



PRESSEMITTEILUNG

10. August 2022

US-Gewerbeimmobilienspezialist TSO nutzt Portfoliovorteile mit weiterer Büroimmobilie in Metropolregion Atlanta

- Synergieeffekte bieten Mehrwert für Mieter
- Bessere Vermarktungsmöglichkeiten dank Bündelung zur „Alpharetta Collection“
- TSO Active Property III streut Investments über ein Dutzend Objekte im Südosten der USA

TSO, Spezialist für Gewerbeimmobilien im Südosten der USA, komplettiert mit dem Erwerb von „Mansell III“ den Büropark in Alpharetta, im Norden von Georgias Hauptstadt Atlanta.

Mansell III – Büroimmobilie in Alpharetta, Georgia

Mansell III ist Teil eines verkehrsgünstig gelegenen Büroparks mit zwei weiteren Gebäuden (Mansell I und II), die sich der TSO Active Property III an dem besonders wachstumsstarken Standort bereits Anfang 2020 für sein Portfolio sichern konnte. Das Class-A-Objekt bietet knapp 11.800 Quadratmeter Bürofläche, die die Präsenz von TSO am Standort ideal ergänzen.

In einem Radius von zwei Meilen um die Immobilie gibt es ein Einkaufszentrum, mehr als 30 Restaurants, zahlreiche Unterkunftsmöglichkeiten und eine gute Verbindung zu zwei Country Clubs sowie diverse weitere Orte für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. Unweit von Mansell III befinden sich darüber hinaus der attraktive und nachhaltig gestaltete Stadtteil Avalon mit mehr als 500.000 Quadratmetern Einzelhandelsfläche, einem Konferenzzentrum und vielen hochwertigen Wohnungen.

Kai Hendrik Bruns, Geschäftsführer der TSO Capital Advisors GmbH, unterstreicht das Entwicklungspotenzial von Mansell III: „Unser Ziel ist es, mit Modernisierungen, wie wir sie bereits erfolgreich bei Mansell I und II umgesetzt haben, die Attraktivität für Mieter weiter zu steigern und Synergieeffekte zwischen den Objekten zu nutzen. Mieter werden Allgemeinflächen der Schwesterobjekte sowie anliegende Grünflächen mitnutzen können, was an diesem Standort ein großer Vorteil ist.“ Diese Vorgehensweise unterstreicht den konsequenten Value-Add-Ansatz des TSO Active Property III und fördert die Wertsteigerung am Standort erheblich. TSO fokussiert sich

regional dabei speziell auf den Norden seines Heimatstandorts Atlanta, der sich mit solidem Unternehmenszuzug sowie stabilem Bevölkerungswachstum besonders gut entwickelt.

„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 allen Bereichen der Wertschöpfungskette im Immobiliensektor zurückgreifen. Entscheidend ist aber vor allem die Präsenz vor Ort. „In der Haltephase setzen wir auf eine gute Planung und präzise Durchführung von Ausbaumaßnahmen, um den Vermietungsstand langfristig zu erhöhen. Mit den örtlichen Gegebenheiten sind wir aufgrund der Tatsache, dass wir seit Jahrzehnten am Markt sind, bestens vertraut“, ergänzt Bryant.

Zweifache Vorteile für Vermietung und Vermarktung

Die Investition in Mansell III bietet das Potenzial, gleich doppelt von dem Standort zu profitieren. Der Vorteil einer Bündelung mit benachbarten Bürogebäuden erschließt sich bestehenden und künftigen Mietern von Mansell III unmittelbar. Diese können die Ausstattung des Nachbargebäudes Mansell II mitnutzen, zum Beispiel Pausen-, Server- und Konferenzräume, die Parkanlage zwischen den Gebäuden einschließlich eines Cafés mit Außenbereich sowie ein modernes Fitnessstudio. Zudem bieten Mansell I bis III fast 500 Parkplätze.

Ein zweiter Vorteil ergibt sich aus den besseren Vermarktungsmöglichkeiten von Mansell III, seinen Schwestergebäuden Mansell I und II sowie anderen Immobilien in unmittelbarer Umgebung. TSO kann diese als Immobilienportfolio vermarkten und damit einen besonderen Kreis von Investoren ansprechen, die am Standort umfangreicher als in einzelne Objekte investieren möchten. Durch die verstärkte Präsenz lassen sich die Mietpreise am Standort in gewissem Rahmen steuern und damit die Einnahmen optimieren. Weitere Informationen sind auf der Objektwebseite der „Alpharetta Collection“ einsehbar: <https://www.alpharettacollection.com/>

Breites Portfolio über ein Dutzend Objekte aus fünf US-Bundesstaaten

Bis zum November 2021 wurden für den TSO Active Property III über 160 Millionen US-Dollar eingeworben. Mit dem Erwerb von Mansell III streut die Beteiligung ihre Anlagen nunmehr über insgesamt zwölf Immobilien in fünf Bundesstaaten im Südosten der USA. Neben acht Büroimmobilien in den Staaten Georgia, Alabama, South Carolina, Kentucky und Florida zählen dazu drei Selbstlagerzentren in Florida sowie eine vollvermietete Gastronomieimmobilie im Herzen Atlantas.



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 und Alabama. In Deutschland ist TSO seit 2006 aktiv und hat Büros in Frankfurt am Main und Düsseldorf.

Kontakt

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

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

Kontaktadresse in den USA: TSO Europe Funds, Inc.
1170 Peachtree St NE, Suite 2000 | Atlanta, Georgia 30309, USA | Tel: +1 404 872-3990