

IMMOBILIEN- BESTAND

(Sonstige Informationen, nicht vom Prüfungsurteil umfasst)

Fondsobjekte

53

– davon direkt gehalten

53

– davon über Immobilien-
gesellschaften gehalten

0

Standorte

Ahrensburg, Berlin, Bonn, Braunschweig, Dietzenbach, Dortmund, Dreieich, Dresden, Düsseldorf, Erfurt, Frankenthal, Frankfurt am Main, Friedrichsdorf, Fulda, Fürth, Ginsheim-Gustavsburg, Hamburg, Hannover, Herzogenaurach, Horneburg, Ketzin, Köln, Krefeld, Künzelsau, Langen, Leipzig, Magdeburg, Mainz, Mannheim, Mönchengladbach, Münster, Neustadt an der Weinstraße, Nußloch, Nuthetal, Pinneberg, Recklinghausen, Rüdersdorf bei Berlin, Rüsselsheim, Schönefeld, Ulm, Wentorf, Wesseling, Wiesbaden, Wolfsburg, Würzburg

Vermietungsquote

96,0 %



Ahrensburg

Pomonaring

Objekt

Bei dem Investment mit Baujahr 2019 handelt es sich um zwei Mehrfamilienhäuser mit 58 Mietwohnungen und einer Tiefgarage. 32 der Wohnungen sind öffentlich gefördert.

Der Neubau wurde in konventioneller Massivbauweise gemäß der Energieeinsparverordnung 2014 nach KfW-70 Effizienzhausstandards errichtet. Alle Wohnungen verfügen über Balkone oder Terrassen. Die Fassade ist mit WDVS gedämmt. Die Wärmeversorgung erfolgt über ein Blockheizkraftwerk.

Lage

Ahrensburg mit seinen rund 23.000 Einwohnern liegt unmittelbar an der Grenze zu Hamburg in Schleswig-Holstein. Der Objektstandort befindet sich nördlich des Ahrensburger Schlosses in dem neuen Baugebiet „Erlenhof Süd“. In direkter Nähe ist eine Bushaltestelle, die den Standort an die Bahn anbindet und damit die Fahrt in die Hamburger Innenstadt ermöglicht. Die Fahrzeit in das Zentrum von Hamburg beträgt rund 30 Minuten. Durch die naheliegende Bundesstraße und Autobahn ist die Pkw-Anbindung ebenfalls sehr gut.



Pomonaring 1, 3, 5, Ahrensburg

Baujahr	2019
Verkehrswert zum Stichtag	13.920.000 EUR
Übergang von Nutzen und Lasten	26.03.2019
Kaufpreis	13.701.845,69 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	58
Anzahl der Gewerbeeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	3.880 m ²
Anzahl Parkplätze	34

Berlin

Müllerstraße

Objekt

Dieses Bestandsobjekt aus dem Jahr 1960 besteht aus sechs Gewerbeeinheiten mit einer Gesamtmietfläche von rund 1.397 m² sowie elf Tiefgaragenstellplätzen. Das Gebäude wird als Ärzte- und Bürozentrum sowie als Einzelhandelsfläche genutzt.

Lage

Berlin ist die Hauptstadt Deutschlands und bekannt für ihre Dynamik sowie das stetige Wachstum. Das Bestandsobjekt liegt im Stadtteil Wedding und ist sehr gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Im direkten Umfeld befinden sich Bushaltestellen, U-Bahn Stationen und diverse Tramstationen. In fußläufiger Entfernung findet man zahlreiche gastronomische Betriebe, die zur Versorgung von Büronutzern dienen. Für die gewerbliche Nutzung erweist sich der Standort als sehr attraktiv, da er sich am frequenzstärksten Bereich der Umgebung befindet.



Müllerstraße 34a, Berlin

Baujahr	1960
Verkehrswert zum Stichtag	7.495.000,00 EUR
Übergang von Nutzen und Lasten	31.01.2020
Kaufpreis	6.493.095,00 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	0
Anzahl der Gewerbeeinheiten	6
Wohn-/Nutzfläche	1.397 m ²
Anzahl Parkplätze	11

Berlin

Trusetaler Straße

Objekt

Das Investment gehört zu einer Quartiersentwicklung, die aus sechs Wohngebäuden besteht. Der erworbene Neubau, der Ende 2020 fertig gestellt wurde, umfasst 120 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 7.654 m² Wohnfläche. Ergänzend stehen zahlreiche Fahrradstellplätze zur Verfügung. Das Mehrfamilienhaus wurde in konventioneller Massivbauweise gemäß der Energieeinsparverordnung 2014 nach KfW-55 Standards errichtet. Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse mit Grüneinfassung oder einen Balkon.



Lage

Die Immobilie befindet sich im nördlichen Bereich des Berliner Bezirks Marzahn. Dieser ist der jüngste Bezirk Berlins und zählt heute ca. 267.000 Einwohner. Der Objektstandort verfügt über eine sehr gute ÖPNV-Anbindung. Der nächste S-Bahnhof ist fußläufig in 5 Minuten zu erreichen, die nächste Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Grundstück. Ebenso positiv zu betrachten sind die Nahversorgungsmöglichkeiten und der Zugang zu Grünflächen.

Trusetaler Straße 86, 88, 90, 92, 94, Berlin	
Baujahr	2020
Verkehrswert zum Stichtag	29.845.000,00 EUR
Übergang von Nutzen und Lasten	18.12.2020
Kaufpreis	27.155.158,53 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	120
Anzahl der Gewerbeeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	7.654 m ²
Anzahl Parkplätze	0

Berlin

Trusetaler Straße / Wuhletalstraße

Objekt

Das Investment gehört zu einer Quartiersentwicklung, die aus sechs Wohngebäuden besteht. Der erworbene Neubau, der Ende 2020 fertig gestellt wurde, umfasst 112 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 6.982 m² Wohnfläche. Ergänzend stehen zahlreiche Fahrradstellplätze zur Verfügung. Das Gebäude wurde in konventioneller Massivbauweise gemäß der Energieeinsparverordnung 2014 nach KfW-55 Standards errichtet. Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse mit Grüneinfassung oder einen Balkon.



Lage

Die Immobilie befindet sich im nördlichen Bereich des Berliner Bezirks Marzahn. Dieser ist der jüngste Bezirk Berlins und zählt heute ca. 267.000 Einwohner. Der Objektstandort verfügt über eine sehr gute ÖPNV-Anbindung. Der nächste S-Bahnhof ist fußläufig in 5 Minuten zu erreichen, die nächste Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Grundstück. Ebenso positiv zu betrachten sind die Nahversorgungsmöglichkeiten und der Zugang zu Grünflächen.

Trusetaler Straße 84 / Wuhletalstraße 1, 3, 5, Berlin

Baujahr	2020
Verkehrswert zum Stichtag	27.465.000,00 EUR
Übergang von Nutzen und Lasten	18.12.2020
Kaufpreis	24.772.919,90 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	112
Anzahl der Gewerbeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	6.982 m ²
Anzahl Parkplätze	30

Bonn

Kasernenstraße / Friedensplatz / Oxfordstraße

Objekt

Das Bestandsobjekt aus dem Jahr 1988 liegt im Zentrum von Bonn. Verteilt auf fünf Geschosse mit einer Gesamtmietfläche von rund 5.440 m² besteht das Gebäude aus 25 Einheiten. Aktuell befinden sich in dem Gebäude Büros und Praxisräumlichkeiten.

Lage

Die kreisfreie Großstadt Bonn liegt am Rhein, ca. 30 km südlich der Metropole Köln. Der Objektstandort ist sehr gut an das ÖPNV-Netz angebunden. Die nahegelegenen Haltestellen werden von mehreren Bus- und Straßenbahnlinien aus dem gesamten Stadtgebiet angefahren, der Hauptbahnhof kann innerhalb von ca. 2 bis 4 Minuten erreicht werden. Über die vierspurige Durchgangsstraße nördlich des Gebäudes lässt sich der Standort auch mit dem Auto sehr gut anfahren, so ist auch eine rasche Anbindung an das dichte Autobahnnetz der Rhein-Ruhr-Metropolregion gegeben.



Kasernenstraße 5 / Friedensplatz 16 / Oxfordstraße 21, Bonn

Baujahr	1988
Verkehrswert zum Stichtag	21.630.000,00 EUR
Übergang von Nutzen und Lasten	31.03.2020
Kaufpreis	22.355.000,00 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	0
Anzahl der Gewerbeeinheiten	25
Wohn-/Nutzfläche	5.439 m ²
Anzahl Parkplätze	0

Braunschweig

Noltemeyerhöfe

Objekt

Objekt

Die 2018/2019 errichtete Wohnanlage umfasst insgesamt sechs Gebäude, von denen für den „FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND“ zwei Gebäude angekauft wurden. Diese bestehen aus 107 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von rund 9.423 m² sowie 90 PKW-Stellplätzen in einer mit den Nachbarobjekten gemeinsam genutzten Tiefgarage. Die Neubauten wurden in konventioneller Massivbauweise gemäß der Energiesparverordnung 2014 als KfW-Effizienzhaus 55 gebaut. Alle Wohneinheiten verfügen über eine Terrasse, einen Balkon bzw. Loggia oder eine Dachterrasse.

Lage

Braunschweig ist Teil der Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg und mit seinen rund 250.000 Einwohner die zweitgrößte Stadt Niedersachsens. Das Quartier befindet sich im Westen von Braunschweig im Stadtbezirk Westliches Ringgebiet. Der Standort ist sowohl an den ÖPNV als auch an das Straßenverkehrsnetz gut angebunden



Noltemeyerhöfe 5–12, Braunschweig

Baujahr	2018/2019
Verkehrswert zum Stichtag	33.975.000,00EUR
Übergang von Nutzen und Lasten	26.10.2018/27.03.2019
Kaufpreis	27.788.344,26 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	107
Anzahl der Gewerbeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	9.423 m ²
Anzahl Parkplätze	90

Dietzenbach

Offenbacher Straße

Objekt

Die Wohnanlage aus dem Jahr 2020 ist riegelförmig konzipiert, hat vier Vollgeschosse zuzüglich Staffelgeschoss und verfügt über 90 Wohn- und fünf Gewerbeeinheiten. Alle Wohnungen sind mit Loggien, Balkonen oder Dachterrassen ausgestattet. Die Tiefgarage umfasst 156 Stellplätze, die durch acht weitere Außenstellplätze ergänzt werden. Der Neubau wurde in konventioneller Massivbauweise gemäß der Energieeinsparverordnung 2014 errichtet.



Lage

Die Stadt Dietzenbach ist die Kreisstadt des Landkreises Offenbach in Hessen. Dietzenbach liegt rund 12 km süd-östlich von Frankfurt und ist von dort mit dem ÖPNV in 30 Minuten zu erreichen. Der Projektstandort befindet sich in zentraler Lage im Neubaugebiet „Neue Stadtmitte“, rund 1,5 km nördlich des Stadtzentrums der Altstadt. Im Umkreis von 1 km sind zahlreiche Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs erreichbar.

