

HIH Invest Real Estate kauft Bürogebäude von DEREKO im Kölner Rheinauhafen

- Gesamtmietfläche von mehr als 7.300 Quadratmetern
- Büroobjekt mit Multi-Tenant-Struktur in Rheinlage
- Verkäufer ist ein Mandat des Kölner Multi-Family-Offices DEREKO

Hamburg, 11. Oktober 2021 – Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) hat das Büroobjekt „Im Zollhafen 2-4“ in attraktiver Rheinlage Kölns für einen Individualfonds erworben. Verkäufer ist ein Mandat der DEREKO, einem in Köln ansässigen Multi-Family-Office für Immobilienvermögen. Die im Jahr 2008 erbaute Multi-Tenant-Immobilie verfügt über mehr als 7.300 Quadratmeter Mietfläche, wovon etwa 910 Quadratmeter für Gastronomieflächen ausgewiesen sind, der Rest entfällt auf Büroflächen. Die durchschnittliche Mietvertragslaufzeit (WALT) beträgt mehr als 6,5 Jahre. Zu den Ankermietern gehören die Reclay Holding, ein international operierender Dienstleister im Bereich Umwelt- und Entsorgungsmanagement auf 2.500 Quadratmetern und MobiLab Solutions, ein Spezialist für Datenintegration und Cloud-Lösungen mit 1.340 Quadratmetern Mietfläche. In der Gastronomiefläche befindet sich ein Restaurant der internationalen Kette L’Osteria. Das Objekt verfügt über eine Tiefgarage mit 77 Stellplätzen. Die Immobilie bietet zudem moderne, drittverwendungsfähige Mietflächen und eine neubaugleiche Objektqualität mit hochwertigen Ausstattungsmerkmalen. Die Transaktion erfolgte per Asset Deal für einen Individualfonds.

Nadine Robra, Teamleader Transaction Management Germany der HIH Invest, erläutert: „Die zentrale Lage zwischen Rhein und Altstadt, mit Dom-Blick und in direkter Nachbarschaft der Krankenhäuser, verbunden mit der sehr guten Anbindung an den ÖPNV und der fußläufigen Erreichbarkeit des Hauptbahnhofs machen die Immobilie zu einem attraktiven Bürostandort, von dem auch Unternehmen wie Microsoft, Birkenstock und congstar überzeugt sind.“

Das Bürogebäude bietet den Mitarbeitern einen hohen Komfort, ist zentral gelegen mit Naherholungsmöglichkeiten in fußläufiger Nähe, E-Ladestationen in der Tiefgarage und hat einen effizienten Energieverbrauch über Fernwärme. Zudem eignet sich das Dach für die Installation regenerativer Energien.

Köln hat als einzige Millionenstadt Nordrhein-Westfalens für die gesamte Region eine starke Innovations- und Anziehungskraft. Die Stadt ist kulturelles Zentrum am Rhein, verfügt über eine diversifizierte Wirtschaftsstruktur mit hohem Digitalisierungsgrad und eine ausgezeichnete Infrastruktur mit internationaler Anbindung. Im Umkreis von 100 Kilometern leben und arbeiten etwa 17 Millionen Menschen – so viele wie



nirgendwo sonst in der Europäischen Union. Zudem hat Köln ein prognostiziertes Einwohnerwachstum von 4,3 Prozent bis 2030.

Tassu Degen, geschäftsführender Gesellschafter der DEREKO, kommentiert die Transaktion: "Die HIH Invest Real Estate hat sich als gewohnt professioneller Partner in der Anbahnung und bei der Umsetzung der Transaktion gezeigt. Deshalb ist es Wunsch beider Unternehmen, die Geschäftsbeziehungen auch auf anderen Ebenen auszuweiten."

Oliver Scholtz, Senior Fund Manager der HIH Invest Real Estate, ergänzt: „Bei der Immobilie handelt es sich um ein hochwertiges Büroinvestment in einer der Top-7-Städte. Die diversifizierte Mieterstruktur und hervorragende Lage der Multi-Tenant-Immobilie bieten Sicherheit und zukünftige Entwicklungschancen.“

„Wir freuen uns sehr über diesen für beide Seiten hochattraktiven Abschluss. Die HIH Invest Real Estate hat sich das Objekt in bester Rheinauhafenlage gesichert. Die Mietvertragsabschlüsse in den letzten 24 Monaten spiegeln zudem die hohe Qualität des Standortes sowie der Immobilie wider, die in der vorliegenden Form hervorragend für die Zukunft aufgestellt ist“, äußert Marco Frank, Senior Investment Manager bei DEREKO.

