

BARINGS ERWIRBT HISTORISCHES GEBÄUDE IN PARIS FÜR BUILD-TO-CORE-STRATEGIE

PARIS, (15 April 2021) – Barings, einer der weltweit größten Immobilien-Investmentmanager, hat eine Gewerbeimmobilie in A-Lage in der Rue de Saint-Maur 163 in Paris von Groupe Financière JL, vertreten durch deren Family Office Family Partners, erworben. Barings hat die Büroimmobilie im Rahmen seiner paneuropäische Core-Strategie angekauft und plant diese nach Auszug des aktuellen Mieters umfangreich zu modernisieren und neu im Markt zu positionieren. Damit zielt das Unternehmen auf die Nachfrage nach modernen, nachhaltigen Büros mit hochwertiger Ausstattung nach dem Abflauen der COVID-19-Pandemie ab.

Das Gebäude mit historischer Fassade wurde ursprünglich im Jahr 1875 als Schule erbaut. Seit 1995 wird die Immobilie an der Ecke Rue de Saint-Maur und Rue Darboy als Büro genutzt. Sie umfasst rund 2.600 m² Mietfläche auf fünf Stockwerken. Rund 1.000 m² der Flächen werden aktuell als Showroom und Schneiderei eines Luxus-Modelabels, das seit 2004 am Standort sitzt, genutzt. Der Mietvertrag läuft Ende 2021 aus.

Bei der Modernisierung der Flächen plant Barings die prägende Architektur des Hauses wieder stärker hervorzuheben. Ein Baustein ist die luftige Fassade, die den Büronutzern viel natürliches Licht zum Arbeiten bieten wird.

Ein Hauptaugenmerk liegt zudem auf der Steigerung der ESG-Bewertung der Immobilie. Im Zuge dessen wird eine Nachhaltigkeitszertifizierung nach BREEAM oder HQE der Stufe „Exzellent“ oder höher angestrebt.

Die Immobilie liegt im 11. Arrondissement der Stadt, östlich des Pariser Stadtzentrums. Der Stadtteil hat gerade in den letzten Jahren eine Aufwertung erfahren und ist geprägt von Bars, Restaurants, Boutiquen und Hotels. Mit drei Metro-Linien in nächster Nähe ist der Standort zudem sehr gut an das öffentliche Nahverkehrsnetz angebunden.

Barings hat das ortsansässige Unternehmen Nexity mit den Modernisierungsarbeiten beauftragt, die bis Anfang 2024 abgeschlossen werden sollen. Es handelt sich dabei bereits um das dritte Projekt, das Barings gemeinsam mit Nexity realisiert.

Séverine Maumy-Laffineur, Managing Director und Country Head Real Estate France bei Barings, sagt: *„Diese Transaktion eröffnet uns die Möglichkeit, eine vollumfängliche Modernisierung eines ungewöhnlichen und historischen Gebäudes voranzutreiben und dabei moderne Büroflächen zu schaffen. Mit dem Fokus auf qualitativ hochwertigen Büro- und Gemeinschaftsflächen, dem Wohlergehen der Nutzer und ausgewiesener ökologischer Bauweise, haben wir ein Gebäude designt, dass den speziellen Anforderungen eines modernen Mieters in der Welt nach der Pandemie gerecht wird. Das aufstrebende, gefragte Quartier im Osten der Stadt hat sich als beliebter Standort, sowohl für Start-ups und Modelabel als auch traditionelle Mieter etabliert. Dazu trägt unter anderem der gesunde Mix aus Büros und Freizeitangeboten bei.*

Nach der Modernisierung und dem erfolgreichen Verkauf der Rue du Helder 9 sucht unser lokales Team von Experten weiter nach Investitionschancen in Paris. Mit Nexity haben wir einen zuverlässigen Partner an der Seite, mit dem wir bereits mehrfach zusammengearbeitet haben. Zusammen mit Axel Schoenert Architekten werden wir mit der Modernisierung eine neue Landmarke setzen.“

Gunther Deutsch, Head of Transactions Europe bei Barings, fügt hinzu: *„Mit der Transaktion unterstreichen wir unser Vertrauen in eine weiter robuste Nachfrage für repositionierte Büroflächen. Modernisierungs- und Entwicklungschancen wie diese bleiben ein Investitionsfokus für uns, sowohl in Frankreich als auch in unseren weiteren Zielmärkten Europas, in denen unsere Teams vor Ort für das Deal-Sourcing, die Umsetzung der Projekte und damit die Sicherung der Rendite unserer Investoren sorgen. Ein weiterer Fokus sind Transaktionen im Bereich Studenten- und Mietwohnen, für die wir in 2021 ein Investitionsvolumen von rund 2 Milliarden Euro erreichen wollen.“*

Barings wurde bei der Transaktion beraten von Oudot & Associés (Notar), Delpha (technische und ökologische Due Diligence), Linklaters (Recht, Steuern & Strukturierung), LPA (Finanzierung), Delsol (Entwicklungsvertrag), JLL (Immobilienankauf). Die Berater der La Banque Postale, die die Finanzierung zur Verfügung gestellt hat, waren Wargny & Katz und Depardieu Brocas Mafféi.

Die Holding Financière JL, vertreten von ihrem Family Office Family Partners, wurde im co-exklusiven Mandat von Cushman & Wakefield und BNP Paribas Real Estate sowie von Roquépine Notaires beraten.

ENDE

Barings Real Estate

Barings Real Estate (BRE) bietet eine breite Palette globaler Investitionsmöglichkeiten auf den privaten Anleihe- und Aktienmärkten. Das Unternehmen investiert in alle wichtigen Immobilienbranchen und bietet Immobilienkreditnehmern eine breite Palette von Finanzierungslösungen. Über ihre hundertprozentige Tochtergesellschaft „Barings Multifamily Capital“ ist Barings Real Estate auf die Bereitstellung von Kreditprodukten für staatlich und staatlich geförderte Unternehmen spezialisiert. Folgen Sie auf LinkedIn unter:

www.linkedin.com/showcase/barings-alternative-investments.

Über Barings

Barings ist ein globales Finanzdienstleistungsunternehmen mit einem verwalteten Vermögen von mehr als 345 Milliarden USD*. Es bietet differenzierte Investitionschancen und baut langfristige Portfolios im Bereich öffentlicher und privater Renten, Immobilien und spezialisierten Eigenkapitalmärkten. Mit Investitionsteams in Nordamerika, Europa und im asiatisch-pazifischen Raum arbeitet das Unternehmen, eine Tochtergesellschaft von MassMutual, für seine Kunde, die Öffentlichkeit und seine Mitarbeiter. Es hat sich dabei nachhaltigen Geschäftspraktiken und verantwortungsvollen Investitionen verschrieben. Weitere Informationen: www.barings.com.

*Stand: 31. Dezember 2020

Kontakt: Marie-Noëlle Sbresny, Feldhoff & Cie., +49 159 0122 0398, ms@feldhoff-cie.de