



HanseMerkur
GRUNDVERMÖGEN



ART INVEST
— REAL ESTATE —



PEGASUS
CAPITAL PARTNERS



PRESSEMITTEILUNG

Seite 1 von 5

Orange Campus in Nürnberg erhält Nachhaltigkeitszertifikat LEED Gold

Nürnberg, 28. Februar 2023

Der *Orange Campus* in Nürnberg, u. a. Sitz des größten deutschen Marktforschungsinstituts *GfK*, wurde mit dem Nachhaltigkeitszertifikat *LEED Gold* ausgezeichnet. Die Joint-Venture-Partner *Art-Invest Real Estate*, *Aurelis Real Estate* und *Pegasus Capital Partners* haben das zukunftsweisende Gebäude entwickelt und an ein Investmentvehikel der *HanseMerkur Grundvermögen* verkauft.

Leadership in Energy and Environmental Design, kurz *LEED*, gilt als weltweit erfolgreichstes Klassifizierungssystem für ökologisches Bauen und nachhaltige Gebäude. Das Zertifikat wird im Auftrag des *US Green Building Council* vergeben. Das Prüfverfahren berücksichtigt u. a. Kriterien wie die Nachhaltigkeit des Standorts, Wassereffizienz, Energie und Atmosphäre, Materialien und Ressourcen sowie Umweltqualität in Innenräumen.

Der *Orange Campus* ist der erste Baustein der Projektentwicklung *Kohlenhof* auf dem Gelände des ehemaligen Hauptgüterbahnhofs Nürnberg. Er umfasst drei miteinander verbundene Bürogebäude mit einer Bruttogrundfläche von rund 38.900 m². Der *Orange Campus* ist seit einigen Jahren Unternehmenssitz des Marktforschungs- und Datenanalytikunternehmens *GfK – Growth from Knowledge* sowie Dependence des Softwarehauses und IT-Dienstleisters *DATEV*.

Die Planungen für den Neubau auf dem ehemaligen Industrie- und Bahnareal wurden frühzeitig an den Anforderungen für eine *LEED*-Zertifizierung ausgerichtet. Eine ehemalige Brachfläche wurde so zum Standort für ein modernes und flexibel nutzbares Büroquartier. Ob mehr Zugang zu Tageslicht und sauberer Luft oder der Verzicht auf schädliche Chemikalien in Farben: Viele Details verdeutlichen den Anspruch der beteiligten Projektentwickler, ein Zeichen für nachhaltige Immobilienprojektentwicklung zu setzen.

Die energetische Versorgung der Gebäude erfolgt über ein Blockheizkraftwerk. Die Räume sind mit Heiz- und Kühlseglern ausgestattet. Sonnenschutz, Temperatur und Licht werden zentral gesteuert. Auch Nachhaltigkeitsaspekte wie Gesundheit und Zufriedenheit der Nutzer haben *Art-Invest Real Estate*, *Aurelis Real Estate* und *Pegasus Capital Partners* bereits in die Projektentwicklung einfließen lassen. Dadurch können die Nutzer nicht nur Betriebskosten einsparen, sondern grundsätzlich Energie sparen und Ressourcen schonen.

Lutz Kandzia, ESG-Manager der *HanseMerkur Grundvermögen*: „Wir legen bei unseren Investitionen großen Wert auf Nachhaltigkeit. Energieeffiziente Gebäude verschlingen weniger Nebenkosten und produzieren weniger Emissionen. Daher fügt sich das nun zertifizierte Objekt gut in unser junges Immobilienportfolio ein.“

Tobias Wilhelm, Partner und Niederlassungsleiter München bei *Art-Invest Real Estate*, erklärt: „Wir freuen uns sehr über die Auszeichnung mit *LEED Gold*, denn diese resultiert aus unserem

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN



HanseMerkur
GRUNDVERMÖGEN



ART INVEST
— REAL ESTATE —



PEGASUS
CAPITAL PARTNERS



PRESSEMITTEILUNG

Seite 2 von 5

Anspruch als nachhaltiger Projektentwickler wie auch aus der konsequenten Implementierung unserer ESG-Strategie in zukunftsfähige Immobilien.“

„*Pegasus* verfolgt als strategischer Kapital- und JV-Partner seit jeher eine Ausrichtung auf nachhaltige Immobilienprojekte. Es freut uns, dass dies nach der gemeinsamen Realisierung mit unseren Projektpartnern nun auch durch das LEED-Gold-Zertifikat bestätigt wurde“, kommentiert Asmus von Eyb, Geschäftsführer bei *Pegasus Capital Partners*.

Stefan Wiegand, Geschäftsführer der *Aurelis Region Süd*, ergänzt: „Die LEED-Zertifizierung zeigt, wie verantwortungsbewusst alle Beteiligten mit den vorhandenen Ressourcen umgegangen sind. Diese Bemühungen werden wir auch bei unseren künftigen Quartiersentwicklungen im *Kohlenhof* wie dem *Güterwerk* oder *IKON* fortsetzen.“

Der Entwurf des *Orange Campus* erfolgte durch das renommierte Architekturbüro *KSP Jürgen Engel*. Die drei verbundenen Gebäude mit bis zu sechs oberirdischen Vollgeschossen schaffen mit ansprechend gestalteten Dachterrassen und begrünten Innenhöfen eine besondere Aufenthaltsqualität. Klinker und große Fensterflächen erinnern an die Industriegeschichte der einstigen Bahnfläche. Marktplätze und offene Treffpunkte im Inneren der Gebäude fördern den Ideenaustausch und steigern die Kreativität der Nutzer. Auch das gegenüberliegende Parkhaus mit rund 800 Stellplätzen für Mitarbeiter, Besucher und Kunden der beiden Nutzer wurde durch *KSP Jürgen Engel* geplant.

