

### **Hines vermietet im Münchner „aer“ an dedicom**

(München, 23. November 2022) Das global als Immobilieninvestor und -entwickler sowie als Property Manager tätige Unternehmen Hines erzielt einen weiteren Vermietungserfolg für das „aer“ im Münchner Stadtbezirk Neuperlach. Mit der dedicom Deutsche DirektComputer wird das führende Unternehmen für die Beratung, Umsetzung und Ausführung von Mitarbeiter-PC-Programmen voraussichtlich ab Spätsommer 2023 seinen neuen Firmensitz ins „aer“ verlegen. dedicom wird auf mehr als 2.400 m<sup>2</sup> moderne und flexible Büroflächen beziehen.

Bereits zu Beginn des Jahres hatte Hines bekanntgegeben, dass die Büroentwicklung neuer Hauptsitz von Bosch Building Technologies wird. Damit ist nun mehr als die Hälfte des im Besitz des Hines European Value Fund 2 (HEVF2) befindlichen Projekts deutlich vor Fertigstellung vorvermietet.

Dem „aer“ liegt ein umfassendes ESG-Konzept zu Grunde, das es zu einer der nachhaltigsten Immobilien Münchens macht. Nach Abschluss des Refurbishments soll ein klimaneutraler Betrieb sichergestellt werden. Bereits im Zuge der Baumaßnahmen wird durch Recycling und einem Kreislaufverfahren der Embodied Carbon Footprint möglichst klein gehalten. Darüber hinaus werden alle Ergänzungen in Massivholz oder Holz-Hybrid-Bauweise ausgeführt, was sich positiv auf die Energiebilanz des Gebäudes und das Wohlbefinden der Menschen auswirken soll. Die Verbindung aus Refurbishment und Holz-Neubau gepaart mit einem Co2-freien Betrieb ist in Deutschland bisher einmalig.

End-of-Trip-Anlagen wie Duschen, Locker und eine Fahrradwerkstatt, sowie die Kindertagesstätte, Co-Working Spaces, Yogaflächen, Dachterrassen mit Alpenblick und gesunde Gastronomie- und Bar-Konzepte werden das „aer“ für alle Mieter komplettieren sowie neue Standards für Bürogebäude in München setzen.

**Christian Meister, Managing Director Hines Immobilien, sagt:** „Wir teilen mit dedicom eine gemeinsame Philosophie in Bezug auf ESG. Das Unternehmen war auf der Suche nach einem Bürogebäude, das auf ESG-Prinzipien basiert und über ein hochwertiges Design, eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt, eine moderne Arbeitsumgebung und außergewöhnliche Annehmlichkeiten verfügt. Das ‚aer‘ erfüllt all diese Anforderungen – und bietet noch vieles mehr.“

**Roman Breil, Geschäftsführer von dedicom, ergänzt:** „Die Transformation der dedicom hin zu autonomen und selbstbestimmten Teams, unser Wachstum sowie die moderne, hybride Arbeitswelt erfordern eine neue Art von Büro: Mit mehr Begegnung, Austausch und Kreativität – aber auch mehr Konzentration, Fokus und Kollaboration. Mit dem ‚aer‘ haben wir genau den richtigen Ort dafür gefunden. Hier entsteht ein zukunftsweisendes Bürogebäude, bei dem gleichzeitig Bestehendes bewahrt wird sowie die Umwelt und Ressourcen geschont werden.“

## Über das „aer“

Das „aer“ umfasst zwei Bürogebäude in der Fritz-Schäffer-Straße 9 mit einer Gesamtfläche von 87.000 m<sup>2</sup>. Nach dem Erwerb im Februar 2020 durch den HEVF2 hat Hines einen tiefgreifenden Transformationsprozess des Areals angestoßen. Das Bestandsobjekt im westlichen Bereich wird aktuell vollständig saniert und umgestaltet. Es entsteht ein Multi-Tenant-fähiges Bürogebäude mit einem nachhaltigen Energiekonzept, das nach DGNB Gold zertifiziert werden soll. Zudem hat das „aer“ bereits eine WiredScore Platinum Zertifizierung erhalten und gilt damit in Sachen Konnektivität als Best in Class. Beides belegt die Bestrebungen von Hines, in den Bereichen Nachhaltigkeit und Digitalisierung neue Maßstäbe zu setzen und gleichzeitig größtmögliche Transparenz zu gewährleisten.