Offenbacher Straße 28–40, Dietzenbach

Baujahr	2020
Verkehrswert zum Stichtag	30.440.000,00 EUR
Übergang von Nutzen und Lasten	29.06.2020
Kaufpreis	28.023.901,19 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	90
Anzahl der Gewerbeeinheiten	5
Wohn-/Nutzfläche	8.027 m ²
Anzahl Parkplätze	164

Dortmund

Hermannstraße / Hans-Tombrock-Straße

Objekt

Die 2015 errichtete Wohnanlage umfasst sechs Hauseingänge in einem zusammenhängenden Gebäudekörper. 44 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von rund 4.419 m² sowie 51 Stellplätze in einer mit den Nachbarobjekten gemeinsam genutzten Tiefgarage stehen zur Vermietung. Alle Wohnungen verfügen über eine Fußbodenheizung sowie über Terrassen, Balkone oder eine Dachterrasse mit Blick auf das Naherholungsgebiet Phoenix-See.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich am westlichen Ufer des Phoenix-Sees im Stadtteil Hörde. Der Standort liegt ca. 5 km südöstlich der Dortmunder Innenstadt City-West. Er bildet mit dem umliegenden Areal ein Wohn- und Naherholungsgebiet mit Gastronomie und Gewerbebebauung. Das Objekt ist durch eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe gut an den ÖPNV angebunden. Rasch ist auch der 1 km entfernte Bahnhof Hörde bzw. die U-Bahnstation Hörde zu erreichen, in rund 20 Minuten ist man vom Objekt in der Innenstadt und auch am Hauptbahnhof



Hermannstraße 147–153 / Hans-Tombrock-Straße 2, 4, Dortmund	
Baujahr	2015
Verkehrswert zum Stichtag	15.290.000,00 EUR
Übergang von Nutzen und Lasten	31.12.2017/28.02.2018
Kaufpreis	13.100.000,00 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	44
Anzahl der Gewerbeeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	4.419 m ²
Anzahl Parkplätze	51

Dreieich

Frankfurter Straße

Objekt

Das Bestandsgebäude aus dem Jahr 1980 hat eine Gesamtmietfläche von rund 5.147 m², verteilt auf vier Geschosse. Im Außenbereich sind 76 Stellplätze vorhanden. Aktuell werden die Flächen von einem Fitnessstudiobetreiber, einem Supermarkt sowie von verschiedenen Firmen als Büros genutzt.

Lage

Dreieich ist eine Stadt im Landkreis Offenbach in Hessen und liegt südlich von Frankfurt am Main. Der Objektstandort befindet sich im nördlichen Stadtteil Sprendlingen und ist an der Ausfallstraße in Richtung Frankfurt gelegen. Dadurch ist sowohl die Erreichbarkeit mit dem Auto als auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sehr gut. Fußläufig erreichbar ist eine Bushaltestelle, hier gibt es eine direkte Busverbindung an den S-Bahnhof, von dem aus die Frankfurter Innenstadt sowie der Hauptbahnhof angefahren werden. Grundsätzlich sind sehr gute lokale sowie städtische Anbindungen vorhanden.



Frankfurter Straße 70–72, Dreieich

Baujahr	1980
Verkehrswert zum Stichtag	7.785.000,00 EUR
Übergang von Nutzen und Lasten	30.08.2019
Kaufpreis	6.617.486,00 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	0
Anzahl der Gewerbeeinheiten	5
Wohn-/Nutzfläche	5.147 m ²
Anzahl Parkplätze	76

Dresden

Maternistraße / Rosenstraße

Objekt

Bei dem Investment handelt es sich um ein Neubau-Pflegeheim mit 26 zusätzlichen Wohnungen im Dresdner Stadtteil Altstadt. Das Pflegeheim verfügt mit 119 Einzel- und 6 Doppelzimmern über eine wirtschaftlich optimale Betriebsgröße und wird allen Anforderungen an ein modernes Pflegeheim gerecht. Betreiber des Pflegeheims ist die Vitanas GmbH & Co. KGaA, die deutschlandweit zu den führenden Anbietern in diesem Segment zählt. Die Baufertigstellung ist im April 2018 erfolgt. Der Neubau wurde in konventioneller Massivbauweise gemäß der Energieeinsparverordnung 2014 und dem Wärmeschutzstandard KfW 70 errichtet.

Lage

Das Objekt Maternistraße wurde in zentraler Lage in der Dresdner Altstadt errichtet. In ca. 800 m Entfernung befindet sich der Dresdner Altstadtkern mit Zwinger und Altmarkt. Fußläufig sind diese in 10 Minuten erreichbar, in ähnlicher Distanz ist der Hauptbahnhof gelegen. Der Objektstandort verfügt insgesamt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Ein großes Angebot an Einzelhandelsgeschäften, Restaurants, Cafés, Apotheken und ärztlicher Versorgung befindet sich im direkten Umfeld und im nahegelegenen Dresdner Stadtkern.



Maternistraße 20 / Rosenstraße 28, Dresden

Baujahr	2018
Verkehrswert zum Stichtag	21.390.000,00 EUR
Übergang von Nutzen und Lasten	12.04.2018
Kaufpreis	20.009.521,08 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	26
Anzahl der Gewerbeeinheiten	1
Wohn-/Nutzfläche	8.049 m ²
Anzahl Parkplätze	29

Düsseldorf

Lilli-Marx-Straße

Objekt

Das Neubauvorhaben ist Teil einer Wohnungseigentümergeinschaft mit insgesamt 90 Einheiten und 47 Tiefgaragenstellplätzen. 60 der Wohneinheiten (4.011 m²) und 17 Tiefgaragenstellplätze haben wir für den Fonds erworben. Dazu gehören 52 öffentlich geförderte Einheiten und acht „preisgedämpfte“ Wohnungen. Alle sind nach den Kriterien des gültigen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) und den Anforderungen des Effizienzhausstandards KfW-55 EE errichtet.

Eine Solaranlage auf dem Dach unterstützt die Warmwasseraufbereitung. Die Fertigstellung des Objekts ist für das zweite Quartal 2025 geplant.

Lage

Die nordrhein-westfälische Hauptstadt liegt auf beiden Rheinseiten. Von dieser flussnahen Lage profitiert auch der Stadtteil Benrath, in dessen südlichen Teil sich das neue Quartier befindet. Mit seinem kleinstädtischen Charakter bietet Benrath eine umfassende Infrastruktur mit örtlicher Nahversorgung und einem Stadtwald. Von den Wohnungen sind es nur 600 m zum lebhaften Benrather Zentrum. Viele Straßen-, S-Bahn- und Busverbindungen stehen zur Verfügung. Mit der S-Bahn gelangt man in 12 Minuten zum Düsseldorfer Hauptbahnhof. So genießen die Bewohner neben kleinstädtischem Flair auch alle Vorteile der unmittelbaren Großstadtnähe.



Lilli-Marx-Straße 48–54, Düsseldorf

Baujahr	2025
Übergang von Nutzen und Lasten	geplant Q2 2025
Kaufpreis	19.380.000,00 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	60
Anzahl der Gewerbeeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	4.011 m ²
Anzahl Parkplätze	17

Erfurt

Anger

Objekt

Das Wohn-, Büro- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1900 wurde 1993/1994 umfassend saniert. Die Miet- und Nutzfläche beträgt ca. 2.800 m². Die Einheiten des Objekts werden derzeit überwiegend als Praxis- oder Büroflächen genutzt, im EG ist eine Gastronomie angesiedelt. Im 4. OG und im Dachgeschoss befinden sich Wohnungen, eine Lagerfläche im Untergeschoss rundet die Nutzung ab. Aufgrund der zentralen Lage verfügt das Gebäude nicht über Stellplätze.

Lage

Das Objekt liegt direkt in der Erfurter Innenstadt. Damit befinden sich Ziele, wie der zentrale Einkaufsbereich und der seit 2017 sehr gut in den nationalen Schienenfernverkehr eingebundene Hauptbahnhof, in fußläufiger Entfernung. Die Erreichbarkeit mit dem PKW ist gut, überhaupt ist Erfurt bestens an das überregionale Autobahnnetz angebunden. Auch den Erfurter Flughafen erreicht man in 20 Minuten mit dem Auto. Der Standort ist für die Nutzung von Büro, Praxen, Einzelhandel und Gastronomie gleichermaßen attraktiv.



Anger 61, Erfurt

Baujahr	1900
Verkehrswert zum Stichtag	8.455.000,00 EUR
Übergang von Nutzen und Lasten	30.08.2019
Kaufpreis	8.725.000,00 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	5
Anzahl der Gewerbeeinheiten	10
Wohn-/Nutzfläche	2.796 m ²
Anzahl Parkplätze	0

Frankenthal

Mahlastraße / Matthias-Grünwald-Straße

Objekt

Das Bestandsobjekt aus dem Jahr 1992 besteht aus zwei Gebäudetrakten mit insgesamt 125 Wohneinheiten und einer unter dem Innenhof gelegenen Tiefgarage mit 129 PKW-Stellplätzen. Die in Massivbauweise erstellten Mehrfamilienhäuser mit drei bis vier Vollgeschossen und ausgebauten Dachgeschossen wurden mit Mitteln aus der öffentlichen Förderung errichtet.

Lage

Die kreisfreie Stadt Frankenthal (Pfalz) profitiert von der geografischen Nähe zu den Großstädten Mannheim und Ludwigshafen in der Metropolregion Rhein-Neckar. Mit rund 47.800 Einwohnern ist die Stadt Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden und verfügt über gute Verkehrsanbindungen. Die Bestandsgebäude sind rund 2 km südlich der Frankenthaler Innenstadt angesiedelt. Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen im Umkreis von 1 km und sind somit fußläufig gut zu erreichen. Der Standort ist über die in wenigen Fahrminuten erreichbare Bundesstraße sehr gut an das Straßennetz rund um Frankenthal angebunden. Der Bahnhof Frankenthal Süd ist ebenfalls fußläufig erreichbar.



Mahlastraße 93a–d / Matthias-Grünwald-Straße 1a–d, Frankenthal	
Baujahr	1992
Verkehrswert zum Stichtag	14.455.000,00 EUR
Übergang von Nutzen und Lasten	30.10.2018
Kaufpreis	13.859.103,00 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	125
Anzahl der Gewerbeeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	8.951 m ²
Anzahl Parkplätze	129

Frankenthal

Mina-Karcher-Platz

Objekt

Die 6-geschossige Wohnanlage am Mina-Karcher-Platz wurde 1986 errichtet und 2013 modernisiert. Auf einer Wohnfläche von 10.133 m² befinden sich 143 Wohneinheiten, daneben gibt es 94 Tiefgaragen- und 23 Außenstellplätze. Alle Wohnungen verfügen über Balkon/Terrasse und sind über Aufzüge angebunden. Das Gebäude wurde in konventioneller Massivbauweise errichtet und verfügt über einen baujahrestypischen Ausstattungsstandard. Ein Teil der Fassade ist mit WDVS gedämmt. Das Objekt unterliegt noch bis zum Jahr 2026 der Nachwirkungsfrist aus der ursprünglichen öffentlichen Förderung.

