

## Pressemitteilung

### bema group verkauft Düsseldorfer Büroobjekt TRIGON an einen Spezialfonds der NordVest GmbH

- Attraktives Multi-Tenant-Objekt mit internationalen Mietern
- Fertiggestellt unter ESG-Kriterien im Mai 2023
- DGNB-Gold-Zertifikat
- Verkauf an Spezialfonds mit Fokus auf Nachhaltigkeit

**Düsseldorf, 07. Juni 2024.** Die bema group aus Düsseldorf hat das Büroobjekt TRIGON in Düsseldorf-Heerdt verkauft. Das Multi-Tenant-Objekt an der Düsseldorfer Schiessstraße 47-49 wurde im Mai 2023 fertiggestellt und ist zu 90 Prozent vermietet. Es hat fünf Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss sowie eine Mietfläche von rund 10.500 Quadratmetern. Zum Kaufobjekt gehört zudem eine Hochgarage mit 469 Pkw-Einstellplätzen inklusive 32 E-Ladeplätzen. Käufer ist ein Immobilienspezialfonds, initiiert und verwaltet von der Kapitalverwaltungsgesellschaft NordVest GmbH aus Hannover.

„Das TRIGON passt genau in unser Ankaufsprofil, weil es sehr gut teilbare, flexible und moderne Büroflächen besitzt, unseren Multi-Tenant-Ansatz bedient, eine hochwertige Mieterstruktur und eine sehr gute Verkehrsanbindung, insbesondere an den ÖPNV, hat. Die Green-Building-Zertifizierung DGNB Gold rundet zudem den hohen ESG-Standard der Immobilie für uns ab“, sagt Stefan Vesenmayer, Geschäftsführer der NordVest GmbH.

#### Internationale, namhafte Mieter

Bereits in den vergangenen Monaten profilierte sich das TRIGON bei internationalen Mietern. Im Mai 2023 bezog die EPSON Deutschland GmbH zwei Etagen. Der japanische Technologiekonzern hat in der vierten und fünften Etage auf insgesamt rund 3.000 Quadratmetern sein Deutschland-Headquarter, in dem etwa 200 Mitarbeiter tätig sind. Ende März 2023 hatte daneben die Mitsubishi Chemical Europe GmbH gemeinsam mit den verbundenen Unternehmen Mitsubishi Tanabe Pharma GmbH und YUPO Europe GmbH mit insgesamt 180 Beschäftigten Flächen vom Erdgeschoss bis zu einer Teilfläche im zweiten Obergeschoss angemietet. Der langfristig geschlossene Mietvertrag umfasst neben rund 3.600 Quadratmetern Bürofläche auch ein rund 800 Quadratmeter großes Applikationslabor im Erdgeschoss, das als Analyse- und Prüflabor dient. Im November 2022 vermeldete die Sandvik Holding GmbH als deutsche Obergesellschaft der schwedischen Sandvik Gruppe und der Tochtergesellschaft Sandvik Tooling Deutschland GmbH, dass ihre neue Deutschland-Zentrale auf insgesamt rund 1.900 Quadratmetern in der kompletten dritten Etage im TRIGON untergebracht wird. Als Hochtechnologiekonzern ist Sandvik unter anderem Weltmarktführer bei Zerspanungswerkzeugen und nachhaltigen Technologien für die Bergbau- und Infrastrukturindustrie.

„Wir freuen uns sehr, dass wir trotz des herausfordernden Marktumfeldes drei internationale Top-Mieter gewonnen haben. Die Vermietungserfolge zeigen die Attraktivität des TRIGON und des Standortes. Wir haben damit in einer exponierten Lage der Landeshauptstadt ein neues,

hochwertiges Domizil für Global Player geschaffen, das ESG- und Nachhaltigkeitskriterien erfüllt“, sagt Ralph Schneemann, Geschäftsführer der bema group. Die bema group hatte mit dem SILIZIUM in unmittelbarer Nachbarschaft bereits ein Bürogebäude für das European Headquarter des chinesischen Telekommunikationskonzerns Huawei errichtet.

### **Stabile, attraktive Wertgrundlage für Spezialfonds**

„Der Erwerb des nachhaltigen und zeitgemäßen Objektes TRIGON ist eine klare Bereicherung für unseren Fonds. Gerade auch durch den Ankaufszeitpunkt, die langfristigen Mietverträge und den Investmentstandort bietet es unseren Anlegern Wertstabilität und eine attraktive Rendite“, so Stefan Vesenmayer von NordVest. Das TRIGON ist für das Unternehmen zugleich der Startpunkt für den Aufbau eines Portfolios an Büro- und Wohnimmobilien unter Berücksichtigung von ESG- und Nachhaltigkeitsstandards. „Wir sind überzeugt, dass Büroflächen von der hohen Qualität des TRIGON mit zusätzlich guter bis sehr guter Verkehrsanbindung, gut teilbaren Flächen und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten auch zukünftig gefragt sein werden. Wir freuen uns darauf, für die weitere Entwicklung des TRIGON eine aktive Rolle zu übernehmen. Unser Dank gilt insbesondere natürlich der bema Gruppe sowie allen Projektbeteiligten für die engagierte, erfolgreiche Abwicklung und die professionelle Partnerschaft“, sagt Stefan Vesenmayer.

