

Hamburg, 1. Juni 2017

Union Investment erwirbt die Gewerbeimmobilie TM50 in Nürnberg

Ankauf für Spezialfonds UII German M / Schwerpunkt auf staatlichen Mietern

Union Investment hat die Gewerbeimmobilie TM50 im Südosten von Nürnberg für ihren Spezialfonds UII German M erworben. Das Objekt mit einer Mietfläche von rund 40.600 m² setzt sich aus vier Einzelgebäuden zusammen. Neben 28.000 m² für Büroflächen stehen auch über 5.000 m² für den Einzelhandel sowie knapp 3.000 m² Lagerfläche zur Verfügung. Hinzu kommen etwa 4.600 m² für sonstige Nutzungen, dazu zählen ein Kindergarten und eine Kantine. Verkäufer ist die Unternehmensgruppe H. Schmelzer, die den Komplex auf dem ehemaligen Gelände des Quelle-Konzerns zwischen 2007 und 2015 entwickelt hat. Über den Kaufpreis haben die Vertragspartner Stillschweigen vereinbart.

Das TM50, benannt nach seiner Lage an der Thomas-Mann-Straße 50, ist vollständig vermietet und umfasst zudem knapp 900 Pkw-Stellplätze, 70 davon in einer Tiefgarage. Zu den größten Mietern im Objekt gehören die Bundesagentur für Arbeit und der Freistaat Bayern, die zusammen rund die Hälfte der Mietfläche nutzen. Darüber hinaus sind unter anderem ein moderner Edeka-Markt sowie das Brandschutzunternehmen Minimax am Standort vertreten. Neben den vier Bestandsgebäuden hat Union Investment auch ein 10.000 m² großes Grundstück erworben, auf dem weitere 23.000 m² Mietfläche entwickelt werden können.

„Das TM50 ist ein ideales Objekt für das Fondsprofil unseres Spezialfonds UII German M“, sagt Wolfgang Kessler, Geschäftsführer der Union Investment Institutional Property GmbH. „Es befindet sich in einem verwaltungsorientierten Teilmarkt eines etablierten Ballungsraums und bietet perspektivisch noch weiteres Wertsteigerungspotenzial, das wir durch aktives Asset Management heben können.“ Zuletzt hatte der Fonds den rund 14.000 m² großen Unternehmenssitz der Morphosys AG am Biotechnologiestandort Planegg im Raum München erworben. Weitere Schwerpunkte für den UII German M bilden die Regionen Rhein-Ruhr und Rhein-Main.

Die Gewerbeimmobilie TM50 zeichnet sich durch eine nachhaltige Bauweise aus. Zwei der vier Bestandsgebäude verfügen über einen Nachhaltigkeitsausweis: eines ist nach LEED-Gold, ein weiteres nach DGNB-Gold zertifiziert. Auf dem Dach des Edeka-Marktes befindet sich beispielsweise eine Photovoltaik-Anlage. Darüber hinaus verfügt der Mieter über Systeme zur Nutzung von Geothermie sowie zur Wärmerückgewinnung. Auf dem gesamten Areal sorgen sogenannte „Lichthöfe“ für einen hohen Tageslichtanteil in den Gebäuden.

Pressekontakt:

Für Union Investment Institutional Property GmbH

Simon Sahm

Immobilien Marketing, Kommunikation

Union Investment Real Estate GmbH

Valentinskamp 70 / EMPORIO

20355 Hamburg

Tel. + 49 40 / 34919-4054

eMail: simon.sahm@union-investment.de

Internet: www.union-investment.de/realestate