Immotipp der Woche (77)

Gera Arcaden sollen verkauft werden

Ein Artikel der Immobilien-Zeitung vom 23.06.2011 hat mich überrascht, denn bei Geras beliebtestem Shopping-Center soll der Eigentümer wechseln. Dies alles passiert verborgen vor der Geraer Öffentlichkeit und mit nicht unerheblichem Ärger.

Derzeitiger Eigentümer der Immobilie ist ein geschlossener Immobilienfonds, der von einer Tochter der zum Verkauf stehenden WestLB aufgelegt wurde. Schon seit geraumer Zeit verhandelt dieser Fonds mit dem Center-Management mfi in Essen über einen Verkauf. Als Kaufpreis sind 105 Mio Euro im Gespräch, das entspricht der 12fachen Jahresmiete. Und genau an diesem Faktor stößt sich ein dagegen vorgehender Anteilseigner. Er hält den vor kurzem erfolgten Umbau des Objektes für nicht berücksichtigt und geht von einem realistisch erzielbaren Faktor von 12,5 bis 13,5 der Jahresmieteinnahme aus. Dies würde einem Mehrerlös von 9 Mio. Euro entsprechen.

Die für den Verkauf notwendige Zustimmung der Anteilseigner liegt bisher noch nicht vor und soll in einer Abstimmung, die bis zum 30.06.2011 läuft, eingeholt werden.

Am Rande des Berichtes erfährt man, dass die Gera Arcaden den Eigentümern eine gute, jährliche Ausschüttung liefern. Es wird auch darüber spekuliert, dass mfi die Immobilie maximal 2 bis 3 Jahre hält und dann wieder verkaufen will.

Mit freundlicher Empfehlung
Peter Vierheilig

Immobilie zu vermieten? Wir beraten Sie gern. Rufen Sie uns an!

Vierheilig & Partner
Gesellschaft für Bank- und Immobilienberatung mbH
Pestalozzistraße 1, 07551 Gera
☎ 0365 / 54818000
www.vierheilig-immobilien.de

NG 26.11