

PRESSEMITTEILUNG

CoRE Solutions entwickelt innovatives Finanzierungskonzept für Stilwerk Hamburg

- Leasingsspezialist stellt Nachrangkapital in Höhe von 10,4 Mio. Euro bereit, das die bestehende Finanzierung für das Designkaufhaus ergänzt
- Institutioneller Investor über Wertpapieremissionen an der Leasing-Refinanzierung beteiligt

Krailing/Hamburg, 25. November 2022 – Die CoRE Solutions GmbH (CoRE), Spezialist für Immobilienleasing und immobilienleasingähnliche Finanzierungs- und Vermietungsmodelle, stellt für die Hamburger Design Destination Stilwerk eine Finanzierung bereit. Der Immobilienleasingvertrag ist Bestandteil der Refinanzierung der Immobilie, einer ehemaligen Malzfabrik in Bestlage an der Großen Elbstraße 68. Sie ergänzt eine bereits laufende Erstrangfinanzierung einer Sparkasse mit 10,4 Millionen Euro Nachrangkapital. Die Transaktion wurde im Interesse von Alexander Garbe, Geschäftsführer der Stilwerk Holding GmbH & Co. KG und verbundener Gesellschaften sowie Gesellschafter der Eigentümergesellschaft der Immobilie, getätigt.

Für das Leasing wurde die bestehende Eigentümergesellschaft, die BGB-Gesellschaft Mälzerei Naefeke, hinter der Alexander Garbe steht, in eine Objektgesellschaft in der Rechtsform GmbH & Co. KG identitätswahrend umfirmiert. Leasingnehmer ist nun die Mälzerei Naefeke Vermietungs GmbH & Co. KG, die die mehr als 30 Shops des 1996 eröffneten Designkaufhauses an die Einzelhändler vermietet.

Das Besondere an dem Leasingverhältnis: Die Refinanzierung läuft unter anderem über Wertpapieremissionen der Objektgesellschaft: eine Inhaberschuldverschreibung und ein Genussrecht, die beide bereits vollständig von einer Pensionskasse gezeichnet wurden.

Klaus Busch, Geschäftsführer der CoRE Solutions GmbH, kommentiert: „Der Abschluss für das Stilwerk zeigt, welche vielfältigen und kreativen Möglichkeiten es gibt, die Refinanzierung eines Immobilienleasing-Projektes zu gestalten. Mit Konstruktionen wie dieser ist es sogar möglich, institutionelle Investoren in die Fremdkapital-Finanzierung von Immobilien einzubinden. Das war bislang eine Domäne der Banken.“

Marcus Bender, ebenfalls Geschäftsführer der CoRE Solutions GmbH, ergänzt: „Gutes Immobilienleasing lebt immer von individuell auf die Kunden und Objekte zugeschnittenen

Lösungen. Auch bei dieser neuartigen Leasingkonstruktion gelten die klassischen Vorteile des Immobilienleasings: Freisetzung von Kapital und stillen Reserven sowie eine höhere Eigenkapitalquote in der Bilanz.“

Alexander Garbe kommentiert: „Immobilienleasing stellt für mich eine innovative Möglichkeit dar, zu einer attraktiven Finanzierung zu kommen. Mich hat beeindruckt, wie groß der Werkzeugkasten der CoRE Solutions ist, wenn es darum geht, eine optimale Finanzierungsstruktur aufzusetzen.“

Rechtlich und steuerlich haben Stephan Krampe und Oliver Otto, beide Partner in der Kanzlei Rimon Falkenfort aus Frankfurt am Main, die CoRE Solutions GmbH bei der Transaktion beraten.

Pressekontakt

c/o RUECKERCONSULT GmbH

Daniel Sohler

Tel.: +49 30 28 44 987 49

Mail: sohler@rueckerconsult.de

Über CoRE Solutions GmbH

Die CoRE Solutions GmbH (CoRE) ist auf die Entwicklung und Umsetzung von Immobilienleasing und immobilienleasingähnlichen Finanzierungs- und Vermietungsstrukturen spezialisiert. Zudem werden Immobilienobjektgesellschaften als Dienstleistung für Immobilieninvestoren vertraglich und finanzierungstechnisch in Gang gesetzt und langfristig verwaltet. CoRE verfügt über langjährige Transaktionserfahrung im Immobilienleasing und begleitet Unternehmen sowie Bestandshalter von Immobilien bei Investitionsvorhaben und bei der wirtschaftlichen Optimierung ihrer Immobilien. CoRE bietet professionelle Analyse neuer oder gegebener Immobilienstrukturen in Unternehmen und erarbeitet Konzepte, die die bilanzielle und steuerliche Zielsetzung der Kunden berücksichtigen. Seit August 2019 ist die BF.direkt AG mit 51 Prozent an CoRE beteiligt. Die Gesellschaft mit Sitz in Krailling bei München managt derzeit Immobilien im Volumen von ca. 470 Mio. Euro.