

Frankfurt verabschiedet sich mit Investmentböllern aus 2018

Die Investment-flaute als Folge problembehafteter Banken ist für Frankfurt endgültig vorbei. Auf das Gesamtzahlenwerk 2018 kommen wir in Kürze zurück. Im Endspurt des Jahres gingen indes noch 3 Investmentkracher los. Gebäude, die PLATOW z. T. noch als langjährige Sorgenkinder kannte:

Patrizia hat für Fubon Life, eine der größten taiwanischen Versicherungsgesellschaften, den Eurotower in Frankfurt erworben. Branchenschätzungen sehen den offiziell nicht veröffentlichten Kaufpreis bei 530 Mio. Euro. Die GEG (s. auch PLATOW Brief 149) hat das Eurotheum in Frankfurt von der Commerz Real für rund 250 Mio. Euro gekauft. Der britische Private Equity Fondsmanager Benson Elliot hat das Turmcenter in der Innenstadt für 155 Mio. Euro an einen von der UBS betreuten internationalen Investor verkauft.

Mit dem Eurotower ging das 1977 für die damalige BfG fertiggestellte "BfG-Hochhaus", ein Frankfurter Wahrzeichen, über die Theke. Als ehemaliger Hauptsitz der Europäischen Zentralbank war es Geburtsort des Euro. Aktuell ist es die erste Transaktion einer taiwanesischen Versicherung in Deutschland. Patrizia hat für Fubon Life den 148 Meter hohen Büroturm mit 40 Stockwerken gekauft. Über den Preis wurde offiziell Stillschweigen vereinbart, jedoch kolportiert die Branche etwa 530 Mio. Euro Kaufpreis für das Gebäude mit so wechselhafter Geschichte. Beim letzten Eigentümerwechsel im Frühjahr 2015 wurde das Gebäude mit 480 Mio. Euro bewertet. Ohne die Terminprobleme beim Bezug des EZB-Neubaus und die daraus resultierende weitere Anmietung des Eurotowers wäre damals ein leerstehender Eurotower zu einem Problem geworden.

Das Gesamtinvestitionsvolumen beim Eurotheum liegt bei rund 250 Mio. Euro. Der 110 Meter hohe Büroturm mit 31 Stockwerken und rd. 23 000 qm Mietfläche befindet sich im Zentrum des Bankenviertels, Neue Mainzer Straße 66 - 68, unweit der Alten Oper. Eigentümer des Gebäudes war seit 1996 der offene Immobilienfonds Hausinvest der Commerz Real. Nach Auszug der EZB 2015 hat die Commerz Real eine Neuausrichtung auf ein Mehrmieterkonzept vorgenommen und das Gebäude umfassend revitalisiert. Heute ist es langfristig voll vermietet. Beim Kauf waren vermittelnd tätig BNP Paribas Real Estate, CBRE sowie die Kanzleien Hengeler Müller für den Käufer und Freshfields für den Verkäufer. Die Assets under Management der vor vier Jahren gegründeten GEG überschreiten damit 3 Mrd. Euro.