

Pressemitteilung

## **Erlangen: ALITUS verkauft Bürogebäude an CONREN Land**

*Erlangen, 21. Juli 2022* – Der Investment- und Assetmanager ALITUS Capital Partners hat eine Büroimmobilie in Erlangen an den Immobilieninvestor CONREN Land AG im Rahmen einer Off-Market-Transaktion verkauft. Die Liegenschaft befindet sich in der Koldestraße 16 direkt gegenüber des neuen Siemens-Campus. Das fünfgeschossige Bürogebäude mit einer Gesamtmietfläche von rund 4.400 m<sup>2</sup> ist vollständig und langfristig vermietet. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

ALITUS hat die 1975 errichtete und in den Jahren 2019 bis 2021 modernisierte Büroimmobilie im Jahr 2018 leerstehend erworben. Durch aktives Asset- und Projektmanagement konnte seitdem mit umfassenden Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen eine Vollvermietung erreicht und der WALT auf rund 15 Jahre gesteigert werden. Der Erlanger Investment- und Assetmanager hat außerdem seinen Firmensitz in den Räumlichkeiten bezogen. Zum Objekt gehören 62 Stellplätze in der neu errichteten Tiefgarage sowie zehn Außenstellplätze.

Bei sämtlichen Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen hat ALITUS besonderes Augenmerk auf den Aspekt der Nachhaltigkeit gelegt. Es erfolgte beispielsweise eine Umstellung auf Ökostrom. Von den ober- und unterirdischen Stellplätzen wurden insgesamt 22 mit E-Ladepunkten ausgestattet, was rund 30 Prozent aller Parkplätze entspricht, zudem sind 34 überdachte Fahrradstellplätze entstanden. Weiter wurde in den Außenbereichen ausschließlich versickerungsfähiges Pflaster verlegt. Die Immobilie hat darüber hinaus eine extensive Dachbegrünung bei den Nebengebäuden und eine etwa 230 m<sup>2</sup> Dachterrasse erhalten.

ALITUS Capital Partners behält auch über den Verkauf hinaus seinen Firmensitz im Objekt. Zu den weiteren Mietern der Multi-Tenant-Immobilie zählt die Siemens Betriebskrankenkasse,

der Projektentwickler ALÏTUS Development, die ALÏTUS Immobilienbewertungsgesellschaft sowie der Versicherungsvermittler für Gewerbeimmobilien MOCEDI MODERN INSURANCE.

Uwe K. Stielke MRICS, Co-Gründer und Gesellschafter von ALÏTUS Capital Partners sowie von Stielke & Kollegen, sagt: „Im Rahmen einer umfassenden manage-to-core-Strategie ist es uns gelungen, das Objekt zu einem attraktiven Bürostandort mit modernen und zukunftsfähigen Büroflächen weiterzuentwickeln. Mit dem Verkauf an CONREN Land findet dieser Prozess einen erfolgreichen Abschluss. Wir sind von der Lage und Qualität des Objekts überzeugt und haben uns deshalb auch langfristig als Mieter mit unserem Firmensitz an den Standort gebunden.“

Jan Brügelmann, CIO von CONREN Land AG, sagt: „Nach der vertrauensvollen Zusammenarbeit beim Erwerb eines vorherigen Objekts freuen wir uns, erneut eine Transaktion mit ALÏTUS finalisieren zu können. Die von uns erworbene Immobilie wird nachhaltig von der langfristigen Entwicklungsdynamik des benachbarten Siemens Campus profitieren und stellt eine stabile, zukunftsfähige Anlage dar.“

Die Büroimmobilie befindet sich in zentraler Lage der 112.000-Einwohnerstadt Erlangen. Der Standort verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung mit fußläufig erreichbaren Haltepunkten des ÖPNV sowie über kurze Wege zur Bundesstraße B4 und den Autobahnen A73 und A3.

ALÏTUS Capital Partners wurde bei der Transaktion rechtlich von Bissel + Partner aus Erlangen, CONREN Land von FPS Fritze Wicke Seelig beraten.

#### **Über ALÏTUS Capital Partners GmbH:**

ALÏTUS Capital Partners ist ein inhabergeführtes, mittelständisches Investment- und Assetmanagement Unternehmen mit Sitz in Erlangen. Der Fokus liegt bundesweit auf opportunistisch geprägten Einzelhandelsimmobilien sowie in der Metropolregion Nürnberg auf Gewerbeimmobilien im Allgemeinen. Der Leistungsbereich erstreckt sich von bundesweiten Investitionen in Bestandsimmobilien, dem Assetmanagement für Dritte, der Strukturierung von Anlagevehikeln, dem Mezzanine-Partnering und der Finanzierung bis hin zur Immobilienvermarktung. Als Partner des Kapitals bietet ALÏTUS seinen Investoren hohes Wissen im Transaktions- und Assetmanagement, in der Objekt- und Investmentanalyse sowie im Funding & Finance.

## **Über CONREN Land AG**

Das Investmentunternehmen CONREN Land AG, mit Schwerpunkt auf Büroimmobilien investiert für institutionelle Anleger und vergleichbare Family Offices in den wirtschaftsstarken Regionen Deutschlands sowie in den Metropolen Madrid, Barcelona und London. Dabei deckt CONREN Land die Leistungsbereiche Investment Management, Asset Management, Property Management und Development ab.

### **Pressekontakt**

Markus E. Heber  
Associate Director  
Feldhoff & Cie. GmbH  
Grüneburgweg 14  
60322 Frankfurt am Main  
Mobil: +49 176 60 45 89 07  
Tel.: +49 69 26 48 677 - 19  
Mail: [mh@feldhoff-cie.de](mailto:mh@feldhoff-cie.de)