

### **GARBE Institutional Capital sichert sich „The Lab“ in Berlin für Science & Technology Fonds**

**Hamburg / Berlin, 08.09.2022.** GARBE Institutional Capital hat für den gemeinsam mit der Service-KVG INTREAL aufgelegten offenen Immobilien Spezialfonds „GARBE Science and Technology Real Estate Fund 1“ (GARBE STREF#1) die Immobilie „The Lab“ in Berlin erworben. GARBE STREF#1 ist als institutioneller Club Deal strukturiert. Mit dem Asset Deal sichert GARBE Institutional Capital dem Fonds eine Immobilie mit langfristigem Mietvertrag und bonitätsstarkem Mieter im etablierten Innovationscluster Technologiepark Adlershof. Durch eine Baureserve auf dem Grundstück besteht weiteres Entwicklungspotenzial. Die Transaktion wird im Rahmen eines Sale & Lease Back durchgeführt. Über den Kaufpreis haben die Parteien Stillschweigen vereinbart. Mellum Capital hat die Transaktion als Finanzierungsberater strukturiert und die Schnittstelle zur Berliner Sparkasse gebildet, die dem Käufer als starker regionaler Finanzierungspartner zur Seite steht.

„The Lab“ mit einer Mietfläche von rund 18.900 m<sup>2</sup> und 122 Pkw-Stellplätzen liegt auf einem rund 21.200 m<sup>2</sup> großen Grundstück in der Wagner-Régeny-Straße 8+9 im Berliner Stadtteil Treptow-Köpenick. Zwischen 2014 und 2019 wurden sieben Gebäudeteile errichtet. Durch die Lage im etablierten Wissenschafts- und Technologiestandort Adlershof und flexibel aufteilbaren Flächen bietet „The Lab“ eine hohe Drittverwendungsfähigkeit. In Kombination mit dem renommierten Mieter erfüllt das Objekt zentrale Investitionskriterien des GARBE STREF #1.

Alleiniger Mieter der Immobilie ist das Institut für Produktqualität (IfP). Das Unternehmen gehört zu den Marktführern im Bereich der Labor- und Lebensmittelanalyse sowie der Analytik von Futtermitteln, Trinkwasser und Arzneimitteln. Auch die Entwicklung und Produktion von Diagnostika für die Anwendung in Untersuchungs- und Prüflaboren gehören zum Tätigkeitsfeld des IfP. Das Institut für Produktqualität nutzt das Sale & Lease Back, um zusätzliche Mittel für das weitere Wachstum und den Ausbau seiner Marktposition freizusetzen.

Thomas Kallenbrunnen, Geschäftsführer von GARBE Institutional Capital, sagt: „Eine Bestandsimmobilie mit einem innovativen Mieter und viel Potenzial im Innovationscluster Adlershof passt perfekt in unsere Fondsstrategie. Der Teilmarkt ist etabliert und entwickelt sich weiterhin sehr dynamisch. Wir sichern für unsere Investoren ein Objekt mit stabilem Cashflow an einem zukunftsweisenden Standort.“

Der Technologiepark Adlershof gehört mit mehr als 1.200 Unternehmen, wissenschaftlichen Einrichtungen sowie Einrichtungen der Humboldt-Universität zu

## Pressemitteilung

## Marketing-Anzeige

Berlin zu den größten Wissenschafts- und Technologieparks in Deutschland. Die überwiegend landeseigenen Grundstücke am Standort werden überwiegend im Erbbaurecht vergeben. GARBE Institutional Capital konnte die Immobilien für den GARBE STREF #1 hingegen im Volleigentum erwerben. Das Areal ist infrastrukturell sehr gut erschlossen: Mehrere Lebensmittelmärkte sowie der Landschaftspark Johannisthal sind fußläufig binnen weniger Gehminuten erreichbar. Über die S-Bahn-Haltestelle Adlershof besteht ein sehr guter ÖPNV-Anschluss.

Greenberg Traurig (rechtliche Due Diligence) und WITTE Projektmanagement (technische Due Diligence) haben GARBE Institutional Capital bei der Transaktion beraten. JLL hat den Verkäufer beraten und die Transaktion vermittelt. White & Case hat die rechtliche Due Diligence für den Verkäufer übernommen.

