



SHAPING URBAN FUTURE.

SHAPING URBAN FUTURE.

UNSERE VISION

WIR GLAUBEN AN DIE ZUKUNFT DER STÄDTE UND WOLLEN SIE MITGESTALTEN

Urbane Lebensräume weiterdenken: Als Immobilienunternehmen sehen wir uns in der Verantwortung für eine nachhaltige Zukunft der Städte und ihrer Bewohner.

ACCUMULATA steht für außergewöhnliche Immobilienlösungen, die heute schon an morgen denken. Für Konzepte, die smart, grün und lebenswert sind für die Menschen, die sie nutzen. Für Raum, der ganzheitlich gedacht und zukunftsorientiert gemacht ist. Und für Quartiere, die als exzellente Investments und langfristige Werte bestehen können.



ACCUMULATA FACTS.

AUF EINEN BLICK

Immobilienenerfahrung seit

>40 Jahren



über **600.000** m²

erfolgreich entwickelte Geschossfläche



Aktuelles Asset- und
Development-Management-Volumen

3 Mrd. €



DIE MACHEREI.

MÜNCHEN



DIE MACHEREI
MÜNCHEN

INVESTOR: BVK

UNSERE ROLLE: Asset- und Quartiersmanager

AUFGABEN: Vollumfängliches Development, Assetmanagement, Quartiersmanagement

PROJEKTDAUER: 2015 bis 2022

ARCHITEKTEN: HWKN, OSA, hma

NUTZUNG: Büro, EZH, Hotel, Gastronomie und Co-Working

MIETFLÄCHE: ca. 74.400 m²

INVESTITIONSVOLUMEN: n/a

MIETER (U.A.): MSD, Scandic Hotels, Design Offices, Gold's Gym, Noventi, Freeletics, Aldi, Service Now, Hans im Glück, MathWorks

IDEE/STRATEGIE: Development eines gemischt genutzten Stadtquartiers

BESONDERHEITEN:

- ▶ Quartiersentwicklung als Initialzündung zur Aufwertung des Teilmarkts
- ▶ Hohe Komplexität aufgrund der parallelen Entwicklung von 6 Gebäuden
- ▶ Koordination mehrerer Design Architekten
- ▶ Preisgekröntes Entwicklungskonzept
- ▶ LEED-Gold-Zertifizierung



TRI.

MÜNCHEN

Tri[®]

INVESTOR: Institutionelle Struktur managed
by La Salle Investment Management

UNSERE ROLLE: Development Manager

AUFGABEN: Vollumfängliches Development Management

PROJEKTDAUER: 2019 bis 2024 (geschätzt)

ARCHITEKTEN: Oliv Architekten

NUTZUNG: Büro

MIETFLÄCHE: ca. 15.000 m²

INVESTITIONSVOLUMEN: n/a

MIETER (U.A.): n/a

IDEE/STRATEGIE: Development eines State of the Art-
Bürogebäudes

BESONDERHEITEN:

- ▶ Absicht zur Realisierung des ersten Holz-Hybrid-Bürogebäudes in München
- ▶ Absicht zur Zertifizierung des Gebäudes nach DGNB Platin
- ▶ Ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch unmittelbare Nähe zu Landsberger Str., U-Bahn Westend u. S-Bahn Station Hirschgarten
- ▶ Schaffung neuer State of the Art-Büroflächen im dynamischen Büroteilmarkt Westend

5 | AKTUELLE PROJEKTE IM DETAIL



THE STACK.

MÜNCHEN



INVESTOR: Institutionelle Struktur managed by AXA IM

UNSERE ROLLE: Development Manager

AUFGABEN: Vollumfängliches Development Management

PROJEKTDAUER: 2021 bis 2025 (geschätzt)

ARCHITEKTEN: Wilmotte & Associés

NUTZUNG: Büro + ergänzende Nutzungen im Erdgeschoss

MIETFLÄCHE: ca. 16.000 m²

INVESTITIONSVOLUMEN: n/a

MIETER (U.A.): n/a

IDEE/STRATEGIE: Development eines State of the Art-Bürogebäudes

BESONDERHEITEN:

- ▶ Unmittelbare Nähe zum Hauptbahnhof München
- ▶ Nachhaltige Holz-Hybrid-Bauweise
- ▶ Innovatives New-Work-Konzept
- ▶ Absicht zur Zertifizierung des Gebäudes nach DGNB, LEED, WiredScore und SmartScore Platin
- ▶ Absicht zur Leistung eines wesentlichen Beitrags zur Aufwertung des Teilmarkts



K13.

