

# Presse- mitteilung

## AXA IM Alts kauft Büroimmobilie mit über 15.000 m<sup>2</sup> Fläche in Berlin

### *Objekt mit Wertsteigerungspotenzial am wachstums- und innovationsstärksten Standort Deutschlands*

AXA IM Alts, ein Weltmarktführer im Bereich alternative Investments mit etwa 157 Milliarden Euro verwaltetem Vermögen, berichtet über den Kauf des Objekts Sellerstraße 31, eines Bürogebäudes in Berlin. Das Gebäude wurde von einem führenden Pharmaunternehmen im Rahmen einer Sale-and-lease-back-Transaktion erworben. AXA IM Alts will es neu positionieren. Die Akquisition erfolgte im Namen von Kunden über die marktführende Real-Assets-Plattform von AXA IM Alts. AXA IM Alts ist der führende<sup>1</sup> Immobilienportfolio- und Assetmanager in Europa und hat mit Quest Investment Partners ein Joint Venture gegründet, an dem AXA IM Alts die Mehrheit hält.

Das Gebäude wurde 1992 in der Sellerstraße 31, im südöstlichen Teil eines der wichtigsten Forschungscampus der Stadt, errichtet. Es besteht aus 15.573 m<sup>2</sup> vermietbarer Fläche auf sieben Etagen mit einer Dachterrasse, von der aus man über ganz Berlin blickt. Mit seiner unmittelbaren Nähe zur U-Bahn-Station Reinickendorfer Straße und nur 25 Autominuten vom Flughafen BER ist das Gebäude gut angebunden.

Der Campus ist ein wichtiger globaler Wachstums- und Innovationsknotenpunkt und zentral zwischen dem erweiterten Regierungsviertel, der Europacity und Berlin-Wedding gelegen. In dem Viertel, in dem vor allem Unternehmen aus dem Forschungs-, Bildungs- und Gesundheitssektor ansässig sind, geht der Büroleerstand derzeit stark zurück: das Mieterinteresse ist hoch, und es gibt nur wenige Neubauprojekte. Berlin ist eines der aufstrebenden internationalen Zentren für innovative Unternehmensgründungen in Europa und verzeichnet hohe jährliche Wachstumsraten bei den Beschäftigtenzahlen.

Vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigungen plant AXA IM Alts nach Ablauf des derzeitigen Mietvertrags eine umfangreiche Neupositionierung. Ziel ist die Gestaltung eines hochmodernen, nachhaltigen und zukunftsfähigen Gebäudes.

Die Transaktion ist Teil der Strategie von AXA IM Alts, im Rahmen seiner Value-Add-Strategien durch Objektmanagement in Deutschland Mehrwert zu schaffen. Nach dem Erwerb des Elisenhofs, einer gemischt genutzten Immobilie mit mehreren Mietern im Stadtzentrum von München, hat AXA IM Alts durch Sanierung und Erweiterung des Einzelhandelsangebots sowie eine diversifiziertere Mieterstruktur, die 2020 abgeschlossen waren, erhebliche Mietsteigerungen und Wertzuwachs erzielt. Im Juni letzten Jahres hat AXA IM Alts mit dem Bau von The Mark begonnen, seinem Büroimmobilien-Flaggschiffobjekt in München. Die beiden Gebäude mit bis zu acht Stockwerken werden etwa 55.000 m<sup>2</sup> Bürofläche bieten. Aufgewertet werden sie durch einen begrünten Vorplatz und drei Innenhöfe. AXA IM Alts führt derzeit auch eine Neupositionierung und den Umbau des Techno Campus durch, eines wegweisenden Bürokomplexes in Berlin.

**Ulrike Haack, Head of Transactions Germany, AXA IM Alts, sagt dazu:** „Wir haben eine der wenigen Gelegenheiten genutzt, an einem der am schnellsten wachsenden Teilmärkte Europas ein Gebäude zu erwerben, das laufende Erträge bietet. Weil der Mietvertrag bald ausläuft, können wir das Objekt neu positionieren und zu einem modernen, zweckgerichteten Bürogebäude

umgestalten, das sowohl von der Knappheit von Top-Objekten profitiert als auch davon, dass sich das Viertel gerade zu einem Spitzenstandort für Forschung und Innovationen entwickelt, was es für hohe private und staatliche Investitionen interessant macht. Unser Team vor Ort hat in den letzten Jahren bereits durch Objektmanagement und -entwicklung Mehrwert erzielt, und wir freuen uns auf dieses neue Projekt.“

