

ERSTE Immobilien KAG erwirbt modernes Bürohaus in Hamburg um rund 125 Millionen Euro

- **Größte Einzelinvestition in der Unternehmensgeschichte**
- **32.000 Quadratmeter Nutzfläche in bester Lage nahe der Alster**
- **Prominente Mieter wie freenet, Norddeutscher Rundfunk, Triumph-Adler**
- **Geschäftsführer Karl: Setzen mitten in der Corona-Krise ein klares Zeichen für Büros, die „fit für die Zukunft“ sind**

Die ERSTE Immobilien KAG ist seit 13 Jahren am österreichischen und deutschen Markt für Immobilienveranlagungen tätig und kann heuer trotz der Corona-Krise weitere Erfolge verbuchen. So hat das „Paradeprodukt“, der ERSTE IMMOBILIENFONDS, im Mai erstmals die 2 Mrd. Euro „Schallmauer“ beim Fondsvolumen durchbrochen. Dieser Tage wurde ein weiterer Meilenstein erreicht: das größte Einzelobjekt der Unternehmensgeschichte wurde in den Fonds eingebucht.

Modernes Bürohaus Area 5.0 in attraktiver Lage

Es handelt sich um ein vom Hamburger Immobilienunternehmen *Becken* erworbenes Bürohaus mit dem Namen „Area 5.0“ im Norden von Hamburg (D) mit einer Nutzfläche von 31.769 m². Beim Ankauf beratend tätig war das Maklerhaus *Fritz & Buchholz*. Das aus 5 Gebäude-Teilen mit jeweils 8 Geschossen 1993 errichtete Gebäude befindet sich in einer attraktiven Wohn- und Arbeitsgegend am Ufer des Eppendorfer-Mühlenteichs, in unmittelbarer Nähe zur Alster. Es beherbergt moderne Büros aller Größenordnungen mit Meeting-Räumen und vielseitigen voll flexiblen Bereichen. Im Moment finden noch die letzten Arbeiten einer kompletten Modernisierung der Gebäude statt. Insbesondere wurden die technischen Installationen komplett erneuert und mit einem State-of-the-Art Brandschutzkonzept eine möglichst flexible Nutzbarkeit für die Zukunft sichergestellt. Auch wurden Terrassen und Dachterrassen ausgebaut und die Kantine zu einer modernen Lounge umgebaut. Das Investitionsvolumen der ERSTE Immobilien KAG für diesen Standort beträgt rund 125 Millionen Euro. „Es ist damit die größte Einzelinvestition in der Unternehmensgeschichte“, betont Geschäftsführer Peter Karl.

Prominente Mieter - Vermietungsgrad 100% im April 2021

Der Standort des Gebäudes (Deelbögenkamp 4, 22297 Hamburg) ist mit 2 U-Bahnlinien und 8 Buslinien an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Außerdem stehen 670 PKW-Stellplätze sowie rund 150 Fahrradstellplätze zur Verfügung. Zum Zeitpunkt der Übernahme des Bürogebäudes in den Fonds liegt der Vermietungsgrad bei 85%. Die restlichen Flächen werden nach dem Abschluss der Modernisierungsarbeiten im April 2021 an den Mieter übergeben, womit

Wichtige rechtliche Hinweise: Hierbei handelt es sich um eine Werbemitteilung. Sofern nicht anders angegeben, Datenquelle ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. Unsere Kommunikationssprachen sind Deutsch und Englisch. Der „Prospekt und Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG“ (Prospekt) und die Wesentliche Anlegerinformation/KID der ERSTE Immobilien KAG werden entsprechend den Bestimmungen des Alternative Investmentfonds Manager-Gesetz (AIFMG) BGBl. I Nr. 135/2013 iVm dem ImmoInvFG BGBl. Nr. 80/2003 idF erstellt und im „Amtsblatt zur Wiener Zeitung“ bzw. auf der Homepage der ERSTE Immobilien KAG www.ersteimmobilien.at veröffentlicht. Der Prospekt sowie die Wesentliche Anlegerinformation/KID sind in der jeweils aktuell gültigen Fassung auf der Homepage www.ersteimmobilien.at abrufbar und stehen dem interessierten Anleger kostenlos am Sitz der ERSTE Immobilien KAG (Verwaltungsgesellschaft, AIFM) sowie am Sitz der Erste Group Bank AG (Depotbank bzw. Verwahrstelle) zur Verfügung. Das genaue Datum der jeweils letzten Veröffentlichung des Prospekts, die Sprachen, in denen dieser erhältlich ist, sowie allfällige weitere Abholstellen der Dokumente sind auf der Homepage www.ersteimmobilien.at ersichtlich. Diese Unterlage dient als zusätzliche Information für unsere Anleger und basiert auf dem Wissensstand der mit der Erstellung betrauten Personen zum Redaktionsschluss. Unsere Analysen und Schlussfolgerungen sind genereller Natur und berücksichtigen nicht die individuellen Bedürfnisse unserer Anleger hinsichtlich Ertrag, steuerlicher Situation oder Risikobereitschaft. Die Wertentwicklung der Vergangenheit lässt keine verlässlichen Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung eines Fonds zu. Bitte beachten Sie, dass eine Veranlagung in Wertpapiere neben den geschilderten Chancen auch Risiken birgt. Irrtümer und Druckfehler vorbehalten. ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H., Am Belvedere 1, 1100 Wien