Auf Käuferseite wurde die rechtliche und steuerrechtliche Due Diligence (DD) von Ashurst LLP aus Frankfurt durchgeführt. Die technische Due Diligence (TEDD) wurde von Drees & Sommer SE durchgeführt, die ebenfalls für die ESG Due Diligence verantwortlich waren. Auf Verkäuferseite wurde die DEREKO rechtlich und steuerlich von Hogan Lovells International LLP aus Frankfurt, technisch von Arcadis Germany GmbH aus Köln unterstützt.

„Die hochwertige Lage am Rheinauhafen, zwischen Rhein und Altstadt, mit Dom-Blick und in direkter Nachbarschaft der Krankhäuser, verbunden mit der sehr guten Anbindung an den ÖPNV und der fußläufigen Erreichbarkeit des Hauptbahnhofs machen die Immobilie zu einem attraktiven Bürostandort, von dem auch Unternehmen wie Microsoft, Birkenstock und congstar überzeugt sind.“

**Nadine Robra, Teamleader Transaction Management Germany
HIH Invest Real Estate**

"Die HIH Invest Real Estate hat sich als gewohnt professioneller Partner in der Anbahnung und bei der Umsetzung der Transaktion gezeigt. Deshalb ist Wunsch beider Unternehmen die Geschäftsbeziehungen auch auf anderen Ebenen auszuweiten".

**Tassu Degen, geschäftsführender Gesellschafter
DEREKO**

„Bei der Immobilie handelt es sich um ein hochwertiges Büroinvestment in einer der Top-7-Städte. Die diversifizierte Mieterstruktur und hervorragende Lage der Multi-Tenant-Immobilie bieten Sicherheit und zukünftige Entwicklungschancen.“

**Oliver Scholtz, Senior Fund Manager
HIH Invest Real Estate**

„Wir freuen uns sehr über diesen für beide Seiten hochattraktiven Abschluss. Die HIH Invest Real Estate hat sich das Objekt in bester Rheinauhafenlage gesichert. Die Mietvertragsabschlüsse in den letzten 24 Monaten



spiegeln zudem die hohe Qualität des Standortes sowie der Immobilie wider, die in der vorliegenden Form hervorragend für die Zukunft aufgestellt ist.

**Marco Frank, Senior Investment Manager
DERECO**

Ansprechpartner für Rückfragen

HIH Real Estate GmbH
Sandra Quellhorst
squellhorst@hih.de
+49 (40) 3282 3393

Über die HIH Invest Real Estate

Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) ist einer der führenden Investmentmanager für Immobilien in Deutschland und in Europa. Wir finden, entwickeln und steuern Immobilien und Investments mit zukunftsgerichtetem Blick im Sinne unserer Kunden. Die jahrzehntelange Erfahrung, die Nähe zu Immobilienmärkten und die enge Vernetzung ermöglichen es uns, Immobilienchancen aufzudecken und in der richtigen Marktphase schnell umzusetzen.

Rund 220 institutionelle Kunden vertrauen der HIH Invest ihre Kapitalanlagen an. Ihnen stehen unsere Spezialisten aus den Bereichen Strukturierung, Produktentwicklung, Immobilienmanagement und Marktentwicklung zur Verfügung, um für sie passende Investmentlösungen zu entwickeln.

Die HIH Invest ist an zehn Standorten europaweit vertreten. Als Teil der HIH-Gruppe decken wir die Wertschöpfungskette einer Immobilieninvestition vollständig mit eigenen Kapazitäten ab. Das frühzeitige Erkennen von Marktveränderungen, die Umsetzung von regulatorischen Anforderungen und zukunftsgerichtetes digitales Management sind Teil unserer Unternehmensphilosophie.

Aktuell werden von der HIH Invest Assets mit einem Volumen von 14 Milliarden Euro in 81 Fonds verwaltet.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: www.hih-invest.de

Über Dereco

Als unabhängiges Multi Family Office für Immobilienvermögen investiert Dereco seit 1993 bundesweit in Immobilien und Projektentwicklungen. Dabei fungiert Dereco als treuhänderischer Investment- und Asset-Manager ihrer Single Family Offices.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: www.dereco.de