

## **PRESSEMITTEILUNG**

Immobilien Assetmanagement

### **168 Prozent Gesamtmittelrückfluss nach erfolgreichem Verkauf von Büroimmobilie aus ehemaligem Wölbern Fonds Holland 66**

**Die Paribus Immobilien Assetmanagement GmbH meldet den erfolgreichen Verkauf der Büroimmobilie Sirius A im niederländischen Leiden. Die Immobilie gehörte zum vom ehemaligen Bankhaus Wölbern aufgelegten geschlossenen Fonds Holland 66 (Sechsendsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH & Co). Die Paribus-Gruppe hatte im Januar 2014 das Assetmanagement übernommen. Aus einer seinerzeit schwierigen Ausgangslage heraus hat das Immobilien Assetmanagement für die Anleger einen äußerst positiven Gesamtmittelrückfluss vor Steuern von rund 168 Prozent erzielt.**

**Hamburg, 7. März 2022** – Erfolgreiche Off-Market-Transaktion: Die Paribus-Gruppe hat die Büroimmobilie Sirius A aus dem ehemaligen Fonds Wölbern Holland 66 veräußert. Käufer der Immobilie, die sich unweit der Innenstadt von Leiden im Bio Science Park befindet, ist das niederländische Unternehmen NSI N.V., ein börsennotierter Gewerbeimmobilien-Investor. Die Objektübergabe erfolgte bereits im Dezember 2021.

„Der erfolgreiche Verkauf des Fondsobjekts in Leiden ist ein weiterer Beleg für die besondere Expertise und Leistungsstärke unseres Immobilien Assetmanagements, das sowohl im In- als auch im Ausland in der Lage ist, aus einer schwierigen Ausgangssituation heraus ein außergewöhnlich positives Ergebnis für die Fondsanleger zu erwirtschaften“, erklärt Thomas Böcher, Geschäftsführer der Paribus Immobilien Assetmanagement GmbH. Der Wölbern Fonds Holland 66 ist einer von mehreren, teils stark angeschlagenen, geschlossenen Immobilienfonds, für welche die Paribus-Gruppe im Januar 2014 das Assetmanagement übernommen hatte.

#### **Erfolgreiches Krisenmanagement durch Umfinanzierung und Mietvertragsverlängerung**

Der Verkauf der Büroimmobilie in Leiden hat einen Rückfluss von 131 Prozent ergeben. Hinzu kommen Auszahlungen über die Fondslaufzeit aus den Jahren 2009 bis 2020 in Höhe von 36,25 Prozent. Daraus ergibt sich für die Anleger ein Gesamtmittelrückfluss vor Steuern in Höhe von 168,25 Prozent. Dieser Wert liegt damit sogar leicht über dem im Verkaufsprospekt prognostizierten Gesamtmittelrückfluss von 164 Prozent. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass zwar die Immobilie zwei Jahre später als in der damaligen Kalkulation vorgesehen verkauft wurde, aber das frühere Wölbern-Management rund 1,6 Millionen Euro Rücklagen veruntreut hatte.

„Bei der Übernahme des Assetmanagements im Jahr 2014 war das gesamte Eigenkapital der Anleger rechnerisch verloren. Umso höher ist es zu bewerten, dass unser erfahrenes und gut vernetztes Team den notleidenden Fonds auf den richtigen Weg zurücklenken konnte. Letztlich ist es uns nicht nur gelungen, das Eigenkapital der Fondsanleger zu bewahren, sondern darüber hinaus noch ein deutliches Plus für diese zu erwirtschaften“, erläutert Böcher.

Dieser Erfolg geht auf mehrere Einzelschritte zurück: Zunächst konnte der Mietvertrag mit Airbus Defence and Space Netherlands B.V. durch das Assetmanagement vorzeitig bis Ende 2023 verlängert werden. Dadurch wurde eine Darlehensaufnahme bei einer deutschen Bank möglich und es konnte der angelsächsische Darlehensaufkäufer, der notleidende Kredite einer niederländischen Hypothekenbank aufgekauft hatte, ausbezahlt werden. Hiermit waren die Voraussetzungen geschaffen worden, die Immobilie in ruhiges Fahrwasser zurückzuführen, um mit dem Verkauf einen außerordentlich erfolgreichen Abschluss für die Anleger zu erzielen.

#### **Hintergrund: Moderne Büroimmobilien im größten Life Science Cluster der Niederlande**

Die Büroimmobilie Sirius A liegt im Bio Science Park in Leiden, dem mit mehr als 150 Unternehmen und Organisationen größten Life Science Cluster der Niederlande. Das Gebäude

verfügt über eine vermietbare Fläche von rund 6.234 Quadratmetern in fünf oberirdischen Geschossen sowie einer Tiefgarage. Der Neubau wurde nach seiner Fertigstellung im Jahr 2008 von Airbus Defence and Space Netherlands (damals: Dutch Space) mit einem zunächst zehnjährigen Mietvertrag bezogen und im Anschluss als einziges Objekt in den geschlossenen Immobilienfonds Holland 66 eingebracht.

### **Über die Paribus-Gruppe**

Die Paribus-Gruppe initiiert, konzipiert und realisiert Investments für private und institutionelle Anleger in den Assetklassen Immobilien, Eisenbahnlogistik und Private Equity. Das Gesamtinvestitionsvolumen laufender und bereits abgeschlossener Investments unter Paribus-Management beläuft sich auf rund 2,7 Milliarden Euro. Der Sitz der Unternehmensgruppe ist Hamburg. Im Ausland ist die Paribus-Gruppe mit einer Tochtergesellschaft in den Niederlanden vertreten.

**Weitere Informationen unter:** [www.paribus.de](http://www.paribus.de)

#### **Presseanfragen:**

Produkt- und Unternehmensinformationen:

Thomas Böcher, Geschäftsführer

Paribus Immobilien Assetmanagement GmbH, König Kontor| Königstraße 28, 22767 Hamburg.

Telefon: +49 40 8888 00 6-112. Telefax: +49 40 8888 00 6-199.

E-Mail: [thomas.boecher@paribus.de](mailto:thomas.boecher@paribus.de)

Imke Wiener, Geschäftsführerin

Gotuu GmbH – das Marketingunternehmen der Paribus-Gruppe

Paribus Holding GmbH & Co. KG, König Kontor| Königstraße 28, 22767 Hamburg.

Telefon: +49 40 8888 00 6-131. Telefax: +49 40 8888 00 6-199.

E-Mail: [imke.wiener@paribus.de](mailto:imke.wiener@paribus.de)

#### **PR-Agentur:**

Jörg Brans, Mitglied der Geschäftsleitung/Senior Consultant

public imaging GmbH, Goldbekplatz 3, 22303 Hamburg.

Telefon: +49 40 40 19 99-31.

E-Mail: [joerg.brans@publicimaging.de](mailto:joerg.brans@publicimaging.de)