

Generali Deutschland kauft Momenturm von Art-Invest Real Estate und errichtet neue Konzernzentrale im Münchener Werksviertel

- Neue Konzernzentrale für rund 1.500 Mitarbeitende der *Generali Deutschland*
- Die derzeitigen Standorte München und Augsburg werden im *Momenturm* zusammengelegt
- *Generali Real Estate S.p.A.* hat im Auftrag der *Generali Deutschland* die Transaktion durchgeführt und wird das Büroobjekt weiterentwickeln

München, 18. August 2025

Art-Invest Real Estate verkauft das Projekt *Momenturm* München an *Generali Deutschland*. *Generali Real Estate S.p.A.* hat im Auftrag der *Generali Deutschland* die Transaktion erfolgreich durchgeführt. Das neu zu errichtende Gebäude wird von der *Generali Real Estate* zu hochmodernen, energieeffizienten und klimafreundlichen Büroflächen entwickelt. Der Versicherer bezieht nach Fertigstellung des Gebäudes bis Ende 2028 dort seine neue Konzernzentrale mit rund 1.500 Mitarbeitenden der Standorte München und Augsburg.

Das bestehende Gebäude an der Rosenheimer Straße 139 wurde 2019 von *Art-Invest Real Estate* erworben. Die Büromietfläche von bisher rund 11.000 m² wird nach Fertigstellung des *Momenturm* auf rund 28.000 m² erweitert. In das Gebäude wird die *Generali Deutschland* mit ihrer Konzernzentrale einziehen. Zusätzlich werden hochwertige Büroflächen für weitere Mieter zur Verfügung stehen. Ab dem fünften Obergeschoss gewährt der *Momenturm* einen unverbaubaren Blick auf das Alpenpanorama sowie auf die Silhouette der Münchener Innenstadt. Das Architekturkonzept des 60 m hohen *Momenturm* stammt von *OSA Ochs Schmidhuber Architekten* aus München.

Lukas Jeckel, Head of Region Central Northern Europe bei *Generali Real Estate*: „Mit diesem erstklassigen Büroobjekt ergänzen wir unser Real Estate Portfolio in Deutschland und insbesondere am Standort München. Die hochmodernen Büroflächen erfüllen unsere Anforderungen an neue und innovative Arbeitswelten wie auch unsere Ansprüche an die Nachhaltigkeit.“

Tobias Wilhelm, Geschäftsführer bei *Art-Invest Real Estate* in München: „Wir freuen uns, dass wir mit der *Generali Deutschland* einen hochkarätigen Eigennutzer für den *Momenturm* begeistern konnten. Unsere Projektidee von einem zukunftsgerichteten Bürogebäude, das seinen Nutzern mehr bietet als einen reinen Arbeitsplatz, deckt sich mit der Vision der *Generali Deutschland* für ihre neue Konzernzentrale. Wir danken der *Generali Deutschland* für ihr Vertrauen und wünschen viel Erfolg bei der weiteren Entwicklung dieser Landmarke sowie zahlreiche schöne Jahre an diesem Standort.“

Über den Kaufpreis haben die beteiligten Parteien Stillschweigen vereinbart. *Art-Invest Real Estate* wurde bei der Transaktion rechtlich von *GSK Stockmann* beraten. Für *Generali Deutschland* war die *Kanzlei Poellath* beratend tätig.

Über Art-Invest Real Estate

Art-Invest Real Estate ist ein langfristig orientierter Investor, Asset Manager und Projektentwickler von Immobilien in guten Lagen mit Wertschöpfungspotenzial. Der Fokus liegt auf den Metropolregionen in Deutschland, Österreich, Großbritannien sowie Skandinavien. Art-Invest Real Estate verfolgt mit institutionellen Investoren, ausgewählten Joint-Venture-Partnern sowie mit eigenem Kapital eine „Manage to Core“-Anlagestrategie. Die Bandbreite der Investitionen reicht über das gesamte Rendite-Risiko-Spektrum in den Bereichen Büro, innerstädtischer Einzelhandel, Hotel, Wohnen und Schulen.

Das Unternehmen wurde 2010 von den geschäftsführenden Gesellschaftern und der Zech Group gegründet. Über die eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft wurden seit 2012 über 25 Investmentvermögen für institutionelle Anleger wie Versorgungswerke und Stiftungen aufgelegt. Insgesamt betreut Art-Invest Real Estate derzeit ein Immobilienvermögen von rund 12,5 Mrd. Euro. Mit mittlerweile über 300 Mitarbeitenden gehört Art-Invest Real Estate zu den größten Projektentwicklern von Büros und Hotels in Deutschland.

Entlang der Immobilien-Wertschöpfungskette agiert Art-Invest Real Estate als Innovationsführer auch durch ihre Beteiligungen: „Design Offices“ als führender Anbieter von Flexible Office und Corporate Coworking Flächen, „BitStone Capital“ als Venture-Capital-Gesellschaft, „i Live“ als Entwickler und Betreiber von Mikrowohnen und Serviced Apartments sowie die „The Chocolate on the Pillow Group“ als Hotel-Betriebsgesellschaft. Weitere Informationen unter www.art-invest.de.

Über Generali Real Estate

Generali Real Estate S.p.A. ist eine der weltweit führenden Immobilien-Asset-Management-Gesellschaften mit einem verwalteten Vermögen von über 36,7 Milliarden Euro (Stand Q1 2025). Das Unternehmen verfügt über das Know-how von mehr als 360 Fachleuten mit operativen Einheiten in den wichtigsten europäischen Städten.

Das integrierte Geschäftsmodell des Unternehmens deckt das gesamte Spektrum der Asset-Management-Aktivitäten und die gesamte Immobilien-Wertschöpfungskette ab. Eine Reihe von grenzüberschreitenden Investmentvehikeln, die von dem spezialisierten Vermögensverwalter GRE SGR verwaltet werden, zielen darauf ab, langfristige Werte für Investoren zu schaffen, indem sie in Vermögenswerte investieren, die sich durch gute Standorte, hohe Liquidität und eine starke Vermietungsdynamik auszeichnen.

Das verwaltete Portfolio umfasst eine einzigartige Mischung aus historischen und modernen Immobilien, die von denkmalgeschützten Gebäuden bis hin zu neuen architektonischen Meisterwerken reicht. Dies hat es dem Unternehmen ermöglicht, erstklassige Kompetenzen in den Bereichen Nachhaltigkeit, Stadtentwicklung und technologische Innovation zu entwickeln.

Generali Real Estate ist Teil der Generali Investments, einer Plattform von Vermögensverwaltungsgesellschaften, die über ein Portfolio von Spezialkompetenzen, 645 Mrd. Euro verwaltetem Vermögen und mehr als 2.200 Investmentexperten verfügt (Quelle: Daten der Generali Investments Holding S.p.A. zum Ende des vierten Quartals 2024, ohne Doppelzählungen).

Bildmaterial (auch anbei):



MOMENTURM München

Bildquelle / Nutzungsrechte: Art-Invest Real Estate / Entwurf: OSA Ochs Schmidhuber Architekten

PRESSEMITTEILUNG

Seite 4 von 4

Pressekontakt:

Art-Invest Real Estate
Ann-Kathrin Krämer
Head of Corporate Marketing
T. +49 16222522737
presse@art-invest.de

Generali Real Estate
Elena Scovazzi
Media Relations
T. +39 02 43531102
M.+39 366 6644707
elena.scovazzi@generali-invest.com