

Hamburg, 11. November 2021

Union Investment erwirbt Büroprojekt von PANDION im Münchener Werksviertel

- **Größte Büroentwicklung in der Geschichte der PANDION AG**
- **Rund 44.700 m² Bürofläche entstehen bis Sommer 2024 in München-Haidhausen**
- **Vollständig an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vermietet**

Union Investment hat im Rahmen eines Forward Fundings eine Projektentwicklung im Münchener Werksviertel erworben. In direkter Nachbarschaft des „Project East“, das Union Investment im Frühjahr dieses Jahres im Joint Venture mit Hines erworben hat, entsteht bis Sommer 2024 ein PANDION OFFICEHOME. Baubeginn für das rund 1.500 Arbeitsplätze bietende Bürogebäude ist im Januar 2022. Die Flächen sind bereits seit Sommer dieses Jahres für 15 Jahre an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zur Nutzung durch das Deutsche Patent- und Markenamt vermietet.

Als Blockrandbebauung mit zwei Querriegeln entstehen auf bis zu sieben Geschossen insgesamt 44.700 m² vermietbare Bürofläche sowie 3.180 m² unterirdische Lagerfläche. Hinzu kommen 309 Tiefgaragenstellplätze und rund 400 Fahrradstellplätze. Eine Kinderkrippe und ein Mitarbeiterrestaurant werden die Nutzung abrunden.

Der Ankauf erfolgt je zur Hälfte für zwei Immobilienfonds mit institutionellen Anlegern von Union Investment. Projektentwickler und Verkäufer ist die PANDION AG. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

„München ist der stabilste Büromarkt Deutschlands und das Werksviertel zählt aktuell zu den gefragtesten Teilmärkten in München. Das Flächenangebot ist begrenzt, die Leerstandsquote des Bürobestands liegt in diesem Teilmarkt bei gerade einmal 0,5 Prozent. Viele Projektentwicklungen haben eine dementsprechend hohe Vorvermietungsquote“, so Alejandro Obermeyer, Leiter Investment Management DACH bei Union Investment.

„Mit dem Projekt im Werksviertel veräußern wir die bislang größte Büroentwicklung in der Geschichte unseres Unternehmens“, erklärt PANDION Vorstand Reinhold Knodel. „In bester

Presseinformation

Lage realisieren wir hier in den nächsten Jahren eine neue und moderne Adresse für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Deutschen Patent- und Markenamts.“

Das Gebäude liegt verkehrsgünstig am südlichen Rand des Werksviertels, östlich der Münchner Innenstadt in unmittelbarer Nähe zum Ostbahnhof, dem drittgrößten Bahnhof Bayerns. Über die Rosenheimer Straße kann der Mittlere Ring, die Autobahn sowie die Innenstadt in wenigen Fahrminuten erreicht werden. Die Immobilie ist sehr gut an den ÖPNV angebunden, mehrere U-Bahn-, S-Bahn- und Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar.

Als Nachhaltigkeitszertifizierung wird DGNB Gold erreicht. Zudem soll das Gebäude nach GEG 2020 und BEG 55 errichtet und mit Wired Score Gold ausgezeichnet werden. Nach heutigem Stand wird das Gebäude taxonomiefähig sein.

Union Investment wurde rechtlich von Linklaters, steuerrechtlich von P+P Pöllath + Partners sowie technisch von HPC und KBC beraten.

Pressekontakt

Astrid Lipsky

Managerin Marketing, Kommunikation

Union Investment Institutional Property GmbH

Tel. + 49 40 / 34919-4923

eMail: astrid.lipsky@union-investment.de

Internet: www.union-investment.de/realestate