



München . Sendling

SOHO – SOuTh HOrizon Munich „The place to be in the South“

Gemeinsam mit der Hammer AG wurde in Sendling die Bestandsimmobilie eines traditionsreichen Münchner Automobilzulieferbetriebes erworben.

An der Koppstraße, vis-à-vis der sogenannten Südselbe und direkt an der S-Bahn-Station Siemenswerke gelegen, werden die beiden Joint-Venture-Partner rund 32.000 m² BGF entwickeln. Baubeginn ist im ersten Quartal 2020. OSA Architekten hat hier ein Loft-Areal im Industrial Style entwickelt, das neben MakerSpaces und Co-Working-Zonen durch einen fulminanten Alpenblick besticht.

Objekt:	SOHO – SOuTh HOrizon Munich
Mieten:	ab 22,50 €/m ²
Fläche:	32.000 m ² BGF
Volumen:	< 300 Mio. €
Baubeginn:	2020
Fertigstellung:	2022/23
Leadbank:	Bayerische Landesbank



München . Berg am Laim

M8 & New Eastside Munich – Fertigstellung & Übergabe an die Käufer 2020

Mit einem Vermietungsstand von 100% wird das Kreativquartier M8 am Werksviertel Mitte 2020 an seine Mieter Jochen Schweizer, thinkproject und Spaces übergeben werden.

Nach dem Forward-Verkauf an die REAL I.S. AG Mitte 2019 erfolgt zeitgleich auch der Besitzübergang in 2020.

Die letzten Mieten in dem außergewöhnlichen Loft-Ensemble touchierten bereits die 30,- €/m² Marke. Das Werksviertel entwickelt sich zu dem Office- und Kreativhotspot Münchens. Die relevanten Makler-Unternehmen gehen davon aus, dass ab 2020 Mieten von 35,- €/m² nicht mehr die Ausnahme sein werden.

Das New Eastside Factory Loft in Berg am Laim wurde ebenfalls in einem Forward Deal an den Vermögensverwalter AEW verkauft. Die Fertigstellung ist für Ende 2020 avisiert. Rund 6.000 m² sind derzeit noch in der Vermietung.

Objekte:	M8 work & create New Eastside Factory Lofts
BGF:	37.000 m ²
Ankermieter:	Gruner + Jahr, adesso, Brainloop, Jochen Schweizer/mydays, Spaces
NME Soll:	> 12 Mio. €
Volumen:	> 320 Mio. €
Leadbank:	Stadtparkasse München/DZ Hyp
Partner:	IKR/Competo Capital (New Eastside)



München . Allach

THE MALT – Das neue Lofterlebnis im Westen

Ende 2019 erwarb die Optima in Allach ein Industriedenkmal der Diamalt Backwerke von der ISARIA Wohnbau AG.

Rund 6.000 m² denkmalgeschützte Lofts werden in den kommenden zwei Jahren den Standort im Nordwesten Münchens neu prägen. Neben den Lofts erstellt die Optima-Aegidius-Firmengruppe eine Kita, eine Tiefgarage und rund 50 Wohnungen auf dem Areal, auf dem insgesamt knapp 700 Wohnungen von Seiten der ISARIA Wohnbau AG entstehen.



Objekte:	THE MALT
Mieten:	ab 21,- €
Fläche:	7.000 m ² BGF
Volumen:	40 Mio. €
Leadbank:	Stadtparkasse München

Überblick Projektentwicklungen – Wohnen & Gewerbe 2019 bis 2022:

Status	Stadt	BGF-Fläche	Nutzung	Volumen
Spree One Factory Lofts	Berlin	22.000 m ²	Mischnutzung	> 130 Mio. €
New Eastside Munich – Factory Loft	München	21.000 m ²	Gewerbe	> 160 Mio. €*
M8 – Work & Create	München	16.000 m ²	Gewerbe	> 160 Mio. €*
SOuTh HOrizon Munich	München	32.000 m ²	Gewerbe	> 250 Mio. €*
Munich City Package/ MRP Munich Residential Package	München	69.000 m ²	Gewerbe/400 Wohneinheiten	> 400 Mio. €*
L-19	München	8.000 m ²	Gewerbe	> 40 Mio. €*
Juliusurm – The Shift	Berlin	70.000 m ²	Mischnutzung	> 300 Mio. €

Überblick Projektentwicklungen – Wohnen & Gewerbe 2019 bis 2022:

