



Allianz Real Estate

Communications

Medienmitteilung

Allianz unterzeichnet Forward-Deal für Tower 1 des renommierten Frankfurter FOUR-Entwicklungsprojekts

München/ Frankfurt, 28. Juli 2021

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.

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'.



Allianz Real Estate

Communications

Medienmitteilung

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.

Annette Kröger, CEO North & Central Europe bei Allianz Real Estate, kommentierte: "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% zu reduzieren und bis 2050 CO₂-neutral zu sein."

Nicole Pötsch, Head of Acquisitions & Sales für North & Central Europe bei Allianz Real Estate, sagte: "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% 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



Allianz Real Estate

Communications

Medienmitteilung

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."

Nikolaus Bieber, geschäftsführender Gesellschafter bei Groß & Partner, erklärte: "Wir sind sehr

dankbar für die professionelle Zusammenarbeit mit der Allianz und der BVK. Wir wissen, dass FOUR T1 in sehr guten Händen ist. Darüber hinaus haben wir nun beide Bürotürme von FOUR erfolgreich verkauft, wobei der Verkauf von T4 2018 abgeschlossen wurde. Dies bekräftigt nicht nur den Qualitätsstandard und die Innovation des Projekts, sondern auch Frankfurt am Main als gefragten Bürostandort. Während die Zukunft des Bürovermietungsmarktes im vergangenen Jahr stark in Frage gestellt wurde, sind wir nun stolz darauf, ein starkes Zeichen für den Erfolg von FOUR und Frankfurt zu setzen: Büros sind hier nach wie vor gefragt!"

Peter Matteo, geschäftsführender Gesellschafter bei Groß & Partner, fasst zusammen: "Mit

FOUR setzen wir sowohl auf Nachhaltigkeit als auch auf Wohlbefinden. Durch den Einsatz intelligenter Technologien und hocheffizienter Beleuchtungs-, Energie- und Lüftungskonzepte wird der Gesamtenergieverbrauch der Türme stark reduziert. Die Dachbegrünung und die natürliche Beleuchtung wirken sich nicht nur positiv auf die Umwelt aus, sondern erhöhen auch die Lebensqualität im gesamten Stadtviertel."

Die Transaktion wurde von den Anwaltskanzleien Hogan Lovells International LLP (für Groß & Partner), Clifford Chance LLP (für Allianz Real Estate und für das Joint Venture Allianz / BVK) und



Allianz Real Estate

Communications

Medienmitteilung

NEUWERK PartG mbB (für BVK) begleitet. Darüber hinaus wurden Allianz und BVK von BMP (technische Due Diligence) und BNP Real Estate (kaufmännisch) beraten; Groß & Partner wurde auch von den Beratern der Kanzlei Steinhaus & Griesar beraten.

- Ende -

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an:

Allianz Real Estate

Phillip Lee
+49 89 3800 8234
phillip.lee@allianz.com

Citigate Dewe Rogerson (UK)

Hugh Fasken / Camilla Wyatt / Patrick Evans
AIIICDRUKAllianzRealEstate@citigatedewerogerson.com

Groß & Partner

Groß & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH
Presseabteilung
Siesmayerstraße 21 | 60323 Frankfurt am Main
+49 (0)69 - 36 00 95 721 | presse@gross-partner.de

Über Allianz Real Estate und PIMCO

Allianz Real Estate ist ein Unternehmen von PIMCO und umfasst die Allianz Real Estate GmbH, Allianz Real Estate of America sowie deren Tochter- und Beteiligungsgesellschaften. Als einer der weltweit größten Immobilien-Investmentmanager konzipiert und realisiert Allianz Real Estate maßgeschneiderte Portfolio- und Anlagestrategien im Auftrag von global agierenden, haftungsorientierten Investoren auf der ganzen Welt. Das Unternehmen schafft durch direkte und indirekte Investitionen sowie Immobilienfinanzierungen einen langfristigen Mehrwert für seine Kunden. Das operative Management der Investitionen und Assets erfolgt von 18 Standorten aus, verteilt auf Gateway-Cities in vier Regionen (Westeuropa, Nord- und Mitteleuropa, USA und Asien-Pazifik). Weitere Informationen erhalten Sie hier: www.allianz-realestate.com. PIMCO ist einer der weltweit führenden Investmentmanager für festverzinsliche Wertpapiere. Bereits mit der Gründung im Jahr 1971 in Newport Beach, Kalifornien, führte PIMCO den Total-Return-Ansatz für



