

# PRESSEMITTEILUNG

---

## Nürnberg: S&P Commercial Development startet mit Bau von Büro-Tower „The One“

GU-Vertrag mit Köster geschlossen

**Erlangen/Nürnberg, den 23. März 2023 – Die S&P Commercial Development, eine Beteiligung der Sontowski & Partner Group, hat die Baugenehmigung für den Nürnberger Büro-Tower „The One“ erhalten und die Köster GmbH als Generalunternehmer beauftragt. Über 55 Prozent der Gesamtmietfläche des Objekts an der Erlanger Straße, Ecke Forchheimer Straße wurde bereits im vergangenen Jahr an die arano group vermietet. Die Fertigstellung ist für Anfang 2025 geplant.**

Der geplante Tower „The One“ umfasst rund 10.000 m<sup>2</sup> Büro- und Gewerbefläche auf 12 Geschossen. In der hauseigenen Tiefgarage stehen 96 Stellplätze zur Verfügung. The One ist Teil des 5,9 Hektar umfassenden Entwicklungsareals „Neue Mitte Thon“, das mit Nahversorgung, Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung und öffentlichen Plätzen ein neues Zentrum für den Stadtteil bilden soll. Als markantes architektonisches Landmark bildet „The One“ den Auftakt des Areals.

„Wir freuen uns, dass wir mit der Köster GmbH bereits Ende letzten Jahres einen renommierten Generalunternehmer mit der Realisierung des Baus beauftragen konnten“, erklärt Johannes Pohl, Geschäftsführer der S&P Commercial Development. „Die frühzeitige großflächige Vermietung zeigt, dass Standort, Architektur und das neue Stadtteilkonzept der ‚Neuen Mitte Thon‘ attraktive Perspektiven für Unternehmen bieten.“

Bereits Mitte vergangenen Jahres konnten 5.400 m<sup>2</sup> und damit über 55 Prozent der Mietfläche an die arano group vermietet werden. Derzeit ist man mit Mietinteressenten für Gastronomie-, Büro- und Dienstleistungsflächen in konkreten Verhandlungen. „Die hohe Flexibilität der Flächen und die Möglichkeit, sie ganz an die Mieterwünsche anzupassen, spielt für viele Interessenten eine entscheidende Rolle“, so Pohl. „Darüber hinaus wird das Thema Nachhaltigkeit immer wichtiger. Man will hier langfristig durch einen guten Standard vorsorgen.“

### **DGNB-Platin-Zertifizierung angestrebt**

Beim Bau des Büroturms wird die S&P Commercial Development einen sehr hohen Nachhaltigkeitsstandard realisieren. Für eine sehr gute Energieeffizienz sorgt die Bauausführung im KfW-40-Standard. Retentionsflächen auf den Dächern und Außenlagen sowie eine eigene Versickerungsanlage werden zudem die komplette Versickerung von Niederschlägen auf dem eigenen Grundstück ermöglichen. Im Sinne der Kreislaufwirtschaft wird bei der Entwicklung auf gut trennbare und wiederverwertbare Materialien zurückgegriffen. Ein Großteil der PKW-Parkplätze in der Tiefgarage wird mit einer E-Lademöglichkeit ausgestattet sein. Die S&P Commercial Development strebt für das Gebäude die höchste Zertifizierungsstufe durch die Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) an, eine DGNB-Platin-Zertifizierung.

Das Areal befindet sich im Nürnberger Nordwesten und ist sehr gut an den ÖPNV angebunden. Eine Straßenbahnhaltestelle vor der Haustür bietet eine unmittelbare Verbindung in die Innenstadt. Über die Erlanger Straße ist das Objekt darüber hinaus auch für den Individualverkehr mit dem Stadtkern als auch mit den

nördlichen Städten der Metropolregion Nürnberg verbunden. Der Nürnberger Flughafen liegt rund fünf Autominuten entfernt.

---

### **S&P Commercial Development**

Die S&P Commercial Development realisiert schwerpunktmäßig Mixed-Use-Immobilien und Quartiersentwicklungen. Als eigenständige, spezialisierte Beteiligung der Sontowski & Partner Group und mehrerer Family Offices bündelt sie die über 38-jährige Expertise von S&P in den Bereichen Retail, Office, Wohnen und Hotel und setzt diese in zukunftsweisenden urbanen Mixed-Use-Konzepten und ganzheitlichen Quartierslösungen um. Darüber hinaus zählen Service Developments zum Unternehmensportfolio. Die S&P Commercial Development strebt für alle in der Entwicklung befindlichen Projekte eine DGNB Gold-Zertifizierung durch die Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) an.

[www.sp-cd.com](http://www.sp-cd.com)

### **Die Sontowski & Partner Group**

Die Sontowski & Partner Group ist ein familiengeführtes, auf die Immobilienwirtschaft spezialisiertes Beteiligungsunternehmen, das sich durch innovative Unternehmensgründungen stetig neue Geschäftsfelder erschlossen hat. Im operativen Kerngeschäftsfeld *Development* fasst das Unternehmen eigenständige und spezialisierte Projektentwickler und Bestandshalter zusammen, die aus der Sontowski & Partner Group hervorgegangen sind. Hierzu gehören die S&P Commercial Development, die BayernCare, die S&P Homes und die S&P Grund Invest.

Über den Geschäftsbereich *Investment & Digital Solutions* hält die Sontowski & Partner Group strategische Beteiligungen an ausgewählten Investment- und Assetmanagern sowie PropTechs (Property Technology Companies). Hierzu zählen die DIC Group, Inreal Technologies, zinsbaustein.de sowie die TLL Beteiligungs- und Grundbesitz AG. Die Sontowski & Partner Group wurde 1984 gegründet und hat ihren Sitz in Erlangen.

[www.sontowski.de](http://www.sontowski.de)

### **Pressekontakt:**

Daniel Gabel  
Feldhoff & Cie. GmbH  
Fon: +49 - 69 - 26 48 677 - 18  
Mobil: +49 - 152 - 21 90 33 48  
Mail: [dg@feldhoff-cie.de](mailto:dg@feldhoff-cie.de)

Kirsten Bauseler  
Sontowski & Partner Group  
Leitung Unternehmenskommunikation  
Tel: +49 - 9131-7775 643  
Mobil: +49 - 173-5318277  
E-Mail: [kirsten.bauseler@sontowski.de](mailto:kirsten.bauseler@sontowski.de)