

TH Real Estate und Allianz finanzieren Projektentwicklung „80 Fenchurch Street“ in London mit Anleihe von mehr als 100 Millionen Pfund

TH Real Estate und Allianz stellen gemeinsam eine Finanzierung von mehr als 100 Millionen Pfund für die Projektentwicklung „80 Fenchurch Street“ in London bereit. Dabei handelt es sich um ein erstklassiges Bürogebäude in London EC3, das mehreren Fonds gehört, die von dem internationalen Investmentmanager Partners Group gemanagt bzw. beraten werden. Das Projekt wird von YardNine entwickelt.

Bei der innovativen und flexiblen Finanzierung handelt sich um ein Darlehen mit einer Laufzeit von sechs Jahren, das in eine dreijährige Projektfinanzierung und ein weiteres Darlehen mit einer Laufzeit von drei Jahren aufgeteilt ist. Die Finanzierung wurde als ein Projektkredit in Höhe von 135 Millionen Pfund strukturiert, unter Berücksichtigung einer Erhöhung um 20 Millionen Pfund bei Fertigstellung des Projektes. Die Finanzierung, die TH Real Estate arrangierte, wurde von der Allianz und TH Real Estate zu jeweils 50 Millionen Pfund gezeichnet, was einem Anteil von jeweils 32 Prozent entspricht.

Diese Finanzierung ist die erste Kreditvergabe der Allianz Real Estate im Rahmen ihres Enhanced Debt Programms. Mit ihm will das Unternehmen seine Finanzierungsaktivitäten ausbauen mit dem Ziel, weitreichende erst- und nachrangige Finanzierungen mit einem Beleihungswert (LTV) von bis zu 75 Prozent auszugeben. Das Programm schließt darüber hinaus Projektfinanzierungen für die Renovierungen und Neupositionierungen von Gebäuden ein sowie für den Neubau von Objekten bis zu einer Loan-to-Cost (LTC)-Höhe von 50 bis 65 Prozent. TH Real Estate bietet eine weite Palette von Finanzierungsmöglichkeiten einschließlich Investitions-, Übergangs- und Entwicklungsfinanzierungen, die als erstrangige, als Mezzanine und als Einzeldarlehen ausgegeben werden mit flexiblen Beleihungswert und Laufzeiten zwischen zwei und 20 Jahren.

Mit dem Objekt „80 Fenchurch Street“ entsteht ein erstklassiges, 14-stöckiges Bürogebäude in der City von London. Es umfasst eine Gesamtfläche von 23.250 Quadratmetern, die sich auf 22.165 Quadratmeter modernster Büroflächen und 1.085 Quadratmeter Einzelhandelsflächen aufteilen. Der Gebäudeentwurf stammt von dem mehrfach preisgekrönten Architekten TP Bennett. Das Objekt entsteht in einem innovativen Design wie etwa durch die Einbeziehung von sechs begrünten Dachterrassen und Innenhöfen mit Flächen von rund 460 bis zu 1900 Quadratmetern.

Das Objekt „80 Fenchurch Street“ wird nach seiner Fertigstellung den „BREEAM Excellent and Wired Score Platinum Ratings“ entsprechen und damit den höchsten Anforderungen in punkto Nachhaltigkeit. Es wird außerdem von der dann neu eröffneten U-Bahn-Strecke „Elizabeth Line“ (Crossrail) und der Station „Liverpool Street Station“ profitieren.

„TH Real Estate freut sich sehr, die Partners Group in der erfolgreichen Entwicklung von „80 Fenchurch Street“ unterstützen zu können. Mit seiner breit angelegten Erfahrung bei Immobilieninvestments, bei Projektentwicklungen und im Bereich der Finanzierungen hat TH Real Estate ein innovatives Vehikel entwickelt, das genau die operative Flexibilität und die finanzielle Sicherheit bietet, welche die Partners Group braucht“, sagt Christian Janssen, Head of European Debt der TH Real Estate.

“80 Fenchurch Street“ stellt einen Meilenstein für die Allianz dar. Wir diversifizieren unser Debt Programm in neue Produktbereiche und halten uns gleichzeitig strikt an die Einhaltung unserer Strategie, in erstklassige Immobilien und Lagen zu investieren“, sagt Roland Fuchs, Head of European Debt der Allianz Real Estate. “Diese Projektentwicklung steht dafür beispielhaft. Wir arbeiten mit international erstklassigen Partner zusammen, um den Bau eines herausragenden Objektes im Herzen der City von London zu finanzieren. Diese Finanzierung stellt das dritte Investment in London innerhalb der vergangenen 18 Monate dar, womit die City eine zunehmend wichtige Rolle in unserem globalen Portfolio einnimmt.”

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an:

TH Real Estate Kara Eigl
+44 (0) 20 3727 8438
kara.eigl@threalestate.com

Allianz Real Estate Roland Deger
+49 6 76860831
roland.deger@allianz.com

NewMark Finanzkommunikation Thomas Luber
+49 (0) 69 94418069
thomas.luber@newmark.de

Matthias Wühle
matthias.wuehle@newmark.de