Allianz Real Estate

Communications

Medienmitteilung

festverzinsliche Anlagen ein. Seit fast 50 Jahren ist PIMCO mit erstklassigen und innovativen Anlagelösungen ein zuverlässiger Partner für Kunden bei der Umsetzung ihrer Anlageziele. PIMCO hat Standorte auf der ganzen Welt. Mehr als 3000 Experten verfolgen gemeinsam eine Aufgabe: den Kunden in jedem Marktumfeld die besten Anlageergebnisse zu liefern. PIMCO gehört zur Allianz SE, einem weltweit führenden, diversifizierten Finanzdienstleister.

Quelle: Allianz Real Estate, Daten zum 31. Dezember 2020.

Diese Einschätzungen unterliegen wie immer dem untenstehenden Haftungsausschluss.

Wichtige Informationen

Einige der Aussagen in dieser Pressemitteilung können zukunftsgerichtete Aussagen oder Aussagen über zukünftige Erwartungen sein, die auf derzeit verfügbaren Informationen basieren. Solche Aussagen sind naturgemäß mit Risiken und Unsicherheiten behaftet. Faktoren wie die Entwicklung der allgemeinen wirtschaftlichen Bedingungen, zukünftige Marktbedingungen, ungewöhnliche katastrophale Schadensereignisse, Veränderungen an den Kapitalmärkten und andere Umstände können dazu führen, dass die tatsächlichen Ereignisse oder Ergebnisse wesentlich von den durch solche Aussagen erwarteten abweichen. Allianz Real Estate gibt keine ausdrückliche oder stillschweigende Zusicherung oder Gewährleistung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder den aktuellen Stand solcher Aussagen. Daher haftet Allianz Real Estate in keinem Fall für jegliche Entscheidungen oder Maßnahmen, die in Verbindung mit den Informationen und/oder Aussagen in dieser Pressemitteilung getroffen oder ergriffen wurden, oder für damit verbundene Schäden. Alle geäußerten Ansichten bestanden zum Zeitpunkt der Erstellung und können ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Jede Prognose, Projektion oder jedes Ziel, sofern angegeben, ist nur indikativ und in keiner Weise garantiert. Die Allianz Real Estate übernimmt keine Haftung für jegliche Nichteinhaltung dieser Prognosen, Projektionen oder Ziele. Dieses Dokument ist nicht für die Verteilung an oder die Verwendung durch Personen oder Organisationen in Jurisdiktionen oder Ländern bestimmt, in denen eine solche Verteilung oder Verwendung gegen Gesetze oder Vorschriften verstoßen würde. Dieses Dokument ist kein Verkaufsangebot und keine Aufforderung zur Abgabe eines Kauf- oder Zeichnungsangebots für eine Investition und sollte auch nicht als solches ausgelegt werden. Dieses Dokument stellt weder eine Anlageberatung noch ein Angebot oder eine Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von jeglichen Finanzinstrumenten oder ein Angebot oder eine Empfehlung in Bezug auf Allianz Real Estate und/oder ihre Produkte dar. Keine der hier vorgestellten Informationen oder Analysen soll die Grundlage für eine Investitionsentscheidung bilden und es sind keine spezifischen Empfehlungen beabsichtigt. PIMCO ist eine Marke der Allianz Asset Management of America L.P. in den Vereinigten Staaten und dem Rest der Welt. ©2021, PIMCO.

Zur Bayerischen Versorgungskammer

Als größte öffentlich-rechtliche Versorgungsgruppe Deutschlands ist die Bayerische Versorgungskammer ein Dienstleistungs- und Kompetenzzentrum für berufsständische und kommunale Altersversorgung. Sie führt die Geschäfte von zwölf rechtlich selbständigen berufsständischen und kommunalen Altersversorgungseinrichtungen mit insgesamt rund 2,4 Mio. Versicherten und Versorgungsempfängern, 5,2 Mrd. € jährlichen Beitrags- und Umlageeinnahmen und rund 3,8 Mrd. € jährlichen Rentenzahlungen. Sie managt für alle Einrichtungen zusammen ein Kapitalanlagevolumen von derzeit rund 97,2 Mrd. €



Allianz Real Estate

Communications

Medienmitteilung

(Marktwert). Die Bayerische Versorgungskammer beschäftigt über 1.420 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und ist seit 2010 Unterzeichner der Charta der Vielfalt, seit 2011 Unterzeichner der UN-Prinzipien für verantwortungsvolles Investment (PRI) und seit Februar 2017 Unterzeichner des Memorandums für Frauen in Führung.

