

# GEG kauft das Augsburger Helio

**Augsburg.** Die Frankfurter GEG German Estate Group investiert erstmals in der Fuggerstadt am Lech. Das Unternehmen kauft das frisch renovierte Helio am Hauptbahnhof.

Der Investmentmanager ActicumSG Capital (ASG) mit Sitz auf Jersey hat die Büro- und Einzelhandelsimmobilie Helio am Augsburger Hauptbahnhof an die Frankfurter GEG verkauft. Der Kaufpreis soll nach Informationen aus dem Markt bei etwas mehr als 100 Mio. Euro gelegen haben. Damit kann der Augsburger Immobilienmarkt die nächste große Transaktion in diesem Jahr vermelden.

Für die GEG ist der Kauf des Helio die erste Investition in Augsburg. Der Komplex in der Viktoriastraße 3 besteht aus vier Gebäudeteilen mit zusammen rund 36.000 m<sup>2</sup> Mietfläche auf vier Etagen. Hinzu kommt eine Tiefgarage mit 600 Stellplätzen.

Etwa 40% der Flächen sind Büros. Zu den größten Mietern gehören die Deutsche Bahn, der Bayerische Rundfunk, die Bundespolizei und der Coworkinganbieter Regus. Größter Einzelmietter ist die Firma Check24, die Anfang des Jahres 3.500 m<sup>2</sup> in dem Gebäude übernahm. Weitere 20% der Flächen sind an Einzelhändler vergeben. Die Supermarktkette Rewe belegt rund 1.900 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Weitere Mieter sind die Drogerie-

markt, Woolworth mit knapp 1.200 m<sup>2</sup> und ein Hanf-Bioladen. Etwa 20% der Flächen nutzen die Fitnesskette John Reed und der Kinobetreiber Cinestar. Ungefähr 10% der Flächen machen gastronomische Angebote aus. So hat die Hamburgerkette Peter Pane im Helio ihre zweite Filiale in Süddeutschland eröffnet. Die durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge liegt bei über zehn Jahren.

ASG hatte die Immobilie 2014 für seinen Portfoliofonds 2 von einem insolventen geschlossenen Immobilienfonds der DCM erworben. Die noch unter dem Namen Fuggerstadt Center als schwierig geltende Immobilie wurde in den vergangenen Jahren komplett umgestaltet und saniert. Im Herbst 2018 hatte das Helio nach fast sechs Jahren wiedereröffnet. ah



Das Helio soll künftig auch vom aktuell laufenden Umbau des Augsburger Hauptbahnhofs profitieren. Quelle: GEG