

Barthonia-Forum in Köln geht an East Guardian

von Volker Thies

Das Family-Office East Guardian hat das Kölnisch Quartier erworben. Tristan Capital Partners schließt damit eine gut vier Jahre dauernde Phase der Weiterentwicklung des Ensembles ab, zu dem auch die historischen Fabrikgebäude gehören, in denen 4711 Kölnisch Wasser hergestellt wurde.

Tristan Capital Partners, London, hat die Veräußerung des Kölnisch Quartiers, auch bekannt als Barthonia-Forum, in Köln-Ehrenfeld aus seinem Fonds European Property Investors Special Opportunities 3 LP (EPISO 3) abgeschlossen. Als Asset-Manager und Co-Investor war die Freo Group, Frankfurt, daran beteiligt.

Nach kleineren Teilverkäufen in den vergangenen Jahren hat jetzt das in Zürich ansässige Family-Office East Guardian den verbleibenden größten Teil des Ensembles unter der Adresse Vogelsanger Straße 100 erworben. East Guardian wird bei der Verwaltung seiner Neuerwerbung von Blue Asset Management, München, beraten.

Insgesamt brachte das Kölnisch Quartier rund 220 Mio. Euro ein

Die nun gehandelten Immobilien umfassen gut 50.000 qm vermietbare Fläche, zu der auch die denkmalgeschützten ehemaligen Fabriken von 4711 Kölnisch Wasser gehören. Die Nutzung verteilt sich auf Retail mit Gastronomieschwerpunkt, Büros und 124 Wohneinheiten. Die Kaufsumme wird nicht genannt, aber Tristan summiert sämtliche Verkäufe aus dem Kölnisch Quartier auf rund 220 Mio. Euro.

Tristan und Freo hatten das Kölnisch Quartier im Jahr 2015 für 110 Mio. Euro erworben. „Zu diesem Zeitpunkt hatte das Objekt erhebliche unvermietete sowie untergenutzte Flächen und kurze Restlaufzeiten der bestehenden Mietverträge“, sagt Tristan-Director Fabian Meinsen. Zusammen mit Freo seien rund 30.000 qm neu vermietet worden. Nach einer Vertragsverlängerung mit dem Einzelhandelsankermieter Kaufland investierte Episo in ein Refurbishment der kompletten Retailfläche. 60% der Büroflächen seien langfristig neu vermietet worden, darunter 3.600 qm, die die Rheinische Fachhochschule Köln nutzt.

Drei Wochen zwischen Signing und Closing

Erik Wigertz, CEO von East Guardian, hebt hervor, dass zwischen der Vereinbarung der Transaktion und dem Closing lediglich drei Wochen lagen. Das spreche für die Professionalität der Beteiligten, darunter auch Arnecke Sibeth Dabelstein und Stock Aders Klein + Partner auf Käuferseite sowie HFK Rechtsanwälte und PricewaterhouseCoopers auf Seiten von Tristan.

Nachtrag: Nach Informationen der Immobilien Zeitung finanzierte die Hamburg Commercial Bank den Kauf des Kölnisch Quartiers.