

Pressemitteilung

Off-Market: CONREN Land erwirbt Mixed-Use-Immobilie in Karlsruhe von der Hanseatische Betreuungs- und Beteiligungsgesellschaft

Frankfurt am Main, 11. Februar 2022 – Der Immobilieninvestor CONREN Land hat sich die Mixed-Use-Immobilie in der Zeppelinstraße 2 im Karlsruher Stadtteil Grünwinkel gesichert. Der Erwerb erfolgte im Rahmen eines Asset Deals von der HBB Gruppe. Über den Kaufpreis haben die Parteien Stillschweigen vereinbart.

Das Multi-Tenant-Gebäude umfasst eine Mietfläche von rund 9.500 m². Davon entfallen rund 5.900 m² auf Büro-, 2.600 m² auf Praxis-, 170 m² auf Wohn- und 800 m² auf Lagerflächen. Das Objekt ist derzeit mit 100 Prozent vollvermietet. Zu den Mietern der 1993 errichteten Immobilie gehören der Hersteller von High-End-Datenerfassungslösungen für die Automobilindustrie VIGEM GmbH, sowie das DTZ Dialysezentrum und das i-Rad Radiologiezentrum, welche eine überregionale Bedeutung im Gesundheitssektor einnehmen.

Das Objekt befindet sich nahe dem Stadtzentrum im südwestlich gelegenen Karlsruher Stadtteil Grünwinkel und ist Teil des gleichnamigen städtischen Sanierungsgebietes. Der kürzlich festgesetzte Sanierungsbeschluss sieht unter anderem eine Aufwertung und Begrünung des Gewerbegebietes durch eine Entsiegelung der Flächen sowie die Errichtung von Quartieren vor, um einen lebendigen, urbanen Ort mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen. Das Gewerbegebiet ist zudem mit der naheliegenden Bushaltestelle Karlsruhe Liststraße sowie der S-Bahn-Station Karlsruhe West sehr gut an den ÖPNV angebunden. Der Hauptbahnhof liegt rund zehn Fahrminuten entfernt.

CONREN Land verfolgt für das Objekt eine Manage-to-Core-Strategie. CIO Jan Brügelmann erklärt: „Wir sehen im Gewerbegebiet Grünwinkel ein aufstrebendes Quartier. Mit geeigneten Nachhaltigkeitsmaßnahmen werden wir unseren Teil zur Weiterentwicklung des Areals beitragen. So wollen wir die Mieter langfristig binden und das weitere Potenzial der Immobilie heben.“

HBB Geschäftsführer Olaf Fortmann lobt den Verhandlungspartner: „Durch die vertrauensvolle Zusammenarbeit mit CONREN Land konnten wir die Transaktion zügig und im Vergleich zu unserer angedachten Haltedauer vorzeitig zum Erfolg führen.“

CONREN Land wurde bei der Off-Market-Transaktion von der Wirtschaftskanzlei Noerr und von CBRE beraten. ZENK Rechtsanwälte und SCHLARMANNvonGEYSO waren für die HBB Gruppe tätig.

CONREN LAND

Über die CONREN Land AG

Die CONREN Land AG ist ein inhabergeführter Immobilien-Investmentspezialist mit Schwerpunkt auf Büroimmobilien. Das Unternehmen investiert für institutionelle Anleger und vergleichbare Family Offices in den wirtschaftsstarken Regionen Deutschlands sowie in den Metropolen Madrid, Barcelona und London. Dabei deckt CONREN Land die Leistungsbereiche Investment Management, Asset Management, Property Management und Development ab.

Ansprechpartner für die Presse

Carina Hanz

Tel.: +49 (0) 69 697 664 3011

Mobil: +49 (0) 172 5759210

E-Mail: carina.hanz@conrenland.com