

---

# IMMOBILIEN ZEITUNG

## FACHZEITUNG FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

---

Ein Beitrag aus der Immobilien Zeitung Nr. 22/2014 vom 5.6.2014

[www.immobilien-zeitung.de](http://www.immobilien-zeitung.de)

## Accom kauft Value-add

**Hannover.** Mit der Galerie Luise und dem Bürohaus Podbi-Park hat Accom zwei hannoversche Immobilien erworben, deren bisherige Eigentümer sich regelmäßig vorgenommen haben, die Potenziale besser zu erschließen.

Die Accom Immobilien Holding, München, hat die Büro- und Geschäftskomplexe Podbi-Park in Hannover-List sowie die Galerie Luise in der hannoverschen City gekauft. „Mit Investitionen und Vermietungsmaßnahmen wollen wir das noch höhere Potenzial der Objekte erschließen und die beiden Filetstücke Hannovers wieder aufpolieren“, so Constantin Semeier, geschäftsführender Gesellschafter der Accom.

In die 1987 eröffnete Galerie Luise – die etwa 13.000 m<sup>2</sup> groß ist, davon knapp 5.000 m<sup>2</sup> Ladenfläche – sollen 5 Mio. Euro vor allem für die Aufwertung der Gemeinschaftsflächen sowie des Eingangs Joachimstraße fließen. Der Komplex zwischen Kröpcke und Haupt-

bahnhof liegt in einer Nebenlage der hannoverschen City mit Eingängen von der Theaterstraße und der Joachimstraße.

Zwischen 1990 und 2000 wurde die frühere Keksfabrik Bahlsen an der Podbielskistraße von der Concordia Bau und Boden, Köln, zum Podbi-Park umgebaut – einem 52.000 m<sup>2</sup> großen Büro-, Hotel- und Geschäftskomplex mit Ladenpassage. Nach einer Insolvenz wurde der Podbi-Park zunächst vom US-Investor Lone Star übernommen und schließlich im März 2007 unter Zwangsverwaltung gestellt.

Das von Accor betriebene Novotel wurde 2011 nach einer Realteilung an Invesco Real Estate verkauft. Die verbleibende 35.000 m<sup>2</sup> große Büro- und Geschäftsimmoblie war Teil eines NPL-Portfolios, das seit Ende 2012 im Auftrag der Gläubiger von der GFKL Proceed Portfolio Services betreut wurde, die wiederum Corevestis Portfolio Management, Berlin, mit der Stabilisierung und Veräußerung des Podbi-Parks betrauten.

Accom plant, hier 8 Mio. Euro zu investieren und den Mietermix besser aufeinander abzustimmen. Dazu wurde eine hannoversche Niederlassung im Podbi-Park gegründet. Hauptmieter sind die IT-Firma HaCom sowie das Bürgeramt der Stadt Hannover und die Stadtbibliothek. **ff**