In Kombination mit den Planungen für das östliche Bestandsgebäude soll zudem ein Campus mit attraktiven Außenflächen entstehen, die für jedermann zugänglich sind. Auf dem zweiten Teilgrundstück wird eine Neuorganisation angestrebt, unter anderem durch das Schaffen von Wohnraum. Aktuell ermöglicht Hines am Standort mit „shaere“ ein kulinarisches, kulturelles und nachhaltiges Zwischenkonzept, welches zwischenzeitlich zu einem der größten Zwischennutzungsprojekte Deutschlands geworden ist. So können zum Beispiel in der Community Kitchen täglich bis zu 10.000 Mahlzeiten aus geretteten Lebensmitteln hergestellt werden.

Hines wurde bei der Vermietung von GSK Stockmann und Colliers beraten. Colliers München hat den Mietvertrag vermittelt und dabei den Mieter exklusiv beraten.

Weitere Informationen zu „aer“ erhalten Sie auf [www.aer-muenchen.de](http://www.aer-muenchen.de).

### Hines:

Hines ist weltweit als Immobilieninvestor und -entwickler sowie als Property Manager tätig. Das Unternehmen wurde 1957 von Gerald D. Hines gegründet und ist heute in 28 Ländern aktiv. Hines verwaltet ein Portfolio aus rund 94,7 Mrd. Euro\* Assets under Management, mit leistungsstarken Assets im Wohn-, Logistik-, Einzelhandels-, Büro- und Mixed-Use-Segment. Die lokalen Teams betreuen weltweit 634 Immobilien mit einer Gesamtfläche von knapp 21 Mio. m<sup>2</sup>. Hines hat sich ein Net-Zero-Carbon-Ziel bis 2040 gesetzt, ohne den Kauf von Emissionszertifikaten zur Kompensation.  
\*Umfasst sowohl das AuM von Hines weltweit als auch das verwaltete Vermögen als Registered Investment Adviser.

Seit dem Markteintritt 1991 hat Hines seine europäische Plattform auf Büros in 17 Städten, sowie einer Präsenz in 79 Städten in 14 Ländern ausgebaut. Hines managt derzeit in Europa Immobilien in Dänemark, Deutschland, Finnland, Frankreich, Griechenland, Großbritannien, Irland, Italien, den Niederlanden, Österreich, Polen, Spanien und in Tschechien mit einem Gesamtwert von 25,3 Mrd. Euro und erbringt zudem Dienstleistungen für Dritte auf Objektebene mit einer Gesamtfläche von über 4,7 Mio. m<sup>2</sup>.

Hines hat seit der Eröffnung seines Standorts in Deutschland 1991 insgesamt 65 Immobilien mit einer Gesamtfläche von über 3 Mio. m<sup>2</sup> für Hines oder im Auftrag von externen Kunden akquiriert oder entwickelt, darunter bekannte Objekte wie Werfthaus und Silberturm in Frankfurt, Zoom und Stadtquartier Südkreuz in Berlin, Hofstatt, Uptown München, OSKAR, Tucherpark, aer und MediaWorks in München, Überseequartier Nord in Hamburg, Benrather Karree und Kö-Quartier in

Düsseldorf, Friesenquartier in Köln sowie das Postquartier, Quartier an der Karlshöhe und Kronprinzbau 1+2 in Stuttgart. Momentan verwaltet Hines in Deutschland ein Portfolio aus rund 9,8 Mrd. Euro Asset under Management und betreut darüber hinaus zahlreiche Objekte als externer Dienstleister für Dritte.

Weitere Informationen finden Sie unter [www.hines.com](http://www.hines.com) oder folgen Sie uns auf Social Media @Hines

Alle Angaben per 30.06.2022

**Hines European Value Fund 2 (HEVF 2):**

Der in Luxemburg ansässige HEVF 2 ist der zweite geschlossene Investmentfonds der HEVF-Flagship-Serie. Er investiert im Auftrag einer institutionellen Investorengruppe europaweit in Value-Add-Gewerbeimmobilien. Der HEVF 2 wurde ursprünglich im Dezember 2019 aufgelegt und verfügt über eine breite Allokation mit 14 Einzelinvestitionen in die Nutzungsarten Wohnen, Logistik und Büro. Der Schwerpunkt liegt auf der Realisierung und Optimierung der Performance. Der Fonds geht derzeit davon aus, dass er seine Renditeziele übertreffen wird.

**Pressekontakt:**

Hines, Laura Stevens

+44 743 603 54 22

[Laura.Stevens@hines.com](mailto:Laura.Stevens@hines.com)

FTI Consulting

Maximilian Märzheuser

+49 (89) 242 120 26

[maximilian.maerzheuser@fticonsulting.com](mailto:maximilian.maerzheuser@fticonsulting.com)