Status	Stadt	BGF-Fläche	Nutzung	Volumen
The Fritz 38	Berlin	34.000 m ²	Gewerbe	> 300 Mio. €
Gutenberg Höfe	Berlin	9.000 m ²	Lofts	> 45 Mio. €
Cass/2nd	Detroit	10.000 m ²	100 Wohneinheiten/Einzelhandel	> 30 Mio. €
Spanien (Oasis, Cathedral Suites, Atlanterra, Vista Palmar)	Costa de la Luz	10.000 m ²	< 100 Wohneinheiten	< 30 Mio. €
Hotel Strasshofer und Kaisersuiten	Kitzbühel	4.000 m ²	Mischnutzung (Einzelhandel/Wohnen)	> 40 Mio. €*
The Malt – Allach	München	7.000 m ²	Mischnutzung (Einzelhandel/Wohnen)	> 40 Mio. €*
		312.000 m²	1.365 Wohneinheiten	> 2 Mrd. €

* Partner: Competo Capital Partners GmbH, Dr. C. Dross, Hammer AG, IKR, Inventio, Metropoliain Liegenschaften GmbH, Zahara Villas, diverse Family Offices

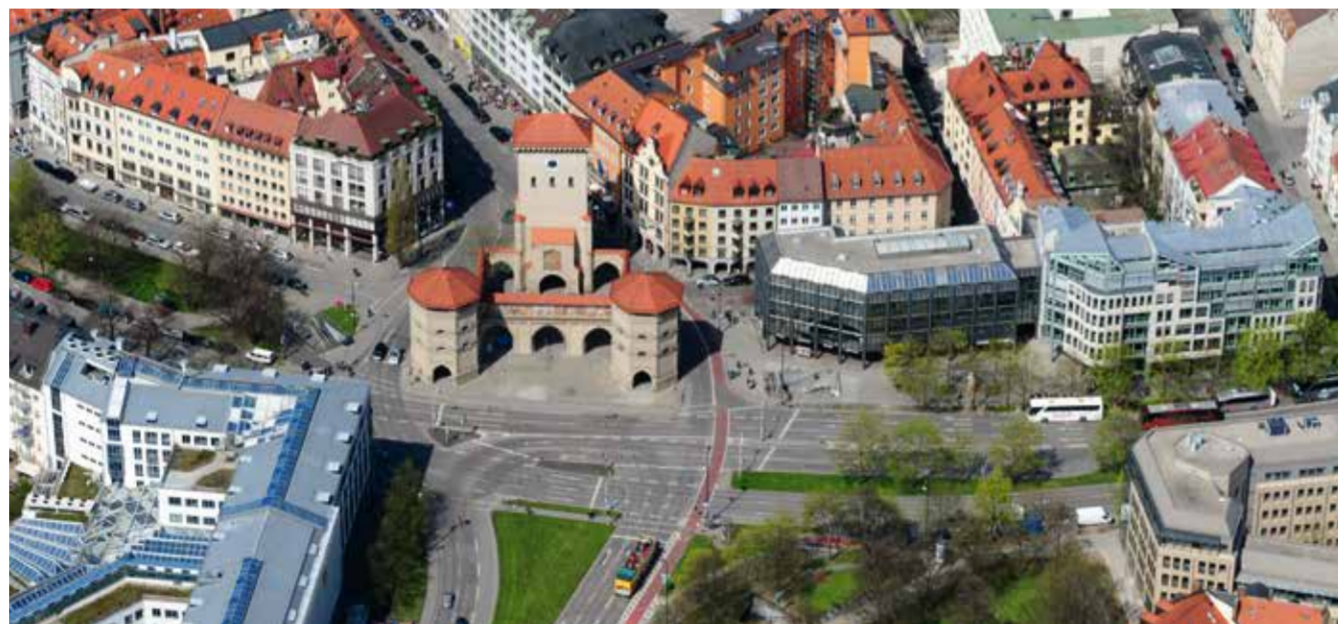
München . Stadtgebiet

Munich City + Munich Residential Package gedeihen prächtig

Die Optima-Aegidius-Firmengruppe hat mit verschiedenen Partnern 2018/2019 ein Bestands- und Entwicklungspaket in München für rund 160 Mio.€ von der Stadtparkasse München und von der Corpus Sireo erworben, das im Laufe des Jahres 2019 aufgeschnürt und neu positioniert wurde.

In Lagen wie der Leopoldstraße, dem Isartor oder der Schwanthalerstraße sind die Mietverträge neu aufgesetzt worden. Das Büroensemble Chiemgauer Straße mit rund 12.000 m² BGF veräußerte die Gruppe wieder. In der Seitzstraße im Lehel wurde bereits Baurecht geschaffen, die Wohnungen gehen unter der Führung der Metropoliain Gruppe Mitte 2020 in den Vertrieb. Die Objekte Johann-Fichte-Straße und Breslauer Strasse folgen 2021. Die Entwicklungen an der Fauststraße und im Fasangarten werden um ein weiteres Areal am Truderinger Bahnhof ergänzt. Insgesamt entwickelt die Optima Firmengruppe derzeit 1.000 Wohnungen in München.

