

F.A.Z.-INDEX 2.469,63 +0,47 % DAX® 12.445,72 +0,43 % EUR/USD 1,2352 -0,23 % DOW JONES 24.912,77 +2,33 % ALLE KURSE

CHELSEA MARKET

Google zahlt für New Yorker Kultimmobilie Rekordpreis

VON HANNO MUSSLER - AKTUALISIERT AM 06.02.2018 - 18:28



Für 2,4 Milliarden Dollar kauft Google nach F.A.Z.-Informationen die New Yorker Markthalle Chelsea Market. Die Markthalle ist bei Touristen und Einheimischen gleichermaßen beliebt und hat jeden Tag Tausende Besucher.

Es ist eines der größten Immobiliengeschäfte aller Zeiten. Der Internetkonzern **Google** kauft nach Informationen der Frankfurter Allgemeinen Zeitung von der deutsch-amerikanischen Immobiliengesellschaft Jamestown die New Yorker Markthalle Chelsea Market für 2,4 Milliarden Dollar (1,9 Milliarden Euro). Zum Vergleich: Alle Objekte, die im Jahr 2017 auf dem gesamten Gewerbeimmobilienmarkt Kölns verkauft wurden, brachten 2,3 Milliarden Euro (2,8 Milliarden Dollar) ein. Das war für ganz Köln ein Rekordjahresumsatz.



Hanno Mußler

Redakteur in der Wirtschaft.

Nur sehr wenige Immobilien auf der Welt haben einzeln mehr als 2 Milliarden Dollar gekostet. Im Jahr 2017 wechselte überhaupt nur ein Bürogebäude oberhalb dieser Preismarke den Besitzer. Das chinesische Konglomerat HNA, bekannt als undurchsichtiger und hochverschuldeter Großaktionär der Deutschen Bank, zahlte damals 2,2 Milliarden Dollar für einen Büroturm an der Park Avenue ebenfalls in Manhattan im Herzen New Yorks. Jetzt wird dieser Preis schon am Jahresanfang

überboten.

Google kauft für 2,4 Milliarden Dollar nicht nur die Markthalle Chelsea Market, sondern auch die darüber liegenden Büros. Einigen deutschen Anlegern der deutsch-amerikanischen

Immobilienfondsgesellschaft Jamestown werden die Ohren klingeln. Denn sie besaßen bis 2011 über einen geschlossenen Immobilienfonds diese damals nur ein Drittel so teure Immobilie.

MEHR ZUM THEMA



AUTOVERSICHERUNG

„Google verdient sehr viel Geld mit Versicherungen“



NEUE SOFTWARE IM KI-BEREICH

Wie Google den Tod vorhersagen will



KAPITALMARKT

Steigen bald die Bauzinsen?

Chelsea Market, unweit des Whitney Kunstmuseums zwischen der 15. und 16. Straße gelegen, kennt in New York jeder Taxifahrer. Bei Touristen wie Einheimischen gleichermaßen beliebt ist die etwa 260 Meter lange Einkaufspassage, weil dort kaum Ketten, sondern 40 meist familiengeführte Einzelhändler in Bäckereien, Nudelrestaurants und Taco-Ständen ihre kulinarischen Waren feilbieten. Etwa eine halbe Million Menschen flaniert jeden Monat durch das Erdgeschoss.

Weniger bekannt ist, dass Chelsea Market früher von dem Süßwarenhersteller Nabisco genutzt wurde, der dort seine bekannten Oreo-Kekse herstellte. Und noch weniger bekannt dürfte sein, wem dieses Gebäude bisher gehörte: Dem Unternehmen Jamestown, einem Immobilienfondsanbieter, den der Kölner Christoph Kahl 1993 in Atlanta im amerikanischen Südstaat Georgia gründete. Seither hat das Unternehmen 37 Fonds aufgelegt und Immobilienkäufe für 10 Milliarden Dollar getätigt. Fast 80.000 deutsche Privatanleger haben sich beteiligt, unter anderem am geschlossenen Immobilienfonds Jamestown 24, Genau dieser Fonds erwarb 2003 für damals 280 Millionen Dollar das Gebäude Chelsea Market, zu dem neben den 10.000 Quadratmeter Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss weitere 100.000 Quadratmeter Bürofläche gehören.

Durchschnittliche Jahresrendite von 26 Prozent

Jamestown hat Chelsea Markt, ähnlich wie das „Innovation and Design Building“ in Boston, unter Aufrechterhaltung der alten Industriefassade revitalisiert. Üblicherweise hält ein geschlossener Fonds ein Objekt zwischen sieben und zwölf Jahren. Der Jamestown-Fonds 24 investierte 2003 neben Chelsea Market noch in zwei weitere Objekte, die der Fonds schon 2006 mit Gewinn losschlug. Als der Jamestown-Fonds 24 dann 2011 auch Chelsea Market verkaufte, nahm er als Kaufpreis knapp 800 Millionen Euro ein. Einschließlich der Mietzahlungen erzielten die Anleger in den Jahren 2003 bis 2011 eine durchschnittliche Jahresrendite von 26 Prozent. Das ist durchaus beachtlich.

Allerdings zahlt Google nun nur sieben Jahre später mit 2,4 Milliarden Dollar für Chelsea Market den dreifachen Preis. Und mancher Jamestown-Anleger wird sich fragen, warum 2011 das Objekt verkauft wurde. Pikant ist, dass Chelsea Market damals von dem geschlossenen Jamestown-Fonds 24 an einen anderen Jamestown-Fonds weiter gereicht wurde. Die Bewertung des Objektes Chelsea Market sei damals in einem sehr transparenten Verfahren erfolgt. Der Preis sei durch unabhängige Gutachter festgelegt und von allen Beteiligten akzeptiert worden, betont Jamestown-Gründer Kahl. Fast 90 Prozent der Anleger hätten dem Verkauf damals zugestimmt. Die Preisentwicklung des Gebäudes Chelsea Market nach 2011 sei damals so nicht vorhersehbar gewesen.

