

# Anlagegruppe CSA Real Estate Germany erwirbt drei Bürogebäude im Zentrum von Hamburg

**Zürich, 21. Januar 2020 – Die Anlagegruppe CSA Real Estate Germany hat drei Bürogebäude an bester Lage in Hamburg (Deutschland) erworben. Damit verbunden ist ein erhebliches Wertsteigerungspotenzial durch Neuvermietung. Die kommerziellen Liegenschaften weisen eine Mietfläche von rund 14'000 m<sup>2</sup> auf.**

Die Anlagegruppe CSA Real Estate Germany hat drei kommerzielle Liegenschaften in Hamburg (Deutschland) erworben. Diese befinden sich an bester Lage zwischen Binnenalster, Mönckebergstrasse und Hauptbahnhof. Der Verkäufer dieser Liegenschaften hatte diese selber genutzt und ist kürzlich ausgezogen. Die Gebäude weisen eine sehr gute Bauqualität auf und verfügen über eine Büromietfläche von insgesamt rund 14'000 m<sup>2</sup>. Das Liegenschaftsportfolio hat Credit Suisse Asset Management Global Real Estate für den CSA Real Estate Germany (CSA RE Germany, Valor 23 547 751) erworben, eine Anlagegruppe der Credit Suisse Anlagestiftung ausschliesslich für Schweizer Vorsorgeeinrichtungen.

Das Gebäude an der Rosenstrasse 9–11 wurde 1993 erstellt und weist eine repräsentative Architektur mit aufwendig rekonstruierter Natursteinfassade auf. Die Mietfläche beträgt ca. 5'700 m<sup>2</sup>. Die zweite Liegenschaft, ein im Jahr 2000 erstelltes modernes Büroensemble an der Ferdinandstrasse 18–24, besteht aus zwei Gebäudeteilen. Es besticht durch eine attraktive, zeitlose Architektur und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten durch flexible Teilbarkeit der Geschossflächen. Die Mietfläche beträgt über 6'700 m<sup>2</sup>. Bei der Geschäftsliegenschaft an der Ferdinandstrasse 28–30 handelt es sich um ein im Jahr 1866 errichtetes historisches und denkmalgeschütztes Bürogebäude mit höchst repräsentativer Architektur. Dieses Bijou mit einer Mietfläche von rund 1'600 m<sup>2</sup> eignet sich insbesondere für Einzelnutzer.

«Alle drei Liegenschaften besitzen ein erhebliches Wertsteigerungspotenzial durch Neuvermietungen. Verfügbare Flächen an dieser zentralen Lage in Hamburg sind sehr begrenzt und die Leerstandsquoten befinden sich auf einem historischen Tiefstand», sagt Dr. Christoph Schumacher, Leiter Global Real Estate von Credit Suisse Asset Management. «Diese Top-Liegenschaften an bester Lage mit kurzfristig neu vermietbaren Flächen sind prädestiniert dafür, vom sehr positiven Mietmarktmomentum profitieren zu können.»

Die drei neu erworbenen Objekte passen hervorragend ins bestehende Portfolio des CSA RE Germany. Dessen Anlagefokus liegt auf kommerziellen Immobilien an attraktiven Lagen in wirtschaftsstarken Regionen in Deutschland.

## **Quartalsweise Zeichnungsmöglichkeit sowie Währungsumstellung**

Die Anlagegruppe CSA RE Germany ist quartalsweise für Neuzeichnungen geöffnet. Per Zeichnungsschluss 31. Dezember 2019 flossen der Anlagegruppe CSA RE Germany Neugelder in der Höhe von EUR 122,97 Mio. zu. Ein Teil davon wurde für die Akquisition des Hamburg-Portfolios verwendet. Zudem hat der Stiftungsrat der Credit Suisse Anlagestiftung beschlossen, die Referenzwährung der Anlagegruppe CSA RE Germany per 31. Dezember 2019 von Schweizer Franken auf Euro umzustellen. Dadurch wird die Volatilität der Anlagerendite nicht mehr durch Fremdwährungsschwankungen beeinflusst. Die Strategie der Anlagegruppe bleibt unverändert.

### Weitere Informationen

- Credit Suisse Asset Management: [credit-suisse.com/assetmanagement](https://credit-suisse.com/assetmanagement)
- Bilder Hamburg-Portfolio: [pictures.ch/medien/hamburg](https://pictures.ch/medien/hamburg)
- Global Real Estate: [credit-suisse.com/ch/realestate](https://credit-suisse.com/ch/realestate)

### Auskünfte

Rafael Metternich, Produktmanager CSA RE Germany, Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG, Telefon +41 44 334 02 47

Credit Suisse Asset Management Marketing & Communication,  
[communication.assetmanagement@credit-suisse.com](mailto:communication.assetmanagement@credit-suisse.com), Telefon +41 44 332 44 12

### Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG

Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG ist Teil des Unternehmensbereichs Asset Management der Unternehmensgruppe der Credit Suisse (nachfolgend «die Credit Suisse»). Das Asset Management der Credit Suisse ist im Rahmen der Division International Wealth Management der Credit Suisse tätig und verwaltet weltweit Vermögen von über CHF 426 Mia. (per 30.09.2019). Gestützt auf eine erstklassige institutionelle Governance sowie auf die Stabilität und das Chancenspektrum der weltweiten Marktpräsenz der Credit Suisse, bietet das Asset Management aktive und passive Lösungen für traditionelle und alternative Anlagen sowie ein herausragendes Produkt-Know-how in der Schweiz, EMEA, APAC und Amerika.

### Disclaimer

Das vorliegende Dokument wurde von der Credit Suisse erstellt. Die darin geäußerten Meinungen sind diejenigen der Credit Suisse zum Zeitpunkt der Redaktion und können jederzeit ändern. Das Dokument dient nur zu Informationszwecken und für die Verwendung durch den Empfänger. Es stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung seitens oder im Auftrag der Credit Suisse zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren dar. Ein Bezug auf die Performance der Vergangenheit ist nicht als Hinweis auf die Zukunft zu verstehen. Die in der vorliegenden Publikation enthaltenen Informationen und Analysen wurden aus Quellen zusammengetragen, die als zuverlässig gelten. Die Credit Suisse gibt jedoch keine Gewähr hinsichtlich deren Zuverlässigkeit und Vollständigkeit und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben.

CSA RE Germany: Emittent und Verwalter der CSA-Produkte ist die Credit Suisse Anlagestiftung, Zürich. Depotbank ist die Credit Suisse (Schweiz) AG, Zürich. Statuten, Reglement und Anlagerichtlinien sowie der jeweils aktuelle Jahresbericht bzw. die Factsheets können bei der Credit Suisse Anlagestiftung kostenlos bezogen werden. Als direkte Anleger sind nur in der Schweiz domizillierte steuerbefreite Vorsorgeeinrichtungen zugelassen.

Zu den Hauptrisiken von Immobilienanlagen zählen die begrenzte Liquidität im Immobilienmarkt, Änderungen der Hypothekarzinsätze, die subjektive Bewertung von Immobilien, immanente Risiken im Zusammenhang mit dem Bau von Gebäuden sowie Umweltrisiken (z. B. Bodenkontaminierung).

Copyright © 2020 CREDIT SUISSE GROUP AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.