



MONTANO
REAL ESTATE

Montano erwirbt weiteres Büro- und Einzelhandelsgebäude in Hamburg für ein berufsständisches Versorgungswerk

- Core-Immobilie in zentraler Geschäftslage
- Vollvermietetes Gebäude mit diversifizierter Mieterstruktur
- Immobilie erfüllt bereits Anforderungen hoher ESG-Standards

München, 8. April 2024 – Die Montano Real Estate GmbH („Montano“, www.montano.eu), hochspezialisierter Partner für Investitionen in Commercial Real Estate, hat für ein deutsches berufsständisches Versorgungswerk ein weiteres attraktives Büro- und Einzelhandelsgebäude erworben. Das Objekt wurde im Kundenauftrag von Ofi Invest Real Estate gekauft.

Das Objekt Dornbusch 2-4 befindet sich im nördlichen Teil der Hamburger Altstadt, zwischen der Kleinen Johannesstraße und der Pelzerstraße im Rathausviertel. Es umfasst ca. 5.700 Quadratmeter Mietfläche und zwei Tiefgaragen mit insgesamt 27 Stellplätzen. Das Objekt ist voll vermietet. Hauptmieter ist die Immobiliengesellschaft Quantum.

Die um 1960 erbauten, 2006 und 2012 erweiterten und modernisierten Gebäude verfügen über sieben (Dornbusch 4) bzw. acht (Dornbusch 2) Geschosse inklusive Staffelgeschossen und Dachterrassen. Die Ausstattung der Büros ist modern. Die Büroflächen entsprechen dem New Work-Konzept und bieten Nutzern auch Well Being-Bereiche. Die oberen Geschosse werden für Büros genutzt, die fünf Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss für Einzelhandelsgeschäfte und Restaurants. Im ersten Untergeschoss gibt es neben den Tiefgaragen noch 119 qm Lagerfläche, im zweiten Untergeschoss weitere knapp 240 qm Lagerfläche.

Umgeben von Hamburgs Wahrzeichen zeichnet sich das Ensemble Dornbusch 2-4 durch eine hervorragende Innenstadtlage aus. Es sind jeweils nur wenige Schritte zum Rathaus, zum Domplatz, zur Binnenalster oder zu Hamburgs Shoppingmeile, der Mönckebergstraße. In unmittelbarer Nähe des Gebäudes sind gleich fünf Bushaltestellen und auch die U-Bahn ist nur wenige Meter entfernt.

„Wir freuen uns sehr, dass wir für unseren Kunden nach dem Haus am Staatstheater in Wiesbaden erneut ein äußerst attraktives Objekt erwerben konnten“, sagt Hossein Gharany, Director Investment bei Montano Real Estate. „Die Häuser am Dornbusch bestechen durch ihre äußerst zentrale Lage mitten in der Hamburger City, ihre sehr gute Bausubstanz, das flexible Raumkonzept und die moderne Ausstattung.“ Samson Weldemariam, Head of Investment, ergänzt: „Wir konnten 2023 in einem herausfordernden Marktumfeld einige Transaktionen erfolgreich abschließen und auch im laufenden Jahr bleiben wir aktiv und wollen weitere Zukäufe

tätigen. Das Dornbusch bietet alles, was für ein langfristiges Investment unabdingbar ist: Es ist vollvermietet, hat eine diversifizierte Mieterstruktur und erfüllt schon jetzt die Anforderungen hoher ESG-Standards.“

"Diese Transaktion in einem schwierigen Marktumfeld unterstreicht die Attraktivität des Dornbusch-Assets, das Teil eines Portfolios ist, das von Ofi Invest Real Estate im Auftrag seiner Kunden sehr selektiv und mit einem starken Fokus auf Lage und Qualität der Objekte aufgebaut wurde", betont Charles-Henri de la Chapelle, Leiter des Asset Managements bei Ofi Invest Real Estate SAS.

Im Juli 2023 wurde für die Immobilie bereits ein Pre-Assessment für die Zertifizierung nach dem DGNB Gold-Standard durchgeführt. Darauf aufbauend wurde ein konkreter Maßnahmenplan erarbeitet, mit dem das Objekt durch zielgerichtete Investitionen auf den DGNB Green Building Standard „DGNB Gold“ gebracht werden kann.

POELLATH begleitete die Transaktion rechtlich, WTS steuerlich, Albrings + Müller technisch und Colliers International Hamburg unterstützte Montano bei der Commercial Due Diligence. Ofi Invest Real Estate wurde von BNP Paribas Real Estate beraten, DLA Piper leistete rechtliche Unterstützung, BWS steuerliche Beratung und Drees & Sommer beriet den Verkäufer im technischen Teil.

Über Montano Real Estate

Montano ist der hochspezialisierte, gleichgesinnte Partner für Commercial Real Estate. Wir handeln konsequent unternehmerisch und machen Komplexes einfach. Von Büros in München, Frankfurt und Berlin aus sondieren wir den Markt. Chancen erkennen wir schnell und nutzen sie beherzt. Seit über 10 Jahren entwickeln wir Investmentprodukte für deutsche und internationale institutionelle Anleger und verfolgen dabei konsequent die Ziele Nachhaltigkeit, Rendite- und Wertsteigerung.

www.montano.eu

Über Ofi Invest Real Estate

Ofi Invest Real Estate ist die Immobiliensparte von Ofi Invest. Mit einem verwalteten Vermögen von 203,6 Milliarden Euro (Ende Dezember 2023) ist Ofi Invest die fünftgrößte Asset-Management-Gruppe Frankreichs (1).*

Ofi Invest Real Estate deckt die gesamte Wertschöpfungskette des Immobilienmanagements ab - Fondsmanagement, Investitionen, Entwicklung von Immobilienprojekten, Asset- und Property-Management - und bietet über seine zwei separaten Einheiten Lösungen an, die den Bedürfnissen jedes einzelnen Kunden entsprechen (2). Ofi Invest Real Estate verwaltet ein Immobilienvermögen von insgesamt 11,2 Milliarden Euro (Stand: 31. Dezember 2023) in 4 europäischen Ländern.

Das Unternehmen orientiert sich in seiner Anlagephilosophie an den Werten der Nachhaltigkeit und den Prinzipien von SRI. Ofi Invest Real Estate führt eine gründliche und proaktive Modernisierungspolitik für sein Immobilienportfolio durch, die sicherstellt, dass Umwelt-, Sozial- und Governance-Kriterien (ESG) in den Entscheidungsprozess einfließen.

(1) Quelle: Von den betreffenden Unternehmen veröffentlichte Finanzberichte zum 31.12.2022.

(2) Die Sparte Ofi Invest Real Estate umfasst zwei separate Unternehmen: Ofi Invest Real Estate SAS, die sich mit der Verwaltung von Immobilienvermögen beschäftigt, und Ofi Invest Real Estate SGP, die sich mit der Verwaltung von Immobilienfonds beschäftigt.

www.ofi-invest-re.com

Kontakt

Montano Real Estate GmbH

Lenbachplatz 5

80333 München

Tel +49 89 24 21 69 80 0

Email: presse@montano.eu