

durch H.I.C. vermitteltes Objekt:

60528 Frankfurt-Niederrad, Hahnstraße 31 – 35



Objekt: dreizehngeschossiges Bürohochhaus mit Tiefgarage

Baujahr: 1974, Revitalisierung: 2002/03

Mietfläche: ca. 14.155 m²

Stellplätze: 212 EP

Verkäufer: Tectum 10. Vermögensverwaltungs GmbH
Rheinische Grundbesitz & Beteiligungs AG, Bensheim

Käufer: DEFO Deutsche Fonds für Immobilienvermögen GmbH, Frankfurt

H.I.C. Hoffmann Immobilien-Consult GmbH

Stofferkamp 16
22399 Hamburg

Telefon: 040 / 60 66 249
Telefax: 040 / 60 671 047
Mobil: 0170 / 47 37 477

Hoffmann@HIC-Immo.de
www.HIC-Immo.de

Sitz: Hamburg, HR B 90724

Geschäftsführender Gesellschafter

Bernhard Hoffmann
Diplom - Volkswirt / Diplom - Immobilienwirt (VWA)
Geprüfter und anerkannter Sachverständiger für die Bewertung
von bebauten und unbebauten Grundstücken (DESAG)

Mitgliedschaften
DESAG Deutsche Sachverständigen Gesellschaft mbH
Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung gif e.V.





DEFO geht hoch hinaus

Dreizehngeschossiges Bürohaus in Niederrad wechselt den Besitzer

Frankfurt am Main, 02. September 2003. Die DEFO – Deutsche Fonds für Immobilienvermögen GmbH, Frankfurt am Main, hat mit Wirkung zum 01. September 2003 für ihren DEFO-Immobilienfonds 1 das Bürogebäude Hahnstraße 31-35, im Frankfurter Stadtteil Niederrad, erworben. Die Gesamtinvestitionssumme für die 14.155 Quadratmeter Mietfläche und 212 Stellplätze umfassende Liegenschaft liegt genau in der von DEFO präferierten Größe zwischen 40 und 50 Millionen Euro. Das Objekt ist gegenwärtig bereits zu 80 Prozent an namhafte Mieter vermietet. Für die Restflächen besteht eine Garantievereinbarung mit der Verkäuferin, so dass das Objekt sofort zu 100 Prozent zum Ergebnis des DEFO-Immobilienfonds 1 beiträgt. Verkäuferin ist die Projektgesellschaft Tectum 10. Vermögensverwaltungs GmbH, Bensheim, ein Tochterunternehmen der Rheinische Grundbesitz & Beteiligungs AG, Bensheim. Vermittelnd und beratend tätig für DEFO war die Firma H.I.C. Hoffmann Immobilien – Consultant, Hamburg.

Presseinformation des Verkäufers:

DEFO Deutsche Fonds
für Immobilienvermögen
GmbH

Fortsetzung der Presseinformation des Verkäufers:

Projektdaten

Bei dem Objekt handelt es sich um ein dreizehngeschossiges Bürogebäude, das in den Jahren 2002/2003 entkernt und komplett saniert wurde. Die Flächenstruktur und die Geschosshöhen entsprechen modernen Anforderungen. Verschiedene Raumkombinationen von Zellen-, Gruppen- und Großraumbüros sind möglich. Der Eingangsbereich wurde durch den Anbau eines verglasten Foyerbereichs großzügig gestaltet und bietet ein repräsentatives Entrée. Zu den Mietern zählen United International Pictures (UIP), TUI Business Travel Deutschland GmbH, die in diesem Objekt ihren Frankfurter Standort neu gewählt hat, sowie die Barmer Ersatzkasse. „Das Gebäude stellt sich nach erfolgreicher Revitalisierung als optisch ansprechendes, in Funktion und Flexibilität modernes Bürohaus dar und steht repräsentativ für die zukünftige Anlagepolitik der DEFO, die hiermit eine attraktive Verzinsung für ihr Sondervermögen erwirtschaftet“, teilt die DEFO-Geschäftsführung mit. Zusammen mit diesem Investment beläuft sich das Gesamtinvestitionsvolumen der DEFO am Standort Frankfurt (inklusive Eschborn) auf 165 Mio. Euro.

Lage und Erreichbarkeit

Der Standort Niederrad, der größte und älteste periphere Bürostandort Frankfurts, zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und beste Anbindungen an das Nah- und Fernstraßennetz aus. Die Hahnstraße 31-35 ist fußläufig von der S-Bahn-Station erreichbar, die Entfernung beträgt ca. 250 Meter. Die nahegelegene Altstadt Niederrad bietet gute Einkaufsmöglichkeiten und eine abwechslungsreiche Gastronomieszene.