

Hambourg, le 24 novembre 2021

## Union Investment acquiert, pour le compte de BVK et de son propre fonds, un projet de bureaux dans le quartier de Werksviertel à Munich.

- Environ 44 700 m<sup>2</sup> de bureaux à construire d'ici l'été 2024
- Un ensemble loué dans sa totalité à l'Office fédéral de l'immobilier



Union Investment vient d'acquérir un projet en VEFA, auprès de Pandion AG, dans le quartier Werksviertel à Munich. À proximité immédiate du East Project, acquis il y a quelques mois par Union Investment en joint-venture avec Hines, l'investissement porte sur un *Officehome Pandion* qui sera construit d'ici l'été 2024. Les travaux de réalisation de cet ensemble d'environ 1 500 postes de travail débuteront en janvier prochain. L'été dernier, l'immeuble a été loué dans sa totalité à l'Office fédéral de l'immobilier (qui y logera l'Office allemand des brevets et des marques) dans le cadre d'un bail d'une durée de 15 ans.

L'acquisition est réalisée à hauteur de 50 % pour le fonds immobilier spécial UII German Prime Select et de 50 % pour UII MSI ges. InvKG, géré par Union Investment pour le compte de la Bayerische Versorgungskammer.

Le projet, qui se développe en îlots avec deux ailes transversales, sur sept étages maximum, totalise 44 700 m<sup>2</sup> de bureaux et 3 180 m<sup>2</sup> d'espaces de stockage en infrastructure avec 309 places de parking souterrain et environ 400 emplacements pour vélos. Une crèche et un restaurant d'entreprise compléteront la gamme de services proposés.

« Munich est le marché de bureaux le plus stable d'Allemagne et le Werksviertel, l'un des sous-marchés les plus recherchés de la ville aujourd'hui. L'offre de surfaces y est rare et le taux de vacance ne s'élève qu'à 0,5 %. Nombreux sont ainsi les projets de développement pré-commercialisés. » a déclaré **Alejandro Obermeyer**, Head of Investment Management DACH chez Union Investment.

« Avec ce projet dans le Werksviertel, nous vendons le plus grand développement de bureaux de l'histoire de notre société. » explique **Reinhold Knodel**, le PDG de Pandion, « À cet emplacement privilégié, nous créons, pour les années à venir, une nouvelle et

## Communiqué de presse

*très contemporaine adresse pour les équipes de l'Office allemand des brevets et des marques. »*

En limite sud du quartier de Werksviertel, à l'est du centre-ville de Munich, l'immeuble, qui s'élève à proximité de la gare Ostbahnhof (la troisième plus grande gare de Bavière), est très accessible. La Rosenheimer Straße permet d'accéder très rapidement au boulevard périphérique, au réseau autoroutier ainsi qu'au centre-ville. En termes de transports publics, plusieurs stations de métro, de trains de banlieue et de bus sont situées dans le périmètre immédiat.

Le projet vise la certification de durabilité DGNB en niveau Gold. Le bâtiment doit être construit conformément aux normes GEG 2020 et BEG 55. Il ambitionne la certification WiredScore en niveau Gold et, en l'état, sera conforme à la taxonomie.

Pour cet investissement, Union Investment a été conseillée, sur le plan juridique, par Linklaters, au niveau fiscal par P+P Pöllath + Partners, et concernant le volet technique, par HPC et KBC.

### **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