
Pressemitteilung

KARL-Gruppe und Insolvenzverwalter Bierbach (Kanzlei MHBK) verkaufen Darmstädter Büroimmobilie H 31 an Ferox

München/Innernzell/Darmstadt, 10. August 2018 – Die bayerische Unternehmensgruppe KARL (Innernzell/Niederbayern) und Insolvenzverwalter Axel W. Bierbach von der Kanzlei Müller-Heydenreich Bierbach & Kollegen (München) verkaufen die Büroimmobilie H 31 in Darmstadt mit Wirkung zum August 2018. Käufer ist eine Objektgesellschaft der Ferox Immobiliengruppe, einem in Wuppertal ansässigen inhabergeführten Projektentwickler und Bestandshalter. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Rechtlicher Verkäufer des Objekts in der Hilpertstraße 31 in Darmstadt ist Rechtsanwalt Axel W. Bierbach von der Kanzlei Müller-Heydenreich Bierbach & Kollegen. Er ist Insolvenzverwalter über das Vermögen der Deutsche Fonds Management GmbH & Co. DCM Renditefonds 15 KG. Der geschlossene Immobilienfonds hatte in die Büroimmobilie, ein ehemaliges Verwaltungsgebäude der Deutschen Post in Darmstadt, investiert und im Dezember 2015 Insolvenzantrag beim Amtsgericht München gestellt.

Die KARL-Gruppe hatte die Forderungen gegen den Eigentümer der Büroimmobilie im Jahr 2016 von den Gläubigerbanken erworben und ist seitdem wirtschaftlicher Eigentümer. KARL hat die 1989 erbaute Gewerbeimmobilie mit mehr als 56.000 Quadratmetern Mietfläche seither aus der Gläubiger-Position heraus entwickelt.

Ab dem Zeitpunkt des Forderungskaufs im Jahr 2016 begann die KARL-Gruppe, das Gebäude zu projektieren und dabei zunächst Baurecht zu schaffen. In kürzester Zeit konnte ein Großteil der Flächen vermietet werden: Zum einen rund 4.300 Quadratmeter an ein Technologie- und Gründerzentrum unter Förderung der IHK Darmstadt für 15 Jahre, zum anderen ca. 5.000 Quadratmeter an die Stadt Darmstadt zur Nutzung des Gebäudes als Berufsschule für insgesamt 800 Schüler für eine Laufzeit von zehn Jahren. Darüber hinaus wird im Oktober ein weiterer großer Büromieter auf einer Fläche von ca. 24.000 Quadratmetern einziehen und diese als Interimslösung nutzen. Letzter großer Meilenstein soll im Juli 2019 die Übergabe von ca. 9.100 Quadratmetern Mietfläche zur langfristigen Nutzung an einen großen, regional ansässigen Bildungsträger sein.

Seit Januar 2018 zieht somit nach und nach Leben in die Büroimmobilie ein, die zwischenzeitlich komplett leer gestanden hatte. Ebenso ist aus der früheren Single-Tenant-Struktur eine Multi-Tenant-Struktur entstanden. Ferox wird die Revitalisierung der Immobilie fortsetzen und die Restflächen vermieten.

Neben hellen, modernen Büroräumen beherbergt das H 31 Konferenzräume, Werkstattbereiche und in naher Zukunft auch eine Kantine. Daneben besticht das Bürogebäude durch seine hervorragende Verkehrsanbindung – sowohl mit dem PKW als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist das Objekt gut erreichbar. Ausreichend Parkplätze sowie großzügige Grünflächen runden das Angebot von H 31 für seine Nutzer ab. Attraktivität erhält die Immobilie auch durch die Tatsache, dass sich Darmstadt als Standort - nicht zuletzt aufgrund seiner ausgezeichneten Makro- und Mikrolage - in den letzten Jahren sehr gut entwickelt hat.

Insolvenzverwalter Axel W. Bierbach, Kanzlei Müller-Heydenreich Bierbach & Kollegen: „Ich freue mich sehr, dass es uns dank der guten und vertrauensvollen Zusammenarbeit mit der KARL-Gruppe gelungen ist, diese hochwertige Büroimmobilie aus der Insolvenz heraus an Ferox zu verkaufen. Das von der KARL-Gruppe entwickelte Konzept hat uns eine bestmögliche Verwertung der Immobilie ermöglicht.“

André Karl, Geschäftsleitung der KARL-Gruppe: „Es hat viel Spaß gemacht, als bayerischer Projektentwickler frischen Wind in den Darmstädter Büro-Immobilienmarkt zu bringen. Das Refurbishment von H 31 haben wir mit viel Engagement umgesetzt und so innerhalb kürzester Zeit beinahe eine Vollvermietung erreicht. Aufgrund der flexiblen Flächengestaltung und des großen Platzangebots ist das Objekt nicht nur für Großmieter, sondern auch für junge, expandierende Unternehmen ideal geeignet. Wir freuen uns, nun mit Ferox den passenden Käufer für das H 31 gefunden zu haben.“

