



## HanseMerkur Grundvermögen erwirbt vollvermietete Top-Immobilie in Hamburger Alsterlage

- Repräsentatives Büro- und Geschäftshaus in sehr guter Innenstadtlage
- Sanierter, denkmalgeschützter Altbau mit Mietsteigerungspotential

Hamburg, 18. Dezember 1023 – Die HanseMerkur Grundvermögen AG (HMG) hat ein repräsentatives Büro- und Geschäftshaus in erstklassiger, sehr zentraler Lage in der Hamburger Innenstadt erworben. Das denkmalgeschützte Gebäude in den Colonnaden 3 zeichnet sich insbesondere durch eine historische Fassade im Stil der Neurenaissance, repräsentative Büroflächen mit über vier Meter Deckenhöhe und Altbaucharme inklusive Alsterblick aus.

„Der Standort unmittelbar an der Binnenalster gehört zu den Top-Lagen in Deutschland – und bietet gleichzeitig durch die Aufwertung der angrenzenden Umgebung sogar noch Mietsteigerungspotential“, sagt Investmentmanager Danny Seubert.

Malte Andes, stellvertretender Vorstandsvorsitzender der HanseMerkur Grundvermögen AG: „Dass wir für unsere institutionellen Investoren solch eine selten verfügbare Immobilie sichern konnten, freut uns sehr. Zugleich ist die Transaktion ein Beleg dafür, dass wir auch in einem herausfordernden Marktumfeld in der Lage sind, erstklassige Objekte zu selektieren und zu erwerben“.

Das Gebäude wurde 1996/1997 entkernt und umfassend saniert. Zur Sanierung zählte unter anderem der Einbau eines Aufzuges, der Anschluss an Fernwärme, der Ausbau des Dachgeschosses und die Modernisierung der Büroflächen.

Der Vermietungsstand beträgt 100 Prozent bei einer gut vermietbaren Regelgeschossfläche von ca. 260 qm. Die Mieterstruktur ist ausgewogen und krisenresistent.

Das Gebäude bildet das Eingangstor zu der Prachtstraße Colonnaden in unmittelbarer Nähe zum Jungfernstieg und profitiert von einer sehr guten Infrastruktur. Alle wichtigen Einrichtungen sind fußläufig erreichbar. Bedeutende weitere Örtlichkeiten wie der Gänsemarkt, das Rathaus und die Staatsoper befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die verkehrstechnische Anbindung ist optimal: U-Bahn-Station Gänsemarkt und U-/S-Bahnstation Jungfernstieg sowie der ICE-Bahnhof Dammtor sind jeweils nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso wie zwei Parkhäuser mit rund 500 Stellplätzen.

Verkäufer ist die KanAm Grund Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH.

## Über die HanseMerkur Grundvermögen AG

Die HanseMerkur Grundvermögen AG bündelt sämtliche Immobilienaktivitäten der HanseMerkur Versicherungsgruppe unter einem Dach.

Sie ist für das Management eines bedeutenden Immobilienvermögens verantwortlich und etabliert hierfür Immobilien-Spezialfonds, Finanzierungsfonds und andere Investmentvehikel, an denen sich neben den Versicherungsgesellschaften der HanseMerkur weitere institutionelle Investoren beteiligen können.

Aktuell verantwortet die HanseMerkur Grundvermögen AG mit ihren über 100 Immobilien- und Fondsexperten ein Immobilienvermögen von über sechs Milliarden Euro.

Weitere Informationen unter [www.hmg.ag](http://www.hmg.ag)

---

## Bildquellen

- Colonnaden-1.jpg: Bildquelle: HanseMerkur