

Commerz Real erwirbt Bürogebäude „The National“ in Chicago für 171,5 Millionen Euro

- **Historisches Gebäude in zentraler Lage mit etwa 54.000 Quadratmeter Mietfläche**
- **2017 umfassend renoviert und erfolgreich mit Mehrmieterkonzept repositioniert**
- **US-Portfolio der Commerz Real auf 2 Milliarden US-Dollar angewachsen**

Die Commerz Real hat das Chicagoer „The National“ für ihren offenen Immobilienfonds Hausinvest erworben. Verkäufer ist der lokale Projektentwickler Blue Star Properties. Der Kaufpreis beträgt etwa 171,5 Millionen Euro. Mit der Adresse 125 S-Clark Street mitten im Central Business District „The Loop“ gelegen, umfasst das über 20 Stockwerke hohe Bürogebäude etwa 54.000 Quadratmeter Mietfläche.

Errichtet wurde „The National“ 1907 als „Edison Building“. Es war zunächst Hauptquartier des ebenfalls 1907 gegründeten Stromunternehmens „Commonwealth Edison“, heute als ComEd der größte Stromanbieter in Illinois. Architekt Daniel Burnham hat unter anderem das weltberühmte Flatiron Building in New York entworfen und sich als leitender Architekt der Weltausstellung 1893 in Chicago einen Namen gemacht. Durch den späteren Einzug der Commercial National Bank, der heutigen Bank of America, erhielt das Gebäude im Laufe der Zeit seinen jetzigen Namen. 2017 wurde es umfassend saniert und modernisiert und ist heute zu 88 Prozent an 28 Unternehmen vermietet, bei einer gewichteten Restlaufzeit von etwa 8 Jahren. Zu den Hauptmietern zählen WeWork, die Marketingagentur Merkle und der Hersteller von Audiotechnik Shure. Im Erdgeschoss befindet sich zudem eine „Revival Food Hall“ mit rund 7.000 Besuchern täglich.

„The National bietet alles, was Anleger heute von einem Hausinvest-Investment erwarten“, erklärt Henning Koch, Global Head of Transactions bei Commerz Real: „Ein saniertes und auf heutige Nutzer ausgerichtetes Landmark-Gebäude in Bestlage zu einem attraktiven Preis mit verlässlichem Cashflow und Wertsteigerungspotenzial durch aktives Assetmanagement“. Commerz Real plant, die Immobilie weiter aufzuwerten und für Nutzer attraktiver zu gestalten. Bereits verfügt sie über eine Mieter-Lounge, eine große nutzbare Dachterrasse und ein Fitnessstudio.

Chicago ist mit mehr als 2,7 Millionen Einwohnern die drittgrößte Stadt der USA, in der Metropolregion leben knapp zehn Millionen Menschen. Der Immobilienmarkt im Zentrum profitiert vom starken Zuzug aus dem Umland. Gleichzeitig lassen zahlreiche Umwandlungen von Büro- zu Hotel- und Wohnnutzungen das Büroflächenangebot kleiner werden. So wurden seit 2010 mehr als 400.000 Quadratmeter ehemaliger Büroflächen umgewandelt, mit einem Potenzial von weiteren 200.000 in den kommenden Jahren.

Bei der aktuellen Transaktion wurde die Commerz Real von DLA Piper (rechtliche Due Diligence), BDO (steuerliche Due Diligence), CBRE White Plains (technische Due Diligence) und HQ Capital (kaufmännische Due Diligence) beraten. Das US-Portfolio der Commerz Real ist mit dem Erwerb von „The National“ auf etwa 2 Milliarden US-Dollar angewachsen.

3.187 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

Pressekontakt

Gerd Johannsen, +49 611 7105-4279

Die Commerz Real im Überblick

Die Commerz Real, ein Unternehmen der Commerzbank Gruppe, steht für 46 Jahre Markterfahrung und ein verwaltetes Volumen von rund 31 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