Pensimo Management AG
Obstgartenstrasse 19
Postfach 246
CH-8042 Zürich
Tel. +41 43 255 21 00
kontakt@pensimo.ch
www.pensimo.ch

Pensimo

Newsletter

Nr. 113 | Dezember 2017

Anlagestiftung Testina

Kauf einer Büroliegenschaft in Frankfurt am Main 2
Anfang Dezember 2017 erwarb die Anlagestiftung Testina ihre erste direkt gehaltene Büroimmobilie für die Anlagegruppe Alpha. Die Core-Immobilie befindet sich an bester Lage im Frankfurter Stadtteil «Westend».

Der Newsletter der Pensimo Gruppe zu aktuellen Themen erscheint vier- bis fünfmal jährlich.

Vielen Dank für Ihr Interesse

Jörg Koch

Anlagestiftung Testina

Kauf einer Büroliegenschaft in Frankfurt am Main

AB/PP – Ende Mai konnte die Anlagestiftung Testina den Vertrag für den Kauf einer Büroliegenschaft an der Barkhausstrasse 12–16 in Frankfurt a. M. unterzeichnen. Anfang Dezember fand nun die Eigentumsübertragung statt. Die Core-Immobilie, erworben für die Anlagegruppe Alpha, umfasst rund 5'745 m² Bürofläche, verteilt auf acht Stockwerke. Die grosszügige Ausstattung mit Parkplätzen ist im Vergleich zu Konkurrenzobjekten ein kompetitiver Vorteil. Das Objekt wurde bis Anfang 2017 komplett modernisiert. Es verfügt über alle Spezifika, die Büromieter heute suchen. Zusätzlich ist die Liegenschaft BREEAM-zertifiziert.

Liegenschaft Barkhausstrasse 12–16 in Frankfurt a. M.
Bild: Holger Peters Fotografie

Aktuell sind 70% der Flächen an eine renommierte, internationale Unternehmung im Bereich Personalsuche und -entwicklung vermietet. Dieser Mieter konzentriert in Frankfurt verschiedene Standorte und hat Anfang Jahr einen langfristigen Mietvertrag abgeschlossen. Die erfolgreiche Vermietung der restlichen Flächen wird in sechs bis neun Monaten erwartet und von LaSalle Investment Management geleitet.

Die Liegenschaft befindet sich an bester Lage im Frankfurter Stadtteil «Westend». Dieser grenzt an das Bankenviertel und ist ein etablierter Bürostandort in Frankfurt. Die Erreichbarkeit ist ausgezeichnet: In weniger als fünf Gehminuten befinden sich zwei Metrostationen, zudem ist die Bockenheimer

Landstrasse, die das Bankenviertel mit der Ringautobahn verbindet, in unmittelbarer Nähe.

Segregiertes Mandat in Europa

Im vergangenen Jahr hat die Anlagegruppe Alpha eine neue Umsetzungsstrategie implementiert und damit den Grundstein für Ankäufe von Immobilien innerhalb eines segregierten Mandats gelegt. Ziel ist es, ein Portfolio von direkten Immobilienanlagen in Kontinentaleuropa mit einem Gesamtvermögen von rund 240 Mio. Euro aufzubauen. Das segregierte Mandat verfolgt eine reine Core-Strategie ohne Einsatz von Fremdkapital.
Die Anlagestiftung hat umfassende Kontrollrechte und entscheidet über Anlagerichtlinien und Strategie.
Mit der Verwaltung des segregierten Mandats wurde LaSalle Investment Management beauftragt.

Die Anlagegruppe Alpha verfügt damit über eine einzigartige Umsetzungsform: Sie basiert einerseits auf der Beteiligung an Immobilienkollektivanlagen, andererseits auf dem Erwerb von Immobilienobjekten.