Objekt:	Munich City Package
BGF:	rund 70.000 m ²
Volumen:	< 500 Mio. €
Partner:	Metropoliain Liegenschaften GmbH/ Dr. Dross, IKR, Tristone
Leadbanken:	DZ Hyp/Stadtparkasse München/ Bayerische Landesbank



Berlin . Spandau

Juliusurm – The Shift

Die sogenannte Automeile am Juliusurm in direkter Nachbarschaft des weltgrößten BMW Motorradwerkes in Spandau wurde von den Vorständen der Optima Gruppe einer Projektstudie unterzogen.

Das Areal liegt zwischen zwei U-Bahn-Stationen direkt an der Spree und eignet sich perfekt als Innovations-Campus oder Backoffice-Standort neben der neu aufgesetzten Siemensstadt. Aktuell wird mit dem Bezirksamt ein Konzept erarbeitet, das 70.000 m² BGF aus Mixed-Use-Bereichen ermöglicht. Der Arbeitstitel, der mit der Agentur TPA evaluiert wurde, heißt THE SHIFT.



Objekt:	Juliusurm – The Shift
Mieten:	ab 15,- €
Fläche:	70.000 m ² BGF
Volumen:	< 350 Mio. €
Baubeginn:	frühestens 2022
Architekten:	Pott

Berlin . neue Mitte / Europacity

The Fritz 38 – Waterfront offices

Ende 2018 wurde ein Areal mit diversen Einzelhandelsmärkten im Auslauf der Europacity erworben, das nun in eine Entwicklung von 34.000 m² neuer Büros mündet.

Am sogenannten Nordhafen mit Blick auf den neuen Hauptbahnhof wird die Optima ein weiteres Landmark Building gemeinsam mit Nöfer Architekten entwickeln. Mit 55 Metern Höhe bildet der Turm den Abschluss der Gesamtentwicklung Europa City entlang der Spree.

Das Umfeld um den Berliner Hauptbahnhof hat eine rasante Entwicklung angenommen, Mieten um die 35,- €/m² sind keine Seltenheit mehr. Ein Gebäude nach dem anderen füllt sich. Firmen wie SAP, aber auch Großkanzleien und Beratungsfirmen suchen den Standort an der Spree, der nur einen Steinwurf vom pulsierenden Leben in Mitte und vom Regierungsviertel entfernt ist. The Fritz 38 wird mit einem sehr gelungenen gestalterischen Wurf von Nöfer Architekten am Spreeknick den Abschluss der Europacity bilden.

Objekt:	The Fritz 38
Mieten:	ab 22,- €
Fläche:	34.000 m ² BGF
Volumen:	< 350 Mio. €
Baubeginn:	2020-2023
Leadbank:	DZ Hyp
Architekten:	Nöfer





Herausgeber: Nymphenburger Beteiligungs AG, Nymphenburger Straße 4, 80335 München
Tel.: 089-552 50 30, Fax: 089-550 26 56
E-Mail: info@optima-firmengruppe.de

Konzept: Optima-Aegidius-Firmengruppe

Gestaltung: Philipp Fürst

Redaktion: Dr. Jens C. Laub, Dr. Ulf D. Laub, Yasmin Timpner

Fotonachweis: Oliv Architekten, Sebastian Kiener, Nöfer Architekten

Berlin . Prenzlauer Berg

Gutenberg Höfe werden neu positioniert

Im Frühjahr 2020 werden die Gutenberg Höfe von Grund auf saniert. Das Bestandsobjekt der Optima-Aegidius-Firmengruppe wird aufgestockt und um Remisen erweitert. Das gesamte Ensemble umfasst 7.000 m². Ab 2021 gehen die Loftbüros in die Neuvermietung. Gemäß Maklerprognosen sind 35,- €/m² erzielbar. Das neu gestaltete Areal am Teutoburger Platz schließt sich nahtlos an den Maschinenraum von Viessmann und das Pfefferberg Areal an. Zwischen der Schönhauser Allee und der Torstraße entsteht ein Brutkasten für innovative Firmen, der in Europa seinesgleichen sucht. Die Gutenberg Höfe sind bereits heute ein Teil davon.

Objekt:	Gutenberg Höfe
BGF	7.000 m ²
NME Soll 2021	1,7 Mio. €
Volumen	45 Mio. €
Leadbank	DKB



Berlin . City West

Optima Berlin



Das Team vom Optima Büro am Kurfürstendamm lädt unsere Berlinbesucher immer gerne auf einen Espresso ein.