Lage

Das Objekt ist Teil einer Wohnanlage, die Mitte der 80er Jahre ca. 800 m südlich der Frankenthaler Innenstadt errichtet wurde. Aufgrund der zentralen Lage sind innerstädtische Einkaufsangebote, Supermärkte und der Bahnhof Frankenthal fußläufig erreichbar.



Mina-Karcher-Platz 1 + 2, Frankenthal

Baujahr	1986
Verkehrswert zum Stichtag	15.375.000,00 EUR
Übergang von Nutzen und Lasten	31.03.2016/30.04.2016
Kaufpreis	11.497.538,25 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	143
Anzahl der Gewerbeeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	10.133 m ²
Anzahl Parkplätze	117

Frankfurt am Main

Heisterstraße

Objekt

Das Mehrfamilienhaus in der Heisterstraße wurde Anfang der 90er Jahre fünfgeschossig zuzüglich eines ausgebauten Dachgeschosses errichtet. Es umfasst ca. 1.149 m² Wohnfläche, verteilt auf 34 Wohneinheiten bzw. Appartements. In der Garage stehen 26 Stellplätze zur Verfügung, zuzüglich 7 Stellplätzen auf dem Grundstück. Das Gebäude wurde in konventioneller Massivbauweise errichtet und verfügt über einen guten Ausstattungsstandard. Die Fassade ist mit Wärmedämmverbundsystem (WDVS) gedämmt.

Lage

Das Haus liegt im Frankfurter Stadtteil Sachsenhausen-Nord, knapp 2 km südöstlich der Innenstadt, die zu Fuß in gut 25–30 Minuten zu erreichen ist. Sachsenhausen ist der größte Stadtteil Frankfurts und gilt als gefragter Wohnstandort in Nähe des Mainufers mit sehr guter Infrastruktur. So finden sich in unmittelbarer Nähe zahlreiche öffentliche Einrichtungen, eine gute ärztliche Versorgung, umfangreiche Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote sowie ein vielfältiges kulturelles Angebot. Erholungsmöglichkeiten bieten das nahe gelegene Mainufer mit begrünten Promenaden, der rund 1 km entfernte Hafenpark sowie der ca. 1,5 km südlich gelegene Stadtwald.



Heisterstraße 44, Frankfurt am Main

Baujahr	1990
Verkehrswert zum Stichtag	5.585.000,00 EUR
Übergang von Nutzen und Lasten	01.10.2015
Kaufpreis	3.650.000,00 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	34
Anzahl der Gewerbeeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	1.149 m ²
Anzahl Parkplätze	33

Frankfurt am Main

Lyoner Straße

Objekt

Das Gebäude in der Lyoner Straße wurde 1969 als Bürogebäude errichtet, 2010 grundlegend saniert, aufgestockt und zur Wohnnutzung umgebaut. Es umfasst ca. 6.797 m² Wohn- und Nutzfläche, verteilt auf 98 Wohneinheiten bzw. Appartements, sowie eine Gewerbeeinheit. In der Garage stehen 62 Stellplätze zur Verfügung, weitere 41 Stellplätze befinden sich auf dem Grundstück. Das Gebäude wurde in konventioneller Massivbauweise errichtet und im Zuge des Umbaus 2010 mit einem zeitgemäßen Ausstattungsstandard versehen, u. a. wurde die Fassade dabei mit einem Wärmedämmverbundsystem ausgestattet.

Lage

Das Objekt befindet sich im südwestlichen Stadtgebiet von Frankfurt am Main, im Stadtteil Niederrad, etwa 6 km von der Innenstadt entfernt. Die ursprünglich als Gewerbegebiet konzipierte „Bürostadt Niederrad“, entwickelt sich zunehmend zu einem gemischt genutzten Wohn- und Bürostandort. Es bestehen unmittelbar sehr gute Verkehrsverbindungen, die den Ortsteil mit der Frankfurter Innenstadt verbinden. Das Mainufer liegt ca. 500 m nördlich des Wohnhochhauses. Nahversorgung für den täglichen Bedarf ist vorhanden und wird weiter ausgebaut. Einzelhandelsgeschäfte, Restaurants, Cafés sowie Bildungseinrichtungen wie Kindergärten und Schulen sind in der Umgebung vorhanden.



Lyoner Straße 19, Frankfurt am Main

Baujahr	1969/2010
Verkehrswert zum Stichtag	30.355.000,00 EUR
Übergang von Nutzen und Lasten	01.01.2016
Kaufpreis	21.800.000,00 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	98
Anzahl der Gewerbeeinheiten	1
Wohn-/Nutzfläche	6.797 m ²
Anzahl Parkplätze	103

Frankfurt am Main

Salvador-Allende-Straße

Objekt

Das 2012 fertiggestellte Appartementhaus verfügt über 5 Vollgeschosse sowie ein Staffelgeschoss mit 3.510 m² Wohnfläche, die sich auf 164 Wohneinheiten verteilen. In der Tiefgarage gibt es 32 Stellplätze. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon oder eine Dachterrasse. Das Gebäude wurde in konventioneller Massivbauweise errichtet und weist einen modernen, nutzungstypischen Ausstattungsstandard auf. Die Fassade ist mit WDVS gedämmt. Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgt über eine zentrale Holzpelletsheizung, die durch eine Gaskesselanlage in Brennwertechnik unterstützt wird.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich im westlichen Stadtteil Bockenheim. Der Stadtteil profitiert von seiner direkten Nähe zum Messegelände und dem Bankenviertel und zählt zu den gefragten Wohnstandorten in Frankfurt. Der Investitionsstandort ist über den direkt angrenzenden S-Bahnhof West sehr gut an den ÖPNV angebunden. Die Frankfurter Innenstadt ist mit rund 10 Minuten Fahrzeit in dichter Taktung sehr gut zu erreichen, die Fahrt zum Hauptbahnhof dauert 6 Minuten.



Salvador-Allende-Straße 1, Frankfurt am Main

Baujahr	2012
Verkehrswert zum Stichtag	24.180.000,00 EUR
Übergang von Nutzen und Lasten	31.12.2017
Kaufpreis	20.500.000,00 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	164
Anzahl der Gewerbeeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	3.510 m ²
Anzahl Parkplätze	32

Friedrichsdorf

Ostpreußenstraße

Objekt

Die drei geplanten Neubauten mit 52 Wohnungen werden in konventioneller Massivbauweise im Effizienzhausstandard 55 EE errichtet. Die Wärmeversorgung soll ein Blockheizkraftwerk mit Biogas übernehmen, für das ein Contracting-Modell geplant ist. Die Flachdächer werden intensiv begrünt.

Komplettiert wird das Investment durch ein im Jahr 2020 saniertes siebengeschossiges Bestandsgebäude. Von seinen 21 Wohneinheiten sind 18 als öffentlich geförderter Wohnraum vermietet.



Lage

Das Objekt liegt im südlichen Stadtteil Seulberg inmitten eines gewachsenen Wohngebiets. Die S-Bahn-Station ist rund 10 Fußminuten entfernt. Von hier aus gelangt man direkt in die Innenstädte von Bad Homburg v.d.H. und Frankfurt (5 bzw. knapp 30 Minuten Fahrtzeit). Auch die Wälder des Taunus sind mit dem Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen.

Friedrichsdorf gehört zum direkten Einzugsgebiet der Metropolregion Frankfurt / Rhein-Main. Die Stadt mit ihren rund 25.000 Einwohnern bietet vielfältige Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten.

Ostpreußenstraße 16, 16a, 16b, 16c, Friedrichsdorf	
Baujahr	1974/2023
Übergang von Nutzen und Lasten	geplant Q3 2024
Kaufpreis	32.771.357,00 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	73
Anzahl der Gewerbeeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	5.968 m ²
Anzahl Parkplätze	91

Fulda

Heinrichstraße

Objekt

Das Bestandsobjekt aus dem Jahr 1958 wird als Wohn- und Geschäftshaus genutzt. Aktuell sind die zehn Gewerbeeinheiten an medizinische Einrichtungen, Einzelhandelsgeschäfte und als Büroräume vermietet. Außerdem befinden sich zehn Wohnungen in dem Gebäude. Das Objekt besteht aus vier Geschossen mit einer Gesamtmietfläche von ca. 3.574 m² sowie 61 Stellplätzen.



Lage

Die Kreisstadt Fulda mit ihren rund 69.000 Einwohnern liegt im Regierungsbezirk Kassel im Bundesland Hessen. Das Objekt befindet sich direkt im Stadtzentrum von Fulda. Von dort erreicht man zu Fuß oder mit dem Fahrrad bequem alle Einkaufsmöglichkeiten oder Ärzte, außerdem ist man in kürzester Zeit am Hauptbahnhof oder auch am zentralen Busbahnhof. Überdies besteht eine sehr gute Anbindung an das überregionale Autobahnnetz.

Heinrichstraße 9, 11, Fulda

Baujahr	1958
Verkehrswert zum Stichtag	6.180.000,00 EUR
Übergang von Nutzen und Lasten	30.08.2019
Kaufpreis	5.410.000,00 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	10
Anzahl der Gewerbeeinheiten	11
Wohn-/Nutzfläche	3.574 m ²
Anzahl Parkplätze	61

Fürth

Schwabacher Straße / Karolinenstraße

Objekt

Bei dieser 2020 fertiggestellten Immobilie handelt es sich um einen Neubau von zwei Wohngebäuden (38 Wohneinheiten) sowie einer Sanierung eines denkmalgeschützten Bestandsgebäudes (4 Wohneinheiten). Insgesamt stehen rund 2.819 m² Wohnfläche und 21 Tiefgaragenstellplätzen zur Verfügung. Von den 42 Wohneinheiten werden 36 öffentlich gefördert.

Lage

Fürth bildet zusammen mit den Nachbarstädten Nürnberg und Erlangen das mittelfränkische Städtedreieck bzw. die Metropolregion Nürnberg-Fürth-Erlangen, die gleichzeitig die größte Wirtschaftsregion Nordbayerns darstellt.

Die Immobilie liegt in der Fürther Innen- sowie Südstadt. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich öffentliche Grünflächen entlang des Flusses Rednitz sowie innerstädtische Naherholungsflächen. Hervorzuheben ist die sehr gute Anbindung an die Fußgängerzone und den Hauptbahnhof. Über die dort verkehrende Regionalbahn und U-Bahn wird der Nürnberger Hauptbahnhof in 5 bis 15 Minuten erreicht.



