



Persbericht

Brussel - 19/07/2023

AG Insurance verkoopt de vennootschap AGRE Office Invest II aan MEAG

AG Real Estate [dat handelt voor rekening van AG Insurance] meldt met genoegen de verkoop van alle aandelen van de vennootschap AGRE Office Invest II [eigenaar van het prestigieuze pand City Center] aan de vennootschap MEAG, asset manager van groep Munich Re, die handelt in opdracht van een speciaal fonds waarin de beleggers van groep Munich Re zich hebben verenigd.

City Center is een modern kantoorgebouw in het hart van Brussel. City Center heeft een totale oppervlakte van ongeveer 31.000 m², verdeeld over acht verdiepingen [benedenverdieping plus zeven etages] en twee kelderverdiepingen. De huidige huurders zijn entiteiten met faam, zoals Citydev.Brussels, International Trade Union, Communauté Wallonie-Bruxelles en H&M. De gemiddelde duur van de nog lopende huurcontracten, tot zeven jaar, bevestigt het vertrouwen van de huurders in deze strategische locatie.

Het gebouw heeft inderdaad een uitzonderlijke ligging in Brussel, tussen Kruidtuinlaan, Nieuwstraat en Asstraat, terwijl de noordelijke gevel uitkijkt op het Rogierplein. Het pand is zeer vlot bereikbaar, met uitstekende verbindingen, dankzij de metrohalte Rogier, het Noordstation en haltes van diverse buslijnen in de directe omgeving. De rechtstreekse aansluiting op City2 maakt van City Center bovendien een omgeving die bevorderlijk is voor de ontwikkeling van ondernemingen en het welzijn van hun werknemers.

City Center werd in 2001 opgetrokken door l'Atelier d'Art Urbain en onderging recent [tussen 2020 en 2022] grondige renovatiewerken waarbij het dak, de inkomhal en de gevel werden gerestaureerd. De verfijnde elegantie van de oorspronkelijke art-decogevel bleef echter gevrijwaard. Het gebouw pronkt met een BREEAM In Use Excellent-certificering: het bewijs bij uitstek van een engagement voor de hoge normen van duurzame ontwikkeling. Op het dak van City Center liggen 287 zonnepanelen die bijdragen tot de productie van groene stroom en tot de optimalisering van het energieverbruik.

Tatiana Posa, Head of Transactions bij AG Real Estate stelt : « AG Real Estate streeft constant naar verbetering van de kwaliteit van haar activa. We oogsten ook de vruchten van onze inspanningen. Zelfs in de woelige tijden die we vandaag beleven, blijven onze activa voldoen aan de strengste criteria inzake werkcomfort, optimaal beheer van parkeergelegenheid en optimale energie-efficiëntie [dankzij de zonnepanelen op het dak die bijdragen tot de stroomvoorziening in het gebouw]. Dankzij onze voortdurende focus op verbetering slagen wij er telkens in om kwaliteitsinvesteerders aan te trekken ».

Katrin Hupfauer, Head of Real Estate Transactions bij MEAG bevestigt: « Het pand beantwoordt dankzij zijn uitzonderlijke ligging en zijn uitstekende kwaliteit perfect aan de risicocriteria van het verwervende fonds. De duurzame aard van de resultaten vertaalt zich in een stabiele waardering voor dit actief. Ook de kwaliteit van het gebouw in termen van ESG-prestaties vormt voor

ons een essentiële factor. De 'core'-activa van dit type tonen zich door de tijd altijd stabiel en veerkrachtig. Anticyclisch beleggen is voor MEAG een vertrouwd gegeven ».

De transactie werd in goede banen geleid door BNP Paribas Real Estate, in goede samenwerking met kantoren Loyens & Loeff en PwC als adviseurs voor de koper, terwijl advocatenkantoor Linklaters de verkoper vertegenwoordigde.

Perscontact MEAG

Dr. Josef Wild

Mobiel: +49[0]15114511439

Email: JWild@MEAG.com

www.meag.com



OVER MEAG

MEAG is de vermogensbeheerder van groep Munich Re. Via vestigingen in Europa, Azië en Noord-Amerika stelt MEAG zijn knowhow ter beschikking van zowel institutionele beleggers als privéklanten. MEAG beheert beleggingen met een totale waarde van 310 miljard euro, terwijl de portefeuille aan institutionele beleggers en privéklanten die MEAG beheert, een waarde heeft van 56 miljard euro.



Over AG Real Estate

AG Real Estate, een 100% dochteronderneming van AG Insurance, is een geïntegreerde vastgoedmakelaar, actief in België, Frankrijk, Luxemburg en op bepaalde geselecteerde Europese markten met expertise in verschillende domeinen: Asset & Property Management, Development & Construction Management, PPP, Vastgoedfinanciering en Car Park Management via haar dochteronderneming Interparking.

AG Real Estate speelt een hoofdrol in de stedelijke context en telt meer dan 250 medewerkers met uiteenlopende profielen en competenties.

Met een portefeuille van meer dan 6,5 miljard euro in beheer – voor eigen rekening en voor rekening van derden – doet AG Real Estate al het mogelijke om op verantwoorde wijze tegemoet te komen aan de nieuwe stedelijke behoeften. AG Real Estate hanteert hiertoe een beleid van duurzame ontwikkeling met het oog op nog meer zingeving voor zijn projecten.

Voor meer informatie : <https://pressroom.agrealestate.eu/nl/>

PERSCONTACTEN

Aurore Moens

Communication & PR Manager

+32 [0]2 609 66 03

aurore.moens@agrealestate.eu

Roxane Decraemer

Strategic Marketing,

External Communication & PR Manager

+32 [0]2 609 67 37

roxane.decraemer@agrealestate.eu

AG REAL ESTATE