Unsere Adresse in Berlin: Kurfürstendamm 185, 10707 Berlin

Trackrecord & Investmentdeals

Nymphenburger Höfe	70.000 m ²
Kö23 – Dresden	55.000 m ²
Canada	55.000 m ²
Parkstadt Schwabing	40.000 m ²
Spree One/Spreeresidenz	41.000 m ²
Kaiserslauterner Platz	13.000 m ²
Bayer Karree	10.000 m ²
Generalshof	10.000 m ²
Opernlofts	8.000 m ²

Brunnenresidenz	7.000 m ²
Atelier Werksviertel	5.000 m ²
OCO	5.000 m ²
Hirshgarten In Balance	6.000 m ²
M8 – Work & Create	16.000 m ²
New Eastside Munich – Factory Loft	21.000 m ²
SOUth HORIZON Munich	32.000 m ²
THE MALT	7.000 m ²
The Fritz 38	34.000 m ²

NEUE BETEILIGUNGSFELDER:
42CAP Software early stage, Windkraft, Limejump GB, Passion Capital, Monzo

INVESTORENAUSWAHL:
AEW, AMB Generali, Amundi Fonds, Axa, Blackstone, BNP Paribas, Competo Capital Partners, Deutsche Wohnen AG, LaSalle Investment, Morgan Stanley

Berlin . Charlottenburg

Spree One – Daimler Innovationstochter startet durch

Das Spree One mit einem Volumen von 130 Mio. €, ist erfolgreich an die Daimler-Tochter MBition übergeben worden. Rund 400 innovative Entwickler arbeiten nun auf 8.000 m² Co-Working-Spaces an der Zukunft des Automobilkonzerns. Einer der größten Edeka Märkte der Bundeshauptstadt wurde Mitte 2019 im 2. Quartal eröffnet und die Vermietung der 155 Wohnungen lief – ungeachtet der Diskussionen zum Mietendeckel in Berlin – sehr erfolgreich an. Die Mieten bewegen sich bei 20,- €/m². Insgesamt hat die Optima-Aegidius-Firmengruppe am Zusammenfluss von Spree und Landwehrkanal, wo früher Lagerhallen standen, 400 Wohnungen erstellt und rund 200 Mio. € investiert.



Objekt:	Spree One
Fläche	22.000 m ² BGF
NME	4,3 Mio. €
WE	155
Volumen	130 Mio. €
Leadbank	HVB/Unicredit & KfW
Architekten	Nöfer



Optima spendet & fördert

Optima – Daten & Fakten

Kennziffern:

Bilanzsumme 2020:	rund 550 Mio. €
Bestands-/Projektvolumen:	> 2,7 Mrd. €
Transaktionsvolumen:	rund 800.000 m ²
Eigenbestand:	rund 133.000 m ²
Pipeline Projekte 2019–2022:	rund 300.000 m ²
Pipeline Volumen 2019–2022:	rund 2 Mrd. €
Assets unter Management:	> 1 Mrd. €
Vermietungsleistung:	rund 500.000 m ²
Wohnungen entwickelt:	rund 3.000
Vermietung Bestand 2020/2021:	rund 20 Mio. € (NME)

Standorte

1969 bis 2020:

Berlin
Cádiz
Detroit
Dresden
Kitzbühel
Leipzig/Naumburg
Montreal
München
New York
Palma
Sils Maria/St. Moritz
Toronto

Mieterauswahl:

adesso, ADL, Aldi, Allianz, Bayerisches Rotes Kreuz, Beate Uhse, Brainloop, CMS, Colliers, Daimler AG, Dean&David, Deutsche Bundesbank, Edeka, FlixBus, Gruner + Jahr, Iqos, Kraftanlagen Heidelberg, Landeshauptstadt München, Landratsamt, MAN, Oldenbourg Verlag, REWE, Rolls Royce, Spaces / Regus, Springer Verlag, Stadtparkasse, Pro 7/Jochen Schweizer, Teradata, WTS, Württembergische Versicherung

Gute Taten & Förderprojekte



Auch in 2019 hat die Optima-Aegidius-Firmengruppe wieder eine Vielzahl gemeinnütziger Projekte unterstützt. Nach wie vor liegt der Schwerpunkt unseres Engagements bei der „Guten Tat“, die den Bayerischen Innovationspreis Ehrenamt erhalten hat. Wir helfen dem Kältebus München e.V. und haben unsere Aktivitäten auf die KlinikClowns Bayern sowie die Organisation Münchner für Münchner e. V. von Natalie Schmid ausgeweitet. Maßgeblich unterstützt haben wir auch das Architekturprojekt „Berlin Brandenburg 2020“ von Tobias Nöfer. Unsere bisherigen Stiftungsgelder in Höhe von aktuell rund 200.000,- € steuerten wir überwiegend über den Lions Club München Metropolitan und das Lions Hilfswerk.