Christian Gnotke, Mitglied der Geschäftsführung der Ferox Immobiliengruppe: „Darmstadt ist eine Zukunfts- & Wissenschaftsstadt mit einem soliden Büromarkt. Wir freuen uns, mit dem H 31 eine attraktive Immobilie für den Ausbau unseres langfristigen Bestandsportfolios gefunden zu haben. Die Flexibilität der Immobilie hinsichtlich der Flächengestaltung sowie die Qualität der Immobilie in Bezug auf Substanz und Aufenthaltsbeschaffenheit, die hervorragende Vorleistung der Karl-Gruppe und unsere Expertise für die langfristige Ausrichtung an einem so zukunftsreichen Standort wie Darmstadt haben uns von Beginn an überzeugt, dass das H 31 ein gutes Investment sein wird. Wir sind sicher, dass die anstehenden Neuvermietungen schnell abgewickelt werden.“

Beraten wurde die KARL-Gruppe bei dieser Transaktion von der Wirtschaftskanzlei Graf von Westphalen, Frankfurt. Mit der Vermietung der Flächen waren die Rohrbach RE GmbH & Co. KG sowie die Berendes & Hoffmann Immobilien GmbH beauftragt.

Über die KARL-Gruppe

Die KARL-Gruppe mit Hauptsitz in Innernzell wurde 1966 gegründet und beschäftigt rund 400 Mitarbeiter europaweit. Günther Karl leitet zusammen mit seinen Söhnen und Mitgesellschaftern Günter Karl jun. und André Karl das Familienunternehmen, welches in den vier Geschäftsbereichen Bau, Energie, Industrie und Immobilien tätig ist. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Webseite: www.karl-gruppe.de

Über Müller-Heydenreich Bierbach & Kollegen

Die Kanzlei Müller-Heydenreich Bierbach & Kollegen (www.mhbk.de) ist eine seit vielen Jahren auf Insolvenzverwaltung und Sanierung spezialisierte Sozietät von Rechtsanwälten in München und anderen bayerischen Städten. Insgesamt sechs Verwalter bearbeiten Insolvenzverfahren an mehreren Amtsgerichten in Bayern und Thüringen. Zu den besonderen Stärken der Kanzlei zählen neben der übertragenden Sanierung auch das Insolvenzplanverfahren, die Eigenverwaltung sowie Konzern- und Gruppeninsolvenzen.

Rechtsanwalt und Insolvenzverwalter Axel W. Bierbach (48) ist spezialisiert auf Betriebsfortführungen und Sanierungen in einem breiten Branchenspektrum. Er hat bereits eine Vielzahl von Insolvenzen betreut, darunter mehrere Großinsolvenzen im Immobilien-Sektor, wie z.B. die Insolvenz der Golden Gate GmbH. Bierbach ist zudem Vorstand im Verband Insolvenzverwalter Deutschlands e.V. (www.vid.de) sowie Mitglied im Gravenbrucher Kreis, dem Zusammenschluss der führenden, überregional tätigen Insolvenzverwalter und Sanierungsexperten Deutschlands, die gemäß dem exklusiven Standard InsO Excellence handeln (www.gravenbrucher-kreis.de).

Über die Ferox Immobiliengruppe

Die Ferox Immobiliengruppe mit Sitz in Wuppertal (NRW) ist einer der führenden Projektentwickler mit speziellem Fokus auf Revitalisierung und Sanierung im Bereich Gewerbe-, Geschäfts- und Wohnimmobilien. 1994 von den Gesellschaftern Jasmin Altfeld und Christian Gnotke gegründet, bündelt das Unternehmen seine Geschäfte heute in den Bereichen Projektentwicklung, Verwaltung und Beteiligung in Deutschland und den Niederlanden. Dabei bildet das Leistungsspektrum den gesamten Lebenszyklus von Immobilien ab – von der grundlegenden Konzeption über die Schaffung des Baurechts und die Finanzierung bis hin zur professionellen Realisierung und zum Vertrieb bzw. zur Vermietung. Das Unternehmen investiert pro Jahr rund 150 Millionen Euro in neue Projekte und beschäftigt rund 25 Mitarbeiter.

Pressekontakte

Kanzlei Müller-Heydenreich Bierbach & Kollegen

Nicole Huss
Pressearbeit
Tel.: +49 89 / 130 125-22
E-Mail: presse@mhbkd.de

KARL-Gruppe

Ramona Graf
Öffentlichkeitsarbeit
Tel.: +49 8554 / 9610-24
E-Mail: r.graf@karl-gruppe.de

Ferox Immobiliengruppe

Svenja Ermonies
Öffentlichkeitsarbeit
Tel.: +49 202 / 70539-33
E-Mail: ermonies@ferox-ig.de