

Hamburg, 1. April 2016

Union Investment erwirbt Firmensitz von Converse in Boston

Langfristiger Mietvertrag mit Nike-Tochter / Internationales Profil des Unilmmo: Global weiter gestärkt

Das unter Denkmalschutz stehende globale Headquarter des US-Sportartikelanbieters Converse in Boston/Massachusetts hat einen neuen Besitzer. Für rund 150 Millionen US-Dollar erwarb die Union Investment Real Estate GmbH das 234.643 sqf. umfassende Gebäude mit der Adresse 1 Lovejoy Wharf für ihren Offenen Immobilienfonds Unilmmo: Global. Union Investment übernimmt das historische, im Jahr 1907 erstellte und zwischen 2013 und 2015 aufwendig renovierte Gebäude vom US-amerikanischen Investor Related Beal. Mit der Transaktion und dem Markteintritt in Boston setzt Union Investment ihre forcierte, auf US-Märkte mit starken Wachstumsperspektiven ausgerichtete Investitionsstrategie konsequent weiter um. Für den Unilmmo: Global und den Schwesterfonds Unilmmo: Europa realisierte Union Investment innerhalb der letzten 24 Monate sechs Transaktionen, u.a. in Austin, Houston und Minneapolis, mit einem Volumen von umgerechnet rund 1,2 Milliarden Euro. „Der Einstieg in den Büromarkt von Boston mit der Kult- und Lifestyle-Marke Converse als bonitätsstarken Hauptmieter – einem Unternehmen, das mit diesem Standort und dem ikonischen Gebäude in zentraler Lage an der Waterfront untrennbar verbunden ist – hätte kaum besser sein können“, sagt Martin Brühl, Leiter Investment Management International bei der Union Investment Real Estate GmbH. „Mit seinen stabilen Renditen und der Aussicht auf Mietwachstum hat Boston durchaus das Potential für weitere Investments.“ Erst im Dezember hatte Union Investment mit dem Erwerb des Godfrey Hotels in Boston den Eintritt in den US-Hotelmarkt realisiert.

Der aufgrund seiner Backsteinfassade höchst markante Firmensitz des 1908 gegründeten Sportartikelherstellers Converse, bekannt vor allem durch den legendären Basketballschuh „Converse All Star“ und seit 2003 im Besitz von Nike, ist ein Gebäude der Class-A-Kategorie. Ausgezeichnet mit dem LEED-Zertifikat in „Gold“, verfügt 1 Lovejoy Wharf über Büro- und Einzelhandelsflächen auf elf Etagen. Das Gebäude ist fast vollständig vermietet; die

durchschnittliche Mietvertragslaufzeit beträgt 9,6 Jahre. Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Wasserlage mit Hafeblick und direkter Nachbarschaft zu Bostons Freedom Trail. Der Standort North Station, der sich an den zentralen Geschäftsbezirk Bostons anschließt, gehört zu den dynamischsten neuen Teilmärkte für junge Unternehmen. 1 Lovejoy Wharf profitiert speziell von einer direkten U-Bahn-Anbindung und einem nahegelegenen Zubringer zur Interstate 93 sowie der guten Sichtbarkeit von der Hauptstraße North Washington Street. Mit zahlreichen Restaurants, Einkaufs-, Sport- und Freizeitangeboten ist die Immobilie in ein etabliertes und lebendiges Umfeld eingebunden, das von zahlreichen geplanten Infrastrukturprojekten, u.a. der Neukonstruktion der North Washington Street Bridge, weiter profitieren wird. Trotz seiner heutigen Headquarter-Nutzung bietet das Gebäude ausreichend Flexibilität auch für eine zukünftige Nachnutzung in Multi-Tenant-Strukturen.

Pressekontakt:

Fabian Hellbusch

Leiter Immobilien Marketing, Kommunikation

Abteilung Segmentsteuerung

Union Investment Real Estate GmbH

Valentinskamp 70 / EMPORIO

20355 Hamburg

Tel. + 49 40 / 34919-4160, Fax: -5160

eMail: fabian.hellbusch@union-investment.de

Internet: www.union-investment.de/realestate