

## PRESSEMITTEILUNG

### „Mauritius-Höfe“ folgen auf City-Passage

Bieterverfahren für Areal erfolgreich abgeschlossen | Art-Invest erfüllt alle geforderten Kriterien und soll Zuschlag für Ankauf erhalten

Nachdem am vergangenen Freitag der Aufsichtsrat der WVW Wiesbaden Holding GmbH, (WVW) die Geschäftsführung ermächtigt hat, das Bieterverfahren für das Areal der bisherigen „City-Passage“ durch eine Zuschlagserteilung an die Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. KG (Art-Invest) erfolgreich zu beenden, hat nun heute auch der Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden dem hierzu entworfenen Kaufvertrag zugestimmt und eine entsprechende Sitzungsvorlage zur abschließenden Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung auf den Weg gebracht.

„Das rund 7.200 m<sup>2</sup> große Areal ist für die Weiterentwicklung der Wiesbadener Innenstadt ein prägendes Schlüsselgrundstück. Mit dem erfolgreichen Abschluss des Bieterverfahrens und dem Verkauf an einen langfristig orientierten Investor ist ein wichtiger Meilenstein erreicht, um die Attraktivität und Belebung des Standortes nachhaltig sichern zu können“, äußerte sich Gert-Uwe Mende, Oberbürgermeister und Vorsitzender des WVW-Aufsichtsrates am 25. Januar 2022 im Rahmen des gemeinsamen Pressegesprächs.

„Der Investor und Projektentwickler Art-Invest Real Estate erfüllt sämtliche Vergabekriterien und konnte in dem zweistufigen EU-Vergabeverfahren zudem mit dem Konzept der „Mauritius Höfe“ auch inhaltlich am meisten überzeugen, erläutert Andreas Guntrum, der als Geschäftsführer der SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH (SEG) von der Eigentümerin, der WVW Wiesbaden Holding GmbH, (WVW), mit der Steuerung des Vergabeverfahrens beauftragt worden ist.

„Im Rahmen einer Gesamtbewertung des Angebotes von Art-Invest Real Estate waren insbesondere die Finanzierungs- und Umsetzungssicherheiten zentrale Kriterien, die in den Entscheidungsprozess eingeflossen sind“, erläutert WVW-Geschäftsführerin Bernadette Boot wichtige Eckpunkte des Vergabeverfahrens.

Mit allen Bewerbern, die fristgerecht Angebote eingereicht haben und darlegen konnten, dass sie die Vergabekriterien erfüllen können, seien in den letzten Wochen und Monaten intensive Verhandlungen und Abstimmungsgespräche geführt worden.

„Dabei kristallisierte sich heraus, dass Art-Invest Real Estate als Bestbieterin nicht nur sämtliche Anforderungen erfüllt, sondern mit dem präsentierten Entwurf auch städtebaulich überzeugen konnte“, fasst Guntrum die Bewertung des Angebotes zusammen.

Zu den Kernelementen des präsentierten Bebauungskonzepts zähle vor allem die Sicherstellung der durchgängigen Wegeverbindung zwischen Schwalbacher Straße, Kirchgasse und Kleine Schwalbacher Straße sowie die Anbindung an die Faulbrunnenstraße. „Ein geschlossenes Einkaufszentrum war an dieser Stelle im Stadtgefüge nicht mehr die zeitgemäße Antwort, erläutert der SEG-Chef die städtebauliche Vorgabe im Verfahren. Mit der jetzt geplanten Durchwegung des Innenstadt-Blocks werde die Belebung des Quartiers sichergestellt. „Dies gilt umso mehr, da sich Art-Invest Real Estate zudem vertraglich dazu verpflichtet, die Erdgeschosszone an belebende Nutzungen, wie beispielsweise Einzelhandel und Gastronomie, zu vermieten“, so Guntrum.

In den oberen Geschossen sind Flächen für weitere gewerbliche Nutzungen vorgesehen, die für zusätzliche Frequenz sorgen – wie zum Beispiel ein Hotel und Büroflächen. Darüber hinaus sind auch Wohnungen geplant, so dass der Standort zukünftig von einem vielseitigen Nutzungsmix geprägt wird.

### **Hohes Maß an Sicherheit**

„Aufgrund der besonderen Bedeutung des innerstädtischen Grundstücks für die Stadtentwicklung haben wir gesamtstädtisch ein großes Interesse an einer zeitnahen und finanziell abgesicherten Realisierung der Projektentwicklung“, bekräftigt WVV-Geschäftsführerin Boot die getroffene Entscheidung für Art-Invest Real Estate. Um die Interessen der Stadt Wiesbaden auch nach Abschluss des Verkaufs zu wahren und abzusichern, seien dazu im Kaufvertrag umfangreiche Regelungen getroffen und entsprechende Maßnahmen fixiert worden.

