

Pressemitteilung

FOM Invest erwirbt Büro- und Wohnimmobilien in Stuttgart

- Erwerb eines Bürohauses sowie eines Büro-, Wohn- und Geschäftshauses im Westen der Stuttgarter Innenstadt
- Das zweiteilige Portfolio umfasst rund 16.600 Quadratmeter Bürofläche, vier Wohnungen, vier Gewerbeeinheiten sowie 200 Stellplätze
- Der Ankauf erfolgt über eine Objektgesellschaft und wird nach Erteilung der entsprechenden Vertriebs Erlaubnis in eine derzeit von FOM Invest geplante Investment-KG als AIF für institutionelle Anleger überführt

Heidelberg, 29. Januar 2021 – FOM Invest, die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft in der FOM Real Estate Gruppe, hat eine Transaktion für ihren ersten, für dieses Jahr geplanten, Spezial-AIF durchgeführt und zwei Immobilien in Stuttgart erworben. Das zweiteilige Portfolio umfasst eine Büroimmobilie in der Rotebühlstraße 125 mit rund 14.800 Quadratmetern Bürofläche sowie ein Büro-, Wohn- und Geschäftshaus in der nahe gelegenen Schwabstraße 18 mit rund 1.800 Quadratmetern Bürofläche, vier Wohnungen, vier Gewerbeeinheiten sowie 200 Stellplätzen. Bei der Rotebühlstraße 125 handelt es sich aktuell um den Hauptsitz der SÜDWESTBANK. Das Objekt wurde im Rahmen einer Sale-and Lease-Back-Transaktion erworben. Beide Akquisen wurden zunächst über eine Objektgesellschaft durchgeführt und gehen nach der entsprechenden Erteilung der Vertriebs Erlaubnis in den Bestand des ersten Spezial-AIF der FOM Invest über. Mit der geplanten Aufwertung und teilweisen Neupositionierung der Objekte will FOM künftig institutionellen Investoren attraktive Renditen bieten. Die beiden Ankäufe in Stuttgart sind die ersten der von FOM angekündigten Akquisen für die FOM Invest AIF-KVG.

Prof. Reinhard Walter, geschäftsführender Gesellschafter der FOM Real Estate Gruppe, kommentiert: „Stuttgart ist aufgrund des geringen Angebotes nach wie vor ein hart umkämpfter Markt. Umso mehr freuen wir uns über den gelungenen Ankauf und werden zeitnah mit der Projektierung starten. Im Rahmen unserer „Manage-to-Core“-Strategie nutzen wir unsere langjährig ausgewiesene Development- und Asset Management-Kompetenz für die geplante Neupositionierung nach Auslaufen des bestehenden Hauptmietvertrages.“

Die SÜDWESTBANK als bisherige Eigentümerin nutzt das Gebäude in der Rotebühlstraße zunächst weiterhin selbst als Hauptsitz. Die weiteren Flächen im Objekt sind an den Lebensmitteleinzelhändler EDEKA und den Parkraumbewirtschafter APCOA vermietet. Beide Gebäude liegen unmittelbar an der S-Bahn-Station Schwabstraße im Zentrum Stuttgarts mit sehr guter Anbindung an den Stuttgarter Hauptbahnhof und Flughafen.

Mit der neu gegründeten FOM Invest AIF-KVG ermöglicht FOM Real Estate nun institutionellen Investoren die Beteiligung an Projektentwicklungen und Akquisitionen mit hohem Wertschöpfungspotenzial. Dr. Bernd Wieberneit, Geschäftsführer der FOM Invest ergänzt: „Durch die Revitalisierung des Hauptgebäudes haben wir die Chance auf Verwirklichung nachhaltiger Flächenkonzepte für ein hochwertiges Mietobjekt in urbaner Lage mit Landmark-Charakter. Dieses Projekt ist geradezu idealtypisch für unsere geplanten Geschäftsaktivitäten.“ Der Abschluss der Revitalisierung ist für 2026 geplant.

Bei der Transaktion wurde FOM von der alea real GmbH (technische Due Diligence), ARNECKE SIBETH DABELSTEIN (Steuerberatung), P+P Pöllath und Partner (Rechtsberatung) sowie Westbridge Advisory GmbH (ESG-Anforderungen/Bewirtschaftungskosten) beraten.

Laut des im Dezember 2020 veröffentlichten Investmentmarktberichts von BNP Paribas bleiben Büroimmobilien mit fast 63 % der mit Abstand wichtigste Umsatztreiber des Stuttgarter Marktes. Trotz eines Corona-bedingten starken Rückgangs des Transaktionsvolumens auf dem Stuttgarter Investmentmarkt (um 45 Prozent) gilt die Stadt nach wie vor als einer der attraktivsten Büromärkte mit langfristigen Perspektiven für die Mietentwicklung in Deutschland. JLL rechnet laut seinem im Januar erschienenen Bericht zum Bürovermietungsmarkt Stuttgart für 2021 mit einem weiteren Anstieg der Spitzenmiete, da viele Firmen unverändert nach Flächen in Top-Lagen suchen, deren Verfügbarkeit stark limitiert ist.

Hinweis Bildrechte: Die Nutzung des übersandten Bildmaterials ist nur im Rahmen der Berichterstattung über das Unternehmen FOM Real Estate gestattet. Bitte geben Sie folgende Quelle an: FOM Real Estate. Eine Bearbeitung darf nur im Rahmen einer normalen Bildbearbeitung erfolgen.

Pressekontakt

c/o RUECKERCONSULT GmbH
Christof Hardebusch
Tel.: +49 221 29295633
hardebusch@rueckerconsult.de

Kontakt FOM Invest GmbH

Dr. Bernd Wieberneit
Geschäftsführer
Tel.: +49 6221 36366712
b.wieberneit@fomrealestate.de

Über FOM Real Estate

FOM Real Estate ist ein inhabergeführtes Unternehmen und seit über 20 Jahren als Projektentwickler und Asset Manager erfolgreich tätig. Seit 1997 hat FOM Projekte mit einem Gesamtvolumen von über 3,5 Milliarden Euro erfolgreich abgeschlossen. Zu den Investitionspartnern von FOM gehören namhafte nationale und internationale institutionelle Anleger. Neben den bisherigen Investmentmöglichkeiten über Individualmandate oder Club Deals plant FOM künftig auch die Auflage eigener Immobilienspezialfonds. Die Investmenttätigkeiten des Unternehmens sind in der FOM Invest gebündelt. Die FOM Invest ist eine voll lizenzierte AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) gemäß KAGB.