

Allianz finanziert die Entwicklung eines innovativen ESG-Gebäudes in London

Allianz Real Estate hat im Namen mehrerer Unternehmen der Allianz Gruppe einem Konsortium von vier Sponsoren eine Finanzierung in Höhe von fast 200 Millionen GBP für die Entwicklung von 105 Victoria Street zugesichert. Die Konzeption dieses 46.000 Quadratmeter großen Projekts übertrifft die Maßstäbe für Nachhaltigkeit und bietet gleichzeitig einen Knotenpunkt für die lokale Gemeinschaft.



© BGO

105 Victoria Street wird ein gemischt genutztes Projekt mit einer Reihe von Angeboten werden. Neben Einzelhandels- und Büroetagen wird es erschwingliche Arbeitsräume für junge Unternehmen und eine Reihe von Freizeitangeboten geben. Dazu gehören ein urbaner Dachgarten, der Lernmöglichkeiten für lokale Schulen und frische Produkte für lokale Restaurants und Cafés bietet, ein Mehrzweck-Gemeinschaftsraum, der für lokale Sportvereine, Vorträge, Diskussionsgruppen und Gemeindeveranstaltungen genutzt werden kann, sowie ein Marktplatz im Erdgeschoss mit Verkaufsständen zur Förderung lokaler Erzeugnisse, Designer und Kunsthandwerker.

Neben den wichtigen sozialen Einrichtungen weist das Gebäude eine Reihe von ambitionierten Nachhaltigkeitsmerkmalen auf, mit denen es die derzeitigen Benchmarks übertrifft. Dazu gehören ein 100%iger Ökostromverbrauch und Lösungen für eingebettete Emissionen, die sowohl die Ziele des Royal Institute of British Architects (RIBA) als auch die angestrebte Benchmark der Greater London Authority übertreffen werden.

Welput, der von BentallGreenOak (BGO) verwaltete Spezialfonds für Büros im Zentrum Londons, ist zusammen mit PSP Investments und bestehenden Investoren von Welput der Sponsor von 105 Victoria Street, wobei BGO auch als Projektentwickler fungiert. Die Bauarbeiten werden im 3. Quartal 2022 beginnen und voraussichtlich Ende 2026 abgeschlossen sein.

Diese Transaktion ist ein weiteres Beispiel für die Umsetzung des strategischen Ziels der Allianz Real Estate, verstärkt zukunftsorientierte Investitionsobjekte zu finanzieren. Diese Anlage entspricht der Beschreibung des Unternehmens eines idealen Post-Pandemie-Objekts: erstklassige Lage in einer Stadt mit hoher Bevölkerungsdichte, nachhaltiger Betrieb und ein breites Angebot an Dienstleistungen und Annehmlichkeiten mit einem starken Fokus auf Nutzererfahrung und Wohlbefinden. Darüber hinaus hat sich London zu einem wichtigen Wachstumsmotor entwickelt. Im Bericht Cities That Work 2021 von Allianz Real Estate über den europäischen Bürosektor belegte die Stadt den ersten Platz. Trotz der Auswirkungen des Brexit lag sie in der Analyse deutlich vorn und belegte den ersten Platz für ihren Status als Weltstadt und für das vorhandene Arbeitskräftepotential anbelangt.

Shripal Shah, Head of Real Estate Finance UK bei Allianz Real Estate, sagte: "Diese Transaktion ist ein klarer Beweis für unseren Schwerpunkt auf hochwertige Finanzierungen. Die Qualität der Anlage, der Standort und die Sponsoren haben alle zur hohen Attraktivität dieser Transaktion beigetragen, deren Ergebnis ein wegweisendes Gebäude für die Gemeinde und ein hervorragender Arbeitsplatz für die Mieter sein wird."

Roland Fuchs, Head of European Real Estate Finance bei Allianz Real Estate, sagte: "Nach dem Abschluss von Baufinanzierungen in Europa im Jahr 2021 in Höhe von mehr als 1 Milliarde Euro baut diese jüngste Entwicklungstransaktion zur Finanzierung eines Objekts mit so starken ESG-Eigenschaften auf dieser Grundlage auf und bringt unser paneuropäisches Portfolio in eine solide Position im Hinblick auf die Erfüllung unserer langfristigen Klimaschutzziele und der unserer Investoren."

Ker Gilchrist, Managing Partner bei BentallGreenOak, sagte: "105 Victoria Street ist ein wichtiges Objekt für Welput und seine Co-Investoren, und wir freuen uns, Allianz Real Estate als Teil des Teams zu haben. Wir haben die Partnerschaft mit der Allianz Real Estate sehr geschätzt und waren froh, mit ihr zusammenzuarbeiten, um diese Anlage zu sichern. Ein besonderer Anreiz für uns war die gemeinsame Verpflichtung, die wir mit Allianz Real Estate haben, eine Anlage mit marktführender ESG-Performance zu liefern."

Das europäische Debt-Geschäft der Allianz Real Estate erreichte per Ende Dezember ein verwaltetes Vermögen von 11,6 Milliarden Euro, was einem Anstieg von mehr als

13% gegenüber dem Vorjahr entspricht. Die paneuropäische Finanzierungsplattform ist nach wie vor in 12 Ländern aktiv und verteilt sich auf die Sektoren Büro, Logistik, Wohnen und Einzelhandel.