

PRESSEMITTEILUNG

ADVENIS Germany angelt sich Trophy-Immobilie „Neue Höfe Herne“ für den SCPI Eurovalys

- Käufer der Mixed-Use- und Multi-Tenant-Immobilie ist der SCPI Eurovalys. Verkäuferin ist die Landmarken AG aus Aachen
- ADVENIS Germany übernimmt das Real Estate Service Management des Objekts mit knapp 14.000 Quadratmetern Gesamtmietfläche
- Die von Landmarken entwickelte Umwandlung eines ehemaligen Kaufhauses ist mehrfach preisgekrönt
- Mit dem Ankauf der „Neue Höfe Herne“ umfasst das Fondsvolumen des SCPI Eurovalys nun 33 Immobilien und knapp EUR 1,1 Mrd. AuM

Frankfurt, 07. Juli 2022

Der Investment- und Asset-Manager ADVENIS Germany hat als Transaktionsmanager die „Neue Höfe Herne“ für den offenen französischen Immobilienfonds Eurovalys gesichert. Verkäuferin des zwischen 2018 und 2021 zum neuen Innenstadt-Highlight Hernes umgewandelten Komplexes ist die Landmarken AG aus Aachen. Die urbane Mixed-Use-Immobilie, die vom Markt mehrfach ausgezeichnet ist, wechselte für einen mittleren zweistelligen Millionenbetrag ihren Besitzer. Künftig wird sie von ADVENIS Germany gemanagt und in den 2015 aufgelegten SCPI Eurovalys eingebracht. Der Fonds investiert hauptsächlich in deutsche Büroimmobilien in ausgewählten Lagen der deutschen A-, B-, C- und D-Städte. Mit dem jüngsten Ankauf hält der SCPI Eurovalys nun 33 Objekte.

Die Gesamtmietfläche der „Neue Höfe Herne“ beträgt knapp 14.000 Quadratmeter vollvermietete Fläche, die zu mehr als 60 Prozent aus Büroflächen besteht. Die verbleibenden Flächen verteilen sich ausgewogen auf Mieter der Segmente Handel, Fitness und Gastronomie. Darüber hinaus stehen in dem direkt an das Gebäude angrenzenden Parkhaus 524 Garagenstellplätze zur Verfügung. Die „Neue Höfe Herne“ können zudem über die U-Bahn-Station „Herne Mitte“ erreicht werden, die direkt vor dem Gebäude liegt.

Das 1961 erbaute ehemalige Hertie-Warenhaus mit seiner denkmalgeschützten Lamellenfassade befindet sich auf einem 5.000 Quadratmeter großen Grundstück am innerstädtischen Robert-Brauner-Platz in Herne. Es stand zuletzt seit 2009 vollständig leer. Im Zuge der umfassenden Revitalisierung zwischen 2018 und 2021 wurde für das neue Architektur-Highlight Hernes ein zukunfts- und drittverwendungsfähiges Nutzungskonzept entwickelt, das neue Frequenz in die Innenstadt des Regionalzentrums bringt. Dafür wurde die denkmalgeschützte Fassade wieder hergerichtet und Betondecken aufwändig saniert. Um Helligkeit ins Gebäude zu bringen, wurden zahlreiche neue Fensteröffnungen eingebracht und von oben zwei Lichthöfe eingeschnitten, die dem Projekt seinen Namen geben.

Das Konzept, das die denkmalgeschützte Immobilie ehrt und sie heute in neuem Glanz erstrahlen lässt, ist mehrfach preisgekrönt. Auf der polis Convention, der Messe für Stadt- und Projektent-





wicklung in Düsseldorf, wurden die „Neue Höfe Herne“ 2021 mit dem silbernen polis Award ausgezeichnet. Daneben gewannen sie im gleichen Jahr den silbernen FIABCI Prix d'Excellence als eine der besten Gewerbe-Projektentwicklungen in Deutschland.

Nach der Revitalisierung des alten Warenhauses haben sieben Unternehmen rund 500 Arbeitsplätze in den „Neue Höfe Herne“ angesiedelt. Das Projekt ist ein Symbol des Wandels und der Zukunft Hernes.

Eva Welzenbach, Geschäftsführerin von ADVENIS Germany, sagt: „Wir sind stolz, dass wir uns im Rahmen dieses Off-Market-Deals durchsetzen und die „Neue Höfe Herne“ für unsere Kunden erwerben konnten. Objekte wie dieses kommen nur selten auf den Markt. Daher sind wir glücklich, eine echte Trophy-Immobilie in das Eurovalys-Portfolio einzubringen, mit der wir unsere Akquisitionsstrategie erneut vollständig umsetzen.“