– ENDE –

1 Quelle: AXA IM Alts (ungeprüfte Zahlen), Stand Dezember 2020.

## Pressekontakte

### AXA IM Alts

Jocelyne Tamssom, Head of Communications

Pauline Mauvenu, Communication Officer

Tel. : +33 1 44 45 96 62 / +33 1 44 45 89 84

[PressOfficeAXAIMAlts@axa-im.com](mailto:PressOfficeAXAIMAlts@axa-im.com)

### FTI Consulting Inc.

Richard Sunderland, Richard Gotla, Methuselah Tanyanyiwa, Talia Jessener

Tel.: +44 20 3727 1000

[AXAIMAltsRA@fticonsulting.com](mailto:AXAIMAltsRA@fticonsulting.com)

## Über AXA IM Alts

AXA IM Alts ist ein weltweit führender Anbieter von Alternative Investments mit etwa 157 Milliarden Euro verwaltetem Vermögen (Stand 31. Dezember 2020).<sup>1</sup> Angelegt ist es in realen Werten (Immobilien und Infrastruktur), Private Debt und Alternative-Credit-Produkten sowie Private Equity und Hedgefonds. AXA IM Alts hat über 700 Mitarbeiter in 16 Niederlassungen weltweit und über 350 Kunden aus Europa, Nordamerika, Asien, dem Pazifischen Raum und dem Nahen Osten. Mit etwa 105 Milliarden Euro verwaltetem Vermögen sind wir ein Weltmarktführer für Immobilienanlagen, die Nummer 1 unter den Immobilien- und Assetmanagern in Europa<sup>2</sup> und einer der größten weltweit.

1 Quelle: AXA IM (ungeprüfte Daten). Stand aller Daten 31. Dezember 2020.

2 Quelle: INREV Fund Manager Survey, Juni 2020. Größter Immobilienmanager Europas gemessen am gesamten verwalteten Vermögen.

## Über AXA Investment Managers

AXA Investment Managers (AXA IM) ist ein verantwortlicher Assetmanager. Wir investieren aktiv im besten langfristigen Interesse unserer Kunden, Mitarbeiter und der Gesellschaft. Mit unserem überzeugungsgeleiteten Ansatz finden wir die aus unserer Sicht interessantesten alternativen und traditionellen Anlagen. Am 31. Dezember 2020 betrug unser verwaltetes Vermögen etwa 858 Milliarden Euro<sup>1</sup>. AXA IM ist ein führender Investor für grüne, soziale und nachhaltige Anlagen. Wir verwalten 555 Milliarden Euro Vermögen nach ESG-Kriterien, in Nachhaltigkeits- und in Impact-Strategien. In allen Strategien streben wir bis 2050 Netto-Nullmissionen an. Stets wollen wir die ESG-Grundsätze einhalten – von der Aktienauswahl über unsere geschäftlichen Entscheidungen bis hin zu unserer Kultur. Wir wollen unseren Kunden verantwortliche Investmentlösungen bieten, die Gesellschaft und Umwelt erkennbar nutzen.

AXA IM beschäftigt über 2.440 Mitarbeiter weltweit, hat 27 Niederlassungen in 20 Ländern und ist Teil der AXA Group, eines Weltmarktführers für Versicherungen und Assetmanagement.

1 Quelle: AXA IM (ungeprüfte Zahlen). Stand aller Daten 31. Dezember 2020.

Besuchen Sie unsere Websites <https://realassets.axa-im.com> und [www.axa-im.com](http://www.axa-im.com)

Folgen Sie uns auf Twitter: @AXAIMAlts und @AXAIM

Dieses Dokument wurde ausschließlich zur Veröffentlichung in den Medien verfasst und dient nur zur Information. Die hierin enthaltenen Meinungen sind die des Autors und nicht als Investmentberatung zu verstehen. Dies ist keine Empfehlung, irgendein Finanzinstrument zu kaufen, zu verkaufen oder zu zeichnen. Es ist auch weder ein Angebot, Investmentfonds zu verkaufen, noch ein Angebot für Finanzdienstleistungen. Stand der Pressemitteilung ist der oben genannte Tag. Die hierin enthaltenen Meinungen entsprechen nicht notwendigerweise den Einschätzungen eines Unternehmens der AXA Investment Managers Group und können sich ohne Vorankündigung ändern. Diese Mitteilung ist keine Finanzwerbung gemäß Definition der Financial Conduct Authority. Dieses Dokument dient nur zur Information. Auf Grundlage dieser Informationen sollten keine

Finanzentscheidungen getroffen werden. Die Performance der Vergangenheit ist kein Hinweis auf künftige Ergebnisse: Die Performance ändert sich im Zeitablauf, und der Wert von Anlagen kann steigen oder fallen.