Schwabacher Straße 53, 55 / Karolinenstraße 22, Fürth

Baujahr	2020
Verkehrswert zum Stichtag	11.400.000,00 EUR
Übergang von Nutzen und Lasten	01.07.2020
Kaufpreis	11.202.647,00 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	42
Anzahl der Gewerbeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	2.819 m ²
Anzahl Parkplätze	21

Ginsheim-Gustavsburg

Beethovenstraße / Martin-Luther-Straße

Objekt

In den beiden viergeschossigen Mehrfamilienhäusern mit rund 2.479 m² aus dem Jahr 1979 befinden sich 32 Wohneinheiten, mit einer Größe zwischen 69 m² und 86 m². Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon. Die Gebäude wurden in Massivbauweise errichtet und verfügen über einen baujahrestypischen Ausstattungsstandard. Das Objekt unterlag noch bis zum 31.12.2019 der Nachwirkungsfrist aus der ursprünglichen öffentlichen Förderung.

Lage

Ginsheim-Gustavsburg liegt im Kreis Groß-Gerau im sogenannten Mainspitzdreieck, dem Gebiet südlich der Mainmündung zwischen Main und Rhein und grenzt unmittelbar an Wiesbaden und Mainz.

Die Bestandsgebäude sind Teil einer Wohnanlage, die Ende der 1970er / Anfang der 1980er Jahre im nördlichen Stadtteil Gustavsburg errichtet wurde. Im Umkreis von rund 1 km stehen diverse Supermärkte und Discounter zur Verfügung. Der Bahnhof Mainz-Gustavsburg ist rund 1 km entfernt und fußläufig zu erreichen.



Beethovenstraße 14–16 / Martin-Luther-Straße 6–8, Ginsheim-Gustavsburg	
Baujahr	1979
Verkehrswert zum Stichtag	3.940.000,00 EUR
Übergang von Nutzen und Lasten	30.06.2018
Kaufpreis	3.210.000,00 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	32
Anzahl der Gewerbeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	2.479 m ²
Anzahl Parkplätze	32

Ginsheim-Gustavsburg

Heinrich-Hertz-Straße

Objekt

Das Mehrfamilienhaus ist Teil einer Wohnanlage im südlichen Stadtteil Ginsheim. Die vier- und siebengeschossigen Mehrfamilienhäuser mit 3.717 m² Wohnfläche und 58 Wohneinheiten wurden 1981 errichtet. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon und sind größtenteils über einen Aufzug angebunden. Das Objekt unterlag noch bis zum 31.12.2019 der Nachwirkungsfrist aus der ursprünglichen öffentlichen Förderung.

Lage

Ginsheim-Gustavsburg liegt im Nordwesten des Kreises Groß-Gerau im sogenannten Mainspitzdreieck, in unmittelbarer Nähe der Landeshauptstädte Wiesbaden und Mainz. Die Stadt mit rund 16.100 Einwohnern bietet eine intakte Infrastruktur mit diversen Betreuungs-, Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten. Durch die geografisch günstige Lage zwischen den Städten Mainz, Wiesbaden und Rüsselsheim sind auch weiterführende Schulen gut erreichbar. Im Umkreis von ca. 1 km vom Objekt befinden sich diverse Nahversorger.



Heinrich-Hertz-Straße 14, 14a, 16, 16a, Ginsheim-Gustavsburg

Baujahr	1981
Verkehrswert zum Stichtag	5.330.000,00 EUR
Übergang von Nutzen und Lasten	01.10.2015
Kaufpreis	3.100.000,00 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	58
Anzahl der Gewerbeeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	3.717 m ²
Anzahl Parkplätze	58

Hamburg

Neuenfelder Straße

Objekt

Bei dem Neubau-Investment aus dem Jahr 2020 handelt es sich um ein u-förmiges, siebengeschossiges Gebäude mit 98 öffentlich geförderten Seniorenwohnungen sowie einem 113 m² großen Gemeinschaftsraum. Alle Geschosse im Gebäude können über zwei Treppenhäuser mit integrierter Aufzugsanlage barrierefrei erreicht werden. Im Außenbereich gibt es vier Stellplätze. Der Neubau wurde in konventioneller Massivbauweise gemäß der Energieeinsparverordnung 2014 mit verschärften Anforderungen nach KfW-40 Effizienzhausstandards errichtet.

Lage

Das Objekt in Hamburg-Wilhelmsburg befindet sich im südlich der Elbe gelegenen Stadtteil Wilhelmsburg. Der Stadtteil liegt als „Insel“ in der Elbe und ist von allen Seiten mit Wasser umschlossen. Der Standort ist über den fußläufig erreichbaren S-Bahnhof Wilhelmsburg sehr gut an den ÖPNV angebunden, eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomieangeboten liegen im unmittelbaren Umfeld.



Neuenfelder Straße 14a, 14b, Hamburg

Baujahr	2020
Verkehrswert zum Stichtag	20.315.000,00 EUR
Übergang von Nutzen und Lasten	13.01.2020
Kaufpreis	19.065.027,77 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	98
Anzahl der Gewerbeeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	5.222 m ²
Anzahl Parkplätze	4

Hannover

Neherfeld / Liethfeld / Ellerbuschfeld

Objekt

Das Bestandsobjekt mit 77 Wohneinheiten, 31 Tiefgaragen- und 48 Außenstellplätzen wurde im Jahr 2014 errichtet. Das Investment besteht aus sieben Baukörpern mit einer Wohnfläche von rund 10.115 m². Die Wohneinheiten verteilen sich auf familienfreundliche Stadthäuser, Maisonette-Wohnungen und Penthouses.

Lage

Hannover ist nach Hamburg das zweitwichtigste Wirtschaft- und Verwaltungszentrum in Norddeutschland. Das Objekt befindet sich in attraktiver Stadtrandlage von Hannover, im Stadtteil Bemerode, etwa fünf Kilometer vom Stadtzentrum entfernt. In unmittelbarer Nähe zum Bestandsobjekt liegen eine Bushaltestelle sowie eine U-Bahn Station mit direkter Anbindung an die Innenstadt von Hannover. Die verkehrsgünstige Lage des Standorts ist ein echter Vorteil: Über die Autobahnen A7 und A2 erreicht man Hamburg in 1,5 Stunden sowie Berlin in drei Stunden.



Neherfeld 2–32 / Liethfeld 19–47 / Ellerbuschfeld 3a–7g, Hannover

Baujahr	2014
Verkehrswert zum Stichtag	31.510.000,00 EUR
Übergang von Nutzen und Lasten	31.12.2019
Kaufpreis	30.000.000,00 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	77
Anzahl der Gewerbeeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	10.115 m ²
Anzahl Parkplätze	79

Herzogenaurach

Aristide-Briand-Straße

Objekt

Das 2020 fertiggestellte Neubauprojekt umfasst 129 Wohneinheiten mit insgesamt 9.774 m² Wohnfläche sowie 172 Tiefgaragen- und 30 Außenstellplätzen. 47 Wohnungen sind öffentlich gefördert und 82 Wohneinheiten preisgedämpft. Das Gebäude dient ausschließlich Wohnzwecken und besteht aus drei Bauteilen mit jeweils vier Vollgeschossen. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen 34 m² und 100 m² inkl. Balkonanteil.



Lage

Herzogenaurach liegt in der Metropolregion Erlangen-Fürth-Nürnberg. Das Projekt befindet sich im Neubaugebiet „Herzo Base“, etwa zwei Kilometer nordöstlich des Kernortes von Herzogenaurach. Fußläufig ist eine Bushaltestelle erreichbar, die eine Anbindung an die Innenstadt von Herzogenaurach ermöglicht. Die Fahrzeit zum Bahnhof Erlangen beträgt mit dem PKW rund 18 Minuten, mit der dort verkehrenden S-Bahn fährt man 15 Minuten zum Nürnberger Hauptbahnhof. Besonders positiv stellt sich die Anbindung durch die nahegelegene Autobahn A3 dar.

Aristide-Briand-Straße 2–18, Herzogenaurach

Baujahr	2019/2020
Verkehrswert zum Stichtag	39.365.000,00 EUR
Übergang von Nutzen und Lasten	15.11.2019/25.03.2020
Kaufpreis	36.570.896,57 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	129
Anzahl der Gewerbeeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	9.774 m ²
Anzahl Parkplätze	202

Horneburg

Lange Straße

Objekt

Bei dem Neubau-Investment aus dem Jahr 2019 handelt es sich um ein 2-geschossiges Gebäude mit Staffelgeschoss. Es umfasst 19 frei finanzierte Mietwohnungen und zwei Gewerbeeinheiten. Für die Wohnanlage gibt es zur Nutzung durch die Bewohner und Gewerbetrieter 16 Stellplätze in einer offenen Garage sowie 10 Außenstellplätze. Für die Gewerbeeinheiten stehen 4 ebenerdige Stellplätze ohne Überdachung zur Verfügung. Der Neubau wurde in konventioneller Massivbauweise gemäß der Energieeinsparverordnung 2014 und dem Wärmeschutzstandard KfW-70 errichtet. Alle Wohnungen können barrierefrei erschlossen werden und verfügen über Balkone oder Terrassen.

Lage

Horneburg ist eine niedersächsische Gemeinde westlich von Hamburg zwischen Buxtehude und Stade. Hamburg ist innerhalb von 30 Minuten erreichbar. Der Objektstandort befindet sich in zentraler Lage in Horneburg. Einkaufsmöglichkeiten sowie der Bahnhof Horneburg sind in fußläufiger Nähe. Einen hohen Freizeitwert bieten die vielen Naherholungsflächen und Sportmöglichkeiten sowie die Nähe zur Elbe.



Lange Straße 11, Horneburg

Baujahr	2019
Verkehrswert zum Stichtag	4.385.000,00 EUR
Übergang von Nutzen und Lasten	30.01.2019
Kaufpreis	3.650.598,12 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	19
Anzahl der Gewerbeeinheiten	2
Wohn-/Nutzfläche	1.515 m ²
Anzahl Parkplätze	26

Ketzin

Baumschulwiese / Robinienweg

Objekt

Das Neubauvorhaben ist Teil der Quartiersentwicklung „Baumschulwiese“. Es wird in konventioneller Massivbauweise nach KfW-55 Effizienzhausstandard errichtet; für Heizung und Warmwasseraufbereitung sorgt ein Blockheizkraftwerk. Das Objekt soll bis September 2023 komplett fertiggestellt sein.

Als Generalmieter tritt die LIONCARE Wohnen und Pflege GmbH auf. Es mietet 122 Service-Wohneinheiten, 2 Wohngemeinschaften, eine Tagespflege, eine Sozialstation, eine Begegnungsstätte für Senioren und 56 Stellplätze. Weitere 14 Wohneinheiten sind frei finanziert.

Lage

Das gut gelegene Projekt ist weniger als 500 Meter vom Ortszentrum entfernt. Der Ort mit seinen rund 6.500 Einwohnern liegt inmitten eines Naturschutzgebiets. In der Umgebung laden mehrere Seenketten und Flüsse zu Wassersport und Angeln ein.