Henrik Scholz, Mitglied der Geschäftsleitung der Landmarken AG, sagt: „Wir entwickeln hochattraktive Produkte für den Kapitalmarkt, die sowohl ökonomisch als auch gesellschaftlich Mehrwert schaffen. Die „Neue Höfe Herne“, die für die gesamte Stadt Herne eine Aufwertung bedeuten, sind eines der besten Beispiele für diesen Ansatz. Wir freuen uns, mit ADVENIS einen Käufer gefunden zu haben, der langfristige Investitionsziele verfolgt und damit ähnlich nachhaltig agiert, wie Landmarken.“

„Diese Transaktion beweist, dass wir völlig zurecht von dem Projekt und dem Standort voll überzeugt waren“, sagt Thomas Binsfeld, Mitglied der Landmarken-Geschäftsleitung. „Wir wollten einen nachhaltigen Beitrag zur Aufwertung der Herner Innenstadt leisten und damit eine Wirkung für die ganze Stadtgesellschaft erzielen. Das ist gelungen. Die „Neue Höfe Herne“ sind eine echte Belebung für Herne.“

Der Käufer wurde bei der Transaktion rechtlich von ACT Legal und bei der Technical Due Diligence von alea real beraten. ROTTHEGE beriet den Verkäufer in rechtlichen Fragen. Vermittelt wurde die Transaktion von Greif & Contzen.

Über ADVENIS SA

Die ADVENIS SA ist an der französischen Börse notiert und auf die Strukturierung, den Vertrieb und die Verwaltung von Immobilien- und Finanzprodukten spezialisiert.

Die Gruppe ist in drei Kernbereichen für institutionelle und private Kunden tätig:

- Sourcing von Assets und Asset Management: Umfassende Immobilienlösungen, die im Rahmen von Kapitalanlagen und Immobilienfonds (SCPI) aktiv Marktchancen für Investoren nutzen und so flexibel Kundenziele bedienen
- Vermögensverwaltung: Immobilien- und Finanzprodukte mit Dienstleistungen für institutionelle und private Kunden, Vermögensverwaltung, institutioneller Vertrieb, Großkunden und unabhängige Finanzberater (IFA)
- Immobilien-Dienstleistungen: Facility-, Property- und Asset-Management, Makler- und Beratungsdienste

Über ADVENIS Germany

ADVENIS Germany GmbH ist die deutsche Tochtergesellschaft der ADVENIS S.A., die an der Pariser Euronext notiert ist. Mehrheitsgesellschafter der ADVENIS S.A. ist die Inovalis S.A. Mit rund 350 Mitarbeitern in Frankreich und Deutschland verwaltet die ADVENIS-Gruppe ein Immobilienvermögen von rund 7,2 Milliarden Euro. Unsere Kunden sind Investoren von Inovalis S.A. und





ADVENIS S.A., darunter der Inovalis REIT und der französische offene Immobilienfonds SCPI Eurovalys, der ausschließlich in Deutschland investiert. Die ADVENIS Germany GmbH ist seit 2007 auf dem deutschen Markt aktiv und bietet die gesamte Bandbreite an Investment-, Asset- und Property-Management-Dienstleistungen an. Unsere Erfahrung ist vielfältig und reicht von kleinen gemischt genutzten Gewerbeportfolios über Bürogebäude und Einkaufszentren bis hin zu bekannten Landmark-Immobilien. Unser Fachwissen umfasst auch Beratungs- und Transaktionsdienstleistungen. Wir arbeiten mit dem Ziel, die Rentabilität von Investitionen durch einen nachhaltigen und lebenszyklusorientierten Ansatz zu verbessern.

Über ADVENIS REIM

ADVENIS REIM, die Immobilienverwaltungsgesellschaft der ADVENIS-Gruppe, konzipiert und verwaltet eine Reihe von alternativen Investmentfonds (AIF). Sie erweitert ihre Palette an SCPIs von Jahr zu Jahr und verstärkt ihre europäischen Ambitionen. In den letzten vier Jahren hat sie sich durch ihre europäische Diversifizierungsstrategie ausgezeichnet, indem sie nacheinander die SCPIs Eurovalys (Deutschland) und Elialys (Südeuropa) aufgelegt hat.

Über die Landmarken AG

Mit zahlreichen Projekten in über 20 Städten zählt die Landmarken AG zu den renommiertesten Projektentwicklern vor allem in NRW. Sie realisiert moderne und gesunde Arbeitswelten, Hochschulentwicklungen, denkmalgeschützte Gebäude, heterogene Quartiere, bezahlbaren Wohnraum, Studentenwohnen, Hotels, Handelsimmobilien und Mixed-Use-Konzepte. Als Mitglied der DGNB verpflichtet sie sich deren Leitbildern. Die Landmarken AG will Menschen inspirieren und begeistern, indem wir lebendige und identitätsstiftende Orte entwickeln, die Städte attraktiver, lebenswerter und zukunftsfähig machen. Mehr Infos: www.landmarken.de

Pressekontakt

Sevgi Metzger | Sevgi Kommunikation
Alfred-Schütte-Allee 132, 51105 Köln
Telefon: +49 170 58 36 756
E-Mail: sm@sevgi-communications.de

