

## Objekt: „M8 – Work & Create“

04.06.19

<http://www.deal-magazin.com>

### News



#### 04.06.2019 München: Optima verkauft Büroobjekt im Werksviertel an die Real I.S.



Copyright Fotos: Oliv GmbH Thomas Sutor Architekt / Optima-Aegidius-Firmengruppe

Die Real I.S. AG hat im Münchener Werksviertel im Stadtteil Haidhausen die Entwicklung „M8 – Work & Create“ im Rahmen eines Forward-Deals für den Spezial AIF „Real I.S. Themenfonds Deutschland II“ angekauft. Verkäufer ist ein Unternehmen der Optima-Aegidius Firmengruppe.

Das Bürogebäude mit einer Gesamtmietfläche von rund 16.800 Quadratmetern wird über sechs Ober- und zwei Untergeschosse mit 164 Tiefgaragen-Stellplätzen sowie über eine Dachterrasse verfügen. Die planmäßige Fertigstellung der Projektentwicklung erfolgt Mitte 2020.

Hauptmieter wird der Erlebnisgutscheinanbieter Jochen Schweizer mydays Group (JSMD) sein. Drei weitere Mieter kommen aus dem Bereich Coworking und Softwaredienstleistungen. Das Gebäude ist aktuell bereits fast vollständig vermietet.

„Mit einer Leerstandsquote von unter 1,7 Prozent im Bürosegment ist die Nachfrage nach Büroobjekten in München weiterhin ungebrochen hoch“, erklärt Axel Schulz, Head of Global Investmentmanagement der Real I.S. AG.

„Wir haben uns für einen Verkauf vor Fertigstellung entschieden, da wir bereits vor Beginn der Rohbauphase rund 95 Prozent des Objektes vermieten konnten“, teilen die beiden Brüder Laub, Vorstände der Optima, mit.

Das „M8 – Work & Create“ liegt im Werksviertel, einem Quartier mit zahlreichen Neuentwicklungen im Bereich Büro, Hotel, Wohnen und Gastronomie. Das Viertel soll die Kreativwirtschaft und innovative Firmen mit einem reichen Kultur- und Gastronomieangebot verbinden. In dem gemischt genutzten Viertel in direkter Nachbarschaft zum Ostbahnhof soll zudem Wohnraum für etwa 3.000 Menschen entstehen. Vom Ostbahnhof ist der Münchener Hauptbahnhof in weniger als zehn Minuten erreichbar, der mittlere Ring, die wichtigste Verkehrsader Münchens, ist in weniger als zwei Minuten zu erreichen.

Getreu dem Motto „Kreativquartier München“, erhält das „M8 – Work & Create“ die längste Außenrutsche Münchens für die Mitarbeiter der Jochen Schweizer mydays Group.

Der offene Spezial-AIF „Real I.S. Themenfonds Deutschland II“ ermöglicht es institutionellen Investoren, ein diversifiziertes Immobilienportfolio aus Büro- und Handelsimmobilien aufzubauen. Der Fonds verfolgt eine Core-/Core+-Strategie und investiert ausschließlich in Deutschland.

Real I.S. wurde bei der Transaktion von der Kanzlei Noerr, München, beraten; die Verkäuferseite von der Kanzlei Zirngibl, München. Die Transaktion wurde durch Colliers München vermittelt und begleitet. Der Verkäufer ist bei der Stadtsparkasse München finanziert. Die langfristige Finanzierung der Immobilie wird durch die BayernLB erfolgen.