

Communiqué de presse

Munich, le 03 mai 2021

Union Investment et Hines acquièrent, en joint-venture, le projet de bureaux MediaWorks à Munich.

Union Investment et le groupe immobilier international Hines ont, en joint-venture et off-market, acquis auprès de fonds immobiliers gérés par Blackstone, le projet de bureaux MediaWorks dans le quartier Werksviertel à Munich. Ce site d'environ 96 000 m², accueillera comme principal locataire, RF360 Europe GmbH, une filiale du fabricant de semi-conducteurs américain Qualcomm, qui s'est engagé dans le cadre d'un bail à long terme.

La grande majorité des actions détenues par Union Investment seront affectées à ses deux fonds immobiliers ouverts Unilmmo : Deutschland et Unilmmo : Europa, tandis qu'Hines s'engage en tant que partenaire financier et développeur opérationnel du site.

MediaWorks Munich est situé à l'entrée sud du quartier de Werksviertel, entre la gare de l'est et la station de métro Karl-Preis-Platz à Munich. Depuis les années 1990, cet ancien site industriel fait l'objet d'une reconversion urbaine pour créer un lieu dynamique et d'avenir. Il accueille aujourd'hui plus de 100 entreprises ainsi que de nombreux services (restauration, boutiques, sports, centre de conférences, cabinets médicaux, crèches, sans oublier le nouveau projet de salle de concerts). A proximité de pistes cyclables et connecté au périphérique de la ville ainsi qu'aux autoroutes A8, A94 et A99, le site est déjà doté d'un parc de stationnement de près de 825 places.

Union Investment et Hines ont décidé de réaménager profondément ce projet pour le transformer en un campus moderne. L'accent sera mis sur un espace de bureaux durable et cohérent avec les nouvelles méthodes de travail en matière de flexibilité et d'efficacité. Une architecture et un mobilier de haute qualité ainsi que des cours et des toitures végétalisées apporteront une réelle valeur ajoutée aux futurs utilisateurs. La prise de conscience écologique, les normes de qualité et la responsabilité sociale sont des priorités pour Union Investment et Hines depuis des décennies. Le nouveau MediaWorks respectera également des critères ESG (environnementaux, sociaux et de gouvernance) rigoureux. L'investissement total prévu, incluant le développement du projet, dépasse le milliard d'euros. MediaWorks est appelé à demeurer au sein du portefeuille à long terme.

« Après l'acquisition du projet Neue Balan 27 situé dans ses environs immédiats et dont la location est déjà bien avancée, nous sommes ravis d'étendre nos activités à Munich, sur le site le plus important et le plus connu du quartier Werksviertel, promis à un bel avenir. Il s'agit d'un investissement particulièrement significatif en raison de son énorme potentiel de développement, que nous entendons promouvoir à court terme en rénovant l'espace vacant. », explique **Alejandro Obermeyer, Head of Investment Management DACH chez Union Investment**. « En tant qu'investisseur s'appuyant sur de solides capitaux propres, les joint-ventures réalisées en collaboration avec des promoteurs reconnus comme Hines nous permettent d'intégrer très tôt des projets de grande envergure en partageant le risque entrepreneurial. Ainsi, nous pouvons bénéficier de belles perspectives de développement pour notre croissance future tant en Allemagne, qu'à l'international. »

Alexander Moell, Senior Managing Director chez Hines, précise : « Grâce à MediaWorks Munich, nous prenons part à un investissement considérable sur l'un des sous-segments de marché les plus attractifs de Munich. En outre, cette acquisition démontre la confiance que nous portons à l'un des emplacements de bureaux les plus dynamiques. Le site réunit les meilleures conditions pour un projet durable et, aux côtés d'Union Investment, nous sommes impatients de bénéficier de son immense potentiel de développement dans les années à venir. »

Les acquéreurs ont été conseillés pour les questions fiscales et juridiques par les cabinets Linklaters, Freshfields Bruckhaus Deringer et Zirngibl, ainsi que, pour les aspects techniques, par Kaiser Baucontrol et HPC. Les vendeurs ont été conseillés sur le plan légal par Hengeler Mueller.

Union Investment :

Union Investment, qui propose aux opérateurs privés et institutionnels un panel complet de solutions d'investissement, gère un portefeuille d'actifs d'un montant d'environ 47,3 milliards d'euros. Présent dans 23 pays à travers le monde, le groupe est l'un des principaux gestionnaires d'investissements immobiliers en Europe. Il est actif dans les secteurs du bureau, de l'hôtellerie, de l'immobilier commercial et résidentiel, ainsi que, de manière croissante, en immobilier à vocation logistique. www.union-investment.de/realstate

Hines :

Fondé en 1957, Hines est un acteur global privé de l'investissement immobilier, présent dans 240 villes à travers 27 pays. Depuis sa création, le groupe a construit, rénové ou acquis 1 450 projets, totalisant 45 millions de m². Hines gère aujourd'hui environ 160,9 milliards de dollars d'actifs, dont 81,7 milliards en tant qu'investisseur (y compris les actifs non-immobiliers) et 79,2 milliards pour le compte de tiers, représentant plus de 16 millions de m². Il compte actuellement 180 projets en développement dans le monde. Expert reconnu en termes d'investissement pour tous types d'actifs immobiliers quel que soit le niveau d'exposition, pionnier sur le plan de l'engagement en matière de développement durable, notamment avec

la constitution du fonds vert en 1992 et sa participation à la création de l'alliance Well-Living Lab, le Groupe Hines figure aujourd'hui parmi les leaders mondiaux de l'immobilier.

Depuis son implantation en Europe en 1991, Hines a ouvert des bureaux dans 16 villes. Engagé dans 62 communes au sein de 13 pays, Hines y gère un portefeuille d'actifs d'une valeur supérieure à 26,3 milliards d'euros d'actifs sous gestion en Europe (dont 21,9 milliards d'euros en tant qu'investisseur et 4,4 milliards d'euros représentant 3,8 millions de m² pour le compte de tiers) en Autriche, Danemark, Finlande, France, Allemagne, Grèce, Irlande, Italie, Pays-Bas, Pologne, Espagne et au Royaume-Uni.

Plus d'informations sur le groupe : www.hines.com

Contacts :

Union Investment Real Estate GmbH

Fabian Hellbusch

Tel. + 49 40 / 34919-4160

fabian.hellbusch@union-investment.de

Service de presse • Union Investment Real Estate France

Agence Treize Cent Treize

Contacts : Alain N'Dong / Aurélie Caron / Nolwenn Champault

Tél. : 01 53 17 97 13

E-mail : Presse_UnionInvestment@treizecenttreize.fr

Hines Immobilier

Maximilian Märzheuser

FTI Consulting

Tel. +49 89 / 242 120 26

maximilian.maerzheuser@fticonsulting.com