Den Berliner Hauptbahnhof erreicht man mit dem Auto in weniger als einer Stunde, Brandenburg und Potsdam in jeweils rund 30 Minuten. Daher ist Ketzin ein Wohn- und Entlastungsstandort, von dem aus viele Berufstätige nach Potsdam, Brandenburg und Berlin pendeln.



Baumschulwiese 1, 2, 6, 8, 9, 10, 11 / Robinienweg 1, 2, 3, Ketzin

Baujahr	2023
Übergang von Nutzen und Lasten	geplant Q2 2024
Kaufpreis	42.410.000,00 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	138
Anzahl der Gewerbeeinheiten	3
Wohn-/Nutzfläche	10.353 m ²
Anzahl Parkplätze	114

Köln

In der Höhle

Objekt

Das Bestandsgebäude aus dem Jahr 1900 hat vier Geschosse und eine Gesamtmietfläche von ca. 425 m². Aktuell dient das Gebäude vollständig der Einzelhandelsnutzung, im Untergeschoss befinden sich Lager und Technikräume.

Lage

Köln ist eine im Westen Deutschlands gelegene Millionen-Stadt am Rhein und das kulturelle Zentrum seiner Region. Das Objekt befindet sich in der Kölner Innenstadt und ist sehr gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Der nächstgelegene Bahnhof, der Hauptbahnhof Köln, und der ZOB Köln sind nur ca. 2 km entfernt. Zusätzlich befinden sich in ca. 500 m Entfernung drei Straßenbahn- und verschiedene Bushaltestellen. Durch die zentrale Lage kann die Standortbewertung für die Bereiche Einzelhandel und Gastronomie als sehr gut bis exzellent eingestuft werden.



In der Höhle 4, Köln

Baujahr	1900
Verkehrswert zum Stichtag	3.065.000,00 EUR
Übergang von Nutzen und Lasten	31.01.2020
Kaufpreis	3.925.000,00 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	0
Anzahl der Gewerbeeinheiten	1
Wohn-/Nutzfläche	425 m ²
Anzahl Parkplätze	0

Krefeld

Bauabschnitt 1

Inrather Straße / Wilmendyk

Objekt

Die drei entstehenden Neubauten werden in konventioneller Massivbauweise im Effizienzhausstandard 55 EE errichtet. Sie enthalten 80 Wohneinheiten mit einer durchschnittlichen Fläche von 75 Quadratmetern. Alle Gebäude werden vollständig unterkellert, so dass sie Platz für 73 Tiefgaragenplätze und für Fahrradräume bieten. Für die Wärmeversorgung ist ein Blockheizkraftwerk geplant, das teilweise mit Biogas betrieben wird.

Lage

Die Liegenschaft in der Krefelder Stadtmitte entsteht auf einem freien Grundstück in einer gewachsenen Nachbarschaft. Geschäfte, Kindergärten und Grundschulen sind fußläufig zu erreichen. Die Krefelder Innenstadt ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln nur wenige Minuten entfernt. Auch bis zum Naherholungsgebiet Hülser Bruch mit seinen vielfältigen Sport- und Freizeitmöglichkeiten sind es nur wenige Fußminuten. Die Nähe zu den Ballungsräumen Düsseldorf und Köln spricht ebenfalls für den Standort.



Inrather Straße 221, 223 / Wilmendyk 4, 6, 6a, 6b Krefeld (Bauabschnitt 1)

Baujahr	2024
Übergang von Nutzen und Lasten	15.12.2023
Kaufpreis	23.302.805,01 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	62
Anzahl der Gewerbeeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	4.703 m ²
Anzahl Parkplätze	55

Künzelsau

Taläckerallee / Defreggerstraße

Objekt

Die vier Einheiten der geplanten Wohnanlage werden in moderner Modulbauweise aus Holz errichtet (Effizienzhausstandard 40 EE). Die 80 öffentlich geförderten Wohnungen bieten im Durchschnitt 65 Quadratmeter Wohnfläche. Zehn der insgesamt 81 Tiefgaragen- und Außenstellplätze sind bereits mit Wallboxen ausgestattet, für die anderen erleichtern Leerrohre eine spätere Nachrüstung. Für die Energieversorgung sind Photovoltaikanlagen sowie Wärmepumpen geplant.

Lage

Die Kreisstadt am Rande der Metropolregion Stuttgart ist ein wachsender Wirtschaftsstandort. Die Liegenschaft entsteht in ruhiger, von Neubauten geprägten Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten und Arztpraxen sind in der Nähe, und das Stadtzentrum ist über die Bergbahn in wenigen Minuten erreichbar (Haltestelle rund 400 Meter entfernt). Durch die nahegelegenen Seen und vielfältige Ausflugsmöglichkeiten bietet Künzelsau einen hohen Freizeitwert.



Taläckerallee 67, 69 / Defreggerstraße 2, 4 Künzelsau

Baujahr	2023
Verkehrswert zum Stichtag	23.955.000,00 EUR
Übergang von Nutzen und Lasten	26.10.2023
Kaufpreis	24.987.096,77 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	80
Anzahl der Gewerbeeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	5.235 m ²
Anzahl Parkplätze	81

Langen

**Liebigstraße / Moselstraße /
Ada-Lovelace-Straße /
Alte Römerstraße**

Objekt

Das Wohnbauprojekt bietet neben den 156 Wohneinheiten auch einer Kindertagespflege Platz. Mit seinen vier Vollgeschossen und einem zurückgestaffelten Dachgeschoss zieht es sich als Blockrandbebauung entlang der Liebigstraße und beinhaltet zusätzlich zwei Riegel- und zwei Punkthäuser an der Ada-Lovelace-Straße.



Das Gebäude wurde in konventioneller Massivbauweise im KfW-55 Effizienzhausstandard ausgeführt.

Lage

Das Neubauvorhaben entsteht in der nördlichen Innenstadt Langens, die als gute Wohnlage gilt. Die Mittelstadt Langen liegt im Zentrum des Rhein-Main-Gebiets zwischen Darmstadt und Frankfurt am Main. Der größte Arbeitgeber ist die Deutsche Flugsicherung mit über 3.000 Beschäftigten; darum ist das gesamte Stadtgebiet Luftsperrgebiet und frei von Fluglärm.

Vom Projektstandort gelangt man in wenigen Gehminuten zum Bahnhof. Von dort sind es 10 Minuten in die Frankfurter Innenstadt und zum Hauptbahnhof. Auch die Autobahnanbindungen sind sehr gut.

Liebigstraße 19–27 / Moselstraße 2 / Ada-Lovelace-Straße 2–8 / Alte Römerstraße 1, Langen

Baujahr	2023
Verkehrswert zum Stichtag	60.150.000,00 EUR
Übergang von Nutzen und Lasten	11.08.2023
Kaufpreis	61.706.373,54 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	156
Anzahl der Gewerbeeinheiten	1
Wohn-/Nutzfläche	11.502 m ²
Anzahl Parkplätze	235

Leipzig

Petersstraße / Thomaskirchhof

Objekt

Bei dem Investment handelt es sich um zwei Bestandsgebäude: einmal um ein Wohn-, Büro-, und Geschäftshaus aus dem Jahr 1913 und um ein Wohn-/Apartmenthaus aus dem Jahre 1998. Beide Gebäude sind unmittelbar miteinander verbunden, verfügen über 28 Einheiten und besitzen eine Miet- und Nutzfläche von insgesamt rund 2.759 m². Aktuell liegt für das Gebäude eine Mischnutzung vor, überwiegend im Einzelhandel und zu Wohnzwecken.

Lage

Die Stadt Leipzig mit ihren 560.000 Einwohnern liegt im ostdeutschen Bundesland Sachsen und zeichnet sich seit Jahren durch ein deutliches Bevölkerungswachstum aus.

Der Objektstandort ist zentral in Leipzig gelegen. Die ÖPNV-Anbindung ist sehr gut, in unmittelbarer Nähe befinden sich eine Bushaltestelle, Tramstationen und eine S-Bahn Station. Das Objekt ist Teil der A-Lage des innerstädtischen Einkaufsbereichs, mit starken Frequenzbringern direkt am Standort. Durch die Lage zwischen zwei Shopping-Centern kann eine sehr hohe Passantenfrequenz erzielt werden.



Petersstraße 16 / Thomaskirchhof 8, Leipzig	
Baujahr	1998
Verkehrswert zum Stichtag	14.705.000,00 EUR
Übergang von Nutzen und Lasten	30.08.2019
Kaufpreis	14.925.000,00 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	24
Anzahl der Gewerbeeinheiten	3
Wohn-/Nutzfläche	2.759 m ²
Anzahl Parkplätze	0

Magdeburg

Rogätzer Straße

Objekt

Der geplante Neubau in konventioneller Massivbauweise (Effizienzhausstandard 40 EE) ist auf die Bedürfnisse von Studierenden und Berufseinsteigern zugeschnitten. Dementsprechend sind die 116 grundmöblierten Wohneinheiten im Durchschnitt nur 31 Quadratmeter groß, und das Gebäude ist nicht unterkellert. Ein Nahwärmenetz stellt über ein Contracting-Modell eine zeitgemäße Wärmeversorgung sicher.

Lage

Das Gebäude entsteht im bei Studierenden beliebten Stadtteil Alte Neustadt auf einem unbebauten Grundstück. Die Otto-von-Guericke-Universität ist nur rund 500 Meter entfernt; Geschäfte, Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls in der Nähe. Viele Grünflächen sowie der Nordpark und Geschwister Scholl-Park laden zum Entspannen ein. Der studentisch geprägte, lebendige Hasselbachplatz ist mit der Straßenbahn in einer Viertelstunde erreichbar.



Rogätzer Straße 86a Magdeburg

Baujahr	2025
Übergang von Nutzen und Lasten	geplant Q1 2025
Kaufpreis	14.587.755,86 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	116
Anzahl der Gewerbeeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	3.558 m ²
Anzahl Parkplätze	9

Mainz

Haifa-Allee

Objekt

Das Ärztezentrum mit 30 Einheiten, 62 Tiefgaragen und 120 Außenstellplätzen wurde 2020 fertig gestellt. Das Projekt besteht aus drei eigenständigen Gebäuden mit einer vermietbaren Fläche von ca. 8.489 m², die sich in Nutzfläche, Keller- und Lagerflächen unterteilt. Die Grundrisse sind so konzipiert, dass auf verschiedene Nutzungsmöglichkeiten mit maximaler Flexibilität reagiert werden kann.

Lage

Das Objekt befindet sich in Stadtrandlage südwestlich des Mainzer Stadtgebiets, im Stadtteil Bretzenheim. Der Standort ist sehr verkehrsgünstig gelegen, die Autobahnen A60 und A63 sind rasch zu erreichen. In direkter Umgebung gibt es diverse Bushaltestellen, eine S-Bahnhaltestelle befindet sich in 500 m Entfernung.



