

Commerz Real erwirbt Bürohochhaus-Komplex in Helsinki für Hausinvest

- **Wiedereinstieg in den finnischen Markt**
- **Bauvorhaben „Tripla Workery“ als Teil von Finnlands größtem Stadtentwicklungsprojekt**

Wiedereinstieg der Commerz Real in den finnischen Markt: Für seinen offenen Immobilienfonds Hausinvest hat der Asset- und Investmentmanager den im Bau befindlichen Hochhaus-Komplex „Tripla Workery“ in Helsinki erworben. „Finnland und insbesondere der Büromarkt Helsinki ist aufgrund des wirtschaftlichen Wachstums nun wieder auf unserer Investmentagenda“, erläutert Henning Koch, Global Head of Transactions bei der Commerz Real. Verkäufer der Immobilie ist das finnische Projektentwicklungsunternehmen YIT Construction. Über den Kaufpreis wurde zunächst Stillschweigen vereinbart. Das aus drei Bürotürmen bestehende Ensemble soll nach seiner Fertigstellung im Jahr 2020 etwa 49.500 Quadratmeter Mietfläche sowie 500 Stellplätze umfassen und ist bereits zu etwa 64 Prozent langfristig vorvermietet. Gelegen im Stadtteil Pasila ist es Teil von Finnlands derzeit größtem Stadtentwicklungsprojekt Tripla.

Dieses soll neben Tripla Workery aus einem Hotel mit 400 Zimmern, zwei Wohntürmen mit 400 Wohneinheiten sowie Tripla Mall, mit 250 Gastronomie- und Einzelhandelsflächen dann eines der größten Shopping Center Finnlands, bestehen und Pasila zu einem Geschäfts- und Entertainment-Zentrum weiterentwickeln. Der bereits existierende Bahnhof Pasila, der am zweithöchsten frequentierte des Landes, wird in den Komplex integriert und zusammen mit dem Shopping Center das Sockelgebäude für die Tripla Workery bilden. Tripla soll zudem genügend Energie produzieren, um fast seinen gesamten Bedarf decken zu können und wird mit Recycling-, Wasseraufbereitungs- und Abfallverarbeitungsanlagen ausgestattet sein. „Diese in Ausmaß und Qualität nicht nur in Finnland einmalige Quartiersentwicklung wird noch einmal zu einer deutlichen Aufwertung dieser bereits guten Lage beitragen“, prognostiziert Koch. Durch den vorhandenen Bahnhof besteht eine unmittelbare Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In etwa fünf Minuten lässt sich der Hauptbahnhof, in zwanzig Minuten der Flughafen erreichen.

Tripla Workery selbst besteht aus den beiden Bürokomplexen Workery West und Workery East. Die 17-stöckige Workery West umfasst 21.250 Quadratmeter Mietfläche, die aus zwei 15-stöckigen Gebäude bestehende Workery East 28.250 Quadratmeter. Die einzelnen Büroetagen lassen sich flexibel zuschneiden und aufteilen. Als Hauptmieter konnten der Telekommunikationsanbieter Telia Finland, der Medienkonzern Otavamedia und der Coworking-Anbieter Regus gewonnen werden. Die Durchschnittslaufzeit aller bereits abgeschlossener Verträge beträgt zwölf Jahre. Commerz Real ist zuversichtlich, die restlichen Flächen ebenfalls rasch zu vermieten. „Durch die sehr flexiblen Flächenzuschnitte können wir auch kleinteilig vermieten und somit alle Bedürfnisse des Marktes bedienen“, so Koch. „Außerdem stimmen die wirtschaftlichen Rahmendaten“. So wuchs Finnlands Bruttoinlandsprodukt 2017 mit 2,8 Prozent, für 2018 prognostizieren Oxford Economics und Real Capital Analytics 2,9 Prozent. Zudem soll laut Eurostat die Bevölkerung von Helsinki bis 2030 um 11,8 Prozent auf 719.000 wachsen und jene der Metropolregion um die Hauptstadt um 8,5 Prozent auf 1,8 Millionen. „Davon werden aufstrebende Bürostandorte wie Pasila profitieren“, ist sich Koch sicher. Bereits jetzt lassen sich laut Cushman & Wakefield sowie der Analyseunternehmen KTI und PMA im Büromarkt Pasila mit modernen Büroflächen Spitzenrenditen von bis zu 4,5 Prozent erzielen, im Gesamtmarkt Helsinki liegen diese bei 3,8 Prozent.

Die Commerz Real wurde bei dem Ankauf von der Anwaltskanzlei Aleksandra Attorneys Ltd. und dem Transaktionsberater Mrec Oy, beide mit Sitz in Helsinki, unterstützt.

3.825 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