

## Kauf der KÖ BUILDINGS für EUR 70 Mio.: ADVENIS Germany berät den SCPI EUROVALYS bei bisher größter Transaktion am Frankfurter Investmentmarkt in diesem Jahr

- Verkäufer des Büroensembles im Frankfurter Büroteilmarkt Eschborn-Süd ist Investcorp
- ADVENIS Germany übernimmt künftig die operative Verwaltung der erworbenen Immobilien
- Das Fondsvolumen des SCPI Eurovalys umfasst nun 33 Immobilien und mehr als 1,1 Mrd. Euro AuM



**Frankfurt, 12. Juli 2023.** Im Rahmen einer Off-Market-Transaktion hat ADVENIS Germany den französischen SCPI Eurovalys, ein von ADVENIS REIM gemanagter Immobilienfonds, beim Erwerb eines weiteren Büroensembles beraten. Die Liegenschaft, bestehend aus den Bürogebäuden Kölner Straße 10 und 12, befindet sich in Eschborn bei Frankfurt. Sie wurde von der Investmentgesellschaft Investcorp veräußert, die seit 2018 Eigentümerin der KÖ

Buildings war. Montano Real Estate fungierte für Investcorp als Asset und Investment Manager. Mit diesem Ankauf, der bislang größten Transaktion am Frankfurter Investmentmarkt in diesem Jahr, wächst das Portfolio des SCPI Eurovalys auf 33 Büroobjekte mit einem Volumen von mehr als 1,1 Mrd. Euro an. Die Transaktion wurde rechtlich von Norton Rose Fulbright begleitet und von Jones Lang LaSalle vermittelt. Der Verkäufer wurde rechtlich von CMS Hasche Sigle beraten.

Die KÖ BUILDINGS befinden sich im südlichen Eschborn, einem bedeutenden Büroteilmarkt Frankfurts. Die Gebäude wurden Anfang der 1990er Jahre erbaut und 2018 umfassend saniert. Der Verkäufer hat mit Unterstützung von Montano in den vergangenen Jahren weitere Modernisierungs- und ESG-Maßnahmen durchgeführt, wodurch das Ensemble heute in einem attraktiven, nachhaltigen Zustand ist. ADVENIS REIM wird den eingeschlagenen Weg in Bezug auf die ESG-Konformität fortsetzen und den von der BREEAM-Zertifizierungsstelle mit „sehr gut“ bewerteten Aktionsplan vollständig umsetzen. Die beiden Gebäude haben insgesamt eine Mietfläche von rund 27.800 m<sup>2</sup> und sind nahezu vollständig vermietet. Die durchschnittliche verbleibende Mietdauer (WALT) beträgt mehr als viereinhalb Jahre.

Advenis Germany GmbH · Hedderichstraße 36 · 60594 Frankfurt am Main

Tel.: +49 (0) 69 / 71 40 19 5-0 · Fax: +49 (0) 69 / 71 40 19 5-99

Deutsche Bank AG Düsseldorf · IBAN: DE79 3007 0024 0108 5265 00 · BIC: DEUTDE33  
Handelsregister Frankfurt am Main HRB 85918 · USt. - ID: DE 253902532 · Geschäftsführerin: Eva Welzenbach



Die KÖ BUILDINGS in Eschborn-Süd zeichnen sich durch ihre zentrale Lage aus. Mit ihrer unmittelbaren Nähe zur S-Bahn-Station und dem nächsten Autobahnanschluss bieten sie eine sehr gute Erreichbarkeit. Die Frankfurter Innenstadt ist in rund 15 Minuten und der Flughafen Frankfurt in etwa 13 Autominuten erreichbar. Eschborn bietet Unternehmen einen vergleichsweise geringen Gewerbesteuersatz von 330% sowie Mietkonditionen mit attraktivem Preis-Leistungs-Verhältnis, was insgesamt zur hohen Standorttreue der Mieter führt. In Eschborn-Süd haben viele namhafte Unternehmen ihren Sitz, darunter fünf DAX- und zwei M-DAX-Unternehmen. Das vielfältige Nahversorgungsangebot rundet die Vorzüge des Standortes ab.

Eva Welzenbach, Geschäftsführerin von ADVENIS Germany, äußert sich zur Transaktion wie folgt: „Wir sind erfreut, nicht nur den SCPI Eurovalys bei dieser erneuten Akquisition eines nachhaltigen und wertstabilen Investments beraten zu haben, sondern auch ein positives Signal an den Investmentmarkt senden zu können. Dank der vertrauensvollen und konstruktiven Zusammenarbeit mit der Verkäuferseite konnte ADVENIS REIM, unterstützt von ADVENIS Germany, eine für beide Seiten lohnende Transaktion in einem weiterhin herausfordernden Marktumfeld abschließen. Auch in Zukunft wird der SCPI Eurovalys seinem bewährten Investmentansatz treu bleiben und den Fokus auf hochwertige Gebäude, Top-Lagen, eine exzellente Erreichbarkeit sowie standorttreue und solvente Mieter legen. Im verbleibenden Jahr möchte der SCPI Eurovalys weiterhin seine Marktchancen nutzen und besonderes Augenmerk auf die Diversifikation der Nutzungsarten im Portfolio legen.“

