

# KGAL erwirbt ESG-konformen Büroneubau in Nürnberg

**Grünwald bei München, 10.12.2025 – Die KGAL Investment Management investiert für einen Spezial AIF in das „Güterwerk“ in Nürnberg mit einer Bruttogrundfläche von 13.500 Quadratmetern. Hauptmieter ist der Pharmakonzern Novartis. Für die 2024 fertiggestellte Neubauimmobilie ist eine DGNB-Gold-Zertifizierung beantragt.**

Das Objekt „Güterwerk“ wurde auf dem Gelände des ehemaligen Nürnberger Güterbahnhofs errichtet und ist Teil des neu entstehenden Digital- und Technologiecampus für Arbeit, Wohnen und Freizeit. Dieser Campus in zentraler Lage von Nürnberg verbindet die industrielle Vergangenheit mit innovativer Architektur und nachhaltiger Stadtplanung. Flexible Nutzung, soziale Durchmischung und ökologische Bauweise zeichnen das Quartier aus. „Das „Güterwerk“ passt mit seiner ESG-Orientierung, den Mieter aus der Gesundheitsbranche und der Lage in diesem Quartier sehr gut zu unserer Investmentstrategie“, erklärt Britta Nielsen, Portfoliomanagerin der KGAL.

Das „Güterwerk“ ist vollständig bonitätsstark vermietet. Mit 81 Prozent der Fläche ist die Novartis Pharma GmbH mit ihrer Deutschlandzentrale Hauptmieter. Weitere langfristige Mieter sind das private Bildungsinstitut SAE Institute sowie die Kaufmännische Krankenkasse KKH.

Das sechsgeschossige Gebäude überzeugt durch seine moderne und hochwertige Ausstattung, nutzergerechte Büroflächen sowie seine ESG-Qualitäten. Einige der Features: Green Leases, Pelletheizung mit guter Ökobilanz, Smart Metering, 70 E-Ladesäulen in der Tiefgarage und direkte Anbindung an die S-Bahn.

Bitte geben Sie bei Verwendung der Bilder KGAL als Quelle an.

Die KGAL ist ein führender unabhängiger Investment- und Asset-Manager mit einem betreuten Investitionsvolumen von über 15 Milliarden Euro. Der Schwerpunkt der Investments liegt auf langfristigen Realkapitalanlagen für institutionelle und private Investoren in Real Estate, Sustainable Infrastructure und Aviation. Die europaweit tätige Gruppe wurde vor 56 Jahren gegründet und hat ihren Sitz in Grünwald bei München. 396 Mitarbeiter tragen unter Berücksichtigung von Rendite- und Risikoaspekten dazu bei, nachhaltig stabile Erträge zu erzielen (Stand 31. Dezember 2024).

**Ansprechpartner:**

**KGAL GMBH & Co. KG**  
Tölzer Str. 15  
82031 Grünwald

**Markus Lang**  
Leitung Marketing & Kommunikation  
T +49 89 64143-307  
markus.lang@kgal.de

**Daniel Evensen**  
Kommunikationsmanager  
T +49 89 64143-555

daniel.evensen@kgal.de

www.kgal.de