Haifa-Allee 20–24, Mainz

Baujahr	2020
Verkehrswert zum Stichtag	40.560.000,00 EUR
Übergang von Nutzen und Lasten	01.07.2020
Kaufpreis	38.993.238,14 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	0
Anzahl der Gewerbeeinheiten	30
Wohn-/Nutzfläche	8.489 m ²
Anzahl Parkplätze	182

Mannheim

Neues Leben

Objekt

Dieses Investment ist ein Neubauprojekt mit 33 Wohnungen und einer Tiefgarage mit 33 Stellplätzen. Die Fertigstellung des Mehrfamilienhauses erfolgte im Frühjahr 2021.

Das Projekt wurde in konventioneller Massivbauweise gemäß der Energieeinsparverordnung 2014 nach KfW-55 Standard errichtet. Alle Wohnungen verfügen über Balkone oder Terrassen. In der Tiefgarage sind ca. 10% der Stellplätze mit einer Versorgung für Elektromobilität vorgesehen.

Lage

Die Stadt Mannheim liegt im siebtgrößten Ballungsraum Deutschlands – der Metropolregion Rhein-Neckar. Als Wirtschaftsstandort steht Mannheim in offiziellen Rankings stets auf einem der vorderen Plätze.

Der Projektstandort befindet sich im nordöstlichen Stadtgebiet von Mannheim, im Stadtteil Käfertal und verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung durch diverse Tram- und Bushaltestellen sowie dem eigenen Bahnhof „Käfertal“. Zudem ist das Objekt gut an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden. Die A6 und A67 sind über die B38 mit dem Auto in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Über die A659 kommt man auch rasch zur A5. Der Mannheimer Hauptbahnhof liegt ca. 6 km vom Projekt-Standort entfernt und ist in ca. 20 Minuten Fahrzeit sowohl mit dem Auto als auch dem ÖPNV erreichbar.



Neues Leben 82, 84, Mannheim	
Baujahr	2021
Verkehrswert zum Stichtag	11.345.000,00 EUR
Übergang von Nutzen und Lasten	31.03.2021
Kaufpreis	10.275.969,85 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	33
Anzahl der Gewerbeeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	2.562 m ²
Anzahl Parkplätze	33

Mönchengladbach

Fliethstraße

Objekt

Das Objekt ist Teil der 2018 fertiggestellten Quartiersentwicklung Roermonder Höfe. Die vier eigenständigen Gebäude sind sehr originell durch ein mehrstöckiges Parkdeck verbunden. Es gehören acht Gewerbeeinheiten (7.317 m²), 192 TG- und 32 Außenstellplätze zu dem Objekt. Diese sind für Mieter aus dem Gesundheitswesen, Mietappartements und Büronutzungen konzipiert – mit flexiblen Grundrissen.



Die Wärme- sowie Kälteversorgung erfolgt über ein VRF-System auf dem Dach. Es ermöglicht den Kühl- bzw. Heizbetrieb auf Basis der standardmäßig integrierten Wärmepumpenfunktion.

Lage

In der niederrheinischen Stadt Mönchengladbach leben mittlerweile mehr als 270.000 Menschen. Das Objekt liegt sehr zentral am südlichen Rand der Innenstadt. Eine Bushaltestelle ist in unmittelbarer Nähe. Auch der Hauptbahnhof mit dem zentralen Busbahnhof ist in 15 Minuten zu Fuß erreichbar (1 km). Die Mieterinnen und Mieter haben somit hervorragende Einkaufsmöglichkeiten und die gesamte Infrastruktur der Innenstadt in der Nähe.

Fliethstraßetraße 51, 53, 55, 57, Mönchengladbach

Baujahr	2018
Verkehrswert zum Stichtag	34.290.000,00 EUR
Übergang von Nutzen und Lasten	31.05.2022
Kaufpreis	35.245.000,00 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	0
Anzahl der Gewerbeeinheiten	8
Wohn-/Nutzfläche	7.317 m ²
Anzahl Parkplätze	224

Münster

Weseler Straße

Objekt

Das Objekt wurde 1988 als Büro- und Geschäftshaus errichtet. Es besteht aus drei Geschossen und hat eine Gesamtmietfläche von ca. 3.486 m² sowie 61 Außenstellplätze.

Aktuell wird das Objekt als Geschäfts- und Ärztehaus genutzt. Im Erdgeschoss befindet sich ein Discounter und in den oberen Geschossen Büros und Praxen.

Lage

Die kreisfreie Großstadt Münster in Nordrhein-Westfalen weist schon seit mehreren Jahre in Folge ein hohes Bevölkerungswachstum auf.

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Münster-Plugendorf und zeichnet sich vor allem durch seine sehr gute Nahverkehrsanbindung aus. So befindet sich direkt am Objekt eine Bushaltestelle – mit dem Bus erreicht man in 8 bis 10 Minuten den Hauptbahnhof. Auch mit dem Auto erreicht man die Innenstadt sehr gut, dank einer gut ausgebauten, mehrspurigen Anbindung.



Weseler Straße 111, 113, Münster

Baujahr	1988
Verkehrswert zum Stichtag	7.050.000,00 EUR
Übergang von Nutzen und Lasten	30.08.2019
Kaufpreis	6.527.200,00 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	0
Anzahl der Gewerbeeinheiten	13
Wohn-/Nutzfläche	3.486 m ²
Anzahl Parkplätze	61

Neustadt an der Weinstraße

Böhlstraße / Goyastraße

Objekt

Diese Bestandsimmobilie besteht aus zwei Gebäudetrakten mit 72 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 72 PKW-Stellplätzen. Die Mehrfamilienhäuser mit drei bzw. fünf Vollgeschossen und ausgebauten Dachgeschossen wurden 1993 mit Mitteln aus der öffentlichen Förderung errichtet. Das in Massivbauweise erstellte Objekt befindet sich allgemein in einem guten bautechnischen Zustand. Die Gebäude mit fünf Vollgeschossen verfügen jeweils über eine Aufzugsanlage.

Lage

Die Wohnanlage liegt ca. 1,8 km nord-östlich der Neustädter Innenstadt. Im Umkreis von 1 km zum Bestandsobjekt bieten diverse Supermärkte und Discounter ein attraktives Angebot an Einkaufsmöglichkeiten. Der Standort ist über die in wenigen Fahrminuten erreichbare Bundesstraße B38 optimal an das regionale und überregionale Straßennetz rund um Neustadt angeschlossen. Über diverse fußläufig erreichbare Bushaltestellen und die nahegelegene S-Bahnhaltestelle ist eine gute Anbindung an den ÖPNV gegeben.



Böhlstraße 23, 25 / Goyastraße 2, 4, Neustadt an der Weinstraße

Baujahr	1993
Verkehrswert zum Stichtag	8.295.000,00 EUR
Übergang von Nutzen und Lasten	30.10.2018
Kaufpreis	7.617.448,00 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	72
Anzahl der Gewerbeeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	4.929 m ²
Anzahl Parkplätze	72

Nußloch

**Hauptstraße / Sofienstraße /
Walldorferstraße**

Objekt

Das Gebäude aus dem Jahr 1996 wurde 2016/2017 um einen Anbau mit rund 1.500 m² Mietfläche erweitert. Im Rahmen des Anbaus wurde das Bestandsgebäude umfangreich modernisiert. Neben einem Pflegeheim befinden sich in dem Objekt 23 seniorengerechte, barrierefreie Wohnungen, ein SB-Markt, eine Apotheke sowie drei Arztpraxen. Insgesamt stehen 76 Stellplätze zur Verfügung. Das Gebäude wurde in konventioneller Massivbauweise errichtet.



Lage

Nußloch mit seinen knapp 11.000 Einwohnern ist eine Gemeinde im Rhein-Neckar-Kreis in Baden-Württemberg und liegt etwa 10 km südlich von Heidelberg an der südlichen Bergstraße und der badischen Weinstraße. Das Objekt befindet sich in zentraler Lage. Die nächsten Bushaltestellen sind fußläufig in der Hauptstraße sowie in der angrenzenden Walldorfer Straße gelegen und ermöglichen eine gute Anbindung an die S-Bahn nach Heidelberg. Über die B3 sowie die A5 und A6 ist Nußloch sehr gut an das bundesdeutsche Straßennetz angeschlossen.

Hauptstraße 98–100 / Sofienstraße 2–4 / Walldorferstraße 1, Nußloch

Baujahr	1996/2017
Verkehrswert zum Stichtag	16.440.000,00 EUR
Übergang von Nutzen und Lasten	31.07.2018
Kaufpreis	15.400.000,00 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	23
Anzahl der Gewerbeeinheiten	6
Wohn-/Nutzfläche	7.169 m ²
Anzahl Parkplätze	76

Nuthetal

Nuthestraße

Objekt

Bei diesem Neubauvorhaben stehen die Bedürfnisse von Senioren im Fokus. Neben 98 seniorengerechten, barrierefreien Wohnungen stehen 99 Tiefgaragen- und Außenstellplätze zur Verfügung. Im Erdgeschoss befindet sich eine Gewerbeeinheit, die eine ambulante Tagespflege beherbergen soll. Bis auf die Tiefgarage und die Treppenhäuser wird das Gebäude in hybrider Holzmodulbauweise errichtet (Effizienzhausstandard 40 EE). Eine Wärmepumpe soll die nachhaltige Energieversorgung ohne fossile Brennstoffe sicherstellen.



Lage

Der Ortsteil Saarmund ist durch moderne, wertige Bebauung und viele Grünflächen geprägt. Einkaufsmöglichkeiten und Arztpraxen sind ebenso in der Nähe der Liegenschaft wie der Feldrand. Ein beliebtes Ausflugsziel sind die benachbarten Saarmunder Berge mit ihrem traditionsreichen Segelflugplatz. Das nahegelegene Potsdam und Berlin (rund 25 Minuten Autofahrt) bieten weltbekannte kulturelle Einrichtungen und großstädtisches Flair.

Nuthestraße 1, 1a, 1b Nuthetal

Baujahr	2023
Verkehrswert zum Stichtag	26.455.000,00 EUR
Übergang von Nutzen und Lasten	30.06.2023
Kaufpreis	31.370.085,20 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	98
Anzahl der Gewerbeeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	5.283 m ²
Anzahl Parkplätze	98

Pinneberg

An der Mühlenau

Objekt

Die drei 2021 fertig gestellten Neubauten sind Teil der Quartiersentwicklung „ILO Park“; hier sollen bis Ende 2023 insgesamt über 400 Wohnungen entstehen.

Die 78 geförderten Wohneinheiten sind in konventioneller Massivbauweise nach KfW-55 Effizienzhausstandard errichtet worden. Ein Blockheizkraftwerk sorgt für Heizung und Warmwasseraufbereitung.

Lage

Die Gebäude liegen nur wenige hundert Schritte vom Pinneberger Bahnhof entfernt. Von hier aus sind es mit der S-Bahn rund 35 Minuten bis zum Hamburger Hauptbahnhof; die Regionalbahn braucht sogar nur 18 Minuten.

