

PRESSEMITTEILUNG

Paribus Bezirksrathaus Köln ausplatziert

Paribus wirbt für geschlossenen Immobilien-Publikums-AIF rund 31 Millionen Euro Eigenkapital ein

Die Paribus Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH meldet die Ausplatzierung ihres geschlossenen Publikums-AIF Paribus Bezirksrathaus Köln (FHH Immobilienfonds Bezirksrathaus Köln UG (haftungsbeschränkt) & Co. geschlossene Investment-KG). Die Paribus-Gruppe hatte den ursprünglich von FHH Fondshaus Hamburg aufgelegten geschlossenen Fonds vor der Neuplatzierung in ein reguliertes alternatives Investmentvermögen (AIF) umgewandelt und eine Kapitalerhöhung durchgeführt. Bei der Fondsimmoblie handelt es sich um ein langfristig an die Stadt Köln vermietetes Büro- und Verwaltungsgebäude.

Hamburg, 14. Dezember 2021 – „Die hohe Nachfrage und damit äußerst erfolgreiche Platzierung unseres geschlossenen Publikums-AIF Paribus Bezirksrathaus Köln zeigt, dass es sich lohnt, bei der Entwicklung, Konzeption und Umsetzung von Immobilieninvestments auch neue Wege zu beschreiten“, erklärt Markus Eschner, Geschäftsführer der Paribus Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH. Der Platzierung des Fonds ging die Umwandlung des bereits 2010 von FHH Fondshaus Hamburg (später ImmobilienWerte Hamburg) aufgelegten geschlossenen Fonds FHH Immobilienfonds Bezirksrathaus Köln in einen geschlossenen Publikums-AIF nach dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) voraus. Zudem wurde eine Kapitalerhöhung durchgeführt. Die Paribus-Gruppe hatte im Zuge der Übernahme der IWH ImmobilienWerte Hamburg im Jahr 2015 das Fonds- und Assetmanagement für den Fonds übernommen.

„Das Angebot, sich über unseren geschlossenen Publikums-AIF Paribus Bezirksrathaus Köln an einer langfristig vermieteten Immobilie in einer der Top-7-Städte in Deutschland zu beteiligen, ist von unseren Partnern sowie deren Kunden ausgezeichnet angenommen worden, sodass wir den Fonds schon vor der ursprünglich bis Ende Dezember 2021 geplanten Zeichnungsfrist ausplatzen konnten. 98 % des prospektierten Eigenkapitals wurden innerhalb von nur vier Monaten nach Beitritt des ersten Anlegers eingeworben“, sagt Christian Drake, Geschäftsführer der für den Vertrieb verantwortlichen Paribus Invest GmbH.

Verantwortung gegenüber Alt- und Neugesellschaftern wahrgenommen

Das Konzept sowie das Portfolio- und Risikomanagement für den Fonds liegen in der Hand der Paribus Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG), die im Assetmanagement durch die Paribus Immobilien Assetmanagement GmbH unterstützt wird. „Bei der Umwandlung des bestehenden Fonds in einen neuen geschlossenen Publikums-AIF war es uns ein besonderes Anliegen, unseren neu beigetretenen Anlegern eine neue Beteiligungsmöglichkeit zu erschließen und dabei gleichzeitig die Interessen der Altanleger zu wahren“, so Eschner.

Sie hatten zum einen die Option, nach einer Haltedauer von zumeist 10 Jahren oder länger, ihre Beteiligung zu kündigen und gegen ein Abfindungsguthaben in Höhe des Verkehrswertes ihrer Beteiligung auszuscheiden. Zum anderen konnten sie investiert bleiben und eine einmalige Sonderentnahme in Höhe des ursprünglichen Beteiligungsbetrages vereinnahmen. In diesem Fall wurde ihnen im Rahmen der geplanten Kapitalerhöhung zudem ein Bezugsrecht eingeräumt. „Dass die Altgesellschafter zu einem großen Teil von ihrem Bezugsrecht Gebrauch gemacht haben, unterstreicht das besondere Vertrauen der Anleger in unsere Assetmanagement-Expertise und die weitere Entwicklung ihres Immobilieninvestments“, so Thomas Böcher, Geschäftsführer der Paribus Immobilien Assetmanagement GmbH.