Die rechtliche Beratung der Transaktion erfolgte auf Seiten der bema group durch die Kanzlei ROTTHEGE, durch den Partner Dr. Lars Kölling und auf Seiten des Verkäufers durch die Kanzlei GSK Stockmann und C.P.H. Bau- und Projektmanagement GmbH, beide aus Hamburg. Anteon Immobilien war im Verkaufsprozess für den Käufer vermittelnd tätig.

### **Ikonisches Objekt mit nachhaltigem Fokus**

Das moderne, ikonische Bürogebäude – entworfen vom Kölner Architekturbüro caspar.schmitzmorkramer – zeichnet sich durch ein klares Fassadenraster mit bodentiefen Fenstern aus und verfügt über zwei attraktive Panorama-Dachterrassen mit umlaufendem Terrassenband im fünften Stock. Die gerundeten Gebäudeecken stehen für eine elegante Formensprache mit repräsentativer Wirkung.

Der Baustart des Bürogebäudes auf einer Grundstücksfläche von rund 4.400 Quadratmetern erfolgte im Frühjahr 2021; errichtet wurde dazu eine Hochgarage mit 469 Stellplätzen auf einer zusätzlichen Grundstücksfläche von 3.600 Quadratmetern. Das TRIGON liegt nur wenige Minuten vom Flughafen und von der Altstadt entfernt, hat eine direkte Verkehrsanbindung durch die nahegelegene Straßenbahn nach Oberkassel und die Düsseldorfer Altstadt sowie an die Autobahn.

In jeder Phase der Planung und Errichtung des Büroobjektes legte die bema group besonderen Wert auf die Berücksichtigung von ESG-Kriterien und somit auf Nachhaltigkeit. Ausdruck dafür ist unter anderem die DGNB-Gold-Zertifizierung. Darüber hinaus verfügt das TRIGON über ein WiredScore-Zertifikat, wodurch das hohe Niveau der digitalen Konnektivität sowie die vollumfängliche Transparenz der digitalen Infrastruktur des Gebäudes bestätigt wurde.

### **Über die NordVest GmbH**

Die NordVest GmbH ist eine von der BaFin regulierte im Aufbau befindliche Kapitalverwaltungsgesellschaft mit Sitz in Hannover. Geführt wird sie von einem Managementteam mit langjähriger nationaler und internationaler Erfahrung im Aufbau, dem aktiven und zielorientierten Management

und der Verwaltung von Fondsprodukten für professionelle Anleger, insbesondere Versorgungswerke, Versicherungen, Pensionskassen und Banken. Im Fokus stehen im wesentlichen Immobilieninvestments in Deutschland sowie Investments in Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien in Europa.

### **Über die bema group**

Die bema Gruppe ist eine inhabergeführte Projektentwicklungsgesellschaft in dritter Generation mit Sitz in Düsseldorf. Unter der Zielsetzung „building visions“ realisiert sie zukunftsweisende Gebäude und nachhaltige Stadtquartiere, bietet aber auch strategische Beratung an. Relevante Zukunftsthemen bei der Konzeption sind Bauen im Bestand, wiederverwertbare modulare Bausysteme, ressourcenschonender Materialeinsatz oder die Verwendung natürlicher Baumaterialien wie etwa Holz. Zu den wesentlichen Instrumenten für die Umsetzung zählen digitale Planungs- und Steuerungstools sowie der Einsatz von BIM als ganzheitliche Planungsmethode. Bei allen Projekten verpflichtet sich das interdisziplinäre Team der bema group dem Kodex für Baukultur.

So sind in den vergangenen Jahren im Rheinland architektonisch und qualitativ hochwertige Wohn-, Büro- und durchmischte Quartiersprojekte entstanden. Aktuelle Referenzen sind unter anderem die Entwicklung und Baurechtschaffung für das nachhaltige Gewerbequartier Green Campus in Köln, in dem bis 2030 46.000 Quadratmeter Geschossfläche entstehen. Eine weitere Referenz ist das SMART OFFICE Düsseldorf, ein Business-Standort in der Airport City, der 2021 fertiggestellt wurde.

[www.bema-group.com](http://www.bema-group.com)

#### **Pressekontakt**

Ivette Wagner

[press@bema-group.com](mailto:press@bema-group.com)

Tel. +49 172 3737657

#### **Pressekontakt NordVest GmbH**

Dorothea Stabolewski

[d.stabolewski@nordvest-kvg.de](mailto:d.stabolewski@nordvest-kvg.de)

Tel: +49 511 26292804