



## Catella Real Estate AG erwirbt Südwest-Areal „Auf AEG“ in Nürnberg für ca. 130 Mio. EUR

München, 03. Februar 2020. Die Catella Real Estate AG hat für drei von ihr verwaltete Sondervermögen sowie ein Individualmandat das Südwest-Areal „Auf AEG“ an der Fürther Straße im Stadtosten Nürnbergs für rund 130 Mio. EUR erworben. Das Areal verfügt insgesamt über ca. 50.000 m<sup>2</sup> Mietfläche und wurde für die offenen Spezialfonds „Catella Multitenant Stiftungsfonds (CMS)“ und „IWS II – Wirtschaftsregion Süddeutschland“ sowie den offenen Publikumsfonds „KCD-Catella Nachhaltigkeit IMMOBILIEN Deutschland“ gemeinsam mit einem vom Hamburger Family Office Kontora begleiteten Co-Investor erworben. Verkäufer des Areals sind Beteiligungsgesellschaften der MIB AG, Berlin.

Das erworbene Areal ist Teil der Quartiersentwicklung „Auf AEG“ auf dem ehemaligen AEG-Werk in Nürnberg, welches im März 2007 seine Produktion nach über 90 Jahren am Standort einstellte. Seitdem konnte die MIB Coloured Fields GmbH, eine Tochtergesellschaft der MIB AG Immobilien und Beteiligungen, durch Revitalisierung und Repositionierung der ehemaligen Industrieflächen namhafte Mieter, wie z. B. SIEMENS, Adidas, Eschenbach Optik, das IT-Haus Bechtle, die Akademie des TÜV Süd oder die Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg, gewinnen, die sich langfristig am Standort niedergelassen haben.

Dadurch wurde ein nachhaltiger Wandel von ehemaligen Produktions- und Industrieflächen zu einem hochwertigen und breit diversifizierten Forschungs- und Innovationsstandort mit einem attraktiven Mieter- und Nutzungsmix (Büro, Labor, universitäre Forschung, Produktion, Einzelhandel) herbeigeführt. Neben der energieeffizienten Sanierung der Flächen wurde bei der Auswahl der Mieter zudem darauf geachtet, dass sich zwischen den Unternehmen Synergieeffekte ergeben, um den Campus-Charakter des Areals zu intensivieren. Die Potentiale des Areals wurden bislang noch nicht in Gänze ausgeschöpft. Es bestehen Erweiterungsmöglichkeiten, von denen die Catella Real Estate AG in den nächsten Jahren profitieren will, um das Grundstück weiter aufzuwerten.

Für die Catella Real Estate AG stellt die Transaktion zusammen mit einem Individualmandat die erste in dieser Form für das Unternehmen dar. Weitere sollen im Rahmen der Investitionsstrategie „Catella Select“ mit ausgewählten Kunden des Hauses folgen. „Die Revitalisierung des ehemaligen AEG-Areals entspricht genau dem nachhaltigen Investmentansatz, welchen unser Haus mit Überzeugung verfolgt“, sagt **Henrik Fillibeck, Vorstandssprecher der Catella Real Estate AG**. „Innerstädtische Lagen mit einem hochwertigen Mieterbesatz wie hier in Nürnberg sind ein gutes Beispiel dafür, dass attraktive Nebenstandorte in der aktuellen Marktphase



München, 3. Februar 2020

hervorragend zu einer durchdachten Akquisitionsstrategie passen“, ergänzt **Stefan Balzer, Head of Acquisitions Germany.**

Der Käufer wurde rechtlich und steuerlich von Linklaters LLP, technisch von KVL BauConsult München GmbH und umweltrechtlich von der HPC AG beraten. Die Finanzierung stellte die BANK IM BISTUM ESSEN eG und die KD-Bank zur Verfügung. Die Verkäufer wurden durch das Berliner Team der Kanzlei BRL BOEGE ROHDE LUEBBEHUESEN begleitet.

Weitere Informationen:

Birgit Wehrmann

PR und Marketing Manager

+49 (0)172 719 89 70

[birgit.wehrmann@catella-investment.com](mailto:birgit.wehrmann@catella-investment.com)