MÜNCHEN

INVESTOR: Family Office

UNSERE ROLLE: Development Manager

AUFGABEN: Vollumfängliches Development Management

PROJEKTDAUER: 2022 bis 2027 (geschätzt)

NUTZUNG: Büro, Einzelhandel, Wohnen, Gastronomie

MIETFLÄCHE: ca. 22.000 m²

INVESTITIONSVOLUMEN: n/a

MIETER (U.A.): n/a

IDEE/STRATEGIE: Re-Development eines teilweise denkmalgeschützten Kauf- und Warenhauses in ein flexibles Mixed-Use Gebäude

BESONDERHEITEN:

- ▶ Zentrale Lage an einer von Deutschlands meistfrequentierten Fußgängerzonen, gegenüber der Frauenkirche
- ▶ Denkmalgeschützte Fassade des "Singer-Haus"
- ▶ Einschnitt von Lichthöfen sowie Nachverdichtung und Aufstockung geplant



2BRX.

MÜNCHEN

INVESTOR: Privat

UNSERE ROLLE: Development Manager

AUFGABEN: Vollumfängliches Development Management

PROJEKTDAUER: 2020 bis 2024 (geschätzt)

ARCHITEKTEN: HWKN

NUTZUNG: Büro (v.a.)

MIETFLÄCHE: ca. 35.000 m²

INVESTITIONSVOLUMEN: n/a

MIETER (U.A.): n/a

IDEE/STRATEGIE:

- ▶ Development zweier State of the Art-Bürogebäude mit direktem Anschluss an die S-Bahnstation
- ▶ Implementierung einer Realteilungsstrategie

BESONDERHEITEN:

- ▶ Projektentwicklung im aufstrebenden Münchner Süden
- ▶ Ausgezeichnete Anbindung an das S- u. U-Bahn Netz
- ▶ Erhebliche Wertschöpfung durch Ausnutzung und Erweiterung des bestehenden Baurechts

2BRX



HERZOG MAX.

MÜNCHEN

HER
ZOG
MAX

INVESTOR: Family Office

UNSERE ROLLE: Development Manager

AUFGABEN: Vollumfängliches Development Management

PROJEKTDAUER: 2020 bis 2024 (geschätzt)

ARCHITEKTEN: OSA

NUTZUNG: Einzelhandel, Büro

MIETFLÄCHE: ca. 14.000 m²

INVESTITIONSVOLUMEN: n/a

MIETER (U.A.): n/a

IDEE/STRATEGIE: Re-Development eines denkmalgeschützten ehemaligen Kauf- und Warenhauses in ein flexibles Mixed-Use Gebäude

BESONDERHEITEN:

- ▶ Lage in der Münchener Fußgängerzone
- ▶ Denkmalschutz
- ▶ Zahlreiche Abhängigkeiten und Verbindungen mit benachbarten Liegenschaften



MOTORAMA.

MÜNCHEN

INVESTOR: JV unter Führung der ACCUMULATA Gruppe

UNSERE ROLLE: Investor

AUFGABEN: Asset Management, Redevelopment

PROJEKTDAUER: ab 2021

NUTZUNG: Einzelhandel (Nahversorgung), Bibliothek, Praxis, Konferenz Bereich des Hotels, Wohnen

MIETFLÄCHE: ca. 24.000 m²

INVESTITIONSVOLUMEN: n/a

MIETER (U.A.): Aldi, Hit, DM, Holiday Inn, Gasteig

IDEE/STRATEGIE: Neupositionierung eines Gebäudekomplexes aus den 70er Jahren

BESONDERHEITEN:

- ▶ 1A Lage gegenüber des Gasteig und direkt an der S-Bahn-Stammstrecke
- ▶ Optimaler Nutzungsmix mit Nahversorgung, Bibliothek und Wohnen
- ▶ Hohe Visibilität



LISE-MEITNER-STR. 8.

OTTOBRUNN BEI MÜNCHEN

INVESTOR: ACCUMULATA Gruppe im JV mit Family Office

UNSERE ROLLE: Investor, Asset- und Development Manager

AUFGABEN: Asset Management, Redevelopment

PROJEKTDAUER: ab 2021

NUTZUNG: Büro

MIETFLÄCHE: ca. 9.400 m²

INVESTITIONSVOLUMEN: n/a

MIETER (U.A.): Apleona, TU München

IDEE/STRATEGIE: Neupositionierung einer Büroimmobilie aus den 50/60er Jahren

BESONDERHEITEN:

- ▶ Inmitten des aufstrebenden Gewerbegebietes rund um den Ludwig-Bölkow-Campus
- ▶ Historisch bedeutende Lage für Entwicklung der Luft- und Raumfahrt
- ▶ Grundstücksgröße



CHRISTA-MC-AULIFFE-STRASSE.