Stephen von der Brüggen, Geschäftsführer und Niederlassungsleiter Frankfurt bei Art-Invest Real Estate, kommentiert den Zuschlag: „Wir freuen uns sehr, dass wir mit unserem Konzept überzeugen konnten und den Zuschlag für das Projekt Mauritius Höfe bekommen haben. Das Vertrauen, das uns von Seiten der Wiesbadener Stadtpolitik entgegengebracht wird, wissen wir zu schätzen.“

„Wir freuen uns auf die bevorstehende Aufgabe, nach gemeinsamer Idee mit KSP Jürgen Engel Architekten an dieser bedeutenden Lage in Wiesbaden ein hochattraktives, gemischtes Quartier zu entwickeln und eine neue Adresse zu etablieren. Die Mauritius Höfe werden im Herzen Wiesbadens eine hohe Aufenthaltsqualität für Mieter, Nutzer und Besucher bieten“, so von der Brüggen.

„Mit dem Konzept eröffnet sich die große Chance, dass der lang gehegte Wunsch realisiert wird, diesem zentralen Ort unserer Innenstadt neues Leben einzuhauchen und zu einem neuen Anziehungspunkt zu machen“, äußert sich Oberbürgermeister Mende zusammenfassend sehr zufrieden mit dem Ergebnis des Verfahrens.

Wiesbaden, 25. Januar 2022

#### **WVW Wiesbaden Holding GmbH**

Die WVW Wiesbaden Holding GmbH wurde 2000 gegründet und ist eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der Landeshauptstadt Wiesbaden, in der die wirtschaftlich selbstständigen Wiesbadener Versorgungs-, Verkehrs- und Wohnungsbauunternehmen gebündelt werden. Sie handelt ausschließlich im Interesse städtischer Ziele und ist das zentrale Bindeglied zwischen der Landeshauptstadt Wiesbaden und den Beteiligungsgesellschaften. Zu den Aufgaben der Gesellschaft gehören der auf eigene Rechnung getätigte Erwerb, Verkauf und die Verwaltung von Beteiligungen an anderen Unternehmen, insbesondere Konzernunternehmen. Die WVV erbringt Dienstleistungen für die verbundenen Unternehmen in den Bereichen Finanzwirtschaft, Recht, Steuern und Revision. Die WVV ist zudem Eigentümerin verschiedener Immobilien in Wiesbaden, die eine charakteristische Bedeutung für die Landeshauptstadt Wiesbaden haben.

#### **Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH (SEG)**

Die SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH ist als kommunales Unternehmen der Landeshauptstadt Wiesbaden mit vielfältigen Aufgaben der städtebaulichen Projektentwicklung befasst. Die SEG ist außerdem als Erschließungsträger tätig, führt als Projektentwickler Bauvorhaben durch, übernimmt als Projektsteuerer unterschiedliche Projektentwicklungs- und Bauaufträge der Stadt Wiesbaden und bewirtschaftet ihren eigenen Immobilienbestand.



### **Art-Invest Real Estate**

Art-Invest Real Estate ist ein langfristig orientierter Investor, Asset Manager und Projektentwickler von Immobilien in guten Lagen mit Wertschöpfungspotential. Der Fokus liegt auf den Metropolregionen in Deutschland, Österreich und Großbritannien. 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 Rechenzentren. Insgesamt betreut Art-Invest Real Estate derzeit ein Immobilienvermögen von mehr als 7 Mrd. Euro.

#### Ansprechpartner WVV für Medienvertreter

Alexandra May

Tel.: 0611-72 48 944

Mobil: 0172-68 380 83

Mail: [am@alexandra-may.com](mailto:am@alexandra-may.com)

#### Ansprechpartner SEG für Medienvertreter (insbesondere zu städtebaulichen Fragestellungen)

Andreas Guntrum, Geschäftsführer SEG

Tel.: 0611-77 80 80

Mobil: 0171-85 065 85

Mail: [andreas.guntrum@seg-wiesbaden.de](mailto:andreas.guntrum@seg-wiesbaden.de)

#### Ansprechpartnerin Art-Invest Real Estate für Medienvertreter

Ann-Kathrin Krämer | Head of Corporate Marketing

Tel.: 0221-58 47 59-20

Mobil: 0162-25 22 737

Mail: [presse@art-invest.de](mailto:presse@art-invest.de)