In den Jamestown-Fonds, der jetzt innerhalb von sieben Jahren seinen Einsatz vervierfacht hat, haben zu 70 Prozent amerikanische Pensionsfonds etwa von Bundesstaaten investiert. Der Käufer Google ist heute bereits auf einigen Etagen Mieter im Gebäude Chelsea Market. Das Hauptquartier Googles in New York liegt quasi gegenüber in der 8. Avenue. Dieses Bürohaus erwarb Google im Jahr 2010 für 1,8 Milliarden Dollar. Es war damals das größte Immobiliengeschäft nach Ausbruch der Finanzkrise. Seither kennen die Preise nur eine Richtung: aufwärts.

Quelle: F.A.Z.

WEITERE THEMEN



„MEILENSTEIN“ IM FONDSGESCHÄFT

In Deutschland stecken jetzt 3 Billionen Euro in Fonds

2017 war ein erfolgreiches Absatzjahr für Fonds, Mischfonds waren wieder beliebteste Kategorie. Unterdessen warnt der Bundesverband Investment und Asset Management vor Überregulierung Branche.



ANZEIGE

Loht sich ein Hausverkauf in Ihrer Region?

Immobilien-Preise auf Rekordhoch. Verkaufen Sie Ihre Immobilie zum maximalen Preis!



FINANZMARKT

Wall-Street-Crash zieht Europas Börsen nach unten

Nach dem Kurssturz an der Wall Street fallen am Dienstag auch die Kurse an den europäischen Börse. An den Aktienmärkten geht die Sorge um, dass die Zeiten des billigen Geldes bald vorbei sein könnten.



GELDANLAGE

Was tun mit der Deutsche-Bank-Aktie?

Nach drei Verlustjahren in Folge will Deutsche Bank-Chef John Cryan den Branchenprimus zurück in die Gewinnzone führen. Was sollen Anleger machen, die in den vergangenen Jahren bereits viel Geld mit der Aktie verloren haben?



ANZEIGE

Diesen Rasierer MUSST du probieren!

Klingen, die nicht nur scharf sind, sondern auch günstig! Jetzt zuschlagen für 5€ inkl. Versand - es lohnt sich!



AKTIENMÄRKTE

Ausverkauf an der Wall Street

Weiter abwärts geht es am Freitag mit den Aktienkursen. Die amerikanische Börse gibt mehr als 2 Prozent ab.

KURSE UND FINANZDATEN ZUM ARTIKEL GOOGLE INC. DEUTSCHE BANK

ÄHNLICHE THEMEN DOLLAR NEW YORK DEUTSCHE BANK ALLE THEMEN

Hier können Sie die Rechte an diesem Artikel erwerben.

TOPMELDUNGEN



LIVEBLOG ZUR GROKO-EINIGUNG

Finanzministerium für SPD - Seehofer wird Innenminister

+++ Grundsatzvereinbarung zwischen Union und SPD +++ Finanz- und Außenministerium für SPD +++ Seehofer wird Innenminister +++ CSU behält Verkehrsministerium +++ verfolgen Sie die aktuellen Entwicklungen in Berlin im Liveblog.



KRAMPF UM GROKO

Koalieren als Beruf

Missachtung und Misstrauen: Unter den Bürgern genießen Politiker kein hohes Ansehen mehr. Selbst Versicherungsvertreter und Banker schneiden mittlerweile besser ab. Warum ist das so?



WINTERSPIELE IN PYEONGCHANG

Kim Jong-un schickt seine Schwester zu Olympia

Noch nie war ein Mitglied aus Nordkoreas Herrscherfamilie in Südkorea. Das ändert sich nun zu Olympia. Machthaber Kim Jong-un wählt seine jüngere Schwester aus. Aber sie ist nicht die einzige, die anreist.



OB-WAHL IN FRANKFURT

Sorgen und Nöte in einer rasant wachsenden Stadt

Die F.A.Z. lädt die Frankfurter Oberbürgermeister-Kandidaten zum Bürgergespräch: Es wird kontrovers diskutiert über Mietpreise, Migranten und die Sicherheit im Bahnhofsviertel.

NEWSLETTER

IMMER AUF DEM LAUFENDEN

Sie haben Post!

Abonnieren Sie unsere FAZ.NET-Newsletter und wir liefern die wichtigsten Nachrichten direkt in Ihre Mailbox.

ABONNIEREN

VERLAGSANGEBOT

Folgende Karrierechancen könnten Sie interessieren:

Stellenmarkt

Project Manager Initiatives (m/w)

Buchhalter/in Immobilienbereich

Coty Germany GmbH

Hausverwaltung Dawe GmbH

Filialdirektoren (m/w)
Sparkasse Darmstadt

**Referent (m/w) Regulatory Reporting mit
Schwerpunkt Financial Reporting**
ING-DiBa AG

WEITERE STELLENANGEBOTE

SERVICES

Abo-Service	Best Ager	FAZ.NET als Startseite	Apps	Finanz-Services	Gas-Tarife	Kultur-Kalender	Automarkt
Routen-planer	Stellenmarkt	Spiele	Strom-Tarife	F.A.Z. Telefon- konferenz	Ticket-Portal	TV-Programm	Wetter