dann eine Vollvermietung vorliegen wird. Area 5.0 ist an bonitätsstarke Unternehmen vermietet: Klingende Namen wie *Freenet AG* (börsennotiertes deutsches Telekommunikations-Unternehmen), der Norddeutsche Rundfunk (NDR) oder der frühere Bürogerätehersteller und heutige Managed Document Service-Anbieter *Triumph-Adler* finden sich ebenso wie kleinere Unternehmen aus dem Tech- und Internet-Bereich oder der innovative Büro-Caterer *Dussman-Service*.

„In wirtschaftlich herausfordernden Zeiten ist es wichtig Chancen zu erkennen und dann auch konsequent Entscheidungen zu treffen. Wir blicken in die Zukunft und freuen uns, dass wir den herausragenden Bürokomplex Area 5.0 mit seinem zukunftsfiten Konzept in den ERSTE IMMOBILIENFONDS aufnehmen können. Auch durch die Corona-Pandemie wird die Nachfrage nach modernen, flexiblen Büroflächen mit einem attraktiven Preis-Leistungsverhältnis weiter stark vorhanden sein“, ist Karl überzeugt.

Über das Immobilienunternehmen Becken

Das inhabergeführte Hamburger Immobilien- und Investmentunternehmen [Becken](#) ist seit 1978 in den führenden deutschen Metropolregionen tätig. Die Becken Gruppe verfolgt mit ihren Geschäftsbereichen Development, Asset Management und Investment Management ein integriertes Geschäftsmodell und vereint erfolgreich Kompetenzen auf allen Stufen des Investmentprozesses. Neben dem Firmensitz in Hamburg unterhält das mittelständische Familienunternehmen Büros in Berlin, Frankfurt am Main und München.

Über die ERSTE Immobilien KAG

Die [ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H](#) wurde im Jahr 2007 gegründet. Sie steht für die Entwicklung, Auflage und Verwaltung von soliden Immobilieninvestments. Mit den beiden Publikumsfonds, dem ERSTE IMMOBILIENFONDS und dem ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS richtet sie sich vorrangig an interessierte Privatanleger. Daneben bietet sie im Bereich der Immobilienspezialfonds maßgeschneiderte Investmentstrategien für institutionelle Investoren an. Ende September lag das Volumen der beiden Immobilienfonds bei 2,4 Milliarden Euro (Quelle OeKB, VÖIG).

Fotohinweise:

Büroimmobilie Area 5.0 - 2297 Hamburg, Deelbögenkamp 4, © Becken Holding GmbH
Peter Karl, Geschäftsführer ERSTE Immobilien KAG (CEO), © Klaus Ranger

Rückfragen ERSTE Immobilien KAG an:

Dieter Kerschbaum, Tel. 050 100 DW 19858, e-mail: dieter.kerschbaum@erste-am.com
ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H., 1100 Wien, Am Belvedere 1
Sitz Wien, FN 284654i, Handelsgericht Wien, DVR 4016656

Vorteile und Risiken: siehe nächste Seite

Wichtige rechtliche Hinweise: Hierbei handelt es sich um eine Werbemitteilung. Sofern nicht anders angegeben, Datenquelle ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. Unsere Kommunikationssprachen sind Deutsch und Englisch. Der „Prospekt und Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG“ (Prospekt) und die Wesentliche Anlegerinformation/KID der ERSTE Immobilien KAG werden entsprechend den Bestimmungen des Alternative Investmentfonds Manager-Gesetz (AIFMG) BGBl. I Nr. 135/2013 iVm dem ImmoInvFG BGBl. Nr. 80/2003 idF erstellt und im „Amtsblatt zur Wiener Zeitung“ bzw. auf der Homepage der ERSTE Immobilien KAG www.ersteimmobilien.at veröffentlicht. Der Prospekt sowie die Wesentliche Anlegerinformation/KID sind in der jeweils aktuell gültigen Fassung auf der Homepage www.ersteimmobilien.at abrufbar und stehen dem interessierten Anleger kostenlos am Sitz der ERSTE Immobilien KAG (Verwaltungsgesellschaft, AIFM) sowie am Sitz der Erste Group Bank AG (Depotbank bzw. Verwahrstelle) zur Verfügung. Das genaue Datum der jeweils letzten Veröffentlichung des Prospekts, die Sprachen, in denen dieser erhältlich ist, sowie allfällige weitere Abholstellen der Dokumente sind auf der Homepage www.ersteimmobilien.at ersichtlich. Diese Unterlage dient als zusätzliche Information für unsere Anleger und basiert auf dem Wissensstand der mit der Erstellung betrauten Personen zum Redaktionsschluss. Unsere Analysen und Schlussfolgerungen sind genereller Natur und berücksichtigen nicht die individuellen Bedürfnisse unserer Anleger hinsichtlich Ertrag, steuerlicher Situation oder Risikobereitschaft. Die Wertentwicklung der Vergangenheit lässt keine verlässlichen Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung eines Fonds zu. Bitte beachten Sie, dass eine Veranlagung in Wertpapiere neben den geschilderten Chancen auch Risiken birgt. Irrtümer und Druckfehler vorbehalten. ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H., Am Belvedere 1, 1100 Wien