\*\*\*

### Ende der Pressemitteilung

#### Rechtliche Hinweise

Bitte lesen Sie die Anlagebedingungen und sonstigen Vertragsdokumente, das Informationsdokument gem. § 307 Absatz 1 und 2 KAGB („§ 307er-Dokument“), die wesentlichen Anlegerinformationen sowie den letzten Jahresbericht des GARBE Science and Technology Real Estate Funds #1 (nachstehend „STREF#1“ oder „Fonds“), bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Diese sind ausschließlich in deutscher Sprache erhältlich. Jene Dokumente sind die alleinverbindliche Grundlage für den Kauf von Anteilen an dem Fonds. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte ist in deutscher Sprache in elektronischem Format [hier](#) erhältlich. Auf Wunsch senden wir Ihnen die vorgenannten Unterlagen in Papierform kostenlos zu. Sie können diese bei der IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH („INTREAL“), Ferdinandstraße 61, 20095 Hamburg, anfordern.

Der Fonds ist ein offener Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen gem. § 284 KAGB und darf nicht an Privatanleger i.S.v. § 1 Abs. 19 Nr. 31 KAGB vertrieben werden.

Bei dem Fonds handelt es sich um einen aktiv verwalteten Fonds, der nicht in Bezug auf einen Referenzindex verwaltet wird. Mit dem Erwerb von Anteilen erwerben Sie Anteile an dem Fonds und erwerben nicht die vom Fonds gehaltenen Vermögensgegenstände (z.B. Immobilien), welche von der INTREAL für Rechnung des Fonds erworben werden.

Der Fonds investiert insbesondere in Immobilien und mithin in illiquide Vermögensgegenstände. Es kann unter Umständen schwierig sein, diese zu veräußern, so dass mitunter Anteilsrücknahmen nur verzögert erfolgen können oder die Rücknahme von Fondsanteilen ausgesetzt wird. Umfassende Ausführungen zu den mit der Anlage in den Fonds verbundenen Risiken finden Sie im § 307er-Dokument. Die wesentlichen Risiken finden Sie zudem in den wesentlichen Anlegerinformationen.

## Pressemitteilung

## Marketing-Anzeige

Sofern Angaben zu einzelnen Finanzinstrumenten oder Emittenten gemacht werden, ist hiermit keine Empfehlung bestimmter Finanzinstrumente beabsichtigt.

Die künftige Wertentwicklung des Fonds hängt auch von der persönlichen Situation des Anlegers in Bezug auf seine Besteuerung ab und kann sich in Zukunft ändern. Bitte beachten Sie, dass dieses Dokument weder eine Rechts- noch eine Steuerberatung darstellt oder ersetzt.

Dieses Dokument und die hierin enthaltenen Annahmen wurden mit Sorgfalt und im Vertrauen auf die Richtigkeit der uns von Dritten überlassenen Daten erstellt, allerdings können wir keine Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Informationen übernehmen. Die diesem Dokument zugrundeliegenden Parameter können sich zudem ändern, so dass es möglich ist, dass diese Annahmen zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr aufrechterhalten werden können.

Quelle: GARBE Institutional Capital (Stand: 30.06.2022), soweit keine anderen Quellen angegeben.

### Über GARBE Institutional Capital

Die GARBE Institutional Capital GmbH ist ein vertikal vollintegrierter Immobilien-Investmentmanager und Projektentwickler. Das Unternehmen investiert europaweit in etablierte und aufstrebende Immobilienmärkte. Dabei fungiert es als Brückenbauer zwischen institutionellen Investoren und dauerhaften Immobilienwerten. Für eine tiefgreifende Wertschöpfung setzt GARBE Institutional Capital auf aktives Asset und Property Management sowie Projektentwicklungen und Revitalisierungen. Seinen institutionellen Partnern bietet GARBE Institutional Capital Zugang zu unterschiedlichen Investment-Programmen vom regulierten Immobilienfonds über Club Deals bis hin zu Individualmandanten.

Das Unternehmen ist mit lokalen Expertenteams in Hamburg, Frankfurt am Main, Köln, Amsterdam, Mailand, Prag, London und Madrid präsent. Zum 31. Dezember 2021 beläuft sich das betreute Immobilien- und Fondsvermögen auf rund 500 Millionen Euro.

Die GARBE Institutional Capital ist Teil von GARBE, einem familiengeführten Immobilienunternehmen aus Deutschland mit mehr als 250 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern verteilt auf 16 Büros in zehn Ländern.

[www.garbe-institutional.de](http://www.garbe-institutional.de)

### Pressekontakt

Feldhoff & Cie. GmbH  
Meike Neufeld  
Mobile: +49 175 323 0423  
Mail: mn@feldhoff-cie.de