

Pressemitteilung

Die HGA Capital veräußert Fondsobjekt „HGA Österreich“ in Wien

Hamburg, im Mai 2019:

Die zur deutschen HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH (HGA Capital) zählende HGA Österreich GmbH & Co KG hat das letzte in ihrem Besitz befindliche Objekt in Österreich, das Büroobjekt Gudrunstraße 179 im zehnten Wiener Gemeindebezirk, an die Oberösterreichische Versicherung AG verkauft. Die HGA Capital gehört zu den führenden deutschen Immobilieninvestoren und -dienstleistern in Privatbesitz.

- Deutscher Investor HGA Capital verkauft an Oberösterreichische Versicherung AG
- 7.600 m² nahezu vollvermietete Büro-, Lager- und Ordinationsflächen
- Investorennachfrage nach Büroobjekten übersteigt das Angebot bei weitem

Die Transaktion wurde von EHL Investment Consulting vermittelt. Über den Kaufpreis wurde zwischen den Vertragsparteien Stillschweigen vereinbart. „EHL hat uns während des Verkaufsprozesses optimal betreut und einen vertrauensvollen, langfristigen Investor für dieses attraktive Büroobjekt gefunden“, sagt Geschäftsführer Benjamin von Riewel von der HGA Capital. Auf der operativen Ebene der HGA Capital hat der Fondsmanager, Hendrik Hölscher, den Verkaufsprozess maßgeblich unterstützt.

Der Verkaufsprozess wurde darüber hinaus in der technischen Due Diligence und Transaktionsberatung für den Käufer durch IVAM – Immobilien Verwaltung & Asset Management GmbH, einem auf gewerbliche Immobilien spezialisierten Dienstleister in den Bereichen Asset Management, Hausverwaltung, Facility Management und infrastrukturelle Services, begleitet.

Das Büroobjekt wurde 1991 errichtet und 2017 modernisiert. Es umfasst ca. 7.600 m² vermietbare Fläche auf fünf Etagen, davon entfallen ca. zwei Drittel auf Büroflächen, der Rest auf Geschäfts- und Lagerflächen. In der hauseigenen Tiefgarage stehen 95 Stellplätze zur Verfügung. Das Haus ist nahezu vollständig an renommierte Unternehmen vermietet. Zu den Ankermietern zählen das Bundesministerium für Wissenschaft und Forschung, das Ingenieurbüro KS Ingenieure und der Supermarkt Penny. Die Liegenschaft ist nur wenige Gehminuten vom Matzleinsdorfer Platz entfernt.

Mit dem neuen Büroinvestment in Wien setzt die Oberösterreichische Versicherung, Österreichs größter Regionalversicherer, seine Immobilienstrategie stringent fort: „Wir wollen bei Immobilien langfristig und solide investieren, also stabile, langfristige Mieteinnahmen erzielen. Hierfür eignet sich ein Multi-tenant-Büroobjekt in einer aufstrebenden Lage ideal. Wir wollen im Rahmen unserer Immobilienstrategie zudem unsere Präsenz in Wien stärken.“, so Generaldirektor-Stellvertreter Othmar Nagl.

„Die Nachfrage nach Wiener Büroimmobilien ist seitens nationaler und internationaler Investoren ungebrochen hoch“, sagt Franz Pörtl, Geschäftsführer der EHL Investment Consulting. „Da es so gut wie kein Angebot im Neubausegment gibt, werden modernisierte Bestandsobjekte mit langfristigen Mietverträgen und geringem Leerstand für Investoren immer attraktiver.“ Immobilien böten verglichen mit festverzinslichen Veranlagungen nach wie vor bessere Renditen und verglichen mit Aktien größere Sicherheit. Aktuell tendieren die Bürorenditen in Richtung 3 Prozent für nachhaltig und langfristig vermietete Büroobjekte in Spitzenlagen bzw. 4,75 Prozent für Büroobjekte in Sekundärlagen.