



PRESSEINFORMATION

10. März 2010

Projektbegleitung von A-Z

ERFOLGREICHER ABSCHLUSS DER PROJEKTENTWICKLUNG AN DER KAROLINENSTRASSE IN BESTER EINZELHANDELSLAGE VON NÜRNBERG

Mit der im Dezember 2009 erfolgten Vermittlung des Endinvestments konnte der Einzelhandelspezialist COMFORT die Projektentwicklung auf der Karolinenstraße 15-19 in Nürnberg erfolgreich abschließen. Käufer des Objektes in bester 1A-Lage ist die Union Investment Real Estate GmbH für den offenen Immobilienfonds Unilmmo: Deutschland. Verkäufer der Immobilie ist die B&L-Gruppe, ebenfalls aus Hamburg. Der Kaufpreis betrug 31 Mio. Euro.



Fotos: Das Geschäftshaus an der Karolinenstraße 15-19 vor und nach der Entwicklung
Quelle: COMFORT

Die Projektentwicklung des aus dem Jahr 1977 stammenden und zuvor durch einen Schuhhändler und zwei Textiler genutzten Hauses wurde durch alle Phasen vom Münchner Team der COMFORT-Gruppe begleitet. Die Kernaufgabe bestand darin, das in der Top 1A-Lage gelegene, aber in die Jahre gekommene Haus, umzubauen und einer neuen, modernen und standortadäquaten Einzelhandelsnutzung zuzuführen. Ziel war es, ein von Endinvestoren nachgefragtes, da verwaltungs- und risikoarmes aber gleichzeitig qualitätsstarkes, Premiumprodukt mit langfristig stabilen Mieterträgen zu entwickeln.

Aufgrund der vorhandenen, sehr guten Mieternachfrage wurde Ende 2007 mit der konkreten Planung für zwei großflächige Shopeinheiten mit Verkaufsfläche jeweils über zwei Ebenen begonnen. Damit einher ging eine Vergrößerung der Gesamtverkaufsfläche um ca. 43 % auf über 2.600 m², verteilt auf Untergeschoss,

Erdgeschoss sowie 1. Obergeschoss. Nach Abschluss der Konzeptphase konnten in der konkreten Umsetzung mit ESPRIT und Bestseller (mit den Konzepten Jack & Jones sowie Vero Moda) zwei erstklassige Textilfilialisten als langfristige Mieter für die neu strukturierten und optimierten Flächen gewonnen werden.

Somit wurde im Januar 2009 mit der Entkernung des Bestandsgebäudes auf dem über 1.000 m² großen Grundstück begonnen. Darauf folgte die kompakte, lediglich ca. sieben Monate andauernde Bauphase, die mit der Übergabe der Flächen an die Mieter im Oktober 2009 termingerecht abgeschlossen wurde. Entstanden ist in Abstimmung mit den Gremien der Stadt Nürnberg nicht nur eine hochleistungsfähige Einzelhandelsimmobilie, sondern darüber hinaus ein attraktives und repräsentatives Haus, das sich mit seiner hochwertigen Natursteinfassade gut in die vorhandene Bebauung einfügt.

Darüber freut sich, neben der gelungenen Vermittlung an die Union Investment, Manfred A. Schalk, Geschäftsführer der COMFORT München GmbH, besonders. Für die Innenstadt von Nürnberg und insbesondere für die Karolinenstraße, an der nach COMFORT-Erhebungen aktuell Mietpreise für kleinere Ladenlokale von etwa 140 EUR/m² bezahlt werden, stellt diese Neuvermietung einen weiteren Attraktivitätsschub dar.

Die COMFORT-Gruppe ist seit ihrer Gründung im Jahr 1979 auf die Vermittlung von Geschäftshäusern und Ladenlokalen in den 1A-Lagen deutscher Innenstädte spezialisiert. Zu der Unternehmensgruppe, die im vergangenen Jahr ihr 30jähriges Bestehen feierte, zählt auch die COMFORT Center Consulting GmbH, die sich auf die Konzeption, Entwicklung und die Vermietung innerstädtischer Einkaufszentren konzentriert. Zu ihren Dienstleistungen zählt auch das Centermanagement. Die COMFORT-Gruppe unterhält Büros in Berlin, Düsseldorf, Hamburg, Leipzig und München.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Kathrin Friedrich, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, unter der Rufnummer +49 211 9550-154 gerne zur Verfügung. Weitere Informationen zur COMFORT-Gruppe erhalten Sie auch im Internet unter www.comfort.de.

Abdruck honorarfrei, Belegexemplar erbeten.