

Art-Invest Real Estate erwirbt Büroimmobilie Arnulfbogen in München für die Bayerische Versorgungskammer

- LEED-Gold-zertifizierte Immobilie umfasst 25.500 m² Mietfläche
- Verkäuferin ist die *Generali Europe Income Holding S. A.*
- Art-Invest Real Estate übernimmt das Asset- sowie Investment-Management

München, 12. Oktober 2021

Art-Invest Real Estate erwirbt im Rahmen eines Asset-Deals die Büroimmobilie *Arnulfbogen* in München für einen von *Universal-Investment* verwalteten Fonds der *Bayerischen Versorgungskammer (BVK)*. Verkäuferin ist die *Generali Europe Income Holding S. A.* Art-Invest Real Estate übernimmt zukünftig das Asset- sowie das Investment-Management für das Objekt.

Errichtet im Jahr 1997, umfasst der *Arnulfbogen* eine Mietfläche von rund 25.500 m² und 266 Stellplätze. Das in Teilen bis zu siebengeschossige Bürogebäude mit der markant gebogenen Fassade beherbergt einen diversifizierten Mietermix; darunter namhafte Unternehmen wie die *Deutsche Bahn*, den Technologieanbieter *Xempus* sowie den französischen Asset Manager *Amundi*. In seiner ausgesprochen flexiblen Gebäudestruktur lassen sich variabel alle Bürokonzepte wie Einzel-, Kombi- oder Großraumbüros realisieren. Abgerundet wird das Gebäude durch Terrassenflächen mit Alpenpanorama sowie einem ruhig gelegenen und begrünten Innenhof mit hoher Aufenthaltsqualität. Der *Arnulfbogen* verfügt aufgrund seiner direkten Lage am Mittleren Ring/Donnersbergerbrücke zudem über eine hervorragende Visibilität und ist zudem sehr gut an den ÖPNV und den Individualverkehr angebunden.

Von 2014 bis 2016 war Art-Invest Real Estate bereits Eigentümerin des *Arnulfbogens* und führte ein umfangreiches Refurbishment durch, das unter anderem die Umsetzung eines Signaletik-Konzepts sowie die Schaffung der Marke *Arnulfbogen* umfasste. Die Immobilie wurde in der Zeit mit einer LEED-Gold-Zertifizierung ausgezeichnet. Im Jahr 2016 wurde der *Arnulfbogen* von *Generali (Generali Europe Income Holding S. A.)* erworben und dessen Nachhaltigkeit sowie die Vermietungssituation weiter verbessert.

„Der Verkauf des *Arnulfbogens* ist ein wichtiger Bestandteil der Portfoliorotation des mittlerweile über 34 Mrd. € umfassenden europäischen Immobilienportfolios. Deutschland bleibt weiterhin eine wichtige Komponente des Portfolios, die ausgebaut werden soll“, kommentiert Lukas Jeckel, Head of Region Central Northern Europe bei *Generali Real Estate*, den Verkauf.

Tobias Wilhelm, Partner der Art-Invest Real Estate und Leiter der Münchener Niederlassung: „Die Transaktion des *Arnulfbogens* ist für uns in vielerlei Hinsicht besonders. Zum einen erwerben wir das Objekt zurück, nachdem wir den *Arnulfbogen* 2016 nach umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen an die *Generali* verkauft haben. Heute – fünf Jahre später – ist der *Arnulfbogen* erneut Teil des Art-Invest-Portfolios. Da uns das Objekt bereits bestens bekannt ist, sind wir davon überzeugt, die bestmöglichen Potenziale für unseren Anleger realisieren zu

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN

können. Zudem freuen wir uns über die Fortsetzung einer erfolgreichen Partnerschaft mit der BVK, die bereits bei der Quartiersentwicklung *Die Macherei München* gelebt wird.“

Art-Invest Real Estate war bei der Transaktion als Investment Manager tätig und wird das Objekt zukünftig als Asset Manager betreuen. Der *Arnulfbogen* wurde für einen von der *Universal-Investment* gemanagten Fonds der *BVK* angekauft.

Über den Kaufpreis haben beide Parteien Stillschweigen vereinbart. Art-Invest Real Estate wurde bei der Transaktion rechtlich von *GSK Stockmann* und technisch von *REC Partners* beraten. Ebenso begleitete das Real-Estate-Investment-Team von *Universal-Investment* den Deal auf Seiten der *BVK*. *Generali* wurde bei der Transaktion von *Norton Rose Fulbright* beraten. *CBRE* war zusammen mit *JLL* vermittelnd für die Verkäuferin tätig.

Über Generali Real Estate

Generali Real Estate ist eine der führenden Immobilien-Asset-Management-Gesellschaften der Welt mit einem verwalteten Vermögen von rund 32,9 Milliarden Euro, Stand 30. Juni 2021. Das integrierte Geschäftsmodell des Unternehmens deckt den gesamten Bereich der Vermögensverwaltung und die gesamte Immobilienwertschöpfungskette ab und stützt sich auf die Kompetenzen von mehr als 430 Fachleuten mit operativen Einheiten in den wichtigsten europäischen Städten. Das Unternehmen verwaltet ein Portfolio, das sich aus einer einzigartigen Mischung aus historischen und modernen Immobilien zusammensetzt, und verfügt über ein außergewöhnliches Know-how in den Bereichen technologische Innovation, Nachhaltigkeit und Stadtentwicklungsprojekte.

