

## inwestycje komercyjne



### Andersia Tower sprzedana

Von der Heyden Development, spółka Von der Heyden Group (VDHG) powołana do świadczenia usług deweloperskich i konsultingowych dla VDHG i wybranych klientów, poinformowała, iż Von der Heyden Group zawarła przełomową transakcję na polskim rynku nieruchomości i podpisała umowę sprzedaży Andersii Tower - swojego największego projektu w Poznaniu - z uznanym na międzynarodowym rynku Funduszem DEKA Immobilien należącym do DEKABank Group.

DEKA Immobilien nabywa nieruchomości i zarządza nimi na całym świecie, jak również świadczy inne usługi związane z rynkiem nieruchomości. Grupa zarządza portfelem o wartości blisko 17 mld euro.

Najwyższa klasa budynku Andersii Tower, prestiżowi najemcy oraz standard usług oferowanych przez IBB Andersia Hotel znalazły odzwierciedlenie w rekordowo niskiej stopie kapitalizacji, nie spotykanej dotąd w miastach regionalnych poza Warszawą.

- Polska rozwija się, wzrasta jej atrakcyjność, nie tylko spowodowana rozwojem warszawskiego rynku nieruchomości. Rozwój gospodarczy kraju mierzy się rozwojem jego regionów, miasta drugorzędowe, takie jak Poznań, Wrocław, Kraków, Katowice, Gdańsk czy Łódź pokazują swoje możliwości, a nieruchomości rynku międzynarodowego - prime property - to nieruchomości postrzegane przepływami finansowymi, standingiem najemców, urbanistyką towarzyszącą dobrej lokalizacji, a nie adresem warszawskim - powiedział Adam Trybusz, dyrektor zarządzający VDHG. - Cieszę się, że w tej kreacji rozwoju Poznania VDHG miała i nadal ma swój znaczący udział. Projekty realizowane przez VDHG wraz z miastem są wręcz akademickim wzorem realizacji partnerstwa publiczno-prywatnego, które trudne legislacyjnie, staje się możliwe dla stron przy jasno określonym celu i zasadzie transparentności, konsekwencji czego staje się wzajemne zaufanie.

Przy transakcji Von der Heyden Group doradzała firma Knight Frank, która wspólnie z Von der Heyden Development przyczyniła się do wynajęcia 100 procent powierzchni biurowej w budynku.

- Transakcje obiektami hotelowymi lub o mieszanej funkcji hotelowo-biurowej są dotychczas rzadkością na polskim rynku, głównie ze względu na niewielką podaż produktów dobrej jakości. Dlatego pojawiające się w tym zakresie możliwości cieszą się dużym zainteresowaniem międzynarodowych inwestorów. Andersia Tower plasuje się wśród najbardziej wyjątkowych produktów inwestycyjnych w Europie Środkowej - ocenił Piotr Górecki z Knight Frank.

Andersia Tower, której realizacja kosztowała 64 mln zł, a całkowita powierzchnia wynosi 42.668 m kw., jest wspólną inwestycją Von der Heyden Group i Miasta Poznań, zlokalizowaną w samym centrum miasta przy placu Andersa. Dobrze komponuje się z otoczeniem, zwłaszcza z pierwszą fazą inwestycji VDHG - Poznańskim Centrum Finansowym („Inteligentny Budynek 2001”) - jak i z sąsiadującym Starym Browarem. Jest najwyższym budynkiem w Poznaniu (102,1 m) i zarazem pierwszym łączącym funkcję hotelową i biurową. Obiekt został całkowicie skomercjalizowany już w trakcie jego wznoszenia stając się gotowym produktem deweloperskim. Swe siedziby mają w nim takie prestiżowe firmy jak: Franklin Templeton Investments, Ernst & Young, IKB leasing, Pannatoni Development.



Niższe dziewięć kondygnacji zajęły wysokiej klasy 4-gwiazdkowy hotel ze 171 pokojami, apartamentami, piętrem executive, restauracjami i bogatym zapleczem konferencyjno-bankietowym dla 800 osób, basenem, klubem fitness, sauną i łaźnią parową. Operatorem IBB Andersia Hotel jest IBB Hotels.

Budynek wykonany został z zastosowaniem

pierwszy w Polsce - oraz z najwyższej jakości materiałów: marmur, drewno, połączenie kamienia naturalnego w kompozycji z tynkiem weneckim. System zarządzania budynkiem gwarantuje energooszczędne rozwiązania oraz szybką interwencję w przypadku jakichkolwiek awarii.

Projekt Andersia Tower - podobnie jak wcześniejszego budynku PCF - powstał w Pracowni Architektonicznej Ewy i Stanisława Sipińskich. Wnętrza części hotelowej zaprojektowała PRC Architekti. Generalnym wykonawcą był Hochtief Polska (stan zero - Warbud). Budynek Andersia Tower został nominowany do nagrody "Quality Awards" przyznawanej najlepszym projektom deweloperskim Europy Centralnej i Wschodniej.

Von der Heyden Group, międzynarodowy inwestor i deweloper, obecny jest na polskim rynku od 1989 r. Łączna wartość inwestycji na rynku nieruchomości poczynionych przez spółki VDHG przekroczyła 275 mln euro. Do końca 2008 r grupa planuje przeprowadzić projekty inwestycyjne na rynku nieruchomości wartości około 125 mln euro.