OTTOBRUNN BEI MÜNCHEN

INVESTOR: ACCUMULATA Gruppe im JV mit Family Office

UNSERE ROLLE: Asset Manager

AUFGABEN: Asset Management

PROJEKTDAUER: ab 2020

NUTZUNG: Büro und Light Industrial

MIETFLÄCHE: ca. 13.600 m²

INVESTITIONSVOLUMEN: n/a

MIETER (U.A.): Airbus, Carl Stahl

IDEE/STRATEGIE: Neupositionierung einer Büroimmobilie aus den 60er Jahren

BESONDERHEITEN:

- ▶ Stabilisiertes Gewerbeobjekt im aufstrebenden Technologie Campus Ottobrunn
- ▶ Das Objekt ist derzeit nachhaltig an zwei bonitätsstarke Mieter vermietet und bietet ein attraktives Renditeprofil
- ▶ Entwicklungspotenzial mit Optimierung des Baurechts



THE Q.

NÜRNBERG

INVESTOR: BVK

UNSERE ROLLE: Development Manager, Asset Manager

AUFGABEN: Development Controlling während der Projektentwicklung, Asset Management nach Fertigstellung

FERTIGSTELLUNG: 2024

NUTZUNG: Büro, Einzelhandel, Gastronomie

MIETFLÄCHE: ca. 59.400 m²

INVESTITIONSVOLUMEN: n/a

MIETER (U.A.): Stadt Nürnberg, Nahversorger

IDEE/STRATEGIE: Neupositionierung des historischen Quelle Versandzentrums als modernes Mixed-Use Stadtquartier

BESONDERHEITEN:

- ▶ Denkmalschutz
- ▶ Realteilung
- ▶ Besondere historische Bedeutung des Quelle Areals für die Region Nürnberg
- ▶ Stadt Nürnberg als Mieter



ELEMENTUM.

MÜNCHEN

INVESTOR: Oaktree Capital Management L.P.

UNSERE ROLLE: Development Manager

AUFGABEN: Vollumfängliches Service Development

PROJEKTDAUER: 2019 – 2026 (voraussichtlich)

NUTZUNG: Büro, Einzelhandel, Gastronomie

MIETFLÄCHE: ca. 70.000 m²

INVESTITIONSVOLUMEN: n/a

MIETER (U.A.): Personio, WeWork

IDEE/STRATEGIE: Ganzheitliches Development des ehemaligen Postbank Karree

BESONDERHEITEN:

- ▶ Modernes Mixed Use Quartier direkt am Münchner Hauptbahnhof
- ▶ Öffentlich zugänglicher Innenhof als Herzstück des Quartiers
- ▶ Einsparung von grauer Energie durch Teilerhalt des Bestands des ehemaligen Postbank Karree
- ▶ Nachhaltigkeitszertifikat LEED wird angestrebt



HORIZONT².

STUTT GART

INVESTOR: Institutionelle Struktur managed by ECP

UNSERE ROLLE: Asset- und Development Manager

AUFGABEN: Vollumfängliches Refurbishment

PROJEKTDAUER: ab 2021

NUTZUNG: Büro

MIETFLÄCHE: ca. 18.000 m²

INVESTITIONSVOLUMEN: n/a

MIETER (U.A.): n/a

IDEE/STRATEGIE: Neupositionierung und Refurbishment einer Büroimmobilie aus den 90er Jahren

BESONDERHEITEN:

- ▶ Inmitten des aufstrebenden Synergie-Parks, dem größten Gewerbegebiet der Landeshauptstadt Stuttgart
- ▶ Prominente Ecklage in Richtung des neuen „Daimler Campus für IT und Mobilität“
- ▶ Sehr gute Anbindung zum Stuttgarter Flughafen und der Stuttgarter Innenstadt



FORUM STEGLITZ.

BERLIN

INVESTOR: Institutionelle Struktur managed by Real I.S.

UNSERE ROLLE: Development Consultant

AUFGABEN: Begleitung Re-Development (u.a. Konzeption, Projekt Management, Leasing Management)

PROJEKTDAUER: 2016 bis 2022

ARCHITEKTEN: Aukett + Heese

NUTZUNG: Einzelhandel, Büro, Fitness, Parkhaus

MIETFLÄCHE: ca. 37.000 m²

INVESTITIONSVOLUMEN: n/a

MIETER (U.A.): EDEKA, Lidl, Rossmann, FU Berlin, HiSolutions

IDEE/STRATEGIE:

Re-Development eines Shopping-Centers aus den 1970er-Jahren in ein flexibles Mixed-Use Gebäude

BESONDERHEITEN:

- ▶ Umsetzung des Re-Developments während laufendem Betrieb (u.a. „Handling“ Bestandsmieter, Brandschutz, Haustechnik, Grundstückslogistik)
- ▶ ca. 45 Jahre altes Gebäude mit zahlreichen „Einschränkungen“
- ▶ Umgang mit Bestandsmietern vor Start des Re-Developments

