



HanseMerkur Grundvermögen erwirbt Büroimmobilie in Stuttgart

Hamburg

- **Mieter der öffentlichen Hand ohne Ausfallrisiko**
- **Umfangreich saniertes Bestandsgebäude**
- **Sehr gute Infrastruktur in Bad Cannstatt**

Die HanseMerkur Grundvermögen AG (HMG) hat ein umfassend saniertes Büro- und Verwaltungsgebäude in Stuttgart-Bad Cannstatt für einen ihrer Immobilien-Spezialfonds erworben, der auf staatliche Mieter setzt. Das Objekt in der Deckerstraße 41 mit rund 5.800 Quadratmetern Mietfläche ist vollständig an das Land Baden-Württemberg vermietet und wird unter anderem durch das Landeskriminalamt sowie die Cybersicherheitsagentur des Landes genutzt. Innenminister [Thomas Strobl](#) hatte die neuen Räume offiziell eingeweiht.

Stuttgart und sein Umland zählen zu den Metropolregionen mit der höchsten Industriedichte in Deutschland und Europa. Rund 150.000 Unternehmen unter anderem aus der High-Tech-Industrie, dem Mittelstand oder dem Automobilsektor haben hier ihren Sitz. Bad Cannstatt gilt als ältester und größter Stadtbezirk und ist traditionell ein bevorzugter Standort für Nutzer der öffentlichen Hand. Der Stadtteil bietet eine sehr gute Verkehrsanbindung sowie vielfältige gastronomische, Nahversorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten.

Durch den langfristigen Mietvertrag mit der öffentlichen Hand besteht eine nachhaltige Einnahme- und Planungssicherheit. Das Land Baden-Württemberg nutzt auch im benachbarten „Office Campus Stuttgart“ Flächen, ebenfalls eine Immobilie der HanseMerkur Grundvermögen. Für beide Objekte verantwortet die HanseMerkur Grundvermögen das Assetmanagement.

Malte Andes, stellvertretender Vorstandsvorsitzender der HanseMerkur Grundvermögen AG, sagt: „Mit diesem Ankauf sichern wir unseren Investoren erneut ein zukunftsfähiges Objekt in einem starken Wirtschaftszentrum. Der staatliche Mieter mit der Cybersicherheitsagentur steht dabei für ein Thema, das für die Zukunft unserer Infrastruktur von entscheidender Bedeutung ist.“

Das in L-Form errichtete Gebäude verfügt über sechs oberirdische Geschosse sowie ein Untergeschoss mit Tiefgaragenflächen. Eine umfassende Modernisierung für einen niedrigen zweistelligen Millionenbetrag wurde 2025 abgeschlossen. Im Zuge der Sanierung wurde ein Nachhaltigkeitskonzept umgesetzt, das Maßnahmen zur energetischen Optimierung und zur Modernisierung der technischen Gebäudeausstattung umfasste. Dafür wird die hohe Nachhaltigkeitszertifizierung „BREEAM-Excellent“ angestrebt.

Die Finanzierung des Objekts erfolgte vollständig aus Eigenkapital. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Verkäufer ist eine Objektgesellschaft, die von JPMorgan Asset Management gemanagt wird.

Bildquellen

- stuttgart_header.png: Sightvision

