

## Presseinformation

Deutsche Fonds Holding GmbH ▪ Postfach 10 10 16 ▪ 70009 Stuttgart

### Deutsche Fonds Holding verkauft Immobilie Dieselstraße 4 in Unterföhring

**Stuttgart, 27. Januar 2022** ▪ Die Deutsche Fonds Holding GmbH (DFH) hat die Immobilie Dieselstraße 4/ Gutenbergstraße 8 in 85744 Unterföhring an den Immobilien-Projektentwickler SORAVIA mit Sitz in Wien, Österreich, verkauft. Die in Unterföhring bei München gelegene Immobilie verfügt über rund 65.500 qm Mietfläche, 166 oberirdische Pkw-Stellplätze und wurde von der Allianz AG als Betriebsgebäude genutzt.

Die verkaufte Immobilie war Bestandteil des geschlossenen Immobilienfonds „EuroSelect 21 München Zentrale der Allianz Deutschland“ (EuroSelect 21), der im Jahr 2011 mit einem Eigenkapitalvolumen von 205,0 Mio. Euro und einem Gesamtinvestitionsvolumen von 213,3 Mio. Euro aufgelegt und platziert wurde. Der Mietvertrag mit der Allianz AG endet am 31.12.2022. Der Käufer plant auf dem rund 42.000 qm großen Grundstück einen als Innovationsstandort konzipierten Bürocampus mit diversifizierter Mieterstruktur.

Das Beteiligungsangebot EuroSelect 21 der DFH-Tochtergesellschaft PFM Private Funds Management GmbH investierte ursprünglich in zwei Immobilien. Neben dem veräußerten Betriebsgebäude hält der Fonds nach wie vor die Büroimmobilie Dieselstraße 6, die seit 2004 Sitz der Allianz-Hauptverwaltung ist. Der Mietvertrag hat eine Laufzeit bis zum 31.12.2032. Das achtgeschossige Gebäude verfügt über rund 54.000 qm Büro- und Konferenzfläche plus 11.500 qm Lager- und Archivflächen sowie ein Mitarbeiterrestaurant und eine Betriebsarztpraxis. Hinzu kommen rund 930 Pkw-Stellplätze in der Tiefgarage.

„Einmal mehr konnten wir für die Gesellschafter eines von uns gemanagten Fonds den Verkauf einer Immobilie in einem transparenten Bieterverfahren und zu attraktiven Konditionen realisieren. Über die Fondslaufzeit haben die anfänglich beteiligten Gesellschafter des EuroSelect 21 bis heute Auszahlungen in Höhe von 42,0 Prozent erhalten. Aus dem Verkauf der Dieselstraße 4/Gutenbergstraße 8 erzielen sie ein Ergebnis in Höhe von zusätzlichen ca. 45,9 Prozent. Zusammen mit der verbleibenden Büroimmobilie Dieselstraße 6 können die Gesellschafter des EuroSelect 21 somit von einem kalkulatorischen Gesamtmittelrückfluss von rund 205,5 Prozent auf ihr eingesetztes Kommanditkapital ausgehen,“ erläutert Jens Hartmann, Geschäftsführer DFH, die Transaktion.

Die DFH wurde wirtschaftlich durch die BNP Paribas Real Estate GmbH, München, rechtlich durch Albrecht Rechtsanwälte, Hamburg, sowie steuerlich durch Grunert Steuerberatung, Duisburg, beraten. Zudem war die PHOENIX Real Estate Development GmbH, Frankfurt am Main, als Development-Berater für die DFH tätig. SORAVIA wurde bei der Transaktion von NEUWERK Rechtsanwälte mit Sitz in Hamburg beraten.

### **Über die Deutsche Fonds Holding Gruppe**

Die Deutsche Fonds Holding GmbH mit Sitz in Stuttgart initiiert, platziert und verwaltet seit 1992 erfolgreich geschlossene Immobilienfonds und Vermögensstrukturfonds für private sowie institutionelle Investoren. Seit der Unternehmensgründung hat die Deutsche Fonds Holding GmbH 97 Transaktionen mit einem Investitionsvolumen von rund 12,8 Mrd. Euro am Markt erfolgreich umgesetzt. Im Juli 2020 hat die Deutsche Fonds Holding GmbH die Assetando Real Estate GmbH (mit ihren Tochtergesellschaften Assetando Property Management GmbH und Merkens Fonds GmbH) und die WestFonds Immobilien-Anlagegesellschaft mbH übernommen. Zur Deutschen Fonds Holding Gruppe gehört seit 2014 auch die PFM Private Funds Management GmbH mit Sitz in Berlin. Die Deutsche Fonds Holding GmbH ist eine Gesellschaft der Deutschen Immobilien Holding AG, Delmenhorst, die gleichzeitig die Holdinggesellschaft für den Geschäftsbereich Real Estate der Zech Group SE mit Sitz in Bremen ist.

### **Pressekontakt**

Holger Römer  
Deutsche Fonds Holding GmbH  
c/o Zech Group SE  
Leiter Unternehmenskommunikation  
August-Bebel-Allee 1, 28329 Bremen  
T +49 421 41007113  
M +49 151 11720982  
Mail [holger.roemer@dfh-ag.com](mailto:holger.roemer@dfh-ag.com)

Anita Radtke  
Deutsche Fonds Holding GmbH  
Leiterin Marketing  
Friedrichstraße 14, 70174 Stuttgart  
T +49 711 3265342  
F +49 711 2845401  
Mail [anita.radtke@dfh-ag.com](mailto:anita.radtke@dfh-ag.com)  
Web [www.dfh-ag.com](http://www.dfh-ag.com)