

## Pressemitteilung

# Capcora begleitet Mezzanine-Zwischenfinanzierung für den Ankauf einer Logistikimmobilie

Frankfurt am Main, 08.06.2017

Das auf Real Assets spezialisierte Beratungshaus Capcora, Frankfurt am Main, hat eine Zwischenfinanzierung i.H.v. EUR 6 Mio. für den Ankauf einer Logistikimmobilie in Süddeutschland über Mezzanine-Kapital arrangiert. Capcora hat die Käufer- bzw. Darlehensnehmerseite bei der Auswahl des Kapitalgebers und den Vertragsverhandlungen beraten. Der Kapitalgeber war ein in Irland ansässiger Mezzanine-Fonds mit Fokus auf Value-Add-Objekte in B-Städten.

Die Mezzanine-Finanzierung dient dem Ankauf eines mit Logistik- und Produktionshallen sowie einem Bürotrakt bebauten Grundstückes mit ca. 15.500 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Die Immobilie liegt im Industriegebiet von Neuenburg am Rhein im Dreiländereck Deutschland-Frankreich-Schweiz mit gutem Anschluss an die A5.

Aufgrund der Aufgabe des Produktionsstandortes wurde die Immobilie vom vorherigen Nutzer und Eigentümer zum Verkauf freigegeben. Der Käufer stand insofern vor der Herausforderung, den Ankauf eines unvermieteten Gewerbeobjektes zu finanzieren. Da neben dieser Erschwernis noch der Faktor Zeit hinzu kam und der Kauf kurzfristig vollzogen werden sollte, ist eine Finanzierung über klassische Banken ausgeschlossen. Eine langfristige Bankfinanzierung soll nach der weitgehenden Vermietung des Projektes die Ankaufsfinanzierung ablösen. Aufgrund dieser Komplexität sowie der guten Erfahrungswerte bei der Zusammenarbeit in anderen Geschäftsbereichen des Gesellschafterkreises, hat sich der Kunde entschieden, das Beratungshaus Capcora mit der Suche eines geeigneten Kapitalgebers zu mandatieren.

Im Rahmen der Mandatierung war es Aufgabe von Capcora über einen verkürzten Auswahlprozess einen Kapitalgeber zu identifizieren, der in der Lage ist, unter den vorn genannten Bedingungen die Mittel kurzfristig bereit zu stellen. Daneben wurde Capcora damit betraut, für ihren Kunden eine Entscheidungsgrundlage zu schaffen, indem indikative Angebote in Form eines Termsheets eingeholt wurden, und den Due Diligence Prozess sowie die Vertragsverhandlungen auf Seiten des Käufers mit zu begleiten. Von rechtlicher Seite wurde der Kunde in diesem Stadium der Transaktion zudem von der Kanzlei Jacobsen + Confurius, in Person von Herrn Giesecking, unterstützt.

„Trotz erschwelter Bedingungen haben wir es geschafft, diese Transaktion nach Auswahl des Kapitalgebers innerhalb von nur 8 Wochen bis zur Auszahlung erfolgreich umzusetzen“, so Christian von Olnhausen, Geschäftsführer und verantwortlich für den Immobilienbereich bei Capcora.

„Es freut uns, dass wir Teil dieser spannenden Immobilientransaktion sein durften und unsere Expertise einbringen konnten“, so Matthias Giesecking, Partner bei Jacobsen + Confurius.

Die Wahl fiel auf einen in Irland ansässigen Mezzanine-Fonds mit Fokus auf Value-Add-Objekte in B-Städten. Das Finanzierungsvolumen betrug EUR 6 Mio. und entspricht bis zu 80% des Verkehrswertes der Immobilie. Die Mittel werden für den Ankauf, die Ablösung bestehender Verbindlichkeiten und den künftigen Mieterausbau etc. bereitgestellt.



Da das Objekt aufgrund der Lage, Teilbarkeit und Ausstattung sehr gute Aussichten auf eine kurzfristige und ertragreiche Vermietung hat, wurde bei der Bewertung des Finanzierungsobjektes -trotz fehlender Vorvermietung - vom Mezzanine-Fonds ein Wertsteigerungspotenzial berücksichtigt. Aktuell läuft die Vermietung in Abschnitten an Nutzer, vorwiegend für Logistikzwecke. Bis zum Jahresende soll die Immobilie weitestgehend voll vermietet sein und gegebenenfalls noch erweitert werden. Da das Grundstück in einem Gewerbe- und Industriegebiet unmittelbar an einem Autobahnanschluss liegt, ist die Nachfrage nach modernen und funktionalen Gebäuden hoch.

#### **Über Jacobsen + Confurius:**

Die Kanzlei Jacobsen + Confurius besteht seit mehr als 30 Jahren in Hamburg und seit 10 Jahren auch in Berlin aus Rechtsanwälten, Steuerberatern, Wirtschaftsprüfern.

Die Beratung zielt auf nationale wie auch internationale Mandanten im Bereich Wirtschafts- und Arbeitsrechts. Einen Schwerpunkt im Wirtschaftsrecht bildet dabei die Transaktionsberatung.

Die Kanzlei ist Mitglied des internationalen Anwaltsnetzwerks Alliance of Business Lawyers ([www.ablglobal.net](http://www.ablglobal.net)), dessen Vorstand Herr Rechtsanwalt Giesecking angehört.

#### **Über Capcora:**

Capcora ist eine auf Real Assets spezialisierte Unternehmensberatung und beschafft Eigen-, Mezzanine- und Fremdkapital für Energie- und Infrastrukturprojekte, Immobilien und mittelständische Unternehmen.

Capcora strukturiert Projekt-, Unternehmens- und Zwischenfinanzierungen und sichert den Zugang zu einem Netzwerk institutioneller Investoren und alternativer Kapitalgeber – auch abseits der klassischen Finanzierungspartner und -instrumente.

Zudem begleitet Capcora als Transaktionsmanager Erwerbs- oder Verkaufsprozesse (Sell- und Buy-Side-Advisory).

Capcora verbindet den Mittelstand mit institutionellen Investoren und alternativen Kapitalgebern – und verfügt über besondere Expertise in den Branchen Energie, Infrastruktur und Immobilien sowie im Bereich Corporate Finance.