

Art-Invest Real Estate erwirbt Living Office in Düsseldorf-Derendorf von Schroders Capital

- Art-Invest Real Estate hat die Multi-Tenant-Büroimmobilie *Living Office* im Düsseldorfer Norden erworben
- Das Gebäude verfügt über eine Mietfläche von 20.000 m² und 379 Stellplätze
- Verkäufer ist die *Schroder Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH*

Düsseldorf, 24. September 2024

Art-Invest Real Estate hat den Erwerb der Gewerbeimmobilie *Living Office* in Düsseldorf von einem Spezialfonds von *Schroders Capital* erfolgreich abgeschlossen. Die Übergabe der Liegenschaft erfolgte am 31.08.2024. Das Gebäude befindet sich an der Ecke Rather Straße 110a und Derendorfer Allee 33 im Stadtteil Derendorf, in der renommierten Unternehmerstadt und verfügt über 20.000 m² Mietfläche sowie eine zweigeschossige Tiefgarage mit knapp 380 Parkplätzen.

Das *Living Office* besteht aus zwei Gebäudeteilen, die durch ihre vielseitige Nutzungsstruktur aus Büroflächen, Gastronomie und einem Fitnessbereich überzeugen. Zudem besticht das Objekt durch den gelungenen Mix von modernen und urbanen Loftflächen in zentraler, aber ruhiger Lage. Ein Teil der Gebäude wurde bereits 1916 erbaut, 2004 umfangreich saniert und modernisiert; der zweite Gebäudeteil wurde als Erweiterung im Jahr 2009 ergänzt.

Mit dem Erwerb verfolgt Art-Invest Real Estate das Ziel, das *Living Office* einer allgemeinen Aufwertung im Sinne der Kernstrategie *Manage-to-Core* und *Manage-to-Sustainability* zu unterziehen und es als nachhaltige Multi-Tenant-Büroimmobilie im Markt neu zu positionieren. Gezielte Maßnahmen sollen dazu beitragen, das Objekt sowohl funktional als auch ökologisch zukunftsfähig zu gestalten und langfristig als attraktiven Standort für Mieter:innen verschiedenster Branchen zu positionieren.

„Mit dem Ankauf des *Living Office* erweitern wir unser Portfolio in Düsseldorf um eine weitere richtungweisende Büroimmobilie und setzen unseren Kurs fort, in zukunftssträchtige und nachhaltige Immobilienprojekte zu investieren. Wir sehen großes Potenzial in der weiteren Entwicklung dieses Standortes und freuen uns darauf, das Objekt in den kommenden Jahren zu repositionieren“, kommentiert Arne Hilbert, Geschäftsführer bei Art-Invest Real Estate, den Ankauf.

Über den Kaufpreis haben beide Parteien Stillschweigen vereinbart. Art-Invest Real Estate wurde bei der Transaktion rechtlich von der *Noerr Partnerschaftsgesellschaft* und technisch von *WITTE Projektmanagement* beraten. Für *Schroders Capital* war *GSK Stockmann* als Rechtsberatung tätig und als Makler agierte *BNP Paribas Real Estate*.

Über Art-Invest Real Estate

Art-Invest Real Estate ist ein langfristig orientierter Investor, Asset Manager und Projektentwickler von Immobilien in guten Lagen mit Wertschöpfungspotenzial. Der Fokus liegt auf den Metropolregionen in Deutschland, Österreich, Großbritannien sowie Skandinavien. Art-Invest

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN

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 Schulen.

Das Unternehmen wurde 2010 von den geschäftsführenden Gesellschaftern und der Zech Group gegründet. Über die eigene 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 rund 12,5 Mrd. Euro. Mit mittlerweile über 300 Mitarbeitenden gehört Art-Invest Real Estate zu den größten Projektentwicklern 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, „i Live“ als Entwickler und Betreiber von Mikrowohnen und Serviced Apartments sowie die „The Chocolate on the Pillow Group“ als Hotel-Betriebsgesellschaft. Weitere Informationen unter www.art-invest.de.