Vorteile	Zu beachtende Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Veranlagung in reale Werte (Grund und Boden). ▪ Wertentwicklung ist unabhängig von der Entwicklung an den Aktienbörsen. ▪ Fonds bildet eine stabile Depotergänzung und bietet eine Chance für den langfristigen Vermögensaufbau. ▪ Investition in ein breit gestreutes Portfolio. ▪ Regelmäßiges Anlegen ist bereits mit kleinen Beträgen möglich – mit dem s Fonds Plan ▪ Zur Wertpapierdeckung österreichischer Pensions-rückstellungen geeignet (Deckung 103,50 Euro je Anteil bzw. 102,00 je Anteil). ▪ Geeignet für den investitionsbedingten Gewinnfreibetrag. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Immobilien können an Wert verlieren und die Fondsentwicklung negativ beeinflussen. ▪ MieterInnen können ausfallen, Liegenschaften oder Teile davon leer stehen. ▪ Diese Entwicklung kann zu geringeren Erträgen und auch zu Ausschüttungsaussetzungen führen. ▪ Die Veranlagung in Immobilienfonds kann zu einem Kapitalverlust führen. ▪ Die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen kann aufgrund außergewöhnlicher Umstände ausgesetzt werden. ▪ Die empfohlene Behaltdauer beträgt mindestens 3 Jahre. ▪ Eine Veranlagung in Immobilien bzw. Immobilienfonds ist jedoch grundsätzlich als längerfristiges Investment zu sehen.

Wichtige rechtliche Hinweise: Hierbei handelt es sich um eine Werbemitteilung. Sofern nicht anders angegeben, Datenquelle ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. Unsere Kommunikationssprachen sind Deutsch und Englisch. Der „Prospekt und Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG“ (Prospekt) und die Wesentliche Anlegerinformation/KID der ERSTE Immobilien KAG werden entsprechend den Bestimmungen des Alternative Investmentfonds Manager-Gesetz (AIFMG) BGBl. I Nr. 135/2013 iVm dem ImmoInvFG BGBl. Nr. 80/2003 idjF erstellt und im „Amtsblatt zur Wiener Zeitung“ bzw. auf der Homepage der ERSTE Immobilien KAG www.ersteimmobilien.at veröffentlicht. Der Prospekt sowie die Wesentliche Anlegerinformation/KID sind in der jeweils aktuell gültigen Fassung auf der Homepage www.ersteimmobilien.at abrufbar und stehen dem interessierten Anleger kostenlos am Sitz der ERSTE Immobilien KAG (Verwaltungsgesellschaft, AIFM) sowie am Sitz der Erste Group Bank AG (Depotbank bzw. Verwahrstelle) zur Verfügung. Das genaue Datum der jeweils letzten Veröffentlichung des Prospekts, die Sprachen, in denen dieser erhältlich ist, sowie allfällige weitere Abholstellen der Dokumente sind auf der Homepage www.ersteimmobilien.at ersichtlich. Diese Unterlage dient als zusätzliche Information für unsere Anleger und basiert auf dem Wissensstand der mit der Erstellung betrauten Personen zum Redaktionsschluss. Unsere Analysen und Schlussfolgerungen sind genereller Natur und berücksichtigen nicht die individuellen Bedürfnisse unserer Anleger hinsichtlich Ertrag, steuerlicher Situation oder Risikobereitschaft. Die Wertentwicklung der Vergangenheit lässt keine verlässlichen Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung eines Fonds zu. Bitte beachten Sie, dass eine Veranlagung in Wertpapiere neben den geschilderten Chancen auch Risiken birgt. Irrtümer und Druckfehler vorbehalten. ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H., Am Belvedere 1, 1100 Wien