

Pressemitteilung

Bain Capital und CONREN investieren gemeinsam über 600 Mio. Euro in Logistikimmobilien auf der iberischen Halbinsel

- Joint Venture steht vor dem Erwerb eines Grundstücks in Valencia mit 92.000 m² Grundstücksfläche
- Partner wollen Lagerhallen auf der Iberischen Halbinsel nach den hohen ESG-Standards erwerben bzw. entwickeln
- Bain Capital erweitert sein bestehendes Logistikportfolio von ca. 400.000 m² um Spanien

Frankfurt am Main / London / Madrid, 30. Juni 2023 – Der Immobilieninvestor und -entwickler Conren Tramway (CT), die spanische Immobilieninvestment- und Projektentwicklungsgesellschaft von CONREN Land und den Co-CEOs Paco und Jaime Hugas, kooperiert mit dem privaten Investmentunternehmen Bain Capital im Rahmen eines Joint Ventures (JV). In den kommenden fünf Jahren wollen die Partner über 600 Millionen Euro in den Erwerb und die Entwicklung von Logistikimmobilien in Spanien und Portugal investieren. Der Fokus in Spanien liegt auf erwachsenen und aufstrebenden Logistikzentren im ganzen Land – darunter Madrid, Katalonien, Valencia und Südspanien. In Portugal konzentriert sich das Joint Venture auf die Knotenpunkte Lissabon und Porto.

Die Projektpartner setzen auf erstklassige Logistikimmobilien, um den Nutzern die gesamte Bandbreite von Big Box über Cross-Docking bis hin zu Kühllagern und Logistik der letzten Meile anbieten zu können. Bei der Gestaltung und Neupositionierung der Anlagen wird das JV die CT-Gestaltungsprinzipien anwenden und von der globalen Expertise von Bain Capital bei Logistikinvestitionen profitieren. Das CT-Team verfügt über umfangreiche Erfahrungen bei der Entwicklung von Logistikimmobilien unter Berücksichtigung von Nutzeranforderungen mit Blick auf Design, Funktionalität und Nachhaltigkeit.

Bei den gemeinsamen Projekten kommt hohen ESG-Standards eine bedeutende Rolle zu. Dazu gehören beispielsweise Photovoltaikanlagen, Ladestationen für Elektroautos, nachhaltige Baumaterialien sowie innovative Fassaden und Dächer.

CT verfügt über einen umfangreichen Track Record bei Investitionen und Entwicklungen auf dem spanischen Markt und deckt jede Phase des Investitionszyklus ab. Die neu gegründete Logistiksparte, CT Logistics, wird von José María Gutiérrez und Juan Manuel Esteban geleitet. Zusammen haben die beiden Experten über 40 Jahre Erfahrung in der Entwicklung und dem Management von Logistikimmobilien. Vor ihrem Wechsel zu CT waren beide am Aufbau des größten Logistikportfolios in Spanien mit insgesamt 2,8 Millionen m² Mietfläche im Besitz von Merlin Properties beteiligt. Luke Treasure und Gerard Cuevas, die bei Hines bzw. Goodman Erfahrung gesammelt haben, werden das Team in den Bereichen Design, Bau und Nachhaltigkeit unterstützen.

Als Mehrheitsaktionär und Finanzpartner investiert Bain Capital in Sektoren mit starken Fundamentaldaten und Wachstumspotential. Dabei kann das Unternehmen auf eine langjährige

Erfahrung in der Zusammenarbeit mit lokalen Investoren und Managern auf der ganzen Welt zurückblicken. Bain Capital hat in Polen und Italien Logistikplattformen mit einer Fläche von ca. 400.000 m² aufgebaut. Den Schwerpunkt bilden Neuentwicklungen an Mikrostandorten mit fundamental hoher Nachfrage bzw. Standorte in unmittelbarer Nähe zu wichtigen Logistikkorridoren.

JV sicherst sich 92.000 m² großes Grundstück in Valencia

Das JV hat sich ein Grundstück in Loriguilla (Valencia) mit einer Grundstücksfläche von 92.000 m² gesichert. Das Objekt wird nach hohen ESG-Standards entwickelt. Es befindet sich in einer strategisch günstig gelegenen Logistikregion in der Nähe der Autobahnen A3 und A7 und mit einfachem Zugang zum Güterhafen von Valencia und dem spanischen Festland insgesamt. Die verfügbaren Flächen in diesem Gebiet sind derzeit begrenzt.

