

## Commerz Real: Wiedereinstieg in Spanien für Hausinvest

- **Zwei Neubau-Büroimmobilien in Barcelona für 130 Millionen Euro von Conren Tramway erworben**
- **23.200 Quadratmeter Mietfläche im aufstrebenden Technologie-Quartier „22@ District“**
- **Fertigstellung Anfang 2022**

Die Commerz Real hat für ihren offenen Immobilienfonds Hausinvest in Barcelona zwei zu errichtende Bürogebäude für etwa 130 Millionen Euro von Conren Tramway erworben. Die spanische Tochter des internationalen Büroimmobilieninvestors Conren Land agiert für das Bauvorhaben mit 13.900 Quadratmetern bzw. 9.300 Quadratmetern Mietfläche als Projektentwickler. Hausinvest investiert damit erstmals seit 2005 wieder in Spanien. Damals erwarb der Fonds das Shopping-Center Espai Gironés bei Girona, das sich noch immer im Portfolio befindet. „Die positive Entwicklung der spanischen Wirtschaft und die sehr guten Zukunftsperspektiven lassen Investitionen für uns wieder interessant werden“, begründet Henning Koch, Global Head of Transactions bei der Commerz Real. Zum dritten Quartal 2019 verzeichnete Spanien ein Wirtschaftswachstum von zwei Prozent, und die anteilige Staatsverschuldung ist seit 2014 kontinuierlich gesunken. Die Fertigstellung der von dem spanischen Architekten Enric Batlle entworfenen Gebäude ist für Anfang 2022 geplant.

Strukturiert wurde die Transaktion als Asset-Deal in Form eines Forward Purchase. Das heißt, dass Conren Tramway die Immobilien zunächst schlüsselfertig auf eigene Kosten errichtet und Commerz Real sie nach Fertigstellung und Abnahme bezahlt. Um einen attraktiveren Kaufpreis realisieren zu können, wird die Commerz Real die Vermietung selbst verantworten, wobei Conren Tramway unterstützend tätig sein wird. „Ungeachtet der Diskussionen um die politische Zukunft Kataloniens sind wir davon überzeugt, das Barcelona ein äußerst attraktiver und dynamischer Büromarkt ist“, erläutert Koch. Nach Angaben des Immobilienberaters Cushman & Wakefield verzeichnete die Stadt allein im ersten Halbjahr 2019 ein Büroinvestitionsvolumen von mehr als 900 Millionen Euro sowie ein Neuvermietungsvolumen, welches den Neubau um mehr als das doppelte übertraf. Der Teilmarkt „22@ District“, an dessen wichtigster Verkehrsachse, der Straße Carrer de Badajoz das Büroensemble entsteht, hat sich in den letzten Jahren als Technologie-Zentrum von Barcelona etabliert. Neben vielen Start-ups haben sich dort globale Unternehmen wie Amazon, Facebook und Oracle niedergelassen. Die nächstgelegene Metrostation Llacuna ist etwa vier Gehminuten entfernt, und zahlreiche Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Umgebung des Bauvorhabens. Zudem sollen die Gebäude über 128 Pkw-, 253 Motorrad- und 210 Fahrradstellplätze verfügen.

Eine flexible Gestaltung beider Büroimmobilien soll eine Nutzung sowohl durch jeweils einen wie auch durch mehrere Mieter ermöglichen. Flächen stehen ab Größen von 750 beziehungsweise 500 Quadratmeter zur Verfügung. Überdies wird eine Klassifizierung der Gebäude mit dem LEED-Nachhaltigkeitszertifikat in Gold angestrebt.

Unterstützt wurde die Commerz Real bei der Transaktion durch Cuatrecasas (Recht), KPMG (Steuer) und CVO (Technik).

**3.150 Zeichen (inkl. Leerzeichen)**

### Pressekontakt

Gerd Johannsen, 0611 7105-4279

### **Die Commerz Real im Überblick**

Die Commerz Real, ein Unternehmen der Commerzbank Gruppe, steht für über 45 Jahre Markterfahrung und ein verwaltetes Volumen von rund 33 Milliarden Euro. Umfassendes Know-how im Asset-Management und eine breite Strukturierungsexpertise verknüpft sie zu ihrer charakteristischen Leistungspalette aus sachwertorientierten Fondsprodukten und individuellen Finanzierungslösungen. Zum Fondsspektrum gehören der Offene Immobilienfonds hausInvest, institutionelle Anlageprodukte sowie unternehmerische Beteiligungen der Marke CFB Invest mit Sachwertinvestitionen in den Schwerpunktsegmenten Flugzeuge, regenerative Energien und Immobilien. Als Leasingdienstleister des Commerzbank-Konzerns bietet die Commerz Real zudem bedarfsgerechte Mobilienleasingkonzepte sowie individuelle Finanzierungsstrukturierungen für Sachwerte wie Immobilien, Großmobilen und Infrastrukturprojekte. [www.commerzreal.com](http://www.commerzreal.com)