Schroders Capital

Schroders Capital bietet Anleger:innen Zugang zu einer umfassenden Bandbreite von Anlagemöglichkeiten im Bereich Private Markets, von Portfoliobausteinen bis hin zu maßgeschneiderten Strategien. Das Team von Schroders Capital konzentriert sich auf die Erzielung erstklassiger, risikoangepasster Renditen und die Durchführung von Investitionen durch eine Kombination aus Direktinvestitionen und breiteren Lösungen in allen Anlageklassen der Private Markets. Das geschieht über Fonds sowie maßgeschneiderte Private-Market-Mandate.

Das Team ist bestrebt, durch einen konsequenten Ansatz und im Einklang mit einer von Leistung, Zusammenarbeit und Integrität geprägten Kultur beständige Erträge zu erzielen.

Mit einem verwalteten Vermögen von 90,8 Mrd. Euro (77,0 Mrd. Pfund / 97,3 Mrd. US-Dollar)* bietet Schroders Capital eine breit gefächerte Palette an Anlagestrategien an, darunter Real Estate, Private Equity, Secondaries, Venture Capital, Infrastruktur, verbrieft Produkte und Asset Based Finance, Private Debt und Insurance-Linked Securities. Ebenso ist der Impact Investing-Spezialist BlueOrchard innerhalb von Schroders Capital angesiedelt.

*Verwaltetes Vermögen per 30. Juni 2024 (einschließlich nicht gebührenpflichtiger „Dry Powder“- und „Inhouse Cross“-Bestände)

Schroders plc

Schroders ist eine im Jahr 1804 gegründete globale Fondsgesellschaft mit einem verwalteten Vermögen von 912,6 Mrd. Euro (773,7 Mrd. Pfund / 978,1 Mrd. US-Dollar) per 30 Juni 2024. Mit einer Marktkapitalisierung von ca. 7 Mrd. Pfund und über 6.100 Mitarbeitenden an 38 Standorten erzielt Schroders in einem immer schwieriger werdenden Marktumfeld weiterhin gute finanzielle Ergebnisse. Die Gründerfamilie gehört nach wie vor zu den Hauptaktionär:innen und hält rund 44 % der Aktien des Unternehmens.

Schroders profitiert von einem nach Geografie, Anlageklasse und Kundentyp diversifizierten Geschäftsmodell. Das Unternehmen bietet innovative Produkte und Lösungen in vier wachsenden Kerngeschäftsbereichen an: Vermögensverwaltung, Solutions, Schroders Capital (Private Markets) und Wealth Management. Zu den Kund:innen zählen Versicherungsgesellschaften, Pensionskassen, Staatsfonds, vermögende Privatpersonen und Stiftungen. Schroders verwaltet Vermögenswerte für Endkund:innen im Rahmen seiner Beziehungen zu Vertriebsgesellschaften, Finanzberater:innen und Online-Plattformen.

Schroders strebt danach, seinen Kund:innen durch aktives Management eine hervorragende Anlageperformance zu bieten. Dabei lenkt das Fondshaus Kapital in nachhaltige und beständige Unternehmen, um den positiven Wandel in der Welt zu beschleunigen.

Die Geschäftsphilosophie von Schroders basiert auf der Überzeugung, dass die für Kund:innen erbrachten Leistungen auch unseren Aktionär:innen und anderen Stakeholdern zugutekommen.

Weitere Informationen über Schroders finden Sie unter schroders.de.

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFEN

Bildmaterial (auch anbei):

	
<p>Bildunterschrift: Die Gewerbeimmobilie <i>Living Office</i> in Düsseldorf verfügt über 20.000 m² Mietfläche. Bildquelle / Nutzungsrechte: Marvin Hillebrand/BnP Paribas</p>	<p>Bildunterschrift: Das <i>Living Office</i> besteht aus zwei Gebäudeteilen. Bildquelle / Nutzungsrechte: Marvin Hillebrand/BnP Paribas</p>

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN