

PRESSEMITTEILUNG

WERTCONCEPT refinanziert das Berliner Alhambra mit Whole Loan von FAP

Berlin, 20. September 2023. Die WERTCONCEPT Investment Group hat das Alhambra, den ehemaligen Berliner Kinopalast, in dem der erste Tonfilm welturaufgeführt wurde, gemeinsam mit FAP erfolgreich refinanziert. Das Trophy-Asset und auf höchstem Niveau revitalisierte Bürogebäude in Bestlage auf dem Kurfürstendamm ist bis auf eine letzte Ladeneinheit langfristig voll vermietet. Vor Kurzem ist im Erdgeschoss APROPOS The Concept Store eingezogen, der einen neuen Anlaufpunkt für Designermode bietet.

Das im Jahr 2020 vollständig umgebaute und mit dem International Architecture Award prämierte Gebäude mit über 5.300 m² Nutzfläche ist an acht gewerbliche Mieter vermietet, dazu gehören neben APROPOS ein renommierter Filmverleih und eine Rechtsanwaltskanzlei. Hierbei wurde die Stuckfassade entsprechend der historischen Form von 1921/22 vollständig wieder hergestellt. Die Aufstockung vom vierten bis sechsten Obergeschoss bekam zur klaren Abgrenzung eine moderne Glasfassade. Das mit einem sechsstöckigen Anbau und Tiefgarage ergänzte Objekt erfüllt höchste Ansprüche an Innenarchitektur sowie an moderne Energieeffizienzkriterien.

Die Finanzierung im mittleren zweistelligen Millionenbereich wurde als Whole Loan von FAP strukturiert. Neben dem FAP BREF I Fund agiert eine deutsche Versicherung als Co-Investor des Darlehens. Das Gebäude erfüllt die nach Artikel 9 bestätigte Anlagestrategie des FAP-Fonds, deren strenge Kriterien, zum Beispiel beim Primärenergiebedarf, im Rahmen einer aufwendigen ESG-Due-Diligence bei der Darlehensstrukturierung berücksichtigt wurden.

Gregor Richter, geschäftsführender Gesellschafter der WERTCONCEPT Investment Group, kommentiert: „Wir haben in den letzten Jahren ein weitreichendes Finanzierer-Netzwerk aufgebaut und konnten unter anderem allein mit FAP mehrere institutionelle Investoren als Kapitalpartner in Höhe von über 150 Mio. Euro für unsere Produkte gewinnen. Das Alhambra ist ein Premium Asset, welches einmal mehr unsere Revitalisierungs- und Vermietungskompetenz unter Einhaltung der Nachhaltigkeitskriterien unter Beweis stellt.“

Hanno Kowalski, Managing Partner bei FAP, sagt: „Mit dieser Transaktion stellen wir unsere Strukturierungskompetenz für Whole Loans in einem herausfordernden Umfeld unter Beweis. Im Rahmen eines diskreten Prozesses konnte sich eine Versicherung mit dem attraktivsten Angebot und einer zügigen Abwicklung behaupten. Das Debt Club Deal Geschäft bauen wir weiter aus.“

Über WERTCONCEPT Investment Group

Die WERTCONCEPT Investment Group, gegründet im Jahr 2003, ist ein Berliner inhabergeführter Immobilieninvestor. Die Firmengruppe ist insbesondere im Bereich der Projektentwicklung, im Bau- und Bauträrgeschäft für hochwertige Büro- und Wohnimmobilien erfolgreich tätig. Das Unternehmen hat sich durch individuelle und innovative Lösungen gepaart mit hohen Qualitätsanforderungen einen hervorragenden Namen im Markt erarbeitet.

Über FAP

Die FAP Group ist ein unabhängiges Beratungsunternehmen für die Beschaffung und Strukturierung von Kapital für Immobilieninvestments und Projektentwicklungen. Zur Unternehmensgruppe gehören die FAP Invest, führende Real-Estate-Investment-Plattform für institutionelle Investoren mit dem Fokus auf Debt-Produkte, die FAP Finance, die für Kreditnehmer in sämtlichen in Kapital- und Finanzierungsfragen beratend tätig ist, sowie die FAP Syndication & Capital Markets, ein unabhängiges Syndication Desk, das einzelne Kreditgeber und Kreditgebergruppen zusammenbringt und Zugang zur Beschaffung von Fremdkapital am Kapitalmarkt bietet. FAP strukturiert sowohl klassische Fremdfinanzierungen als auch Mezzanine-, Eigenkapital- und Kapitalmarktprodukte. Die Leistungen sichern die Gesamtfinanzierung aus Fremdkapital und – falls notwendig – eigenkapitalersetzenden Mitteln. FAP mit Sitz in Berlin wurde 2005 von Curth-C. Flatow gegründet und hat seitdem Kapital in einem Volumen von über 17 Mrd. Euro beraten und strukturiert.

Kontakt FAP Group

Head Office Berlin
Lietzenburger Straße 51
10789 Berlin
Telefon: +49 30 84415949-0
Mail: contact@FAP-group.com
<https://fap-group.com>

Pressekontakt FAP

Marie-Noëlle Sbresny
Director
Feldhoff & Cie. GmbH
Telefon: +49 69 2648677-236
Mobil: +49 159 01220398
Mail: ms@feldhoff-cie.de

Disclaimer

Dies ist eine Pressemitteilung und kein Angebot auf Abschluss einer Zeichnungsvereinbarung und keine Marketing-Anzeige oder Werbeanzeige für den Fonds bzw. Teilfonds. Für Informationen bezüglich des FAP BREF I setzen Sie sich bitte mit dem AIFM bzw. des FAP BREF I bzw. VictoriaPartners in Verbindung. Bitte lesen Sie in jedem Fall das Emissionsdokument des FAP Fund SICAV-RAIF nebst Teilfondsanhang für den Teilfonds FAP Balanced Real Estate Financing I, bevor Sie eine Anlageentscheidung treffen.