Die Kreisstadt mit ihren rund 43.000 Einwohnern liegt an Flüssen Mühlenau und Pinnau. Nur wenige Kilometer von Hamburg entfernt, verbindet Pinneberg trotz seiner Großstadtnähe ein ausgeprägtes Eigenleben mit einem hohen Wohn- und Freizeitwert.



An der Mühlenau 8, 13a, 13b, 15a, 15b, Pinneberg

Baujahr	2021
Verkehrswert zum Stichtag	18.825.000,00 EUR
Übergang von Nutzen und Lasten	01.10.2021
Kaufpreis	21.216.273,50 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	78
Anzahl der Gewerbeeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	5.599 m ²
Anzahl Parkplätze	0

Recklinghausen

Markt

Objekt

Das Objekt aus dem Jahr 1978 befindet sich in Recklinghausen. Mit einer Grundstücksgröße von 923 m² weist das fünfstöckige Gebäude eine Gesamtmietfläche von rund 3.220 m² auf.

Aktuell liegt eine rein gewerbliche Nutzung vor mit medizinischen Einrichtungen, Gastronomie, Büros und Einzelhandel.

Lage

Die Stadt Recklinghausen liegt im Nordwesten des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen. Der Objektstandort ist durch die innerstädtische Lage direkt am Markt sehr gut erreichbar. Durch die unmittelbare Nähe zum Hauptbahnhof und den umliegenden Bushaltestellen ist die Anbindung an den ÖPNV bestens.

Durch die Lage in der Innenstadt besteht im fußläufigen Umfeld eine sehr hohe Anzahl an gastronomischen Angeboten.



Markt 11, Recklinghausen

Baujahr	1978
Verkehrswert zum Stichtag	7.110.000,00 EUR
Übergang von Nutzen und Lasten	30.08.2019
Kaufpreis	6.653.899,00 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	1
Anzahl der Gewerbeeinheiten	14
Wohn-/Nutzfläche	3.220 m ²
Anzahl Parkplätze	0

Rüdersdorf bei Berlin

Santoker Straße

Objekt

Dies ist das erste von zwei Neubauprojekten in der Brandenburger Kleinstadt: Es umfasst 65 Reihenhäuser, die in Massivbauweise errichtet wurden. Mit durchschnittlich ca. 125 m² je Haus bieten sie einen für Familien attraktiven Wohnraum. Das zeitgemäße energetische Konzept beginnt bereits bei den 132 Außenstellplätzen, die für Elektromobilität-Ladestellen vorgerüstet sind. Die Gebäude sind gemäß der Energieeinsparverordnung 2014 mit verschärften Anforderungen nach KfW-55 Effizienzhausstandard gebaut. Für Heizwärme und Warmwasseraufbereitung sorgt ein Blockheizkraftwerk.

Näheres zum zweiten Neubauprojekt in Rüdersdorf finden Sie auf der nächsten Seite.

Lage

Rüdersdorf liegt rund 30 Kilometer östlich des Berliner Stadtzentrums im Brandenburger Landkreis Märkisch-Oderland. Die Kleinstadt mit ihren gut 15.000 Einwohnern ist verkehrsseitig sehr gut angebunden: Der Berliner Hauptbahnhof ist mit dem Auto in rund 35 Minuten erreichbar – über die vier Kilometer entfernte A10. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln dauert die Fahrt etwa eine Stunde. Hinzu kommt ein hoher Freizeitwert durch die vielen Wald-, Wasser- und Wiesenflächen. Die Reihenhäuser befinden sich am südlichen Ortsrand in einer guten Wohnlage. Das Ortszentrum mit dem Marktplatz ist mit dem Auto in wenigen Minuten zu erreichen, und zur Straßenbahn sind es nur 350 Meter.



Santoker Straße 1–65, Rüdersdorf bei Berlin

Baujahr	2022/2023
Verkehrswert zum Stichtag	28.360.000,00 EUR
Übergang von Nutzen und Lasten	14.06.2024
Kaufpreis	28.636.325,59 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	65
Anzahl der Gewerbeeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	8.203 m ²
Anzahl Parkplätze	132

Rüdersdorf bei Berlin

Santoker Straße

Objekt

Das zweite Neubauprojekt in Rüdersdorf besteht aus 48 Reihenhäusern, die in Massivbauweise errichtet wurden. Mit durchschnittlich ca. 130 m² je Haus sind sie ideal auf die Bedürfnisse von Familien zugeschnitten. Das zeitgemäße energetische Konzept beginnt bereits bei den 96 Außenstellplätzen, die für Elektromobilität-Ladestellen vorgerüstet sind. Die Gebäude sind gemäß der Energieeinsparverordnung 2014 mit verschärften Anforderungen nach KfW-55 Effizienzhausstandard gebaut. Für Heizwärme und Warmwasseraufbereitung sorgt ein Blockheizkraftwerk.

Näheres zum ersten Neubauprojekt in Rüdersdorf finden Sie auf der vorherigen Seite.

Lage

Rüdersdorf liegt rund 30 Kilometer östlich des Berliner Stadtzentrums im Brandenburger Landkreis Märkisch-Oderland. Die Kleinstadt mit ihren gut 15.000 Einwohnern ist verkehrsseitig sehr gut angebunden: Der Berliner Hauptbahnhof ist mit dem Auto in rund 35 Minuten erreichbar – über die vier Kilometer entfernte A10. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln dauert die Fahrt etwa eine Stunde. Hinzu kommt ein hoher Freizeitwert durch die vielen Wald-, Wasser- und Wiesenflächen. Die Reihenhäuser befinden sich am südlichen Ortsrand in einer guten Wohnlage. Das Ortszentrum mit dem Marktplatz ist mit dem Auto in wenigen Minuten zu erreichen, und zur Straßenbahn sind es nur 350 Meter.



Santoker Straße 66–113, Rüdersdorf bei Berlin

Baujahr	2023
Verkehrswert zum Stichtag	21.440.000,00 EUR
Übergang von Nutzen und Lasten	15.09.2024
Kaufpreis	22.797.513,38 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	48
Anzahl der Gewerbeeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	6.367 m ²
Anzahl Parkplätze	96

Rüsselsheim

Im Hasengrund

Objekt

Das achtgeschossige Mehrfamilienhaus mit ca. 2.881 m² Wohnfläche wurde 1980 mit Mitteln aus der öffentlichen Förderung errichtet und laufend instandgehalten. In der Liegenschaft befinden sich 45 Wohneinheiten mit 45 Außenstellplätzen. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen rund 58 m² und 73 m². Alle Wohnungen sind mit einem Balkon ausgestattet und über einen Aufzug erschlossen.

Das Gebäude wurde in Massivbauweise errichtet und weist einen baujahrestypischen Ausstattungsstandard auf. Die Nachbindungsfrist der öffentlichen Förderung ist am 31.12.2019 ausgelaufen.

Lage

Rüsselsheim am Main ist eine Stadt im Rhein-Main-Gebiet mit etwa 64.000 Einwohnern und liegt zwischen Frankfurt und Mainz. Der Objektstandort befindet sich im süd-östlichen Teil der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe, außerdem ist durch den angrenzenden Ostpark sowie die Großsporthalle ein hoher Freizeitwert gegeben. Durch eine Bushaltestelle direkt am Objekt besteht eine sehr gute ÖPNV-Anbindung an die Bahn und damit auch eine gute Erreichbarkeit der Innenstädte Frankfurt und Mainz. Mit der naheliegenden B519 sowie der A60 ist darüber hinaus ein guter Anschluss an das regionale und überregionale Straßennetz vorhanden.



Im Hasengrund 46, Rüsselsheim	
Baujahr	1980
Verkehrswert zum Stichtag	4.935.000,00 EUR
Übergang von Nutzen und Lasten	30.06.2018
Kaufpreis	3.920.000,00 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	45
Anzahl der Gewerbeeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	2.881 m ²
Anzahl Parkplätze	45

Schönefeld

Attilastraße

Objekt

Die beiden Mehrfamilienhäuser sind Teil einer Mitte der 1990er Jahre erbauten Wohnanlage. Die Gebäude sind dreigeschossig zuzüglich eines Staffelgeschosses und umfassen insgesamt 2.575 m² Wohnfläche mit

32 Wohneinheiten. Alle Wohnungen verfügen über Balkone bzw. Terrassen. Außerdem stehen 37 Außenstellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung. Die Gebäude wurden in Massivbauweise errichtet und verfügen über einen baujahrestypischen Ausstattungsstandard.

Lage

Die Gemeinde Schönefeld mit rd. 14.000 Einwohnern grenzt direkt an den Südosten Berlins und gehört zum brandenburgischen Landkreis Dahme-Spreewald. Das Objekt befindet sich im Nordwesten des Ortsteils Großziethen in einem neueren Wohngebiet mit vorwiegend zwei- bis viergeschossiger Wohnbebauung. In direkter Umgebung stehen diverse Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Kindertagesstätten, Schulen sowie weitere öffentliche Einrichtungen sind im Gemeindegebiet vorhanden.



Attilastraße 2–12, Schönefeld

Baujahr	1996
Verkehrswert zum Stichtag	5.770.000,00 EUR
Übergang von Nutzen und Lasten	01.10.2015
Kaufpreis	3.270.000,00 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	32
Anzahl der Gewerbeeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	2.575 m ²
Anzahl Parkplätze	37

Ulm

Breitensteinweg

Objekt

Von den acht in konventioneller Massivbauweise errichteten, voll unterkellerten Gebäuden der Quartiersentwicklung gehen vier in den Fondsbesitz über: 39 Wohneinheiten mit Effizienzhausstandard 55 EE – davon 28 öffentlich gefördert – sowie 44 Tiefgaragen- und Außenstellplätze. Hinzu kommt eine Gewerbeeinheit, die von einem ambulanten Pflegedienst genutzt wird. Für die Energieversorgung sind Fernwärme und eine Photovoltaik-Anlage geplant.



Lage

Die Liegenschaft in sehr guter Wohn- und Blicklage ist Teil einer neuen Quartiersentwicklung am Safranberg. Die Ulmer Innenstadt mit Münster und Hauptbahnhof ist rund 2,5 Kilometer entfernt; sie ist gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Geschäfte, Bäckereien und ein Supermarkt sind in der Nähe. Der Safranberg ist durch viele Grünflächen geprägt, und der nahegelegene Friedrichsau-Park lockt mit drei Seen und dem Donauufer.

Breitensteinweg 17, 19, 23, 27 Ulm

Baujahr	2024
Übergang von Nutzen und Lasten	geplant Q2 2025
Kaufpreis	18.071.459,00 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	39
Anzahl der Gewerbeeinheiten	1
Wohn-/Nutzfläche	2.861 m ²
Anzahl Parkplätze	44

Wentorf

Achtern Höben / Hans-Rubach-Weg

Objekt

Der Neubau aus dem Jahr 2018 besteht aus einem 3- und einem 2-geschossigen Gebäudeteil mit jeweiligem Staffelgeschoss und umfasst 2.054 m² Wohnfläche. Neben den 33 öffentlich geförderten Mietwohnungen, stehen 10 Außen- sowie 23 Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung. Der Gebäudekomplex wurde in konventioneller Massivbauweise gemäß der Energieeinsparverordnung 2014 mit verschärften Anforderungen nach KfW-70 Effizienzhausstandard errichtet. Die Mehrzahl der Wohnungen kann stufenlos erreicht werden. Alle Wohnungen verfügen über Terrassen, Balkone oder Dachterrassen.