Generali Real Estate ist Teil der Generali Gruppe, einem der größten Global Player im Versicherungs- und Vermögensverwaltungssektor. Das 1831 gegründete Unternehmen ist in 50 Ländern vertreten und erzielte 2020 ein Gesamtprämienvolumen von mehr als 70,7 Milliarden Euro. Mit fast 72.000 Mitarbeitern weltweit und 65,9 Millionen Kunden nimmt die Gruppe eine führende Position in Europa ein und ist zunehmend auch in Asien und Lateinamerika präsent. Das Engagement für Nachhaltigkeit ist einer der Eckpfeiler der Generali-Strategie, die von der Ambition getragen wird, ein "Lifetime Partner" für die Kunden zu sein und dank eines beispiellosen Vertriebsnetzes innovative und maßgeschneiderte Lösungen anzubieten.

Über die Bayerische Versorgungskammer

Als größte öffentlich-rechtliche Versorgungsgruppe Deutschlands ist die Bayerische Versorgungskammer ein Dienstleistungs- und Kompetenzzentrum für berufsständische und kommunale Altersversorgung. Sie führt die Geschäfte von zwölf rechtlich selbständigen berufsständischen und kommunalen Altersversorgungseinrichtungen mit insgesamt rund 2,4 Mio. Versicherten und Versorgungsempfängern, 5,2 Mrd. € jährlichen Beitrags- und Umlageeinnahmen und rund 3,8 Mrd. € jährlichen Rentenzahlungen. Sie managt für alle Einrichtungen zusammen ein Kapitalanlagevolumen von derzeit rund 97,2 Mrd. € (Marktwert). Die Bayerische Versorgungskammer beschäftigt über 1.420 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und ist seit 2010 Unterzeichner der Charta der Vielfalt, seit 2011 Unterzeichner der UN-Prinzipien für verantwortungsvolles Investment (PRI) und seit Februar 2017 Unterzeichner des Memorandums für Frauen in Führung. Sie ist im März 2020 Mitglied bei der Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) geworden und im Mai 2021 der Net-Zero Asset Owner Alliance beigetreten.

Über Art-Invest Real Estate

Art-Invest Real Estate ist ein langfristig orientierter Investor, Asset Manager und Projektentwickler von Immobilien in guten Lagen mit Wertschöpfungspotential. Der Fokus liegt auf den Metropolregionen in Deutschland, Österreich und Großbritannien. Art-Invest Real Estate verfolgt mit institutionellen Investoren, ausgewählten Joint-Venture-Partnern sowie mit eigenem Kapital eine „Manage to Core“-Anlagestrategie. Die Bandbreite der Investitionen reicht über das gesamte Rendite-Risiko-Spektrum in den Bereichen Büro, innerstädtischer Einzelhandel, Hotel, Wohnen und Rechenzentren.

Das Unternehmen wurde 2010 von den geschäftsführenden Gesellschaftern und der Zech Group gegründet. Über die eigene

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN

Kapitalverwaltungsgesellschaft wurden seit 2012 über 20 Investmentvermögen für institutionelle Anleger wie Versorgungswerke und Stiftungen aufgelegt. Insgesamt betreut Art-Invest Real Estate derzeit ein Immobilienvermögen von mehr als 7 Mrd. Euro. Art-Invest Real Estate ist mittlerweile einer der größten Projektentwickler von Büros und Hotels in Deutschland.

Entlang der Immobilien-Wertschöpfungskette agiert Art-Invest Real Estate als Innovationsführer auch durch ihre Beteiligungen: „Design Offices“ als führender Anbieter von Flexible Office und Corporate Coworking Flächen, „BitStone Capital“ als Venture-Capital-Gesellschaft, „maincubes“ als Entwickler und Betreiber von Datacenters, „wusys“ als branchenunabhängiger IT-Dienstleister, „smartengine“ als Anbieter von Technologie für intelligente Gebäude, „i Live“ als Entwickler und Betreiber von Mikrowohnen und Serviced Apartments, die „GHOTEL Group“ als Hotel-Betriebsgesellschaft sowie „Scopes“ als Anbieter für Mieterplanung und Innenausbau.

Weitere Informationen unter www.art-invest.de.

Über Universal-Investment

Die Universal-Investment Gruppe ist eine der führenden europäischen Fonds-Service-Plattformen und Super ManCos mit rund 719 Milliarden Euro administrierten Vermögen, über 1.900 Publikums- und Spezialfondsmandaten und mehr als 1.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern an den Standorten Frankfurt am Main, Luxemburg, Dublin und Krakau. Das 1968 gegründete Unternehmen bietet als unabhängige Plattform Fondsinitiatoren und institutionellen Anlegern Strukturierungs- und Administrationslösungen sowie Risikomanagement für Wertpapiere, Immobilien und Alternative Investments. Die Gesellschaften UI Labs, UI Enlyte und CAPinside runden das innovative Service-Angebot der Gruppe ab. Das Unternehmen ist Unterzeichner der UN Principles of Responsible Investment und Mitglied im Forum Nachhaltige Geldanlagen e. V. (Stand: 31 August 2021)

Mehr Informationen unter: www.universal-investment.com

Bildmaterial (auch anbei):



Arnulfbogen, München
Bildquelle / Nutzungsrechte: Art-Invest Real Estate

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN