

PRESSEMITTEILUNG

Immobilien Assetmanagement

Paribus-Gruppe meldet Verkauf der Immobilie Ringbahnstraße Berlin

Die Paribus Immobilien Assetmanagement GmbH meldet den Verkauf der Immobilie Ringbahnstraße Berlin an REInvest Asset Management S.A. Die Teilübergabe des historischen Backsteinbaus an das Landeskriminalamt Berlin fand bereits statt. Das Gebäude des ehemaligen Reichspostzentralamtes wurde in umfangreichen Baumaßnahmen für den neuen Mieter vorbereitet. Die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH hat für das Objekt bereits 2018 im Auftrag des Landes Berlin einen Mietvertrag über 35 Jahre Laufzeit geschlossen.

Hamburg, 11. Oktober 2021 – Die Paribus Immobilien Assetmanagement GmbH (Paribus Immobilien Assetmanagement) meldet den Verkauf der Immobilie Ringbahnstraße Berlin. Käufer ist der Luxemburger Asset- und Investmentspezialist REInvest Asset Management S.A. Der Kaufvertrag wurde am 15. Juli 2021 geschlossen. Über den Kaufpreis haben beide Parteien Stillschweigen vereinbart. Die Immobilie wird in den Immobilienspezialfonds DRED SICAV FIS eingebracht, dessen Hauptinvestor eine große deutsche Versicherungsgesellschaft ist. Die Übergabe des Gebäudes an den neuen Eigentümer erfolgt zum 31. Dezember 2021. In diesem Zuge übernimmt der Käufer auch das Assetmanagement für das Gebäude an der Berliner Ringbahnstraße.

Die Paribus-Gruppe hatte 2016 das Assetmanagement für die denkmalgeschützte Immobilie übernommen. Im Rahmen der Neuvermietung wurden in den letzten zwei Jahren umfangreiche Baumaßnahmen durchgeführt, um das Gebäude für die Nutzung als neues Anti-Terrorzentrum des Landeskriminalamtes (LKA) Berlin vorzubereiten. Die bereits fertiggestellten Bauabschnitte wurden schon an den neuen Mieter übergeben. Die vollständige Übergabe soll bis Ende des Jahres 2021 erfolgen. Bereits 2018 hatte die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) für das Land Berlin einen langfristigen Mietvertrag mit einer Projektgesellschaft der Paribus-Gruppe geschlossen. Der Vertrag über eine Gesamtmietfläche von rund 26.000 Quadratmeter hat eine Laufzeit von 35 Jahren.

Thomas Böcher, Geschäftsführer der Paribus Immobilien Assetmanagement GmbH, erklärt: „Der Verkauf der Immobilie Ringbahnstraße Berlin kennzeichnet den erfolgreichen Abschluss eines in jeder Hinsicht herausfordernden Projektes, das 2016 mit der Übernahme des Assetmanagements durch die Paribus Immobilien Assetmanagement begonnen hat. Unser Team hat bei diesem Projekt seine besondere Expertise in allen Bereichen des Immobilien Assetmanagements herausgestellt. Angefangen von der Finanzierungsstrukturierung und -beschaffung über die Entwicklung eines wettbewerbsfähigen Nutzungskonzeptes und dessen bauliche Umsetzung sowie der Mieterfindung und -anbindung bis hin zum erfolgreichen Verkauf wurde hier Außerordentliches geleistet.“

Stephan Böttger, Executive Director Fund Management von REInvest, zum Kauf: „Das Gebäude ist sehr langfristig an das LKA vermietet, erstklassig revitalisiert und befindet sich an einem sehr guten Standort mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung. Hinzu kommt die historische Bedeutung als architektonisches Einzeldenkmal. Mehr kann man als Investor nicht erwarten. Wir freuen uns deshalb sehr darüber, dass dieses Unikat demnächst die Performance unseres Fonds stärken wird“.

