

“GUTE IMMOBILIEN KÖNNEN IM AUFSCHWUNG KNAPP WERDEN!” – TRISTAN CAPITAL

22 APRIL 2014

London, April 22 – Die Beschleunigung des Wirtschaftswachstums in Deutschland, das in den nächsten Jahren noch weiter zunehmen wird, könnte zu einer Verknappung von Büroflächen auf den Vermietungsmärkten führen. Gleichzeitig treibt das Erstarren der Verbrauchernachfrage die Preise für Einzel-Handelsimmobilien an, so der gerade veröffentlichte Research des Europäischen Immobilien Investors Tristan Capital Partners.

Ric Lewis, CEO von Tristan Capital sagte: “Angesichts der geringsten Arbeitslosenquote seit den 1990er Jahren, und dem starkem Wachstum der inflationsbereinigten Nettolöhne geht Tristan Capital davon aus, dass die zunehmende Nachfrage das Angebot guter Flächen für Mieter übersteigen wird, insbesondere im Bürosegment.

Ralf Nöcker, Managing Director des Tristan’s German Properties Performance Partners Fund (G3P) fügte hinzu: “Wir haben in den letzten Monaten einen bemerkenswerten Anstieg der Vermietungsaktivität gesehen, und zwar nicht nur in den guten Lagen in den Grossstädten, sondern auch und gerade in den kleineren Märkten und schwierigeren Standorten, und zwar in der ganzen Bundesrepublik. Dies hat sich in den insgesamt 33 Mietverträgen niedergeschlagen, die wir in der kurzen Zeit von nur 8 Monaten abschliessen konnten – Insgesamt wir haben Verträge für über 11% der Jahresmiete des Fonds neu abgeschlossen oder verlängert.“

Das Bruttosozialprodukt Deutschlands ist im letzten Jahr dreimal so stark gewachsen wie das in der restlichen Eurozone. Während dies die Zuversicht der Verbraucher und die Einzelhandelsumsätze angeschoben hat, so hat sich dieser Aufschwung noch nicht in höheren Flächenumsätzen auf dem Büromarkt niedergeschlagen. Dies entspricht aber der zu erwartenden Zeitverschiebung zwischen einer positiveren Einschätzung der Lage durch die Wirtschaft einerseits und der Umsetzung von strategischen Immobilienentscheidungen andererseits.

Die grundsätzliche Nachfrage für Büroflächen wächst stark, und könnte – zusammen mit weiterhin positivem Marktgeschehen - einen kritische Grösse erreichen. Da sich die Leerstände auf historischen Niedrigständen befinden, könnte es in ein bis zwei Jahren zu Angebotsengpässen kommen.

Der sog. “G3P” Fund hält ein breit gestreutes Portfolio von 44 Immobilien, von denen rund die Hälfte Büroobjekte sind und 40% Einzelhandel (jeweils gemessen an den Mieteinnahmen). Insgesamt besitzt der G3P Fonds 168.912 m² an vermietbarer Fläche, die in den sog „Big-Five Städten“ und einer Reihe von regionalen Standorten gelegen sind. Tristan Capital hat die Verwaltung dieses Portfolios im September 2013 auf Wunsch der existierenden Investoren übernommen, und das Portfolio seitdem stabilisiert und re-strukturiert.

Die Vermietungsaktivität des Fonds hat nicht nur in den grossen A-Standorten zugenommen, sondern auch in den kleineren Märkten, die bislang als peripher und weniger attraktiv gesehen wurden. Bemerkenswerte Abschlüsse des G3P Fonds sind die zehnjährige Verlängerung eines Mietvertrages über 1.700m² für eine im Kölner Grossraum gelegene Büroimmobilie, und ein neuer Zehnjahresmietvertrag über 900m² in Bochum, obwohl dieser Standort von

About Tristan Capital Partners

Tristan Capital Partners is an employee-owned investment management boutique specialising in public and private market real estate investment strategies across the UK and Continental Europe.

Tristan is the Portfolio Manager for Curzon Capital Partners III and for the private equity funds European Property Investors, LP, European Property Investors Special Opportunities, LP and European Property Investors Special Opportunities 3, LP. Its pan-European real estate funds include core-plus and value-added/opportunistic strategies with total assets under management of €3.5 Billion. Tristan’s headquarters are in London and it has offices in Luxembourg, Milan, Paris, Stockholm, Dusseldorf and Warsaw.



Please check out the new Tristan web-app – available for download at www.tristancap.com



der Schliessung des Opelwerk stark betroffen ist. Wichtig auch der Markteintritt des dänischen Designhändler „Tiger DK“, der in Kiel seine vierte Niederlassung in einem Objekt des G3P Fonds eröffnet.

Ralf Nöcker, der MD und Fondsmanager bemerkte abschliessend: “Nach einer Reihe von schwierigen Jahren sollte uns der insgesamt anziehende Markt und die Stärke von Tristan Capital im Bereich Asset Management erlauben, das volle Potential des G3P Fonds zu heben.“

ENDS

For further information please contact:

Monica O’Neill | +44 (0)20 3463 8868 | e-mail: moneill@tristancap.com

About Tristan Capital Partners

Tristan Capital Partners is an employee-owned investment management boutique specialising in public and private market real estate investment strategies across the UK and Continental Europe.

Tristan is the Portfolio Manager for Curzon Capital Partners III and for the private equity funds European Property Investors, LP, European Property Investors Special Opportunities, LP and European Property Investors Special Opportunities 3, LP. Its pan-European real estate funds include core-plus and value-added/opportunistic strategies with total assets under management of €3.5 Billion. Tristan’s headquarters are in London and it has offices in Luxembourg, Milan, Paris, Stockholm, Dusseldorf and Warsaw.



Please check out the new Tristan web-app – available for download at www.tristancap.com