

Hamburg, 4. Juli 2017

Union Investment erwirbt Campus-Immobilie Loftwerk in Nürnberg

32 Unternehmen auf 27.000 m² Mietfläche

Union Investment hat das Loftwerk im Süden von Nürnberg erworben. Bei der 27.000 m² großen Campus-Immobilie in der Ulmenstraße 52 a-i in Nürnberg handelt es sich um ein denkmalgeschütztes Manufakturgebäude der ehemaligen Vereinigten Fränkischen Schuhfabrik. Dieses wurde 1920 errichtet und im Anschluss mehrfach saniert und modernisiert. Der Komplex besteht aus vier Einheiten, die aktuell zu 100 Prozent an 32 verschiedene Unternehmen vermietet sind. Die Akquisition ist eine Off-Market Transaktion. Union Investment wurde bei dem Ankauf wirtschaftlich von Colliers International und rechtlich von P+P Pöllath + Partners beraten.

Das Loftwerk ist ein weiterer Ankauf für den Spezialfonds Urban Campus Nr. 1, den Union Investment gemeinsam mit Investa Capital Management (ICM) aufgelegt hat. Das Objekt wird zukünftig von der Investa Asset Management (IAM) verwaltet.

Als typische Campus-Immobilie mit einer Höhe von fünf bis sechs Geschossen vereint das Loftwerk verschiedene Nutzungsarten wie Büro, Gastronomie, ein Ibis Hotel, Schulungsflächen, ein Tonstudio und eine Event-Location. Zusammen sorgen diese für den urbanen Charakter des Areals. Ihren Namen trägt die Immobilie aufgrund von lichtdurchfluteten Lofts mit einer Deckenhöhe von bis zu 4,5 Metern, die als multifunktionale Arbeitsflächen genutzt werden. Zu den größten Mietern im Objekt gehören die IHK Nürnberg auf 6.350 m², MAN Truck & Bus auf 4.200 m², Siemens auf rund 1.800 m² sowie das Ibis Hotel mit 115 Zimmern und das Funkhaus Nürnberg.

„Das Loftwerk ist eine traditionsreiche und in Nürnberg sehr gut etablierte Immobilie mit spürbarem Campusflair“, sagt Wolfgang Kessler, Geschäftsführer der Union Investment Institutional Property GmbH. „Insofern passt das Objekt ausgezeichnet in das Fondsprofil des Urban Campus Nr. 1.“

Das Profil des Spezialfonds sieht außerdem vor, durch eine aktive Bestands- und Mieterverwaltung sowie einen eigenen Campus Manager vor Ort zusätzliches Wertsteigerungspotenzial der Objekte zu heben. „Wir freuen uns, dass es uns gemeinsam mit unserem Partner Union Investment gelungen ist, nach dem Ankauf der ersten Campus-Immobilie nunmehr ein weiteres Objekt für den Fonds Urban Campus Nr. 1 zu erwerben“, sagt Rainer Thaler, Geschäftsführer der Investa Capital Management. Das Loftwerk ist aktuell zu 100 Prozent vermietet, was einen sicheren Cash-Flow für den Urban Campus Nr. 1 sichert, und damit bestens am Markt positioniert.

Pressekontakt:

Für Union Investment Institutional Property GmbH

Simon Sahn

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