

Commerz Real und Wertgrund erwerben Wohnanlage in München für Hausinvest

- **Bauvorhaben mit 114 Wohnungen, davon 74 gefördert und 32 preisgedämpft**
- **Fertigstellung bis 2022 geplant**
- **Wertgrund übernimmt Vermietungs- und Bestandsmanagement**

Die Commerz Real und die Wertgrund Immobilien AG haben acht Häuser der Neubau-Wohnanlage „Nockherberg NOC 2.4“ in der Münchner Regerstraße von der Bayerischen Hausbau erworben. Sie beherbergt 114 Wohnungen und 86 Tiefgaragenstellplätze sowie zwei kleinere Gewerbeeinheiten. Baubeginn ist voraussichtlich im vierten Quartal 2019. Nach ihrer geplanten Fertigstellung Mitte 2022 wird sie in das Portfolio des offenen Immobilienfonds Hausinvest der Commerz Real übernommen. Wertgrund hatte die Transaktion initiiert und wird das Vermietungs- und Bestandsmanagement übernehmen. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Insgesamt errichtet die Bayerische Hausbau derzeit vierzehn Wohnhäuser auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Paulaner Brauerei in der innenstadtnahen Münchner Au.

„Diese Transaktion zeigt erneut: Sozialer Wohnungsbau kann gerade auch für langfristig orientierte Investoren attraktiv sein“, erläutert Thomas Meyer, Vorstand der Wertgrund. Von den 114 Wohnungen sind 74 gefördert (einkommensorientierte Förderung), 32 preisgedämpft (Münchener Modell für Mieter) und acht frei finanziert. Die einkommensorientierte Förderung wie auch das Münchener Modell für Mieter sind Wohnbauförderprogramme, die in München bezahlbaren Wohnraum schaffen sollen. In beiden Fällen verpflichtet sich der Vermieter langjährig zu gedeckelten Höchstmieten und einer Vergabe der Wohnungen nur an entsprechend Berechtigte. Sämtliche Wohnungen verfügen über Terrassen, Balkone, Loggien und/oder Zugang zu den Dachterrassen. Gelegen ist das Neubauprojekt „Nockherberg NOC 2.4“ in der Au, einem der beliebtesten Wohngebiete Münchens, nahe der Isarauen. Der Hauptbahnhof ist nur zehn Fahrminuten vom Neubau entfernt, Straßenbahn und S-Bahn sind fußläufig erreichbar.

„Mit der Wohnanlage Nockherberg wollen wir dazu beitragen, den angespannten Münchner Wohnungsmarkt etwas zu entlasten und somit auch unserer gesellschaftlichen Verantwortung gerecht werden“, erläutert Mario Schüttauf, Fondsmanager des Hausinvest. Der zweitgrößte deutsche offene Immobilienfonds mit einem Volumen von etwa 15 Milliarden Euro will innerhalb der kommenden vier bis fünf Jahre etwa zwei Milliarden Euro in Wohnimmobilien investieren. Um dies zu erreichen, arbeitet die Commerz Real seit April 2019 mit dem Wohnspezialisten Wertgrund zusammen. „Wir kommen mit dem Aufbau des Wohnportfolios sehr gut voran“, freut sich Schüttauf. Die Wohnhäuser im Quartier Nockherberg sind bereits der dritte Erwerb nach Bauvorhaben in Darmstadt und Dresden. Zudem erwarb die Commerz Real kürzlich im Rahmen des sogenannten „Millennium-Portfolios“ der Generali Lebensversicherung drei Bestandswohnimmobilien in München Allach-Untermenzing, in Schwabing-West und im Glockenbachviertel.

Pressekontakt Commerz Real

Gerd Johannsen, +49 611 7105-4279

Pressekontakt Wertgrund

Karl-Philipp Jann, PB3C Medien- & Kommunikationsberatung, +49 30-72 627 61 612

Die Commerz Real im Überblick

Die Commerz Real, ein Unternehmen der Commerzbank Gruppe, steht für über 45 Jahre Markterfahrung und ein verwaltetes Volumen von über 33 Milliarden Euro. Umfassendes Know-how im Asset-Management und eine breite Strukturierungsexpertise verknüpft sie zu ihrer charakteristischen Leistungspalette aus sachwertorientierten Fondsprodukten und individuellen Finanzierungslösungen. Zum Fondsspektrum gehören der Offene Immobilienfonds hausInvest, institutionelle Anlageprodukte sowie unternehmerische Beteiligungen der Marke CFB Invest mit Sachwertinvestitionen in den Schwerpunktsegmenten Flugzeuge, regenerative Energien und Immobilien. Als Leasingdienstleister des Commerzbank-Konzerns bietet die Commerz Real zudem bedarfsgerechte Mobilienleasingkonzepte sowie individuelle Finanzierungsstrukturierungen für Sachwerte wie Immobilien, Großmobilen und Infrastrukturprojekte. www.commerzreal.com

Die WERTGRUND im Überblick

Die WERTGRUND Immobilien AG ist ein Investment- und Managementunternehmen für Wohnimmobilien in Deutschland mit Sitz in München. Ihren institutionellen und privaten Kunden bietet die WERTGRUND Immobilien AG die gesamte Dienstleistungspalette im Bereich Wohnimmobilien an – von Investments über Transaktionsbegleitung und Projektentwicklung bis hin zu Asset-Management, Verwaltung, Vermietung und Vermietungssteuerung sowie Mieterprivatisierung.