

PRESSEMITTEILUNG

## **AVENTOS erwirbt gemischt-genutztes Gewerbeareal mit Entwicklungsfläche in Nürnberg**

**Berlin, 18. Januar 2022** – Der unabhängige Investmentmanager AVENTOS hat ein gemischtgenutztes Gewerbeareal in der Von-der-Tann Straße 31 in Nürnberg für eine Gruppe privater Investoren erworben. Das Areal umfasst insgesamt mehr als 35.600 Quadratmeter Grundstücksfläche und rund 21.450 Quadratmeter vermietbare Fläche, welche sich aus einem aktuell leerstehenden Bürobestand mit circa 15.500 Quadratmetern und einem langfristig vermieteten Rechenzentrum zusammensetzt. Außerdem bietet die Liegenschaft mehr als 30.000 Quadratmeter Entwicklungspotential. „Mit dem Erwerb unterstreichen wir unseren Anspruch, an innenstadtnahen und gut angebundenen Standorten gewerblich geprägte Quartiere unter Berücksichtigung moderner Bürokonzepte zu entwickeln“, sagt Lars Gruber, Head of Transactions bei AVENTOS. Verkäufer des Areals in Nürnberg ist Investa Real Estate. Über den Kaufpreis wurde zwischen den Beteiligten Stillschweigen vereinbart.

AVENTOS plant im Laufe der nächsten Jahre eine nachfragegerechte gesamtheitliche Entwicklung der Liegenschaft. Der Fokus liegt dabei auf der nachhaltigen Bestandsentwicklung der Büroflächen, um moderne Arbeitswelten zu schaffen. Das Neubaupotenzial bietet angesichts des bestehenden Baurechts die Möglichkeit, mit der Ergänzung weiterer Nutzungsarten ein ganzheitliches Gewerbequartier zu kreieren. „Neben der Möglichkeit, die Immobilie weiterhin als Single-Tenant-Objekt zu nutzen, besteht die Option der Herstellung einer attraktiven Multi-Tenant-Struktur in einem modernen Quartier mit hoher Aufenthaltsqualität“, erklärt Patrick Ibler, Senior Developer bei AVENTOS. „Ziel ist daher die Entwicklung eines zukunftssträchtigen und nachhaltigen Standorts auf Basis einer lebendigen Nutzervielfalt“, ergänzt Ibler.

Bei der Transaktion wurde AVENTOS durch GreenbergTraurig Germany LLP begleitet. Finanzierungspartner sind die Sparkasse Nürnberg sowie die aam2cred Debt Investments mit ihrem Immobilien-Kreditfonds „Uninstitutional – Private Real Estate Debt 1“. Bei der Finanzierung wurde AVENTOS durch Latham & Watkins LLP beraten. Der Verkäufer wurde durch die Noerr Partnerschaftsgesellschaft mbB unterstützt. Nürnberg und seine Metropolregion zählen mit 3,5 Millionen Einwohnern zu den zehn größten Wirtschaftszentren Deutschlands. Die Liegenschaft ist im Stadtteil Sandersbühl im Innenstadtgürtel West von Nürnberg gelegen. Dank seiner verkehrsgünstigen Lage an der Ringstraße B4R sowie der Anbindung an die A73 und der Nähe zum Frankenschnellweg ist

# AVENTOS

sie mit dem PKW leicht zu erreichen. Die Umgebung der Liegenschaft ist geprägt von einer großen Nutzungsvielfalt, bestehend aus den Bereichen Wohnen, Gewerbe/ Handel und Grünanlagen. Durch die Realisierung des Quartiergedankens werden mit dem Areal Synergien zwischen Wohnen, Arbeiten, Erholung, Infrastruktur und Versorgung geschaffen.

---

## Über AVENTOS

AVENTOS ist ein unabhängiger Investmentmanager mit den beiden Geschäftsfeldern Development und Capital Markets. Für den Bereich Development erwirbt die Gesellschaft Büro- und Geschäftshäuser, Logistik- sowie Unternehmensimmobilien mit Entwicklungspotenzial. Der Fokus liegt auf Deutschlands Top-7-Standorten und Wachstumsregionen. Dabei wird ein Value-Investment-Ansatz verfolgt. Durch aktives Management sollen Werte gehoben werden. Darüber hinaus hat AVENTOS im Geschäftsfeld Capital Markets einen aktiv gemanagten Immobilienaktienfonds, den „AVENTOS Global Real Estate Securities Fund“, gestartet. Der Fonds investiert weltweit in etwa 25 Immobilienaktien mit Schwerpunkt auf die Nutzungsarten Büro, Handel, Healthcare und Industrial/Logistik.

## Kontakt

AVENTOS Management GmbH  
Lützowplatz 7  
10785 Berlin  
Tel +49 30 2290 829 80  
Mail [presse@aventos.group](mailto:presse@aventos.group)  
Web [www.aventos.group](http://www.aventos.group)

## Pressekontakt

Marten Neelsen  
PB3C GmbH  
Tauentzienstraße 16  
10789 Berlin  
Tel.: +49 30 726276-615  
[neelsen@pb3c.com](mailto:neelsen@pb3c.com)  
[www.pb3c.com](http://www.pb3c.com)