

## **Montano Real Estate GmbH wächst 2025 trotz anspruchsvoller Marktbedingungen**

- Assets under Management auf 1,9 Mrd. Euro erhöht
- Transaktionsvolumen um 35% auf 135 Mio. Euro gesteigert
- Verwaltete Mietfläche auf 665.000 qm ausgeweitet
- Insgesamt 65.000 qm Fläche neu vermietet
- Start eines neuen Individualmandats und erster erfolgreicher Ankauf

München, 27. Januar 2026 – Die Montano Real Estate GmbH („Montano“, [www.montano.eu](http://www.montano.eu)), hochspezialisierter Partner für Investitionen im Commercial Real Estate, hat das Geschäftsjahr 2025 trotz eines weiterhin anspruchsvollen Marktumfelds sehr erfolgreich abgeschlossen und die relevanten Kennzahlen gegenüber dem Vorjahr gesteigert.

„Auch 2025 war geprägt von geopolitischen Unsicherheiten, verhaltenem Wirtschaftswachstum und einer weiterhin selektiven Investorenlandschaft“, erklärt Ramin Rabeian, Gründer und Managing Partner von Montano. „Umso erfreulicher ist es, dass wir in diesem Umfeld in allen KPIs zulegen konnten.“ Sebastian Schöberl, ebenfalls Gründer und Managing Partner, ergänzt: „Das anspruchsvolle Marktumfeld bietet besondere Gelegenheiten für antizyklische Investments und so sind wir auch für das Jahr 2026 verhalten optimistisch. Unser klarer Fokus auf belastbare Investmentstories und aktives Asset Management zahlt sich aus – sowohl auf der Transaktions- als auch auf der Vermietungsseite.“

### **Die Highlights des Geschäftsjahres 2025 im Überblick:**

- **Transaktionen im Gesamtvolumen von 135 Mio. Euro**

Der Markt war 2025 durch Verwerfungen geprägt. Insbesondere im Bürosegment konnte Montano davon profitieren und im abgelaufenen Geschäftsjahr fünf Transaktionen zu attraktiven Einstiegspreisen erfolgreich abschließen. Der Fokus liegt weiterhin auf qualitativ hochwertigen Gebäuden in Innenstadtlagen, die auch in der Zukunft nachgefragt werden. So erwarb Montano unter anderem das iTaun in München, das Station West in Mainz oder das Pier 81 in Hamburg:

Beim Bürokomplex iTaun investierte Montano für Beyond Real Estate in ein Core+-Asset in München, einem der resilientesten Büromärkte Europas. Das Objekt verfügt über eine flexible Gebäudestruktur und lässt mittelfristig stabile vergleichsweise hohe Cashflows erwarten, die durch einen exzellenten Mieter gesichert sind. Langfristig bietet das Objekt zusätzliches Entwicklungspotenzial, sowohl in der Nutzungsart, wie auch aufgrund der Standortaufwertung in der unmittelbaren Umgebung.

Die Büroimmobilie Station West in Mainz steht für ein Core+-Investment mit planbaren Erträgen in erstklassiger innerstädtischer Lage direkt gegenüber dem Mainzer Hauptbahnhof. Der hohe

Vermietungsstand, langfristige Mietverträge sowie ESG-basierte Optimierungspotenziale machen das Objekt besonders attraktiv. Aufgrund des Mieterbesatzes und des attraktiven Einstiegspreises erwartet Montano vergleichsweise hohe Ausschüttungsrenditen.

Mit dem Pier 81 in Hamburg realisierte Montano ein Value-Add-Investment mit klarer Repositionierungsstrategie. Das Risiko-Renditeprofil ist attraktiv, da ein Großteil der Mieteinnahmen gesichert ist, gleichzeitig aber Wertsteigerungspotenziale bestehen, die durch aktives Asset Management, bauliche Aufwertung und gezielte ESG-Maßnahmen umgesetzt werden sollen.

Weitere Transaktionen wurden notariell beurkundet und befinden sich im Closing-Prozess.

- **Assets under Management weiter gesteigert**

Die von Montano zum 31. Dezember 2025 aktiv betreuten Assets beliefen sich auf insgesamt 1,9 Mrd. Euro (Vorjahr: 1,8 Mrd. Euro). Die verwaltete Mietfläche wuchs leicht auf rund 665.000 qm (Vorjahr: 660.000 qm). Im abgeschlossenen Jahr konnten Managementmandate über 180 Mio. Euro übernommen werden.

- **Erfolgreiche Vermietungsaktivitäten**

Das Vermietungsvolumen belief sich auf 65.000 qm und lag damit leicht unter dem Vorjahreswert von 73.000 qm, der maßgeblich durch eine Großvermietung geprägt war. Das Ergebnis zeigt die Qualität und Stärke des Asset Management Teams, auch in schwierigen Marktphasen durch kreative Ansätze Vermietungserfolge zu erzielen.

- **Start eines neuen Individualmandats**

Mit dem Ankauf einer Hochschule startete Montano 2025 ein weiteres Individualmandat für ein deutsches Versorgungswerk und unterstreicht damit die Expertise im Dealsourcing und Management von Objekten im Bereich Soziale Infrastruktur.

## **Ausblick auf 2026**

Auch im laufenden Geschäftsjahr 2026 bleibt Montano seiner bewährten, fokussierten Strategie treu. Neben den etablierten Assetklassen Büro und Soziale Infrastruktur wird das Unternehmen insbesondere die Segmente Logistik und Lebensmitteleinzelhandel verstärkt in den Fokus nehmen. Ziel bleibt es, in einem selektiven Marktumfeld attraktive Opportunitäten zu identifizieren, aktiv zu managen und nachhaltig Wert zu schaffen. Weiteres Wachstumspotential ergibt sich aus der Value-Add Expertise und Erfahrung des Teams, sodass im laufenden Jahre weitere Value-Add Transaktionen vorgesehen sind.



*Montano ist der hochspezialisierte, gleichgesinnte Partner für Commercial Real Estate. Wir handeln konsequent unternehmerisch und machen Komplexes einfach. Von Büros in München, Frankfurt und Berlin aus sondieren wir den Markt. Chancen erkennen wir schnell und nutzen sie beherzt. Seit über zehn Jahren entwickeln wir Investmentprodukte für deutsche und internationale institutionelle Anleger und verfolgen dabei konsequent die Ziele Nachhaltigkeit, Rendite- und Wertsteigerung.*

[www.montano.eu](http://www.montano.eu)

#### **Kontakt**

Montano Real Estate GmbH  
Lenbachplatz 5  
80333 München  
Tel +49 89 24 21 69 80 0  
Email [presse@montano.eu](mailto:presse@montano.eu)