

P R E S S E M I T T E I L U N G

redos und Madison schließen die Refinanzierung des Christie-Portfolios über mehr als EUR 320 Mio. erfolgreich mit Hamburg Commercial Bank und FAP ab

Hamburg, 8. Oktober 2021 – Die auf großflächige Einzelhandelsimmobilien sowie auf urbane Logistik- und Gewerbeflächen spezialisierte redos Gruppe aus Hamburg und die New Yorker Investmentgesellschaft Madison International Realty (Madison) haben erfolgreich die bestehenden Verbindlichkeiten für das über ein Joint Venture gehaltene Christie-Portfolio refinanziert. Finanzierungspartner in der neuen Struktur, deren Gesamtvolumen sich auf mehr als EUR 320 Mio. beläuft, sind die Hamburg Commercial Bank (HCoB) und FAP aus Berlin.

Im Rahmen der Ablösung des bisherigen Kredits wurde aus dem neuen, erstrangigen Darlehen der HCoB eine unbesicherte Fazilität von mehr als 50 EUR Mio. ausplatziert. Diese Tranche übernahm der Debt Fund „FAP Balanced Real Estate Financing I Fund“ gemeinsam mit einer schwedischen Großbank als Club-Deal-Partner. Organisiert und strukturiert wurde die nachrangige Tranche von FAP Invest als Anlageberater. Gleichzeitig fungiert FAP auch als Facility Agent.

Oliver Herrmann, CEO der redos Gruppe, sagt: „Das Christie-Portfolio hat sich seit dem Ankauf Ende 2016 durch unser Joint Venture zu einer Erfolgsstory entwickelt. Die gelungene Restrukturierung der Finanzierung ist eine Bestätigung unserer konsequenten Strategie zur Realisierung der Wertpotenziale. Die mit dem erfolgreichen Abschluss der Refinanzierung freigewordene Liquidität werden wir unter anderem für Investitionen einsetzen, um die Zugkraft der Standorte weiter zu steigern und so die Ansiedlung weiterer attraktiver Mieter voranzutreiben.“

Diana Shieh, Managing Director bei Madison International Realty, ergänzt: „Wir sind sehr angetan von der erfolgreichen Transaktion, die es uns ermöglicht, die

Gesamtpformance zu verbessern, die Kapitalstruktur zu stabilisieren und strategische Initiativen für das Portfolio umzusetzen.. Vor allem sind wir davon beeindruckt, dass der Deal innerhalb von nur sechs Wochen zum Abschluss gebracht worden ist. Es hat sich gezeigt, dass die Einbindung eines alternativen Finanzierungsinstruments die Flexibilität bei der Refinanzierung signifikant erhöht.“

Das Christie-Portfolio umfasst heute noch die hybriden Shoppingcenter Kaufpark Eiche in Ahrensfelde, unmittelbar an der Stadtgrenze zu Berlin Marzahn-Hellersdorf, den Havelpark Dallgow in Dallgow-Döberitz nahe Berlin-Spandau sowie das Brandenburger Einkaufszentrum Wust in Brandenburg a. d. Havel. Diese Center wurden erfolgreich repositioniert und zeichnen sich alle mit Kaufland als starkem Ankermieter aus. Im Frühjahr dieses Jahres wurde der seinerzeit zum Portfolio zugehörige Kaufpark Nickern in Dresden veräußert. Dieser Verkauf war Anlass für die Neugestaltung der Portfoliofinanzierung.

Über redos

Die redos Gruppe mit Hauptsitz in Hamburg ist einer der führenden, unabhängigen Handelsimmobilienspezialisten und fokussiert sich als Asset-, Fund- und Investment Manager deutschlandweit auf großflächige Einzelhandelsimmobilien sowie urban gelegene Gewerbe- und Logistikflächen. Als Investor und aktiver Asset Manager deckt das Unternehmen die gesamte Wertschöpfungskette großflächiger Einzelhandelsimmobilien ab – für hybride und klassische Shopping-Center, Fachmarktzentren, Baumärkte und SB-Warenhäuser. Dabei bedient redos sämtliche Risikoklassen und bietet institutionellen Investoren alle Investmentvehikel an. Neben seiner Co-Investment-Fähigkeit verfügt das Unternehmen auch über einen exzellenten Mieterzugang und eine nachgewiesene hohe Revitalisierungskompetenz. Im Bereich Repositionierung und Wertoptimierung blickt redos auf einen langjährigen Track Record zurück. Aktuell betreut der Einzelhandelsimmobilienspezialist ein Portfolio von Einzelhandelsobjekten im Wert von rund 3,2 Milliarden Euro an 104 Standorten bundesweit. Dabei verwaltet redos insgesamt über 1,38 Millionen m² Mietfläche. Über seine Objektdatenbank ROB hat das Unternehmen Zugriff auf detaillierte Informationen zu rund 18.000 Einzelhandelsstandorten in ganz Deutschland. Weitere Informationen unter www.redos.de

Über Madison International Realty

Madison International Realty ist ein weltweit führender Anbieter von Liquiditätslösungen im Bereich von Immobilieninvestitionen. Der Private-Equity Investor aus den USA hat sich darauf spezialisiert, Immobilienanteile von Investoren zu erwerben, die vorzeitig aus ihrem Investment aussteigen bzw. die einen Teil des in der Immobilie gebundenen Kapitals freisetzen wollen. Auch die Restrukturierung von Bilanzen durch neues Eigenkapital ist möglich. Madison ist einer der global führenden Ankäufer von indirekten Beteiligungen, wie Anteilen an Joint Ventures, Private REITs, geschlossenen Immobilienfonds oder gelisteten Vehikeln. Madison investiert ausschließlich in Sekundärtransaktionen mit Fokus auf Bestandsgebäuden bzw. Portfolien in den USA, Großbritannien sowie Westeuropa. Das Unternehmen operiert global mit Büros in New York, London und Frankfurt am Main. <http://www.madisonint.com>

Pressekontakt

Jürgen Herres
Feldhoff & Cie. GmbH
Telefon: +49-69-2648677--240
Mobil: +49-176-60738682
Mail: jh@feldhoff-cie.de