

## **Ansbach: DEMIRE verkauft Bürokomplex für knapp EUR 18 Mio.**

- **Verkauf über letzten Bewertungen, Wertzuwachs durch erfolgreiches Asset Management**
- **DEMIRE schließt Repositionierung von ehemaligem Telekomgebäude ab**
- **Hochschule Ansbach und Bezirk Mittelfranken als starke Ankermieter**

*Langen / Ansbach, den 5. Mai 2021.* Die DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG (ISIN: DE000A0XFSF0) hat einen Bürokomplex im bayerischen Ansbach für rund EUR 18 Mio. verkauft. Das ehemalige Telekom-Objekt in Ansbach wurde im Oktober 2015 erworben, der Single-Tenant hat das Objekt Ende 2019 verlassen. DEMIRE konnte den Wert des Objektes in den Jahren 2020 bzw. 2021 durch erfolgreiches Asset Management und eine umfassende Repositionierung um rund EUR 5 Mio. steigern.

Die Liegenschaft in der Bayreuther Straße 111 und Rettistraße 56 verfügt über eine Grundstücksfläche von 29.650 m<sup>2</sup>. Das im Jahr 1988 errichtete Objekt umfasst eine Gesamtmietfläche von rund 12.600 m<sup>2</sup> und 200 PKW-Stellplätze. Nach dem Auszug des Mieters Telekom die Hochschule Ansbach und der Bezirk Mittelfranken mit zusammen rund 6.000 m<sup>2</sup> Mietfläche als langfristige Ankermieter gewonnen. Von ehemaligen Untermietern, die weitere rund 5.000 m<sup>2</sup> nutzen, wurden die Mietverträge übernommen und insbesondere in Bezug auf Miethöhe und Laufzeit optimiert. Die jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich aktuell auf rund EUR 1,0 Mio. und der WALT beträgt 5,2 Jahre.

Die fränkische 40.000 Einwohnerstadt Ansbach ist Teil der Metropolregion Nürnberg-Erlangen und gut an das deutsche Autobahnnetz angeschlossen. Das Objekt verfügt über eine direkte Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und das nahegelegene Stadtzentrum.

Ingo Hartlief, CEO der DEMIRE, sagt: „Durch unser aktives Asset Management und die gelungene Repositionierung des Bürokomplexes in Ansbach konnten wir eine Risikoreduzierung sowie eine Wertsteigerung von rund EUR 5 Mio. erreichen. Mit der neuen Mieterstruktur mit zwei langfristigen Ankermietern der öffentlichen Hand schließen wir unseren REALize-Potential-Prozess in Ansbach durch den Verkauf erfolgreich ab.“

## Über die DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG

### DEMIRE – REALize Potential

Die DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG erwirbt und hält Gewerbeimmobilien in mittelgroßen Städten und aufstrebenden Randlagen von Ballungsgebieten in ganz Deutschland. Die Gesellschaft hat ihre besondere Stärke im Realisieren von immobilienwirtschaftlichen Potentialen an diesen Standorten und konzentriert sich auf ein Angebot, das sowohl für international agierende als auch regionale Mieter attraktiv ist. Die DEMIRE verfügt zum 31. Dezember 2020 über einen Immobilienbestand von 75 Objekten mit einer Vermietungsfläche von rund 1,0 Million Quadratmetern und einem Marktwert von mehr als EUR 1,4 Milliarden.

Die Ausrichtung des Portfolios auf den Schwerpunkt Büroimmobilien mit einer Beimischung von Handels-, Hotel- und Logistikobjekten ist der Rendite- / Risikostruktur für das Geschäftsfeld Gewerbeimmobilien angemessen. Die Gesellschaft legt Wert auf langfristige Verträge mit solventen Mietern sowie das Realisieren von Potentialen und rechnet daher auch weiterhin mit stabilen und nachhaltigen Mieteinnahmen und einer soliden Wertentwicklung. Das Portfolio der DEMIRE soll mittelfristig deutlich ausgebaut werden. Bei der Erweiterung des Portfolios konzentriert sich die DEMIRE auf FFO-starke Assets mit Potentialen, während nicht strategiekonforme Objekte weiterhin gezielt abgegeben werden. Operativ und prozessual wird die DEMIRE mit zahlreichen Maßnahmen weiterentwickelt. Neben Kostendisziplin wird die operative Leistung durch einen aktiven Asset- und Portfolio-Management-Ansatz gesteigert.

Die Aktien der DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG (ISIN: DE000A0XFSF0) sind im Prime Standard der Deutschen Börse in Frankfurt notiert.

#### **Kontakt:**

Michael Tegeder  
Head of Investor Relations & Corporate Finance  
DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG  
Telefon: + 49 6103 3724944  
Email: [tegeder@demire.ag](mailto:tegeder@demire.ag)