Prognoserechnungen spiegeln stiftungsähnlichen Anlagehorizont wider

Für den Publikums-AIF wurde Kommanditkapital in Höhe von rund 31 Millionen Euro eingeworben. Das neu strukturierte Fremdkapital des Fonds beträgt 26,3 Millionen Euro, wodurch das eingebrachte Gesamtkapital inklusive Ausgabeaufschlag bei 58,43 Millionen Euro

liegt. Der Fonds hat eine geplante Laufzeit von zwölf Jahren bis zum 31. Dezember 2033. Mit Zustimmung der Gesellschafter kann diese um maximal vier Jahre verlängert werden.

Die prognostizierten Auszahlungen auf das nominale Beteiligungskapital sind grundsätzlich auf nahezu durchgehend 3,75 Prozent bis 4 Prozent beziffert. Der prognostizierte Gesamtmittelrückfluss liegt für die neuen Investoren im Fonds bei 144 Prozent, bezogen auf die Beteiligungssumme. In diese Prognoserechnung sind die Annahme einer Weitervermietung nach Auslaufen des aktuellen Vertrages zur zuletzt vereinbarten Miethöhe sowie ein prognostizierter Verkaufsfaktor von 19,2 eingeflossen.

Schrittweise Weiterentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten

„Unter aktivem Immobilien Assetmanagement verstehen wir bei Paribus, ein Investment über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie hinweg zu begleiten und auch im Hinblick auf sich verändernde wirtschaftliche, technische und ökologische Rahmenbedingungen vorausschauend zu handeln“, erklärt Böcher. Das Portfoliomanagement hat daher über die bis ins Jahr 2029 anstehenden Revitalisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen hinaus auch die schrittweise Weiterentwicklung des Gebäudes unter Nachhaltigkeitsaspekten budgetiert. Entsprechende Maßnahmen sollen ab dem Jahr 2022 gemeinsam mit der Stadt Köln als Mieter erarbeitet und umgesetzt werden. Derzeit werden bereits erste Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz der Immobilie in Zusammenhang mit der Heizungsanlage der Immobilie vorbereitet.

Das im Jahr 1999 erbaute Büro- und Verwaltungsgebäude im Kölner Verwaltungsbezirk Nippes wurde seinerzeit in Abstimmung mit der Stadt Köln geplant und entwickelt. Die Mietfläche im Erdgeschoss und in den sechs Obergeschossen des Büro- und Verwaltungsgebäudes beträgt rund 14.280 Quadratmeter. Im Untergeschoss finden sich auf 665 Quadratmetern unter anderem 156 Pkw-Tiefgaragenstellplätze. Die verkehrsgünstig gelegene Immobilie bietet Räumlichkeiten für den öffentlichen Rathausbetrieb, die Stadtteilbibliothek, die Volkshochschule sowie Abgeordnetenbüros.

Weitere Daten zum geschlossenen Publikums-AIF **Paribus Bezirksrathaus Köln** finden Sie unter folgendem Link: <https://www.paribus.de/fonds/paribus-bezirksrathaus-koeln/>.

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:

Produktinformationen:

Christian Drake, Geschäftsführer

Paribus Invest GmbH, König Kontor | Königstraße 28, 22767 Hamburg.

Telefon: +49 40 8888 00 6-132. Telefax: +49 40 8888 00 6-199.

E-Mail: christian.drake@paribus.de

Markus Eschner, Geschäftsführer
Paribus Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, König Kontor | Königstraße 28, 22767 Hamburg.
Telefon: +49 40 8888 00 6-157. Telefax: +49 40 8888 00 6-199.
E-Mail: markus.eschner@paribus-kvg.de

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, Geschäftsführerin
Gotuu GmbH – das Marketingunternehmen der Paribus-Gruppe,
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 GmbH, Goldbekplatz 3, 22303 Hamburg.
Telefon: +49 40 40 19 99-31.
E-Mail: joerg.brans@publicimaging.de