt“, erklärt Thomas Böcher, Geschäftsführer der Paribus Immobilien Assetmanagement GmbH und der Paribus Holding GmbH & Co. KG. Käufer der Immobilie ist der niederländische VDL-Konzern, der bereits 2018 den Geschäftsbetrieb von Siemens am Standort Hengelo übernommen hat. „Der Verkaufserlös fließt in diesem Fall nicht vollumfänglich als Auszahlung an die Anleger, sondern findet für die Tilgung des Darlehens Verwendung, wodurch wir die Weiterführung des Fonds sichern können“, so Böcher.

Ausgangsbasis für Wiederaufnahme von Auszahlungen geschaffen

Der Paribus Immobilien Assetmanagement war es bereits 2018 gelungen, trotz der nur noch kurz laufenden Mietverträge eine neue Finanzierung für den Fonds zu verhandeln. Die seinerzeit kreditgebende Bank hatte das auslaufende Darlehen nicht verlängert. Die noch offene Summe wurde durch ein neues Darlehen abgelöst. Aufgrund der kurzfristigen Mietverträge wurde mit der finanzierenden Bank eine sogenannte Cash-Trap-Vereinbarung getroffen. Diese Ausfallsicherheit für den Kreditgeber gestattete es dem Fonds vorübergehend nicht, Auszahlungen an die Anleger zu leisten. In einem ersten Schritt gelang es der Paribus Immobilien Assetmanagement im März 2020 den Mietvertrag der weiteren Immobilie in Hoofddorp mit dem Mieter BSH Huishoudapparaten B.V. langfristig zu verlängern.

„Durch den Verkauf der Immobilie in Hengelo konnten wir nun das Darlehen des Fonds in ausreichender Höhe zurückführen, sodass dieser jetzt wieder an seine Anleger auszahlen kann. Noch in diesem Jahr wollen wir die Auszahlungen wieder aufnehmen“, bestätigt Böcher.

Mietvertragsverlängerung für zweites Objekt schafft Einnahmesicherheit

Bei der zweiten Fondsimmoblie handelt es sich um ein Büro- und Verwaltungsgebäude in Hoofddorp, das nahe dem internationalen Amsterdamer Flughafen Schiphol gelegen ist. Die Immobilie ist Teil des Businessparks 20/20 und wurde ebenfalls 2011 fertiggestellt. Das Gebäude umfasst eine Mietfläche von 7.741 Quadratmetern sowie eine Parkgarage mit 151 Stellplätzen. Diese Immobilie ist vollständig an das Unternehmen BSH Huishoudapparaten B.V., eine Tochter der deutschen BSH Hausgeräte GmbH, vermietet, die das Gebäude als Unternehmenszentrale nutzt.

„Im Frühjahr 2020 ist es uns gelungen, den Mietvertrag für diese Immobilie frühzeitig langfristig zu marktüblichen Konditionen zu verlängern“, so Böcher.

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