



Tower 185

Ankauf eines Landmark-Objektes

Das vierthöchste Bürogebäude Deutschlands wechselt den Besitzer. Deka Immobilien hat mit dem Bürohochhaus Tower 185 nahe der Frankfurter Messe ein Objekt der Spitzenklasse erworben. Der 200 Meter hohe, mehrfach zertifizierte Wolkenkratzer verdankt seinen Namen der ursprünglichen Planung, die eine Höhe von 185 Metern vorsah. Markt & Impuls sprach mit Victor Stoltenburg über die Transaktion.

Herr Stoltenburg, verursachen große Ankäufe auch größere Herausforderungen im Vorfeld?

VICTOR STOLTENBURG: Die Prüfung von Objekten erfordert immer viele Ressourcen, aber dieser Ankauf ist schon besonders. Schließlich handelt es sich beim Erwerb des Tower 185 um die größte Einzeltransaktion, die 2017 in Deutschland durchgeführt wurde. Mit dieser Transaktion nutzen wir die Möglichkeit, eine hochwertige und exklusiv ausgestattete Core-Immobilie in einem der begehrtesten Märkte Europas zu erwerben.

Das Objekt wird anteilig gleich in vier verschiedene Fonds eingebracht. Welche Gründe hat dies?

STOLTENBURG: Der Tower 185 wird das größte Einzelinvestment für Deka Immobili-

en sein. Auch für unsere „großen Fonds“ ist ein knapp 800 Millionen Euro teures Objekt ziemlich groß. Deshalb ist meinen Kollegen sehr schnell die Idee gekommen, die Immobilie auf mehrere Fonds zu verteilen. Die Liegenschaft wird über ein Joint Venture anteilig in drei offene Immobilienfonds der Deka und den für institutionelle Anleger konzipierten WestInvest ImmoValue eingebracht. Mit einer 15-prozentigen Beteiligung nutzt der WestInvest ImmoValue die Möglichkeit, sich an einem so großen Investment zu beteiligen und damit sein Portfolio weiter zu diversifizieren.

Wie schätzen Sie die Perspektiven für den Frankfurter Immobilienmarkt generell ein? Nicht alle EU-Behörden oder britische Banken, die mal im Gespräch waren, kommen ja wirklich nach Frankfurt, oder?

STOLTENBURG: Der Vermietungsmarkt in Frankfurt war in der Tat viele Jahre sehr schwierig. Zudem waren wir hier auch schon eher gut vertreten, so dass wir „einen Bogen“ um Frankfurt gemacht haben. Aber seit einigen Jahren hat der Markt in ganz Deutschland erheblich angezogen. Frankfurt hat davon zunächst kaum profitiert, spätestens seit der Brexit-Entscheidung spürt man hier aber fast so etwas wie einen Vermietungsboom und eine sehr positive Entwicklung. ■



„Seit der Brexit-Entscheidung ist in Frankfurt eine sehr positive Entwicklung zu spüren.“

VICTOR STOLTENBURG,
Leiter An- und Verkauf Deutschland, Deka Immobilien

Immobilienporträt

Tower 185

Nutzungsart	Büroimmobilie
Zertifizierungen	LEED-Standard Gold, DGNB Gütesiegel Gold für nachhaltiges Bauen
Höhe	200 Meter
Vermietbare Gesamtfläche	Mehr als 100.000 Quadratmeter
Vermietungsstand	Langfristig vermietet an mehr als 20 bonitätsstarke Nutzer mit internationaler Ausrichtung