Ein dynamischer Markt mit starken Fundamentaldaten

Der iberische Logistikmarkt zieht zunehmend internationale Aufmerksamkeit auf sich, was seit 2016 zu einer Vervierfachung des jährlichen Investitionsvolumens in Spanien geführt hat. Es wird erwartet, dass das historisch niedrige Niveau der verfügbaren Flächen das Mietwachstum kurzfristig weiter unterstützen wird. Im Jahr 2022 verzeichneten Madrid, Katalonien und Valencia ein Rekordniveau an Logistikvermietungen mit steigenden Mieten und sinkenden Leerstandsquoten in den am stärksten konsolidierten Zentren.

Rafael Coste Campos, Managing Director bei Bain Capital, kommentiert: „Wir freuen uns, dieses neue Joint Venture zu gründen, und damit unser Logistikangebot in Südeuropa, insbesondere in Spanien und Portugal, auszubauen. Wir verfügen über eine solide Erfolgsbilanz beim Aufbau von Logistikplattformen in Märkten mit starken Fundamentaldaten und kontrollieren zusammen mit zwei erstklassigen JV-Partnern ca. 400.000 m² in Europa. Unser globales Investitions-Know-how wird durch die starke Erfolgsbilanz von CT bei Investitionen und Entwicklungen auf der iberischen Halbinsel ergänzt. Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit bei diesem Projekt“.

Paco Hugas, Co-CEO von CT, erklärt: „CT hat mehr als 1,3 Milliarden Euro investiert und eine Organisation mit 50 Mitarbeitern mit Büros in Madrid und Barcelona aufgebaut. Heute decken wir alle Bereiche der Wertschöpfungskette einschließlich Akquisitionen, Stadtplanung, Entwicklung sowie Asset- und Mietmanagement ab. Der Logistikmarkt bietet zahlreiche Chancen, unsere Fähigkeiten als langfristiger Investor, Entwickler und Manager einzubringen. Wir investieren stets gemeinsam mit privaten oder institutionellen Investoren. Mit Bain Capital haben wir den idealen Partner gefunden.“

José María Gutiérrez, Geschäftsführer von CT Logistics, sagt: „Unseren Kunden ist es wichtig, mit Immobilienexperten zu arbeiten, die ihre Bedürfnisse verstehen. Es geht darum, die Anforderungen unserer Kunden in die Gestaltung von Logistikprojekten der nächsten Generation einzubringen und sie gleichzeitig bei ihrem Wachstum zu begleiten. CT und Bain Capital sind ideal positioniert, um diese Rolle zu übernehmen“.

Ende der Pressemitteilung

Über Conren Tramway

Conren Tramway (CT) ist die spanische Immobilieninvestment- und Projektentwicklungsgesellschaft von CONREN Land und den Co-CEOs Paco und Jaime Hugas. Das Unternehmen investiert in Bürogebäude, Mixed-Use-Projekte sowie Wohnimmobilien und Logistiklager und entwickelt derzeit Objekte mit einer Gesamtfläche von über 350.000 m².

Das Unternehmen verfügt über ein multidisziplinäres Team von fast 50 Mitarbeitern, darunter Investmentanalysten, Architekten, Projektmanager, Asset-, Leasing- und Property-Manager. Von den CT-Büros in Madrid und Barcelona aus deckt das Unternehmen den gesamten Lebenszyklus der Immobilien ab.

Über die CONREN Land AG

Das Investmentunternehmen CONREN Land AG besitzt einen Schwerpunkt auf Büroimmobilien und investiert für institutionelle Anleger und vergleichbare Family Offices in den wirtschaftsstarken Regionen Deutschlands sowie in den Metropolen Madrid, Barcelona, London und Wien. Dabei deckt CONREN Land die Leistungsbereiche Investment Management, Asset Management, Property Management und Development ab.

Ansprechpartner für die Presse

Daniel Gabel
Feldhoff & Cie. GmbH
Tel.: +49 26 48 677 – 18
Mobil: +49 152 21903348
E-Mail: dg@feldhoff-cie.de