Erfolgreiche Projektentwicklung aus schwieriger Ausgangslage heraus

„Die Ausgangslage bei der Übernahme des Assetmanagements war schon aufgrund der Kündigung des Mietvertrags durch den Alleinmieter Deutsche Telekom alles andere als einfach“, erläutert Böcher. Das Gebäude an der Berliner Ringbahnstraße befindet sich auf einem Areal mit drei Grundstücksnachbarn. Bis Mitte der 90er Jahre wurde die gesamte Fläche von der Deutschen Bundespost genutzt. Bei der späteren Aufteilung wurden für den damaligen Mieter Deutsche Telekom passende, aber insgesamt schwierige Grundstücksverhältnisse geschaffen. Hier gab es für das Assetmanagement erheblichen Handlungsbedarf, um die im

Rahmen der Neuvermietung für das Objekt ausgearbeiteten Handlungsalternativen umsetzen zu können.

„In mehreren Projektschritten haben wir zunächst ein Teilgrundstück eines Nachbarn erworben. Zudem war noch eine Änderung des Bebauungsplans zu erwirken, die dann im März 2018 vom zuständigen Bezirk beschlossen wurde. Ebenso haben wir die in Bezug auf das Grundstück bestehenden Dienstbarkeiten und Baulasten neu geordnet und die Nutzungsrechte der Deutschen Telekom aufheben lassen. Als eine der vielen baulichen Maßnahmen haben wir zudem ein Nachbargrundstück neu erschlossen, um die Entkopplung von bislang gemeinsam genutzten Versorgungsleitungen zu erreichen“, erläutert Böcher einige Maßnahmen im Detail.

Revitalisierung im Einklang mit dem Denkmalschutz

Darüber hinaus stand die Revitalisierung des Gebäudes im Zeichen des Denkmalschutzes, da es sich beim ehemaligen Reichspostzentramt um ein Einzeldenkmal handelt. Alle baulichen Änderungen waren daher im Vorfeld mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde in Berlin abzustimmen. „Aus diesem Grund ging dem gesamten Projekt eine Machbarkeitsstudie voraus, die wir gemeinsam mit erfahrenen Planungsbüros und ausgewiesenen Denkmalschutzexperten erstellt haben“, so Böcher. Insgesamt waren am Immobilienprojekt Ringbahnstraße Berlin über 20 Planungs- und Ingenieurbüros sowie rund 20 Bauunternehmen beteiligt. Auf der Baustelle Ringbahnstraße war regelmäßig der Einsatz von 250 bis 300 Handwerkern zu koordinieren.

„Die erfolgreiche Umsetzung eines Immobilienprojektes von diesem Umfang ist immer das Resultat einer vertrauensvollen Zusammenarbeit. Wir möchten an dieser Stelle nochmals allen beteiligten Architekten, Bauunternehmen, Behörden, Dienstleistern, Finanzierungspartnern, Planungsbüros und insbesondere unserer Bauleitung vor Ort für ihren besonderen Einsatz bei diesem Projekt danken“, so Böcher.

Zur Immobilie: Historisches Gebäude entspricht höchsten Sicherheitsstandards

Der expressionistische Backsteinbau an der Ringbahnstraße 132 in Berlin wurde in den Jahren 1925 bis 1928 von Postbaurat Karl Pfuhl nach einem Vorentwurf des Architekten Edmund Beisel errichtet. Zuletzt wurde die Immobilie von der Deutschen Telekom als Bürogebäude genutzt. Im Rahmen der Baumaßnahmen zur Revitalisierung wurden in dem aus sieben unter- und oberirdischen Geschossen bestehenden Gebäude unter anderem sicherheitsrelevante Maßnahmen wie der Einbau durchwurf- und durchbruchsicherer Fenster und die Installation neuer Informationstechnik vorgenommen. Nach dem vollständigen Bezug durch das LKA Berlin im Jahr 2022 finden künftig rund 1.200 Dienstkräfte hier ihren Arbeitsplatz.

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