

## **PATRIZIA bringt Publikumsfonds mit zwei Immobilien in Augsburg und Nürnberg**

- Investment in zwei der wirtschaftlich und kulturell bedeutendsten Städte in Bayern
- Diversifizierter Mietermix u.a. aus öffentlich-rechtlichen Mietern und Ärzten
- Erster geschlossener Fonds in Deutschland, der nach Artikel 8 ökologische oder soziale Aspekte fördert
- Durchschnittliche Auszahlungen von 4,0% p.a. bei einer Gesamrendite von 4,5% p.a. vor Steuern geplant

**Augsburg, 24. Juni 2021.** PATRIZIA, ein führender Partner für weltweite Investments in Real Assets, startet den neuen Publikumsfonds „PATRIZIA GrundInvest Augsburg Nürnberg“ - einen Alternativen Investment Fonds (AIF), der in zwei gemischt genutzte Geschäftshäuser in Augsburg und Nürnberg investiert.

Das Objekt in Augsburg liegt zentral nahe der historischen Altstadt mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Das Bürohaus stammt aus dem Jahr 1993 und bietet mehr als 12.500 qm vermietbare Fläche, davon mehr als 10.000 qm multifunktionale Büroflächen, sowie eine Tiefgarage. Rund 40% der Fläche werden von öffentlich-rechtlichen Mietern, u.a. dem Freistaat Bayern, genutzt. Der neue Mietvertrag mit der Stadt Augsburg, die die Flächen für das Amt für Digitalisierung und Informationstechnik nutzen wird, hat eine Laufzeit von 20 Jahren. Die durchschnittliche Mietvertragsrestlaufzeit beträgt über zehn Jahre.

Das Büro- und Ärztehaus in Nürnberg wurde 2004 fertig gestellt und liegt zentral am Stadtpark zwischen der Altstadt und dem Nürnberger Ring. Das Objekt ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden und setzt sich aus multifunktionellen Praxis- und Büroflächen sowie einem Parkhaus zusammen. Die vermietbare Fläche von knapp 10.000 qm erstreckt sich auf zehn Etagen. Diese werden von 25 verschiedenen Mietern genutzt, knapp 60% stammen aus dem Gesundheitssektor. In den Ladeneinheiten im Erdgeschoss befinden sich eine Apotheke, sowie zwei Fachhändler für Orthopädie und Hörgeräte. Die durchschnittliche Mietvertragsrestlaufzeit beträgt 4,5 Jahre.

Andreas Heibrock, Geschäftsführer der PATRIZIA GrundInvest: „Augsburg und Nürnberg gehören zu den zwei bedeutendsten bayerischen Metropolregionen. Wir freuen uns, ein neues Produkt mit zwei attraktiven Objekten an diesen wachstumsstarken Standorten anzubieten. Beide Immobilien bieten durch ihre zentrale Lage und einen breit diversifizierten Mietermix gute Voraussetzungen für ein nachhaltiges Investment sowie stabile und gut prognostizierbare Erträge. Der Fonds ist unser erstes ESG-Strategieprodukt und zugleich der erste geschlossene Fonds dieser Art gemäß Artikel 8 der Offenlegungsverordnung in Deutschland. Das bedeutet, dieses Produkt ist als Fonds eingestuft, der ökologische oder soziale Aspekte fördert.“

Der Fonds „PATRIZIA GrundInvest Augsburg Nürnberg“ hat ein Gesamtinvestitionsvolumen von 98,7 Mio. Euro, der Eigenkapitalanteil beträgt rund 50,8 Mio. Euro. Der Fonds strebt jährliche Auszahlungen von durchschnittlich 4,0% p. a. bei einer Gesamrendite von 4,5 % vor Steuern an. Anleger können sich ab 10.000 Euro an dem Fonds beteiligen.

Zuletzt hatte die PATRIZIA GrundInvest den Publikumsfonds „PATRIZIA GrundInvest Helsinki“ aufgelegt, der bereits voll platziert ist. Derzeit im Vertrieb befinden sich zwei Wohnimmobilienfonds „PATRIZIA GrundInvest Europa Wohnen Plus“ - ein AIF mit europäischer Ausrichtung - sowie der Spezialfonds „PATRIZIA Europe Residential Plus“, der sich an (semi-)professionelle Anleger mit einer Anlagesumme ab 200.000 Euro richtet.

## Pressemitteilung

---

### **PATRIZIA: A leading partner for global real assets**

Als global agierendes Unternehmen bietet PATRIZIA seit 37 Jahren Investments in Immobilien und Infrastruktur für institutionelle, semi-professionelle und private Anleger an. PATRIZIA hat derzeit mehr als 47 Mrd. Euro Assets under Management und ist mit über 800 Mitarbeitern weltweit an 24 Standorten vertreten. Das Unternehmen engagiert sich zudem über die PATRIZIA Foundation, die in den letzten 21 Jahren weltweit über 230.000 bedürftigen Kindern Zugang zu Bildung und damit die Chance auf ein besseres Leben ermöglicht hat. Weitere Informationen finden Sie unter [www.patrizia.ag](http://www.patrizia.ag)

#### Kontakt:

Barbara Popp

Corporate Communications

Tel.: +49 821 50910-628

[communications@patrizia.ag](mailto:communications@patrizia.ag)