Advenis Germany GmbH · Hedderichstraße 36 · 60594 Frankfurt am Main

Tel.: +49 (0) 69 / 71 40 19 5-0 · Fax: +49 (0) 69 / 71 40 19 5-99

Deutsche Bank AG Düsseldorf · IBAN: DE79 3007 0024 0108 5265 00 · BIC: DEUTDE3333033  
Handelsregister Frankfurt am Main HRB 85918 · USt. - ID: DE 253902532 · Geschäftsführerin: Eva Welzenbach



### **Über ADVENIS SAS**

ADVENIS SAS ist ein 1995 gegründetes, unabhängiges Unternehmen, dessen Tochtergesellschaften auf die Entwicklung von Immobilienanlageprodukten, die Vermögensberatung und die Verwaltung von Immobilienvermögen spezialisiert sind. ADVENIS begleitet institutionelle und private Kunden bei der Aufwertung ihres Immobilien- und Finanzvermögens. Heute sind ADVENIS und seine Tochtergesellschaften in mehr als 30 Städten in Frankreich, Deutschland und Spanien tätig und beschäftigen fast 300 Mitarbeiter.

### **Über ADVENIS Germany**

ADVENIS Germany GmbH ist die deutsche Tochtergesellschaft von ADVENIS SAS. ADVENIS Germany GmbH ist seit 2007 auf dem deutschen Markt aktiv und bietet eine breite Palette von Dienstleistungen insbesondere im Bereich der Immobilienverwaltung an. Unsere Erfahrung ist vielfältig und reicht von kleinen, gemischt genutzten Gewerbeportfolios über Bürogebäude und Einkaufszentren bis hin zu den bekannten Landmark-Immobilien. Unsere Expertise 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, eine Portfolioverwaltungsgesellschaft der ADVENIS-Gruppe, konzipiert und verwaltet eine Reihe von alternativen Investmentfonds (AIF). Sie baut ihre Palette an SCPIs Jahr für Jahr aus und untermauert ihre europäischen Ambitionen. So zeichnet sie sich seit vier Jahren durch ihre europäische Diversifizierungsstrategie aus, mit den aufeinanderfolgenden Auflegungen der SCPIs Eurovalys (Deutschland) und Elialys (Südeuropa). Im Juli 2021 kündigte ADVENIS REIM außerdem die Auflegung der SC Advenis Immo Capital an, einer paneuropäischen Lösung für Immobilieninvestitionen mit mehreren Trägern und Anlageklassen, die nur für Lebensversicherungen in Form von Rechnungseinheiten verfügbar ist.

Zum 31. März 2023 verfügte ADVENIS REIM über all seine verwalteten Fonds hinweg über ein Kapital von mehr als EUR 1,2 Mrd. und fast 95% des verwalteten Vermögens sind in Deutschland und Spanien investiert. Über ihre Fonds hält die Gesellschaft 84 Gebäude und betreut täglich 522 Mieter.

Advenis Germany GmbH · Hedderichstraße 36 · 60594 Frankfurt am Main

Tel.: +49 (0) 69 / 71 40 19 5-0 · Fax: +49 (0) 69 / 71 40 19 5-99

Deutsche Bank AG Düsseldorf · IBAN: DE79 3007 0024 0108 5265 00 · BIC: DEUTDE33HAN  
Handelsregister Frankfurt am Main HRB 85918 · USt. - ID: DE 253902532 · Geschäftsführerin: Eva Welzenbach



### **Über Investcorp**

1982 in Bahrain gegründet, bietet Investcorp globale Investmentlösungen in den Bereichen Real Estate, Private Equity, Credit Management und Alternative Investments. Mit über \$50 Mrd. Assets under Management zählt Investcorp zu einem der größten und aktivsten Investmentmanager am Markt. Allein in Europa verwaltet das Unternehmen einen Immobilienbestand von mehr als 115 Liegenschaften.

### **Über Montano Real Estate**

Montano ist einer der führenden unabhängigen Spezialisten auf dem deutschen Gewerbeimmobilienmarkt. Seit der Gründung in 2012 verwaltet Montano aus seinen Büros in München, Frankfurt und Berlin heraus ein Volumen von mehr als 1,8 Mrd. Euro und realisierte seither ein Transaktionsvolumen von über 3,3 Mrd. Euro in mehr als 60 verschiedenen Immobilientransaktionen. Montano entwickelt Investmentprodukte für deutsche und internationale institutionelle Anleger und verfolgt dabei konsequent die Ziele Nachhaltigkeit, Rendite- und Wertsteigerung. Für eine zusätzliche Diversifikation des Leistungsspektrums sorgte die kürzliche Auflage eines offenen Spezialimmobilienfonds.

Pressekontakt

**Sevgi Communications**

Sevgi Metzger – [sm@sevgi-communications.de](mailto:sm@sevgi-communications.de) – 0170 58 36756

Advenis Germany GmbH · Hedderichstraße 36 · 60594 Frankfurt am Main

Tel.: +49 (0) 69 / 71 40 19 5-0 · Fax: +49 (0) 69 / 71 40 19 5-99

Deutsche Bank AG Düsseldorf · IBAN: DE79 3007 0024 0108 5265 00 · BIC: DEUTDE33HAN  
Handelsregister Frankfurt am Main HRB 85918 · USt. - ID: DE 253902532 · Geschäftsführerin: Eva Welzenbach