Der *Orange Campus* ist ein Teilprojekt der Revitalisierung des Kohlenhofs, eines rund zehn Hektar großen Areals in unmittelbarer Nähe des Nürnberger Plärrers, südlich der Kohlenhofstraße. Auf dem ehemaligen Bahngelände, das mehr als zwei Jahrzehnte brachlag, entstehen in den nächsten Jahren mehr als 75.000 m² Mietfläche für Büros sowie angeschlossene Gastronomie und Sondernutzungen. Ergänzt wird der Standort durch einen neu angelegten Park, der im Zentrum des Areals geplant ist. Der Kohlenhof liegt direkt an der S-Bahn-Station und Tram-Haltestelle Steinbühl.

Über HanseMerkur Grundvermögen

Die HanseMerkur Grundvermögen AG bündelt sämtliche Immobilienaktivitäten der HanseMerkur Versicherungsgruppe unter einem Dach. Sie ist für das Management eines bedeutenden, stetig wachsenden Immobilienvermögens verantwortlich und etabliert hierfür Immobilien-Spezialfonds und andere Investmentvehikel, an denen sich neben den Versicherungsgesellschaften der HanseMerkur weitere institutionelle Investoren beteiligen können. Weitere Informationen unter www.hmg.ag.

Über Art-Invest Real Estate

Art-Invest Real Estate ist ein langfristig orientierter Investor, Asset Manager und Projektentwickler von Immobilien in guten Lagen mit Wertschöpfungspotential. Der Fokus liegt auf den Metropolregionen in Deutschland, Österreich und Großbritannien. Art-Invest Real Estate verfolgt mit institutionellen Investoren, ausgewählten Joint-Venture-Partnern sowie mit eigenem Kapital eine "Manage to Core"-Anlagestrategie. Die Bandbreite der Investitionen reicht über das gesamte Rendite-Risiko-Spektrum in den Bereichen Büro, innerstädtischer Einzelhandel, Hotel, Wohnen und Rechenzentren. Insgesamt betreut Art-Invest Real Estate derzeit ein Immobilienvermögen von mehr als 9 Mrd. Euro.

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN



HanseMerkur
GRUNDVERMÖGEN



ART INVEST
— REAL ESTATE —



PEGASUS
CAPITAL PARTNERS



PRESSEMITTEILUNG

Seite 3 von 5

Über Aurelis

Das Immobilienunternehmen Aurelis verfügt über ein bundesweites Portfolio an Flächen und Gewerbeobjekten. Die besondere Stärke des Unternehmens liegt darin, die Chancen, die in einer Immobilie stecken, zu erkennen und umzusetzen. Für gewerbliche Mieter wird bedarfsgerecht umgebaut, saniert oder erweitert, Neubauprojekte werden auf eigenen Grundstücken realisiert. Die Aurelis erweitert ihr Portfolio durch gezielte Zukäufe: Im Fokus stehen Gewerbeparks, Objekte für Lager/Logistik und leichte Produktion oder Immobilien, die durch umfassende Revitalisierung für Gewerbe nutzbar gemacht werden können. Aurelis ist in Hamburg, Eschborn bei Frankfurt/Main, Duisburg und München vertreten.

Über Pegasus Capital Partners

Pegasus Capital Partners (Pegasus) ist ein Spezialist für Immobilien-Investments mit Hauptsitz in Erlangen. Als strategischer und umfassender Finanzierungs- und Kapitalpartner bietet Pegasus fundiertes Immobilien-Know-how in Verbindung mit der Bereitstellung von Eigenmitteln bzw. eigenkapitalersetzenden Instrumenten (Mezzanine-Kapital) für Projektentwickler, sowohl bei Neubauten als auch für Bestandsentwicklungen. Bis heute hat das Unternehmen mehr als 65 Projektbeteiligungen mit einem Gesamtvolumen von rund 2,7 Milliarden Euro erfolgreich zum Abschluss gebracht. Der Fokus des mittelfränkischen Investmenthauses liegt dabei auf Transaktionen in prosperierenden Metropolregionen in Deutschland sowie in der österreichischen Hauptstadt Wien.

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN

PRESSEMITTEILUNG

Seite 4 von 5

Bildmaterial (auch anbei):



Orange Campus

Bildquelle / Nutzungsrechte: Kreativbüro Frank Schneider / APA Kohlenhof GmbH



Orange Campus

Bildquelle / Nutzungsrechte: Kreativbüro Frank Schneider / APA Kohlenhof GmbH

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN



PRESSEMITTEILUNG

Seite 5 von 5

Pressekontakt Art-Invest Real Estate

Ann-Kathrin Krämer
Telefon: (0221) 584759-20
presse@art-invest.de

**Pressekontakt Aurelis Real Estate
zum Projekt**

Stefan Sagner
Telefon: 0173 - 3540476
stefan@sagner-pr.de

Pressekontakt Aurelis Real Estate

Zentrale

Lena Terzic
Telefon: (0 61 96) 52 32-147
lena.terzic@aurelis.de

Pressekontakt Pegasus Capital Partners

Feldhoff & Cie.:

Tom Zeller
Telefon: (069) 2648677-15
tz@feldhoff-cie.de

Pressekontakt HanseMerkur Grundvermögen:

Manfred Riemann
Telefon: (040) 60 77 72-150
manfred.riemann@hmg.ag

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN