

Art-Invest Real Estate erwirbt Büro- und Geschäftshaus auf der Leopoldstraße in München

- Diversifizierte Mieter- und Nutzungsstruktur mit insgesamt 7.564 m² Mietfläche und 136 Tiefgaragen-Stellplätzen
- Verkäuferin ist die *MEAG*
- Neben dem *Parkstadt Center* und dem *Rilano Hotel* bereits das dritte Bestandsinvestment im Büroteilmarkt Schwabing

München, 19. Januar 2021

Art-Invest Real Estate erweitert ihr Münchener Portfolio um ein weiteres attraktives Bestandsinvestment: Das Objekt „Leopoldstraße 139-145“ hat den langfristigen Bestand zum Ziel und ergänzt das Engagement des Unternehmens im Stadtteil Schwabing. Bei der Verkäuferin handelt es sich um die *MEAG*, Vermögensmanagerin von *Munich Re* und *ERGO*.

Die Leopoldstraße 139-145 befindet sich in zentraler Lage mit hoher Visibilität am nördlichen Haupteinfallstor in Richtung Innenstadt und weist eine gute Anbindung an den ÖPNV sowie an das überregionale Straßennetz auf. Das Gebäude verfügt über eine diversifizierte Mieter- und Nutzungsstruktur (Büro, Einzelhandel und Wohnen) mit insgesamt 7.564 m² Mietfläche und einer zweigeschossigen Tiefgarage mit 136 PKW-Stellplätzen. Namhafte Mieter wie der *Freistaat Bayern* und die *TU München* zeichnen die Mieterqualität des Objektes aus. Das kammförmige Gebäude eignet sich durch seine hohe Flexibilität sehr gut für eine kleinteilige Vermietung der Büro- und Einzelhandelsflächen. Zudem besticht die rückwärtige Wohnbebauung durch einen großzügigen und ruhig gelegenen Innenhof mit hoher Aufenthaltsqualität.

Tobias Wilhelm, Leiter der Münchener Niederlassung der Art-Invest Real Estate, kommentiert: „Mit der Leopoldstraße 139-145 haben wir für unsere Anleger ein vielversprechendes Bestandsobjekt in einem der traditionsreichsten und über die Stadtgrenze hinaus bekanntesten Viertel Münchens gesichert. Neben der sehr guten Visibilität direkt vis-à-vis des neu entstandenen Schwabinger Tors punktet das Objekt durch seinen diversifizierten Mietermix. Das gemischt genutzte Objekt bietet unseren Anlegern ein ausschüttungsstarkes Investment mit einem langfristigen Wertsteigerungspotenzial.“

Über den Kaufpreis haben beide Parteien Stillschweigen vereinbart. Art-Invest Real Estate wurde bei der Transaktion rechtlich von *GSK Stockmann* und technisch von *albrings + müller* beraten. Auf Seiten des Verkäufers war *BNP Paribas Real Estate* als beratendes Maklerhaus tätig.

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN

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- und Risikospektrum 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 Kapitalverwaltungsgesellschaft wurden seit 2012 bereits über 20 Investmentvermögen für institutionelle Anleger wie Versorgungswerke und Stiftungen aufgelegt.

Insgesamt betreut Art-Invest Real Estate derzeit ein Immobilienvermögen von rund 6 Mrd. Euro. Art-Invest Real Estate ist mittlerweile einer der größten Projektentwickler von Büro 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 Datacentern, 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.

Für weitere Informationen siehe: www.art-invest.de

Bildmaterial (auch anbei):



Außenansicht Leopoldstraße 139-145
Bildquelle / Nutzungsrechte: Art-Invest Real Estate



Ansicht Innenhof Leopoldstraße 139-145
Bildquelle / Nutzungsrechte: Art-Invest Real Estate

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN