

Konsortium unter Führung der pbb finanziert „Neue Balan“ in München

• pbb und ERGO Versicherungsgruppe stellen Darlehen über 160 Mio. € • Meitinger: „Herausragende Quartierentwicklung - Weitere Vertiefung der Zusammenarbeit von Bank und Versicherung“ / Die pbb Deutsche Pfandbriefbank und die ERGO Versicherungsgruppe, Düsseldorf (ERGO) finanzieren gemeinsam eine der interessantesten innerstädtischen Quartiersentwicklungen in München, die „Neue Balan“ mit einer Mietfläche von aktuell rund 100.000 Quadratmetern.

Dazu stellen die beiden Partner dem Immobilienunternehmen Allgemeine SÜDBODEN Grundbesitz AG eine 20-jährige Entwicklungs- und Bestandsfinanzierung über insgesamt rund 160 Mio. € zur Verfügung. Auf ERGO und die pbb entfällt jeweils die Hälfte der Darlehensmittel. Die pbb hat die Finanzierung als Konsortialführer strukturiert und fungiert als Facility Agent und Security Agent. Die Darlehensverträge wurden Ende Dezember 2015 unterzeichnet.

Die Allgemeine SÜDBODEN Grundbesitz AG hat im Jahr 2006 das ehemalige Infineon Gelände in München Haidhausen erworben und im Jahr 2007 mit dem Um- und Ausbau zum Büro- und Gewerbegelande begonnen. Dabei wurde nach dem Konzept der bestandsorientierten Nutzung vorgegangen: die vorhandenen Gebäude wurden grundsaniert und umgenutzt sowie durch Neubauten arrondiert. Auch künftig sind Entwicklungen auf dem Areal geplant. So befinden sich seit Ende 2015 zwei neue Büroobjekte in architektonischer Anlehnung an das Atelierhaus Bauhaus Dessau in der Realisierung. Auf dem Areal ist heute eine Mischung an Firmen unterschiedlicher Größen u.a. aus folgenden Bereichen angesiedelt: IT, Börse, Werbung, Bekleidung, Medien, Kommunikation, Gastronomie, Design, Architektur, Bau, Software. Die Vermietung erfolgt durch die Allgemeine SÜDBODEN Grundbesitz Verwaltung GmbH. Erst jüngst wurde das Areal von dem Urban Land Institute Germany mit der Kategorie „Building Healthy Places“ ausgezeichnet.

Für die pbb und ERGO stellt diese Finanzierung eine weitere erfolgreiche gemeinsame Transaktion dar. Im März 2014 hatten beide Unternehmen dem Münchner Immobilienunternehmen Jost Hurler Beteiligungs und Verwaltungs GmbH & Co. KG eine 20-jährige Entwicklungs- und Bestandsfinanzierung über insgesamt rund 388 Mio. € zur Verfügung gestellt. Die Mittel unterstützen eines der aktuell größten innerstädtischen Bauprojekte in Deutschland, das Schwabinger Tor in München mit einer Nutzfläche von rund 90.000 Quadratmetern.

Gerhard Meitinger, Leiter Immobilienfinanzierung Deutschland bei der pbb Deutsche Pfandbriefbank, sagte: „Die „Neue Balan“ ist eine besondere Quartierentwicklung. In attraktiver Lage entsteht ein für München ungewöhnlicher „Bürocampus“. Die Transaktion steht auch für die weitere Vertiefung der Zusammenarbeit zwischen ERGO Versicherungsgruppe und pbb.“

Dr. Eckehard Schulz, Leiter Immobilienfinanzierung, ERGO erklärte: „Sowohl die Lage als auch die Qualität der Immobilien sind überzeugend. Wir freuen uns sehr, über die erneute Zusammenarbeit mit der pbb, die die Kompetenzen beider Partner erfolgreich zusammenführt.“

Ansprechpartner:

pbb Deutsche Pfandbriefbank

Walter Allwicher, +49 89 2880 28787, walter.allwicher@pfandbriefbank.com

Oliver Gruss, +49 89 2880 28781, oliver.gruss@pfandbriefbank.com

ERGO

Uta Apel, +49 211 477 3003

Die ERGO Versicherungsgruppe (www.ergo.com) ist eine der großen Versicherungsgruppen in Deutschland und Europa. Weltweit ist die Gruppe in mehr als 30 Ländern vertreten und konzentriert sich auf die Regionen Europa und Asien. ERGO bietet ein umfassendes Spektrum an Versicherungen, Vorsorge und Serviceleistungen. Im Heimatmarkt Deutschland gehört ERGO über alle Sparten hinweg zu den führenden Anbietern. Rund 43.000 Menschen arbeiten als angestellte Mitarbeiter oder als hauptberufliche selbstständige Vermittler für die Gruppe. 2014 nahm ERGO 18 Mrd. Euro an Beiträgen ein und erbrachte für ihre Kunden Versicherungsleistungen in annähernd gleicher Höhe. ERGO gehört zu Munich Re, einem der weltweit führenden Rückversicherer und Risikoträger.

Die **Allgemeine SÜDBODEN Grundbesitz AG** investiert in gewerblich geprägte Immobilien mit Entwicklungspotenzial für den eigenen Bestand. Der Immobilienbestand des 1998 gegründeten Unternehmens besteht derzeit aus Büro-, Logistik und Einzelhandelsimmobilien mit einer Mietfläche von über 200.000 qm und mehr als 300 Mietpartnern. Geographischer Schwerpunkt der Aktivitäten des Unternehmens ist Süddeutschland. Sitz der Allgemeine SÜDBODEN Grundbesitz AG ist München.

Die **pbb Deutsche Pfandbriefbank** (www.pfandbriefbank.com) ist eine führende europäische Spezialbank für die gewerbliche Immobilienfinanzierung und die Öffentliche Investitionsfinanzierung. Der Geschäftsschwerpunkt liegt neben Deutschland auf Großbritannien, Frankreich, den nordischen Ländern und Ländern in Mittel- und Osteuropa. In der Immobilienfinanzierung bietet die pbb insbesondere mittlere bis größere Finanzierungen in den weniger volatilen Immobilienarten Büros, Einzelhandel, Wohnungen und Logistik. Sie verfügt in den relevanten Märkten über lokales Knowhow entlang der gesamten Prozesskette und kombiniert dies für ihre Kunden zu einem flächendeckenden Netzwerk. So unterstützt die pbb bei regionalen Finanzierungen und - als einer der wenigen Anbieter - bei grenzüberschreitenden Transaktionen. Sie verfügt außerdem über langjährige Erfahrung bei der Strukturierung von Finanzierungen und kann auf unterschiedlich ausgerichtete Finanzierungspartner zurückgreifen, sodass sie Kunden größere oder komplexere Finanzierungen zur Verfügung stellen kann.