Lage

Die Gemeinde Wentorf grenzt im Süden und Westen unmittelbar an den Stadtrand von Hamburg. Der Standort ist über eine Stadtbuslinie an den Hamburger Verkehrsverbund angeschlossen, die Hamburger Innenstadt ist in rund 40 Minuten zu erreichen. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind im nahen Umfeld vorhanden. Die vielen Naherholungsflächen und Sportmöglichkeiten bieten einen hohen Freizeitwert.



Achtern Höben 14 / Hans-Rubach-Weg 6, 8, 10, Wentorf

Baujahr	2018
Verkehrswert zum Stichtag	7.010.000,00 EUR
Übergang von Nutzen und Lasten	20.04.2018
Kaufpreis	7.231.271,00 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	33
Anzahl der Gewerbeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	2.054 m ²
Anzahl Parkplätze	33

Wesseling

Ahrstraße / Kronenweg

Objekt

Bei dem Investment handelt es sich um ein Erbbaurecht mit acht 3- bis 6-geschossigen Mehrfamilienhäusern. Die Wohnanlage in der Ahrstraße/Kronenweg wurde 1976 errichtet und besteht aus insgesamt 91 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von 5.721 m². Den Bewohnern stehen im Außenbereich 39 Stellplätze zur Verfügung. Die Häuser wurden in konventioneller Massivbauweise errichtet und besitzen einen baujahrestypischen Ausstattungsstandard. Die Wohnungen sind größtenteils mit Balkonen/Terrassen ausgestattet und sind teilweise (Haus-Nr. 9 und 11) über Aufzüge angebunden. Die Gebäude wurden mit öffentlichen Mitteln finanziert und unterliegen einer Mietpreisbindung. Es besteht eine Nachbindungsfrist bis zum Ende des Jahres 2027.

Lage

Wesseling ist eine mittelgroße Stadt im Rhein-Erft-Kreis im Südwesten Nordrhein-Westfalens. Der Ort liegt südlich der Kölner Peripherie am linken Rheinufer und grenzt im Norden an die Kölner Stadtteile Meschenich, Immendorf und Godorf. Die Stadt mit rund 37.630 Einwohnern ist das Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden und verfügt sowohl im Individual- als auch im öffentlichen Personennahverkehr über gute Verkehrsanbindungen. Eine Stadtbahnlinie verbindet Wesseling in südlicher Richtung mit Bonn (12 km) und mit Köln (13 km). Wesseling bietet ein umfangreiches Angebot an öffentlichen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten. Die Innenstadt von Wesseling ist vom Objektstandort aus fußläufig in 15 Minuten erreichbar. Mehrere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Apotheken befinden sich im näheren Umkreis.



Ahrstraße 1–13 / Kronenweg 51, Wesseling

Baujahr	1976
Verkehrswert zum Stichtag	7.015.000,00 EUR
Übergang von Nutzen und Lasten	31.12.2016
Kaufpreis	4.553.262,00 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	91
Anzahl der Gewerbeeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	5.721 m ²
Anzahl Parkplätze	39

Wesseling

Ulmenstraße

Objekt

Das Objekt besteht aus vier aneinandergereihten Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 24 Wohnungen im Erbbaurecht. Die 3-geschossigen Gebäude mit einer Wohnfläche von 1.912 m² wurden 1961 errichtet. Seitlich der Gebäude befindet sich ein Garagenanbau. Die Häuser mit einem baujahrestypischen Ausstattungsstandard wurden in konventioneller Massivbauweise errichtet. Die Wohnungen verfügen über Südbalkone. Um den Gebäudeblock befinden sich begrünte Außenanlagen mit teilweise hohem Baumbestand und einem Spielplatz.

Lage

Wesseling ist eine mittelgroße Stadt im Rhein-Erft-Kreis im Südwesten Nordrhein-Westfalens. Der Ort liegt südlich der Kölner Peripherie am linken Rheinufer und grenzt im Norden an die Kölner Stadtteile Meschenich, Immendorf und Godorf. Die Stadt mit rund 37.630 Einwohnern ist das Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden und verfügt sowohl im Individual- als auch im öffentlichen Personennahverkehr über gute Verkehrsanbindungen. Eine Stadtbahnlinie verbindet Wesseling in südlicher Richtung mit Bonn (12 km) und mit Köln (13 km). Wesseling bietet ein umfangreiches Angebot an öffentlichen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten. Mehrere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Apotheken befinden sich im näheren Umkreis des Objektes.



Ulmenstraße 2–10, Wesseling

Baujahr	1961
Verkehrswert zum Stichtag	2.570.000,00 EUR
Übergang von Nutzen und Lasten	31.12.2016
Kaufpreis	1.704.966,00 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	24
Anzahl der Gewerbeeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	1.912 m ²
Anzahl Parkplätze	3

Wiesbaden

Zur Schleifmühle

Objekt

Die 42 Neubau-Reihenhäuser sind in 8 Hauszeilen aufgeteilt. Sie sind Teil einer Quartiersentwicklung, in deren Zuge auch eine Nahversorgung und eine Kita entstehen. Eine Besonderheit dieser Reihenhausbauweise ist, dass die Autos in einer Tiefgarage Platz finden.

Die Häuser werden in konventioneller Massivbauweise nach KfW-55 Effizienzhausstandard errichtet. Heizung und Warmwasseraufbereitung laufen über ein Blockheizkraftwerk mit angeschlossener Gastherme.

Lage

Von dem Objekt im Stadtteil Erbenheim sind es nur wenige Gehminuten zu Bus- und Bahnhaltstellen. Von dort erreicht man den Wiesbadener Hauptbahnhof mit der Regionalbahn in drei Minuten. Das nahegelegene Frankfurt am Main ist rund 30 Auto- und etwa 40 Bahnminuten entfernt.

Die hessische Landeshauptstadt Wiesbaden ist ein wirtschaftliches und kulturelles Zentrum. Sie liegt am Fuße des Taunus und ist auch als „Tor zum Rheingau“ bekannt. Im Doppelzentrum Wiesbaden und Mainz leben insgesamt mehr als 500.000 Einwohner.



Zur Schleifmühle 76–158, Wiesbaden

Baujahr	2023
Verkehrswert zum Stichtag	23.455.000,00 EUR
Übergang von Nutzen und Lasten	13.06.2023
Kaufpreis	21.713.262,55 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	42
Anzahl der Gewerbeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	5.871 m ²
Anzahl Parkplätze	42

Wolfsburg

Steimker Promenade, Arnikaweg, Lavendelweg

Objekt

Die beiden Gebäude gehören zu der innovativen Quartiersentwicklung Steimker Gärten, die sich unter anderem durch ein zukunftsweisendes Mobilitätskonzept auszeichnet: mit einem breiten Angebot aus öffentlichen Car- und Bikesharing-Stationen, Lade-Stationen für Elektrofahrzeuge und einem Quartiersbus. Im Fondsportfolio werden mit dem Objekt 188 Wohneinheiten, 10 Gewerbeeinheiten und 269 Tiefgaragenstellplätze hinzukommen. Alle sind nach dem Effizienzhausstandard KfW-40 Plus gebaut. Die Wohneinheiten werden zudem über eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach mit Batteriespeicher mit Solarstrom versorgt. Die Fertigstellung ist für das Jahr 2025 geplant.

Lage

Durch das Volkswagenwerk und die vielen Zulieferer ist die Wirtschaft der Stadt stark auf die Automobilindustrie ausgerichtet. Doch Wolfsburg ist nicht nur wirtschaftlich und mit Blick auf die Kaufkraft stark – es zeichnet sich auch durch eine hohe Lebensqualität aus. Die großzügig eingestreuten Grün- und Freiflächen sichern einen guten Naherholungs- und Wohnwert. Das kommt auch dem Objekt zugute, das am östlichen Rand der Stadtteile Steimker Berg und Hellwinkel liegt: unweit der umgebenden Grün- und Waldflächen sowie landwirtschaftlichen genutzten Arealen. Das Stadtzentrum ist rund 2,5 km entfernt und über eine Buslinie zügig erreichbar.



Steimker Promenade, Arnikaweg, Lavendelweg, Wolfsburg

Baujahr	2025
Übergang von Nutzen und Lasten	geplant 2025
Kaufpreis	85.046.592,63 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	188
Anzahl der Gewerbeeinheiten	10
Wohn-/Nutzfläche	17.030 m ²
Anzahl Parkplätze	269

Würzburg

Norbert-Glanzberg-Straße

Objekt

Der 2020 fertiggestellte Neubau umfasst zwei in Holzbauweise errichtete Mehrfamilienhäuser mit 32 Wohneinheiten und eine Tiefgarage mit 23 Stellplätzen. Die Wohnungsgrößen variieren von ca. 43 m² bei 2-Zimmer Wohnungen bis ca. 92 m² bei den 3-Zimmer Wohnungen. Von den 32 Wohneinheiten werden 24 Wohnungen öffentlich gefördert.

Lage

Die historische Universitätsstadt Würzburg ist die größte Stadt in Unterfranken. Der Objektstandort ist Teil einer Quartiersentwicklung der Konversionsflächen der ehemaligen „Leighton-Barracks“ und ist heute wesentlicher Teil des neuen Stadtteils „Hubland“ im Stadtbezirk Frauenland. In der Quartiersentwicklung befinden sich zahlreiche Nahversorgungsmöglichkeiten.

Die ÖPNV-Anbindung ist durch eine nahe gelegene und fußläufig erreichbare Bushaltestelle gegeben, wobei diese perspektivisch durch eine Straßenbahn ergänzt werden soll. Die Pkw-Anbindung ist durch die Autobahn A3 und die Bundesstraßen B8 und B19 gewährleistet.



Norbert-Glanzberg-Straße 2, 4, Würzburg

Baujahr	2020
Verkehrswert zum Stichtag	9.125.000,00 EUR
Übergang von Nutzen und Lasten	10.10.2020
Kaufpreis	9.268.305,00 EUR
Transaktionsform	Immobilienwerb
Anzahl der Wohneinheiten	32
Anzahl der Gewerbeeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	2.134 m ²
Anzahl Parkplätze	23



INDUSTRIA IMMOBILIEN GmbH
Schreyerstraße 4-6
60596 Frankfurt a.M.
Telefon 069 838398-0
info@industria-immobilien.de
www.industria-immobilien.de



IntReal International Real Estate
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Ferdinandstraße 61
20095 Hamburg
Telefon 040 377077-000
info@intreal.com