Über Groß & Partner

Groß & Partner ist einer der großen unabhängigen und inhabergeführten Immobilienentwickler Deutschlands. Seit der Gründung im Jahr 1992 hat sich das Unternehmen auf die Entwicklung hochwertiger Büro-, Wohn- und Hotelimmobilien sowie auf Stadtentwicklungen konzentriert. Mit einer entwickelten Fläche von 1,8 Millionen qm, über 100 erfolgreich realisierten Projekten, einem gegenwärtigen Projektportfolio über 3,4 Milliarden Euro und mehr als 250 Mitarbeitern gehört Groß & Partner seit Jahren zu den Top-Entwicklern im deutschen Markt. Zu den Leuchtturmprojekten aus jüngster Zeit gehören: FOUR Frankfurt, das Überseequartier in Hamburg, Gateway Gardens am Frankfurter Flughafen, der Neubau der Deutschen Börse in Frankfurt/Eschborn und die DFB-Akademie in Frankfurt.

Bei Groß & Partner arbeiten erfahrene Architekten, Ingenieure, Baufachkräfte, Vermietungs- und Finanzexperten engagiert zusammen, um im Spannungsfeld von architektonischem Anspruch, hoher Wirtschaftlichkeit und flexibler Nutzung ein Ziel zu erreichen: langfristige und beständige Qualität. Dabei deckt die Gesellschaft die gesamte Wertschöpfungskette der Immobilie ab: Von der Projektidee über die Entwicklung, den Bau, die Vermietung bis hin zum Verkauf.

www.gross-partner.de

Über Universal-Investment

Die Universal-Investment Gruppe ist eine der führenden europäischen Fonds-Service-Plattformen und Super ManCos mit rund 689 Milliarden Euro administrierten Vermögen, über 1.900 Publikums- und Spezialfondsmandaten und mehr als 1.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern an den Standorten Frankfurt am Main, Luxemburg, Dublin und Krakau. Das 1968 gegründete Unternehmen bietet als unabhängige Plattform Fondsinitiatoren und institutionellen Anlegern Strukturierungs- und Administrationslösungen sowie Risikomanagement für Wertpapiere, Immobilien und Alternative Investments. Die Gesellschaften UI Labs, UI Enlyte und CAPinside runden das innovative Service-Angebot der Gruppe ab. Das Unternehmen ist Unterzeichner der UN Principles of Responsible Investment und Mitglied im Forum Nachhaltige Geldanlagen e. V. (Stand: 30 Juni 2021)

Mehr Informationen unter: www.universal-investment.com

Über FOUR Frankfurt

FOUR Frankfurt ist ein europaweit einzigartiges Hochhausquartier inmitten der Frankfurter Innenstadt. Nach einem Entwurf des Amsterdamer Architekturbüros UNStudio entstehen im Zentrum der Skyline, zwischen Junghofstraße, Große Gallusstraße und Neue Schlesingergasse, mit ca. 213.000 Quadratmeter Geschossfläche vier neue Hochhäuser auf einem mehrgeschossigen Podium. In dem innovativen und nachhaltigen Quartier werden bis zu 1.000 Menschen wohnen und ca. 4.000 Beschäftigte arbeiten. Etwa



Allianz Real Estate

Communications

Medienmitteilung

die Hälfte der entstehenden Flächen ist für neuen Büroraum vorgesehen, von dem bereits mehr als die Hälfte an namhafte Unternehmen vorvermietet ist. Daneben werden ca. 600 Wohnungen sowie Hotels, Gastronomie, Einzelhandel und öffentlich zugängliche Erholungsflächen entstehen. Mit der frühzeitigen Fertigstellung der Untergeschosse inkl. der Bodenplatte, befinden sich seit Juli 2021 alle vier Türme im Hochbau.

Projektinformationen: www.4frankfurt.de | Baustelleninformationen: baustelle.4frankfurt.de