

## ■ EUROSELECT 21 MÜNCHEN UNTERNEHMENSZENTRALE DER ALLIANZ DEUTSCHLAND AG

### Highlights des Investments

- Hauptsitz der Allianz Deutschland AG – Mieter mit hervorragender Bonität
- Etablierter Standort in München-Unterföhring
- Langfristige Einnahmensicherheit: 12,5 Jahre Mietvertrag
- Qualitativ hochwertiges Gebäudeensemble
- Attraktive prognostizierte Ausschüttungen in Höhe von 5,5 % p. a.
- Sehr gute infrastrukturelle Anbindung

### Der Mieter – Allianz Deutschland AG

Die Allianz ist im Versicherungsgeschäft in Deutschland Marktführer und nach Beitragsvolumen der größte Versicherungskonzern weltweit. Geschäftsfelder der Allianz sind schwerpunktmäßig das Versicherungsgeschäft, die Vermögensverwaltung und das Bankgeschäft.

Das Unternehmen hat seinen Hauptsitz in München. Mit etwa 155.000 Mitarbeitern bietet die Allianz weltweit rund 75 Millionen Kunden ihre Leistungen an. Die Allianz Deutschland AG bildet als Holding das Dach für die drei deutschen Versicherungsgesellschaften der Allianz, die Sach-, die Lebens- und die Private Krankenversicherung. Sie betreut insgesamt rund 19 Millionen Kunden und trägt mit einem Umsatz von jährlich ca. 28 Milliarden Euro ein Viertel zum Gesamtumsatz der Allianzgruppe bei.

### Mietvertrag & Mieteinnahmen: langfristig kalkulierbare Sicherheit

- Volle Vermietung (100 %) an die Allianz Deutschland AG
- Mietvertragslaufzeit von 13 Jahren (31.12.2024) mit Verlängerungsoptionen (2 x 5 Jahre)
- Inflationsschutz durch indexierte Mietverträge
- Jährliche Gesamtmiete in Höhe von 18,2 Mio. €



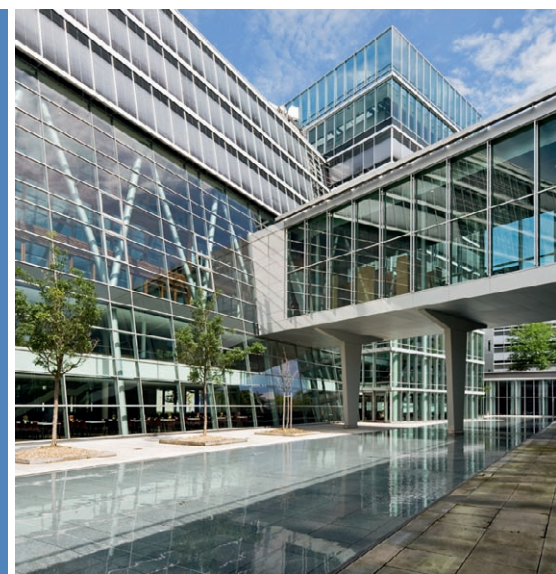
#### Anbindung

S-Bahn Unterföhring  
3 min (zu Fuß)

Autobahnanschluss A9  
3 min (PKW)

München Zentrum  
20 min (S-Bahn)

Flughafen  
17 min (S-Bahn)



## München-Unterföhring – Bedeutender Wirtschafts- und Immobilienstandort

München ist mit rund 1,3 Millionen Einwohnern eines der wichtigsten Wirtschafts-, Verkehrs- und Kulturzentren Deutschlands. In der Europäischen Metropolregion leben insgesamt 5,6 Millionen Menschen. Neben der hervorragenden Verkehrsinfrastruktur besticht die Region durch ihre gut diversifizierte Wirtschaftsstruktur.

Neben weiteren bedeutenden lokalen Wirtschaftszweigen, wie beispielsweise Fahrzeugbau und Elektrotechnik, sind am Standort München namhafte Unternehmen des Finanzdienstleistungssektors ansässig. Der Standort München-Unterföhring konzentriert seit über 20 Jahren führende Unternehmen aus dem Finanzdienstleistungs- und Medienbereich und gilt als ein wesentliches Ballungszentrum dieser Branchen in Deutschland.

## Qualitativ hochwertiges Gebäudeensemble

Die Hauptverwaltung der Allianz Deutschland AG entspricht ganz den Anforderungen, die ein moderner Finanzdienstleister an seine Zentrale stellt. Am Standort sind insgesamt 6.500 Mitarbeiter tätig. Gemessen an der Zahl der Beschäftigten ist dies der größte Standort der Allianz in Deutschland.

Der EuroSelect 21 München beteiligt sich an der zu 100 % vermieteten Hauptverwaltung und dem daran direkt verbundenen Betriebsgebäude. Beide Immobilien sind zentrale Bestandteile des Allianz Campus am Standort München-Unterföhring. Die Hauptverwaltung, in der rund 6.000 Mitarbeiter arbeiten, wurde im Jahr 2004 fertig gestellt. Das Gebäude besticht durch besondere Architektur und Funktionalität. Neben rund 35.000 m<sup>2</sup> flexibel nutzbarer Bürofläche bietet das Gebäude 926 Tiefgaragenstellplätze, ein hochwertiges Kasino, ein Bistro, Arztpraxen für Mitarbeiter des Standortes und repräsentative Konferenz- und Schulungsräume.

Das 1992 erstellte und ebenfalls zu 100 % vermietete multifunktionale Betriebsgebäude ergänzt die Hauptverwaltung, neben Rechenzentrumskapazitäten, einer Druckerei, Lager- und Technikflächen, um weitere Büroflächen. Das Betriebsgebäude, in dem rund 500 Mitarbeiter arbeiten, bildet somit das „Herzstück“ innerhalb des Allianz Campus.

## Die Fakten auf einen Blick

Fondsvolumen	330,5 Mio. €
EK	205,1 Mio. € zzgl. Agio
FK	115,2 Mio. € (45 % auf Objektebene)
Mindestbeteiligung	10.000 € + 5 % Agio
Ausschüttung	5,50 % p. a.
Laufzeit	bis 31.12.2024

