

## **BARINGS ERWIRBT BÜROGEBÄUDE IN LONDONER CITY FÜR 70,65 MIO. GBP**

**London, 10.03.2022** – Barings, einer der weltweit größten Immobilien-Investmentmanager, hat eine rund 7.650 m<sup>2</sup> große Büroimmobilie in der Londoner City für 70,65 Mio. Pfund (GBP) vom Vermögensverwalter DWS erworben. Das Asset ist für den Barings Real Estate European Value-Add Fund II (BREEVA II) vorgesehen.

Das Gebäude 25 Moorgate umfasst knapp 7.000 m<sup>2</sup> Büro- sowie 725 m<sup>2</sup> Einzelhandels- und Gastronomiefläche im Erd- und Untergeschoß. Es ist vollständig an zwei Parteien vermietet. Die Immobilie liegt innerhalb der City of London, dem historischen Geschäfts- und Finanzzentrum, und ist über die London Underground und die Bahnhöfe Bank, Liverpool Street und Moorgate gut an die lokalen und nationalen Verkehrsnetze angebunden. Die geplante neue Elizabeth Line, die eine direkte Verbindung mit dem Flughafen Heathrow und Pendlerstädten wie Reading im Westen und Shenfield im Osten der Stadt schafft, wird den Standort noch weiter aufwerten.

Als Teil der Value-Add-Strategie wird Barings das gesamte Gebäude modernisieren, um Büroflächen mit hohen ESG-Standards und Mitarbeiterkomfort zu schaffen. Dazu gehören unter anderem Einrichtungen für aktive Pendler und ein begrünter Dachgarten. Darüber hinaus soll die Energieeffizienz des Gebäudes optimiert werden.

BREEVA II ist der zweite paneuropäische Value-Add-Immobilien-Fonds von Barings. Er wurde vor kurzem mit einer Hard Cap von 850 Mio. Euro geschlossen. Die Investorenanfragen lagen bei mehr als 1 Mrd. Euro und damit signifikant über dem ursprünglichen Zielvolumen von 750 Mio. Euro. Der Fonds investiert in Value-Add-Objekte in ganz Europa mit Fokus auf Repositionierungs- und Build-to-Core-Strategien in den Bereichen Logistik, Wohnen und Büro sowie Spezialimmobilien.

**Darren Hutchinson, Managing Director und Head of UK Real Estate Transactions bei Barings, sagt:**  
„Mit dieser Transaktion bot sich die Chance, eine Büroimmobilie in Top-Lage anzukaufen, die sowohl

kurzfristig Einkommen generiert als auch langfristiges Wertsteigerungspotenzial durch ein umfangreiches Modernisierungsprogramm bietet. Büros im Zentrum von London sind immer noch sehr gefragt, vor allem von Nutzern, die talentierte Mitarbeiter anziehen wollen und gleichzeitig die Belegschaft langsam zurück ins Büro holen möchten. Dazu brauchen sie intelligente Flächenkonzepte mit qualitativ hochwertiger Ausstattung, die das hybride Arbeiten an attraktiven, lebhaften und verkehrsgünstig gelegenen Standorten ermöglichen. Nach der Modernisierung wird unser Gebäude 25 Moorgate von den strukturellen Trends profitieren, die die Büronachfrage aktuell treiben, und wir erwarten eine signifikante Wertsteigerung durch diese Maßnahmen.“

**Gunther Deutsch, Head of Europe Real Estate Transactions bei Barings, sagt:** „Nach dem erst kürzlich getätigten Ankauf einer Büroprojektentwicklung an der Southbank in London und einer Büromodernisierung in Mailand interessieren wir uns nach wie vor für Büroinvestments, vor allem in Schweden, den Niederlanden, Deutschland, Italien, Frankreich und Spanien. Neben Bestandsimmobilien in Top-Lagen, sind wir auch interessiert Joint Ventures mit Entwicklern einzugehen, um moderne, CO2-neutrale Büroflächen mit hohen ESG-Standards in ganz Europa zu realisieren. So ist 25 Moorgate die perfekte Ergänzung für unser bisheriges UK-Portfolio. Wir freuen uns bereits auf die Bekanntgabe von weiteren Transaktionen in unseren Zielsegmenten Logistik, Wohnen, Büro und Spezialimmobilien in den kommenden Wochen.“

**Markus Wickenträger, bei der DWS verantwortlich für das Management der Immobilien-Spezialfonds, fügt hinzu:** "Mit diesem Verkauf schließen wir eine strategische Investition in den Londoner Büromarkt aus dem Jahr 2009 ab und sind sehr stolz auf das Ergebnis. Während der Haltedauer von dreizehn Jahre haben wir mit diesem Objekt eine sehr erfolgreiche Core-Strategie für unsere Kunden umgesetzt und eine Performance im hohen einstelligen Bereich geliefert. Der Fonds hat hier von einer attraktiven Einstiegsrendite und einem ununterbrochenen Cashflow und bei Veräußerung von der aktuell positiven Stimmung auf dem Londoner Investmentmarkt profitiert. Wir sind weiterhin an Londoner Büroimmobilien an aufstrebenden Standorten mit Wertsteigerungspotenzial für unsere unterschiedlichen Anlagestrategien interessiert."

**ENDE**

## **Barings Real Estate**

Barings Real Estate (BRE) bietet eine breite Palette an Investitionsmöglichkeiten auf den globalen Debt- und Equity-Märkten. Das Unternehmen investiert in alle wichtigen Immobilien-Asset-Klassen und bietet eine breite Palette von Finanzierungslösungen für Immobilien-Kreditnehmer. Über die hundertprozentige Tochtergesellschaft Barings Multifamily Capital ist BRE auch auf die Bereitstellung von Kreditprodukten für staatliche sowie staatlich geförderte Anlageprodukte spezialisiert.

[www.linkedin.com/showcase/barings-real-estate/](http://www.linkedin.com/showcase/barings-real-estate/)

## **Über Barings**

Barings, eine Tochtergesellschaft des US-amerikanischen Versicherungsdienstleisters MassMutual, ist ein globales Finanzdienstleistungsunternehmen mit einem verwalteten Vermögen von mehr als 391 Milliarden USD\*. Barings identifiziert und bietet differenzierte Anlagemöglichkeiten und kreiert Portfolios mit langfristigem Anlagehorizont im Bereich öffentlicher und privater festverzinslicher Anlagen, Immobilien und spezialisierter Aktienmärkte. Mit Investmentteams in Nordamerika, Europa und im asiatisch-pazifischen Raum arbeitet Barings für seine Kunden, die Öffentliche Hand und Erwerbstätige. Das Unternehmen fühlt sich nachhaltigem Handeln und verantwortungsvollen Investments verpflichtet. Weitere Informationen: [www.barings.com](http://www.barings.com)

\*Stand 31. Dezember 2021

## **Kontakt:**

Marie-Noelle Sbresny (Feldhoff & Cie.)

[ms@feldhoff-cie.de](mailto:ms@feldhoff-cie.de)

+49 159 04028505