

28.07.2021 | Vermischtes

Allianz und BVK kaufen dritthöchsten Wolkenkratzer Frankfurts

Ein institutionelles Joint Venture, bestehend aus Allianz-Gesellschaften und der Bayerischen Versorgungskammer (BVK), investiert in das renommierte FOUR-Entwicklungsprojekt in Frankfurt und sorgt damit für die bisher größte Einzelobjekt-Transaktion in Deutschland dieses Jahres.



Annette Kröger, Allianz Real Estate

© Allianz Real Estate

Frankfurt bekommt in den kommenden Jahren ein neues „Landmark Building“ – finanziert von institutionellen Investoren. Allianz Real Estate hat den Forward Deal zum Erwerb von Turm 1 des neuen FOUR-Entwicklungsprojekts in Frankfurt abgeschlossen. Das Unternehmen handelt im Auftrag eines Joint Ventures zwischen mehreren Unternehmen der Allianz Gruppe und einem Universal-Investmentfonds mit Sitz in Luxemburg, der im Auftrag der Bayerischen Versorgungskammer (BVK-Fonds) verwaltet wird. Das 1,4 Milliarden Euro teure Objekt, das im Herzen des Frankfurter Bankenviertels entsteht, ist die bisher größte Einzelobjekt-Transaktion in Deutschland im Jahr 2021. Dies ist das zweite Joint Venture dieser Art zwischen der Allianz und dem BVK-Fonds, nach dem Forward Deal im Jahr 2019 zum Erwerb des EDGE East Side Tower in Berlin. Über diese Transaktion informiert Allianz Real Estate per Aussendung.

Über Turm 1

Entwickelt von Groß & Partner, einem der erfahrensten Entwickler in Deutschland, ist der FOUR T1 ein 233 Meter hohes Gebäude, das auf seinen 54 Etagen mehr als 82.500 Quadratmeter bietet - davon 74.800 Quadratmeter Büros. Es wird der dritthöchste Wolkenkratzer in Frankfurt sein und gilt mit

seinen effizienten Grundrissflächen, hohen Ausstattungsstandards und intelligenten Technologien als einer der Top-Bürotürme der Stadt. Zwei Drittel der Büroflächen des FOUR T1 sind bereits vier Jahre vor der Fertigstellung an erstklassige Mieter u.a. aus dem Banken- und Beratungssektor vorvermietet, was die hohe Attraktivität des Objekts und seines Standorts unterstreicht. Nach Fertigstellung im Jahr 2024 streben Allianz Real Estate und Groß & Partner mit dem Objekt die höchste Nachhaltigkeitszertifizierung Deutschlands an: DGNB Platin in Kombination mit der Klassifizierung als 'Vertical City'.

FOUR T1 ist Teil einer sehr prominenten Stadtentwicklung, die nach einem Work-Live-Play-Konzept gebaut wird und aus vier Türmen auf einer zusammenhängenden Fläche besteht. Innerhalb von FOUR T1 wird es eine große Gastronomiefläche, ein Ladengeschäft und Café, eine Kindertagesstätte und eine Reihe von Dachterrassen geben. Die anderen drei Türme der Entwicklung werden Wohneinheiten und Eigentumswohnungen, ein Designhotel und Büroflächen bieten.

„... wegweisende Akquisition“

Annette Kröger, CEO North & Central Europe bei Allianz Real Estate, kommentiert den Deal wie folgt: "Dies ist in jeder Hinsicht eine wegweisende Akquisition. Sie demonstriert unsere Fähigkeit, die besten Assets für unsere Investoren zu finden und unterstreicht unsere anhaltende Zuversicht für erstklassige, zukunftsorientierte Büros. Die Kombination aus intelligenten Technologien und dem Fokus auf Nachhaltigkeit im FOUR T1 wird den Nutzern unübertroffenen Komfort und Wohlbefinden bieten und gleichzeitig zu unserem Ziel beitragen, die CO₂-Emissionen in unserem gesamten Immobilienportfolio bis 2025 um 25% Prozent zu reduzieren und bis 2050 CO₂-neutral zu sein."

Nicole Pötsch, Head of Acquisitions & Sales für North & Central Europe bei Allianz Real Estate, sagt: "Frankfurt ist einer der einflussreichsten Wirtschaftsstandorte in Deutschland und das Finanzzentrum von Europa. Das Geschäftszentrum der Stadt zeichnet sich durch eine niedrige Leerstandsquote von 2,8 Prozent und ein begrenztes Büroangebot bis 2024 aus und hat während der Pandemie eine enorme Widerstandsfähigkeit gezeigt. Dass ein Teil der Mietverträge für das FOUR T1 während der Pandemie unterzeichnet wurde, unterstreicht die Attraktivität des Objekts und seiner Lage."

Rainer Komenda, Leiter Immobilieninvestment bei der Bayerischen Versorgungskammer (BVK): "Als Mitglied der Net-Zero Asset Owner Alliance und Unterzeichner der UN Principles for Responsible Investment hat sich die BVK dazu verpflichtet, ihren Beitrag zur Begrenzung der globalen Erwärmung auf 1,5 °C zu leisten. Unsere Immobilieninvestitionen müssen sich daher an diese Mitgliedschaftsprinzipien halten, weshalb die Möglichkeit, gemeinsam mit der Allianz in das FOUR T1 mit seinem Fokus auf Nachhaltigkeit zu investieren, äußerst attraktiv war."

Felix Becker, Real Estate Investment D-A-CH bei der Bayerischen Versorgungskammer (BVK): "Wir freuen uns, erneut mit unserem bewährten Partner Allianz in dieses Landmark-Asset zu investieren. Das FOUR-Ensemble und insbesondere der Turm 1 werden in jeglicher Hinsicht neue Maßstäbe im Immobilienbereich setzen. Ich bin mir sicher, dass uns viele Investoren um dieses herausragende Investment beneiden werden. Das Objekt passt hervorragend zu unserer Zukunftsstrategie und erweitert unser bereits jetzt erstklassig aufgestelltes Portfolio." (aa)