

Pressemitteilung

4. Oktober 2021

Commerz Real kauft New Yorker Büroturm 100 Pearl Street

- **90.000 Quadratmeter Bürofläche direkt neben der Wall Street**
- **80 Prozent staatliche Mieter, 20 Jahre durchschnittliche Restlaufzeiten der Mietverträge**

Die Commerz Real hat das New Yorker Bürohochhaus „100 Pearl Street“ für ihren offenen Immobilienfonds Hausinvest erworben. Verkäufer ist ein Joint Venture aus TPG Real Estate, Investmentplattform des internationalen Beteiligungsunternehmens TPG, GFP Real Estate, einem der größten New Yorker Immobilieneigentümer, Betreiber, Propertymanager und Projektentwickler, sowie Northwind Group, einer Immobilieninvestmentfirma, ebenfalls mit Sitz in New York City. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. GFP wird auch weiterhin für das Propertymanagement und die Vermietung verantwortlich zeichnen.

Das 1983 erbaute und 2021 umfassend renovierte 120 Meter hohe Gebäude umfasst etwa 90.000 Quadratmeter Mietfläche, verteilt auf 29 Stockwerke plus Untergeschoss, und ist zu etwa 93 Prozent vermietet. Etwa 80 Prozent der Mieterträge kommen von den beiden Hauptnutzern New York City Health and Hospitals, der größten staatlichen Gesundheitsorganisation der USA, sowie der US-Börsenaufsichtsbehörde SEC (United States Securities and Exchange Commission). Die durchschnittliche Restlaufzeit aller Mietverträge beträgt etwa 20 Jahre.

Gelegen ist 100 Pearl Street in Downtown Manhattan direkt neben der Wall Street zwischen den U-Bahn-Stationen Broad Street und Wall Street sowie dem Hauptfährtterminal Pier 11. „Eine absolute Top-Immobilie in stabiler Premiumlage“, freut sich Maja Procz, Global Head of Transactions bei der Commerz Real.

Downtown Manhattan ist seit jeher bekannt für seine vielen Mieter aus der Branche Financial Services. „Allerdings ist der Standort auch für viele öffentliche Mieter sehr attraktiv, insbesondere wegen der im Vergleich zu Midtown Manhattan günstigeren Mieten“, erläutert Procz. Auch sei die Mieterstruktur in den letzten Jahren weiter diversifiziert worden, u.a. durch vermehrte Ansiedlungen von Firmen wie Spotify, das 2017 seinen Sitz nach Downtown Manhattan verlegte, oder das bekannte Medien- und Verlagshaus Condé Nast mit Sitz im One World Trade Center.

Im Rahmen der von Verkäufer-Joint-Venture durchgeführten Umbaumaßnahmen wurden die Gebäudetechnik und Aufzüge erneuert, die Lobby ausgebaut und modernisiert sowie das Gebäude um ein zweigeschossiges Roof Top mit Dachterrasse aufgestockt. Außerdem wurde ein Teil des Erdgeschosses als Food Hall ausgebaut und an Urbanspace, eine bekannte New Yorker Gastronomiekette, vermietet. Zum Gebäude gehören zudem 67 Tiefgaragen-Stellplätze.

Für Commerz Real ist es bereits das dritte Investment in New York City für Hausinvest in den letzten Jahren. Im Mai 2018 wurde das 25-stöckige Bürogebäude „222E 41st Street“ erworben. Es beherbergt seit kurzem ein medizinisches Zentrum der New York University (NYU) unter der Marke „NYU Langone“, unter der die NYU in der Metropole bereits drei Krankenhäuser und diverse medizinische Zentren betreibt. Und bereits seit 2016 befindet sich das Boutique-Hotel „11 Howard“ im Stadtteil SoHo im Portfolio.

3.130 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

Pressekontakt

Gerd Johannsen

0611 7105 4279

Über die Commerz Real

Die Commerz Real, ein Unternehmen der Commerzbank Gruppe, steht für fast 50 Jahre Markterfahrung und ein verwaltetes Volumen von rund 35 Milliarden Euro. Umfassendes Know-how im Assetmanagement und eine breite Strukturierungsexpertise verknüpft sie zu ihrer charakteristischen Leistungspalette aus sachwertorientierten Fondsprodukten und individuellen Finanzierungslösungen. Zum Fondsspektrum gehören der offene Immobilienfonds Hausinvest, der erste Privatanleger-Impactfonds mit Sachwertfokus Klimavest, institutionelle Anlageprodukte sowie unternehmerische Beteiligungen der Marke CFB Invest mit Sachwertinvestitionen in den Schwerpunktsegmenten regenerative Energien und Immobilien. Als Leasingdienstleister des Commerzbank-Konzerns bietet die Commerz Real zudem bedarfsgerechte Mobilienleasingkonzepte. www.commerzreal.com