

# PRESSEMITTEILUNG

---

## **Nürnberg: arano group mietet rund 5.400 m<sup>2</sup> in Büro-Tower „The One“**

Rund 55 Prozent der Flächen bereits vor Baubeginn vermietet

**Erlangen/Nürnberg, den 04. August 2022 – Die S&P Commercial Development, eine Beteiligung der Sontowski & Partner Group, hat ca. 5.400 m<sup>2</sup> Bürofläche in dem Nürnberger Büro-Tower „The One“ an die arano group GmbH vermietet. Damit ist bereits weit vor Baubeginn rund 55 Prozent der Gesamtfläche vermietet. Das Objekt wird in dem neu entstehenden Stadteilzentrum „Neue Mitte Thon“ an der Erlanger Straße, Ecke Forchheimer Straße realisiert. Der Baubeginn ist für Ende 2022 geplant.**

Der geplante Tower „The One“ umfasst rund 10.000 m<sup>2</sup> Büro- und Gewerbefläche auf 12 Geschossen. In der hauseigenen Tiefgarage stehen 96 Stellplätze zur Verfügung. Die arano group GmbH wird das erste bis fünfte Geschoss mit der dazugehörigen rund 350 m<sup>2</sup> großen Dachterrasse anmieten. Der Mietvertrag wurde mit einer Laufzeit über 10 Jahre geschlossen. Als Dachmarke vereint die arano group GmbH mehrere erfolgreiche Unternehmen. Mit aktuell 2500 Mitarbeitern an 19 Standorten bundesweit erstreckt sich das Leistungsportfolio der Gruppe von medizinischer Personaldienstleistung über administratives Outsourcing bis hin zu digitalisierten Lösungen für Arbeitsmedizin und Arbeitssicherheit. Für das expandierende Nürnberger Headquarter wurde nun nach neuen Geschäftsräumen gesucht.

„Gerade in der aktuellen Zeit ist ein solches Bekenntnis zum attraktiven Bürostandort ein entscheidender und weitsichtiger Schritt“, erklärt Sven Sontowski, geschäftsführender Gesellschafter der S&P Commercial Development. „Um Mitarbeiter langfristig zu binden, werden attraktive Räumlichkeiten immer wichtiger. Das Thema New Work spielt hierbei eine zentrale Rolle. Wir verzeichnen eine steigende Interessenten-Nachfrage nach solchen modernen Flächen. Insbesondere, wenn auch Architektur und Standort viel zu bieten haben.“

The One ist Teil des 5,9 Hektar umfassenden Entwicklungsareals „Neue Mitte Thon“, das mit Nahversorgung, Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung und öffentlichen Plätzen ein neues Zentrum für den Stadtteil schaffen will. Als markantes architektonisches Landmark wird „The One“ den Auftakt des Areals bilden. Den Planungen war ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb vorgegangen. Der nun realisierte Siegerentwurf stammt von RKW Architektur +.

„Wir haben im „The One“ die Möglichkeit unser neues Headquarter ganz nach unseren Anforderungen zu gestalten“, so Alexander Gusev, Geschäftsführer und Gründer der arano group. „Für uns steht fest: Wir konzipieren unsere neuen Räume gemeinsam mit und nach den Bedürfnissen unserer Mitarbeiter. Mit Kollaborations- und Lounge-Zonen, Fokus-Arbeitsmöglichkeiten und sowohl

offenen als auch geschlossenen Einheiten sollen die Räumlichkeiten den gewandelten Arbeitsanforderungen entsprechen. Mit der Commercial Development entwickeln wir nun gemeinsam genau die Flächen, die wir brauchen.“

„Wir binden die Mieter hier von Anfang an in die Grundriss-Entwicklung ein, um passgenaue Lösungen zu schaffen“, erklärt Florian Wehr, Leiter Vermietung bei der S&P Commercial Development. „Natürlich ist es sehr vorteilhaft, wenn dies noch vor Baubeginn möglich ist.“

Das Areal befindet sich im Nürnberger Nordwesten und ist sehr gut an den ÖPNV angebunden. Eine Straßenbahnhaltestelle vor der Haustür bietet eine unmittelbare Verbindung in die Innenstadt. Über die Erlanger Straße ist das Objekt darüber hinaus auch für den Individualverkehr mit dem Stadtkern als auch mit den nördlichen Städten der Metropolregion Nürnberg verbunden. Der Nürnberger Flughafen liegt rund fünf Autominuten entfernt.

Die S&P Commercial Development strebt für das Objekt einen hohen Nachhaltigkeitsstandard in Form der DGNB-Gold Zertifizierung durch die Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) an. Der Baubeginn ist für Ende 2022 anberaumt, Ende 2024 soll das Objekt fertiggestellt werden. JLL war bei der Vermietung vermittelnd tätig.

---

#### **S&P Commercial Development**

Die S&P Commercial Development realisiert schwerpunktmäßig Mixed-Use-Immobilien und Quartiersentwicklungen. Als eigenständige, spezialisierte Beteiligung der Sontowski & Partner Group und mehrerer Family Offices bündelt sie die über 38-jährige Expertise von S&P in den Bereichen Retail, Office, Wohnen und Hotel und setzt diese in zukunftsweisenden urbanen Mixed-Use-Konzepten und ganzheitlichen Quartierslösungen um. Darüber hinaus zählen Service Developments zum Unternehmensportfolio. Die S&P Commercial Development strebt für alle in der Entwicklung befindlichen Projekte eine DGNB Gold-Zertifizierung durch die Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) an.

[www.sp-cd.com](http://www.sp-cd.com)

#### **Die Sontowski & Partner Group**

Die Sontowski & Partner Group ist ein familiengeführtes, auf die Immobilienwirtschaft spezialisiertes Beteiligungsunternehmen, das sich durch innovative Unternehmensgründungen stetig neue Geschäftsfelder erschlossen hat. Im operativen Kerngeschäftsfeld *Development* fasst das Unternehmen eigenständige und spezialisierte Projektentwickler und Bestandshalter zusammen, die aus der Sontowski & Partner Group hervorgegangen sind. Hierzu gehören die S&P Commercial Development, die BayernCare, die S&P Homes und die S&P Grund Invest.

Über den Geschäftsbereich *Investment & Digital Solutions* hält die Sontowski & Partner Group strategische Beteiligungen an ausgewählten Investment- und Assetmanagern sowie PropTechs (Property Technology Companies). Hierzu zählen die DIC Group, Inreal Technologies, zinsbaustein.de sowie die TLL Beteiligungs- und Grundbesitz AG. Die Sontowski & Partner Group wurde 1984 gegründet und hat ihren Sitz in Erlangen.

[www.sontowski.de](http://www.sontowski.de)

---

#### **Pressekontakt:**

Daniel Gabel  
Feldhoff & Cie. GmbH  
Fon: +49 - 69 - 26 48 677 - 18  
Mobil: +49 - 152 - 21 90 33 48  
Mail: [dg@feldhoff-cie.de](mailto:dg@feldhoff-cie.de)

Kirsten Bauseler  
Sontowski & Partner Group  
Leitung Unternehmenskommunikation  
Tel: +49 - 9131-7775 643  
Mobil: +49 - 173-5318277  
E-Mail: [kirsten.bauseler@sontowski.de](mailto:kirsten.bauseler@sontowski.de)