

Presseinformation

ABG Capital erwirbt in Münchner Innenstadt Projekt „Franz“

München/Frankfurt, 21. September 2021 – Die ABG Capital, der neu gegründete Investmentmanager der ABG Real Estate Group, hat in München die Bestandsimmobilie (Projektitel: „Franz“) in der Sonnenstraße 20 gemeinsam mit Versorgungswerken als Joint-Venture-Partnern erworben. Das Wohn- und Geschäftshaus mit rund 4.500 qm Mietflächen, das vorwiegend für Büros genutzt werden wird, befindet sich in unmittelbarer Nähe des berühmten Stachus und wird komplett revitalisiert sowie mit einem Neubau im Innenhof ergänzt. Die Flexibilität der künftigen Büroflächen bietet die Optionen sowohl zum Ausbau von Großraumbüros als auch zu einer überwiegenden Einzelverzimmerung, was u.a. wirksame Schutzmöglichkeiten im Kontext der Corona-Pandemie erlaubt. Die ABG Development GmbH, wird die Baumaßnahmen steuern und bis Ende 2023 umsetzen. Das Gesamtinvestitionsvolumen des Projekts liegt bei rund 70 Mio. EUR.

Ulrich Höller, Geschäftsführender Gesellschafter der ABG Real Estate Group: „Damit sind die Aktivitäten der ABG Capital bereits kurz nach ihrer Gründung erfolgreich gestartet. Mit dem Erwerb von „Franz“ sowie einer weiteren Transaktion einer im Bau befindlichen Immobilie wurden schon in den ersten Monaten nach dem Start ein Investitionsvolumen von über 300 Mio. Euro umgesetzt.“

Zu den Projekt-Details von „Franz“:

- Namensgeber des Projekts „Franz“ ist der Titelheld der Kultserie „Monaco Franze – der ewige Stenz“ im deutschen Fernsehen der 80er Jahre. Nach seiner Zeit bei der Münchner Kriminalpolizei gründete Monaco Franze im Film in der Sonnenstraße 20 ein eigenes Detektivbüro. So erhielt diese Adresse in ganz Deutschland Bekanntheit.
- Das Gebäude ist 1953 erbaut und bis Ende 2020 als Wohn- und Geschäftshaus genutzt worden. Es ist weitestgehend entkernt und zurückgebaut und wird den neuen Eigentümern unvermietet übergeben.
- Das Haupthaus besteht aus sieben Etagen (inklusive Erdgeschoss) sowie einem Untergeschoss. Neben den Büroflächen entstehen in den oberen Etagen acht attraktive Penthaus-Wohnungen mit einzigartigem Blick über die Stadt und in die Alpen. Im Erdgeschoss dieses Gebäudes entstehen Einzelhandels- und Gastronomieflächen. Die oberirdischen Parkplätze werden in das Untergeschoss verlegt, wo auch 22 Fahrradstellplätze (mit E-Lademöglichkeiten) Platz finden. Im ersten Obergeschoss entsteht eine

weitere Dachterrasse. Zur Sonnenstraße hin wird eine neue hochwertige Fassade mit markanter Struktur gebaut.

- Der Neubau im Innenhof bietet auf drei Etagen Büroflächen, für die direkte Zugänge zur begrünten Hofanlage vorgesehen sind.
- Mit den Planungen war das Münchner Architekturbüro „archiv b“ bereits vom Verkäufer beauftragt. Baubeginn soll im Frühjahr 2022 sein. Die Fertigstellung des Gebäudes ist bis 2023 vorgesehen.
- Die Transaktion unterstützten Cushman&Wakefield als Makler sowie die Heussen Rechtsanwalts-gesellschaft als rechtliche Begleiter der Käuferseite, die Finanzierung begleitete die Deutsche Pfandbriefbank AG (pbb).

Über die ABG Real Estate Group:

Die ABG Real Estate Group, 1967 in München gegründet, blickt auf eine über 50-jährige Erfolgsgeschichte zurück. Mit den Bereichen ABG Development, ABG Immobilienmanagement und ABG Capital deckt sie aus einer Hand den kompletten Immobilienzyklus ab, von der Projektentwicklung über die Baubetreuung bis hin zu Vermietung, Finanzierung und Investmentbetreuung. Der Fokus der ABG liegt dabei auf Deutschland, wo sie mit eigenen Büros an den Standorten Hamburg, Frankfurt, Berlin, Köln und München präsent ist. Sie projiziert und realisiert mit über 80 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern überwiegend Gewerbeimmobilien, aber auch Wohnobjekte und Stadtquartiere. In den vergangenen 10 Jahren hat die Unternehmensgruppe Projekte mit einem Investitionsvolumen von mehr als 5 Milliarden Euro umgesetzt, die aktuelle Projektentwicklungs-Pipeline beträgt über 2,7 Mrd. EUR. Zu den Referenzen zählen namhafte Immobilien wie die Hochhäuser Skyper und Garden Tower in Frankfurt, das Ericus-Contor mit dem SPIEGEL-Verlagsgebäude in Hamburg oder das Wohn- und Geschäftshaus am Pariser Platz in Berlin. Aktuelle ABG-Projekte sind beispielsweise das neue Deutschlandhaus in Hamburg, das Projekt VoltAir in Berlin, das Wohnprojekt Living Isar in München sowie mehrere Projektentwicklungen in Köln und Düsseldorf.

www.abg-group.de

Pressekontakt:

Hausmann Strategic Advisory
Dr. Daniel Hausmann
Pariser Platz 6a
10117 Berlin
Tel.: +49 173 3015911
Email: hausmann@hausmann-advisory.de