

Pressemitteilung

Erlangen: ALÌTUS Capital Partners reicht Bauantrag für ehemaliges König-Otto-Hotel ein

Erlangen, 16. Januar 2024 – ALÌTUS Capital Partners hat den Bauantrag für das ehemalige Hotel „König Otto“ in Erlangen eingereicht. Der Investment- und Assetmanager plant für die Immobilie ein umfassendes Redewvelopment zu einer zukunftsfähigen Mischnutzung aus Studenten- und Gewerbeapartments, einer Gastronomie- sowie Gewerbe- und Büroflächen. Die Projektentwicklung erfolgt durch die Tochtergesellschaft ALÌTUS Development. Der Baubeginn ist für das dritte Quartal 2024 vorgesehen.

Die Liegenschaft befindet sich auf einem rund 1.189 m² großen Grundstück an der Ecke Werner-von-Siemens-Straße 30 / Henkestraße 54-56. ALÌTUS plant eine Kernsanierung und Umnutzung des ehemaligen Hotelgebäudes sowie eine umfassende energetische Sanierung einschließlich der Erneuerung der Fassade unter Berücksichtigung der aktuellen KfW-Standards. Darüber hinaus soll ein modernes Mobilitätskonzept umgesetzt werden.

Mit den Planungen für die Revitalisierung des Gebäudeensembles ist das Erlanger Architekturbüro Gräbel ARCHITEKTEN beauftragt. Das Mixed-Use-Konzept umfasst rund 3.377 m² oberirdische Bruttogeschossfläche und sieht Studenten- und Gewerbeapartments mit Nutzflächen von bis zu 52 m² sowie Gastronomieflächen im Erdgeschoss und Gewerbeflächen im Untergeschoss vor. Für das Gesamtprojekt rechnet ALÌTUS Capital Partners mit Investitionskosten von rund 12 bis 15 Millionen Euro. Wie es weiter heißt, werden bereits Gespräche mit potenziellen Mietern geführt.

Manfred Kronas, geschäftsführender Gesellschafter von ALÌTUS Capital Partners, sagt: „Wir sind von dem Standort und dem geplanten Konzept überzeugt. Wir freuen uns sehr über die Gelegenheit, dieses traditionsreiche Gebäudeensemble fit für die Zukunft zu



machen. Die Mischung aus Wohn-, Gewerbe- und Gastronomieflächen ist eine sinnvolle Ergänzung für die Stadt Erlangen und wird den Standort städtebaulich aufwerten.“

Die Liegenschaft befindet sich zentral in Erlangen, in fußläufiger Entfernung zur Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg und zur Fußgängerzone. Über den ca. einen Kilometer entfernten Hauptbahnhof und die nahe gelegene Autobahn A73 besteht Anschluss an den überregionalen Fernverkehr.

Mit der Risikoanalyse sowie der ganzheitlichen Absicherung der Immobilie ist der zur ALITUS Gruppe gehörende Versicherungsspezialist MOCEDI MODERN INSURANCE aus Erlangen betraut.

Über ALITUS Capital Partners GmbH:

ALITUS Capital Partners ist ein inhabergeführtes, mittelständisches Investment- und Asset-Management 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 Asset Management für Dritte, der Strukturierung von Anlagevehikeln, dem Mezzanine-Partnering und der Finanzierung bis hin zur Immobilienvermarktung. Als Partner des Kapitals bietet ALITUS seinen Investoren hohes Wissen im Transaktions- und Asset Management, in der Objekt- und Investmentanalyse sowie im Funding & Finance.

Pressekontakt

Undine Handorf
Feldhoff & Cie. GmbH
Grüneburgweg 58 - 62
60322 Frankfurt am Main
Mobil: +49 151 67 85 08 11
Mail: uh@feldhoff-cie.de