

Pressemitteilung

André Vinson
Referent Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
aam2core Holding AG
069 8740 34 506
investor-relations@aam2core.com

aam2core kauft Value-add-Büroensemble in Herzogenaurach

- ▶ **Ca. 16.000 qm Büro- und Lagerfläche als Multi-Mieter-Komplex**
- ▶ **Dritte Transaktion in den Bereichen Wohnen und Büro der letzten 3 Monate**
- ▶ **Angekauftes Immobilienvolumen insgesamt ca. 1,25 Mrd. EUR**

Frankfurt am Main, 03. Februar 2022 – Die Frankfurter aam2core Holding AG ist weiter auf Einkaufstour und erwirbt ein Ensemble aus drei Bürogebäuden in Herzogenaurach. Verkäufer ist ein Family Office. Die drei Häuser in der Ohmstraße 2-4 besitzen eine Gesamtmietfläche von knapp 16.300 m². Die Investitionssumme beträgt rund 30 Mio. Euro.

Gut 70 Prozent der Gesamtmietfläche verteilen sich auf Büros, weitere 20 Prozent sind Produktionsflächen. Die drei vier- bis siebengeschossigen Gebäudeabschnitte aus den Jahren 1999, 2009 und 2013 sind hochwertig errichtet und weisen nur einen geringeren Investitionsstau auf - verglaste Brücken verbinden die Baukörper miteinander. Zu den Objekten gehören über 280 PKW-Stellplätze. Die Ankermieter kommen aus den Bereichen Softwareentwicklung und Automatisierungstechnik. Die Leerstandsquote liegt im einstelligen Prozentbereich.

Herzogenaurach liegt im Landkreis Erlangen-Höchstadt und ist Teil der Europäischen Metropolregion Nürnberg. Hier haben nicht nur Puma und Adidas ihren Hauptsitz, auch die Schaeffler Technologies AG & Co.KG trägt zu wirtschaftlichen Stärke der Stadt bei. Die Autobahnen A3 und A73 gewährleisten eine direkte Anbindung an den Großraum Nürnberg-Erlangen. Verschiedene Nahversorger sind von der Ohmstraße fußläufig erreichbar.

Stefan Bögl, Executive Director Asset Management der aam2core, sagt: „Büroflächen in vergleichbarer Größe und Qualität sind am Standort Herzogenaurach kaum zu finden. Die Objekte besitzen kurzfristiges Wertsteigerungspotenzial durch Mietvertragsverlängerungen und Leerstandsabbau. Herzogenaurach zeichnet sich durch eine extrem hohe wirtschaftliche Dynamik bei attraktiven Gewerbesteuersätzen aus. Diese

Dynamik wird durch den Ausbau der Hauptquartiere von Schaeffler, Adidas und Puma noch weiter an Fahrt gewinnen.“

Professor Dr. Nico Rottke, Vorstand der aam2core beschreibt: „Durch diesen Ankauf im Bürobereich verdeutlichen wir als Unternehmen unsere strategische Kompetenz im Value-Add-Investment nachhaltig: aam2core kauft antizyklisch zum Marktgeschehen auch Spezialsituationen, die höheren Asset-Management-Aufwand auf den verschiedenen Ebenen der Investition erfordern, um für unsere Investoren durch das Eingehen kalkulierbarer Risiken entsprechende Werte zu heben. So sind wir seit Gründung auch weiterhin jedes Jahr in der Lage, unsere Assets under Management zu steigern, mittlerweile in den niedrigen Milliarden-Bereich hinein.“

Über aam2core Holding AG

Die aam2core Holding AG (aam2core) kauft und managt Wohn- und Gewerbeimmobilienportfolien für institutionelle Investoren, Family Offices und für die eigene Bilanz. Im risikoaversen Segment deckt die Gruppe die Geschäftsbereiche Wohnen und Gewerbe mit Fokus auf die Assetklassen Büro und Light-Industrial / Logistik ab, im risikoaffinen Segment die Bereiche der Value-Add-Investments.

aam2core investiert in Deutschland, Österreich und der Schweiz und hat Niederlassungen in Frankfurt am Main und Grünwald. Den Vorstand der aam2core Holding AG bilden Stefan de Greiff, Professor Dr. Nico B. Rottke und Michael Schleich.

www.aam2core.com