

PRESSEMITTEILUNG

Advenis Germany sichert „Alphahaus“ in Offenbach für den SCPI Eurovalys

- Käufer der Büroimmobilie ist der SCPI Eurovalys. Verkäufer ist ein luxemburgisches Investment-Vehikel, das von Bain Capital Credit gemanagt wird.
- Advenis Germany übernimmt das Property Management des Gebäudekomplexes mit rund 24.000 Quadratmetern Gesamtmietfläche.
- Mit dem Ankauf überschreitet das Fondsvolumen des SCPI Eurovalys die Marke von EUR 1,0 Mrd. AuM.

Frankfurt, 29. April 2022

Der Investment- und Asset-Manager ADVENIS Germany hat das ALPHAHAUS in Offenbach für den offenen französischen Immobilienfonds Eurovalys akquiriert. Verkäuferin ist ein luxemburgisches Investment-Vehikel, das von Bain Capital Credit verwaltet wird. Der Bürokomplex, der für einen hohen zweistelligen Millionenbetrag seinen Besitzer wechselte, wird künftig von ADVENIS Germany gemanagt und in den 2015 aufgelegten SCPI Eurovalys eingebracht. Der Fonds investiert hauptsächlich in deutsche Büroimmobilien in den deutschen Top-7-Standorten. Beigemischt werden Objekte in prosperierenden regionalen Zentren. Mit dem jüngsten Ankauf hält der SCPI Eurovalys nun 32 Objekte.

Der Käufer wurde bei der Transaktion rechtlich von Dentons und bei der Technical Due Diligence von alea real beraten. Clifford Chance beriet den Verkäufer in rechtlichen Fragen. Vermittelt wurde die Transaktion von Advenis Germany und CBRE.

Die Gesamtmietfläche des für den SCPI Eurovalys erworbenen Objekts beträgt rund 24.075 Quadratmeter und verteilt sich auf sieben Vollgeschosse. Darüber hinaus stehen auf dem knapp 6.000 Quadratmeter großen Grundstück 221 Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung.

Das 2003 errichtete ALPHAHAUS ist voll vermietet und hat eine durchschnittliche Mietvertragslaufzeit von 5 Jahren. Es besitzt eine sehr hohe und zeitgemäße Gebäude-Qualität und ist mit vier separaten Hauseingängen flexibel teilbar. Möglich sind bis zu sieben Mietflächen pro Etage.

Hauptmieter im Objekt sind das Technologieunternehmen Honeywell, Genesis Motors, als Premiummarke der Hyundai-Gruppe, und Credit Plus, eine Tochtergesellschaft der Crédit Agricole. Die Hälfte der im Objekt ansässigen Unternehmen nutzt das Gebäude als ihren deutschen Hauptsitz.



Das Gebäude befindet sich in Offenbach-Kaiserlei, westlich der Offenbacher Innenstadt und direkt an der Stadtgrenze zu Frankfurt am Main gelegen. Die Kaiserlei spiegelt das Zusammenwachsen der Mainmetropolen Frankfurt und Offenbach wider und hat sich in den vergangenen Jahren zum aufstrebenden Bürostandort entwickelt. Durch zahlreiche hochwertige Projektentwicklungen wird die Kaiserlei weiter an Bedeutung gewinnen.

Mit der ca. 200 m entfernten S-Bahn-Station „Kaiserlei“ verfügt das ALPHAHAUS über eine direkte Anbindung an die Frankfurter Innenstadt und den Frankfurter Flughafen. Beide Ziele sind in nur acht bzw. 25 Minuten erreichbar. Die Entfernung zur A661 beträgt lediglich 400 Meter.

Das Umfeld des ALPHAHAUS ist geprägt durch einen Mix aus Büro-, Einzelhandels-, Hotel- und Gewerbenutzung. Zahlreiche namhafte Unternehmen wie Hyundai, die Hessische Landesbank, ODDO BHF, AXA oder Mercedes-Benz haben ihre Deutschlandzentralen oder regionalen Niederlassungen in der Nähe des ALPHAHAUS.

Eva Welzenbach, Geschäftsführerin von ADVENIS Germany, sagt: „Das Alphahaus ist ein Top-Objekt in der wirtschaftsstarken Rhein-Main-Region. Es passt perfekt in unsere Akquisitionsstrategie für den SCPI Eurovalys. Das Objekt zeichnet sich nicht nur durch seine außergewöhnlich hohe Bauqualität, sehr gute Lage und Top-Erreichbarkeit aus, sondern auch durch den diversifizierten und krisensicheren Mietermix. Zudem bietet das jüngste Asset im Eurovalys ein sehr attraktives Risiko-Rendite-Profil. Wir sind zuversichtlich, dass wir unsere ambitionierten Akquisitionspläne für 2022 erfolgreich umsetzen können. Hierzu schließen wir aktuell weitere Transaktionen im laufenden Quartal ab.“

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 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 letz-





ten vier Jahren hat sie sich durch ihre europäische Diversifizierungsstrategie ausgezeichnet, indem sie nacheinander die SCPIs Eurovalys (Deutschland) und Elialys (Südeuropa) aufgelegt hat.

Über ADVENIS Deutschland

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 Bain Capital Credit

Bain Capital Credit ist ein führender globaler Kreditspezialist mit einem verwalteten Vermögen von rund 57 Milliarden US-Dollar. Das Unternehmen investiert in das gesamte Spektrum von Kreditstrategien, einschließlich fremdfinanzierter Kredite, hochverzinslicher Anleihen, notleidender Kredite und Sondersituationen, Direktkredite, strukturierter Produkte, notleidender Kredite (NPLs) und Aktien. Die 167 Anlageexperten von Bain Capital Credit widmen sich der Identifizierung attraktiver Kreditmöglichkeiten in Nordamerika, Europa und im asiatisch-pazifischen Raum und werden dabei von zuverlässigen operativen und technischen Ressourcen unterstützt.

Presse-Kontakt

Sevgi Metzger | Sevgi Kommunikation
Alfred-Schütte-Allee 132, 51105 Köln
Telefon: 0170 58 36 756
E-Mail: sm@sevgi-communications.de

