



PRESSEMITTEILUNG

26. APRIL 2022

US-Gewerbeimmobilienspezialist TSO kauft historische Büroimmobilie in Kentucky

- Bürogebäude im neu florierenden Zentrum von Louisville bietet ausgezeichnete Lage und Potenzial zur Wertsteigerung
- Aktives Management vor Ort strebt Aufwertung der Immobilie und Steigerung des Vermietungsstandes an
- Zukauf in den erfolgreich platzierten TSO Active Property III verbreitert regionale Streuung um weiteren US-Bundesstaat

The Simpson Organization (TSO), Spezialist für Gewerbeimmobilien im Südosten der USA, investiert in ein historisches Bürogebäude im Herzen von Louisville, Kentucky. Damit sind die Anleger in der breit gestreuten Beteiligung TSO Active Property III (kurz „AP III“) erstmals an einem Objekt in diesem US-Bundesstaat beteiligt.

First Trust Centre – Büroimmobilie im neu pulsierenden Zentrum von Louisville

Das First Trust Centre ist Teil eines wichtigen Bürostandorts mit vier großen Class-A Bürotürmen in Louisville, dessen Innenstadt derzeit neu aufgewertet wird. Für Angestellte im öffentlichen Sektor sowie in juristischen Berufen ist die Lage besonders attraktiv: Das Jefferson County (ca. 1.350.000 Einwohner in der Metropolregion) unterhält in der Nähe sein Justizzentrum, außerdem befindet sich die Louisville Metro Hall in unmittelbarer Umgebung. Mieter des First Trust Centre sind u. a. die Stock Yards Bank, eine der größten Banken Kentuckys, sowie die Louisville Metro Government, die örtliche Regierungsbehörde.

In den vergangenen zehn Jahren hat Louisville eine Renaissance der Innenstadt erlebt und entwickelt sein Zentrum derzeit noch weiter. Dazu wurden zuletzt über 200 Millionen US-Dollar in die Renovierung des Messe- und Veranstaltungsgeländes investiert. Außerdem wurde die historische Whiskey Row, eine Ausgehmeile mit Museen, Bars und Restaurants, wiederbelebt und eine Kultur- und Sportarena errichtet, was erheblich zur Aufwertung der Innenstadt beigetragen hat.

Das erworbene Bürogebäude wurde bereits 1885 errichtet und ist im National Register for Historic Places gelistet. Im Jahr 1985 erfolgte die letzte vollständige Sanierung und Renovierung. Das Gebäude verfügt auf sieben Etagen über rund 10.500 qm vermietbare Fläche, von der über 80 Prozent vermietet ist. Es bietet damit gutes Potenzial zur Wertsteigerung.

Kai Hendrik Bruns, Geschäftsführer der TSO Capital Advisors GmbH, unterstreicht das Entwicklungspotenzial des First Trust Centre: „Dem Investitionsansatz des TSO Active Property III entsprechend, möchten wir mit Modernisierungen und Aufwertungen den Vermietungsstand erhöhen und im Rahmen unseres Value-add-Ansatzes so die laufenden Erträge und den Verkaufswert der Immobilie steigern. Nachdem wir zuletzt in Florida ein Grundstück zur Entwicklung eines weiteren Self-Storage erworben haben, ist dieser Ankauf eine ideale Ergänzung des Portfolios.“

Wertsteigerungen durch aktives Management unabhängig von Inflationsentwicklungen zu erzielen, ist seit über drei Jahrzehnten Kern der TSO-Strategie. „Grundlage für die Wertsteigerungen sind unsere Kompetenz und die partnerschaftliche Beziehung zu Mietern und Dienstleistern vor Ort. TSO steht hier immer als direkter Ansprechpartner zu Verfügung“, erläutert Scott Bryant, Managing Director der TSO Europe Funds, Inc. TSO kann auf ein großes, über Jahre gewachsenes Netzwerk aus Banken, Dienstleistern aus der Baubranche, aber auch Immobilienkäufern und -verkäufern zurückgreifen. „In der Haltephase setzen wir auf eine gute Planung und präzise Durchführung von Wertsteigerungsmaßnahmen, um den Vermietungsstand zu erhöhen“, ergänzt Bryant.

Elf Objekte aus fünf US-Bundesstaaten im AP III

Mit der Neuerwerbung in Kentucky streut der AP III seine Anlagen nunmehr über insgesamt elf Immobilien sowie fünf Bundesstaaten im Südosten der USA. Neben drei Selbstlagerzentren, die allesamt in Florida liegen, befinden sich darunter nun auch sieben Büroimmobilien in den Staaten Georgia, Alabama, South Carolina, Kentucky und Florida sowie eine vollvermietete Gastronomieimmobilie im Herzen Atlantas.

Erst im November 2021 war der AP III planmäßig für neue Anlagegelder geschlossen worden. Weitere Ankäufe, die TSO mit dem eingeworbenen Platzierungsvolumen von über 160 Millionen US-Dollar vornehmen wird, stehen kurz vor dem Abschluss.

The Simpson Organization, Inc. („TSO“) ist ein US-amerikanischer Spezialanbieter für Investments in Gewerbeimmobilien im Südosten der USA. Der Investitionsschwerpunkt liegt dabei auf kleinen bis mittelgroßen Objekten mit herausragendem Wertschöpfungspotenzial in Regionen mit nachhaltigem Bevölkerungswachstum und unternehmensfreundlichem Klima. Neben Class A-Büroimmobilien, die mit flexiblen Mietflächen für agiles Arbeiten ausgelegt sind und Unternehmen damit ansprechende Arbeitsplätze für Mitarbeiter bieten, konzentriert TSO sich auch auf ausgewählte Einzelhandelsimmobilien und stark nachgefragte Selbstlagerzentren (Self-Storages) der Premiumklasse.

A. Boyd Simpson hat das Familienunternehmen 1988 gegründet. Seit mehr als drei Jahrzehnten ist TSO ein erfahrener Full Service-Anbieter für Immobilienmanagement und -investment mit erstklassigem Marktzugang. Regional fokussiert TSO sich auf den wachstumsstarken Südosten des Landes, insbesondere den Großraum Atlanta (Georgia) sowie die Bundesstaaten Florida, Virginia, Tennessee, North Carolina, South Carolina, Alabama und Kentucky. In Deutschland ist TSO seit 2006 aktiv und hat Büros in Frankfurt am Main und Düsseldorf.

Kontakt

TSO Capital Advisors GmbH
Taunusanlage 11 | 60329 Frankfurt am Main | Tel: +49 69 87000656-0
info@tso-europe.de

Elke Strothmann, Agentur Strothmann GmbH
Am Stadion 18-24 | 51465 Bergisch Gladbach | Tel: +49 2202 2807-0
TSO@Agentur-Strothmann.de

The Simpson Organization, Inc.
1170 Peachtree Street, Suite 2000 | Atlanta, Georgia 30309, USA | Tel: +1 404 872-3990