

Quantum und Universal-Investment kaufen Wohnquartier in Hamburg für die Bayerische Versorgungskammer

Hamburg, 29.01.2021 — Die Quantum Immobilien KVG und die Fonds-Service-Plattform Universal-Investment haben im Rahmen eines Forward Deals 366 Wohnungen am Überseering 30 in der Hamburger City Nord für die Bayerische Versorgungskammer (BVK) angekauft. Mit der Transaktion hat Quantum die Wohnungen für ein durch die Universal-Investment-Luxemburg administriertes Vehikel der BVK gesichert. Quantum übernimmt langfristig das Asset Management der Wohnungen. Verkäufer ist ein Joint-Venture aus dem Projektentwickler und Bauunternehmen Richard Ditting GmbH & Co. KG sowie der PEG - Projektentwicklungsgesellschaft Hamburg mbH. Über den Kaufpreis haben die Parteien Stillschweigen vereinbart. Erst im September 2020 ist das Joint Venture für die Entwicklung und den Bau des Großprojekts IPANEMA gegründet worden und planmäßig wurde im Dezember 2020 mit den Bauarbeiten begonnen. Die Fertigstellung für die Wohnungen soll bis Ende 2023 erfolgen.

Die freifinanzierten Wohnungen mit einer Gesamtmietfläche von rund 27.500 m² werden hochwertig ausgestattet und verfügen je nach Lage über Loggien bzw. Terrassen. Der geplante Wohnungsmix mit einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von rund 75 m² ist auf vielfältige Zielgruppen zugeschnitten. In der hauseigenen Tiefgarage werden zahlreiche PKW-Stellplätze, teilweise mit E-Ladestation, errichtet. Zudem sind auf dem Areal über 950 Fahrradstellplätze vorgesehen. Die auf zwei Baukörper verteilten Wohneinheiten sind Teil der zukunftsorientierten Stadtquartiersentwicklung „Ipanema“. Auf einem rund 28.500 m² großen Grundstück entsteht ein unter nachhaltigen Gesichtspunkten geplantes, gemischt genutztes Ensemble mit insgesamt 520 sowohl freifinanzierten und als auch geförderten Wohnungen, sowie einen Büroturm mit 17.350 m² Büro- und 1.850 m² Gewerbefläche. Bereits für die Entwicklung der energieeffizienten Gebäude werden zertifizierte Baustoffe verwendet. Eine extensive Dachbegrünung und großzügige Grünflächen mit hoher Aufenthaltsqualität unterstreichen den Nachhaltigkeitsansatz.

Christoph Geirhos, Leiter Investment D-A-CH Region der Bayerischen Versorgungskammer, sagt: „Durch diese Transaktion haben wir uns frühzeitig Zugang zu einem aufstrebenden Teilmarkt in Hamburg gesichert. Dank der guten Lage, den hohen Bauqualitäten und dem allgemein stabilen Wohnungsmarkt, sind wir davon überzeugt, dass das Objekt attraktive Renditen generieren wird.“

Die City Nord im Hamburger Stadtteil Winterhude erfährt gerade einen Wandel. Der in den 1960er Jahren ursprünglich rein für Büros entwickelte Standort wird derzeit im Rahmen eines städtebaulichen Masterplans in ein Quartier mit diversifizierter Nutzungsstruktur mit Wohnanteil sowie Freizeit- und Nahversorgungseinrichtungen umgewandelt. Der Standort zeichnet sich insbesondere durch seine sehr gute infrastrukturelle Anbindung an die Innenstadt sowie seiner Lage zwischen Stadtpark, Alster und Flughafen aus. Mit dem Ausbau der U-Bahn-Linie U5 entsteht eine neue Haltestelle in unmittelbarer Umgebung des Ensembles.

„Gerade die Lage am Hamburger Stadtpark macht die City Nord als Standort für Wohnungen sehr beliebt. Wir freuen uns sehr, dass wir diese attraktive Investitionsmöglichkeit off-market für die größte öffentlich-rechtliche Versorgungsgruppe in Deutschland sichern konnten und wir mit der BVK einen erfahrenen und verlässlichen Investor an unserer Seite haben“, sagt Maximilian Schneider, Leiter Business Development bei der Quantum Immobilien KVG.

Die Kanzlei P+P Pöllath + Partners Rechtsanwälte und Steuerberater hat die Käufer bei der Transaktion rechtlich beraten. Witte Projektmanagement zeichnete für die Technische Due Diligence verantwortlich. EnviroSustain führte die ESG Due Diligence durch. Der Verkäufer wurde rechtlich von der Kanzlei Norton Rose Fulbright begleitet.

ÜBER QUANTUM

Die unabhängige, 1999 gegründete, Immobiliengruppe vereint umfangreiche Kompetenzen in den Bereichen Projektentwicklung, institutionelle Anlageprodukte sowie im Management von Immobilieninvestments. Die Metropolregionen in Deutschland stehen im Fokus der Aktivitäten.

Im Fondsgeschäft bietet die Quantum Immobilien AG institutionellen Investoren über die eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft Immobilien-Spezialfonds sowie alternative Investmentprodukte an. Die Assets under Management belaufen sich auf ca. EUR 8,2 Mrd.

Das Geschäftsfeld Projektentwicklung umfasst die Realisierung von eigenen Immobilienprojekten sowie Joint Ventures im Rahmen unternehmerischer Beteiligungen. Bisher wurden Entwicklungsprojekte mit über 1.300.000 m² Fläche realisiert. Weitere Projekte mit über 250.000 m² Fläche befinden sich aktuell im Bau oder in der Planung. Das Transaktionsvolumen beträgt rund EUR 4,6 Mrd.

PRESSEKONTAKT

Quantum Immobilien AG
Nadine Wiencke
+49 40 41 43 30 – 542
nwi@quantum.ag

ÜBER BAYERISCHE VERSORGUNGSKAMMER

Als größte öffentlich-rechtliche Versorgungsgruppe Deutschlands ist die Bayerische Versorgungskammer ein Dienstleistungs- und Kompetenzzentrum für berufsständische und kommunale Altersversorgung. Sie führt die Geschäfte von zwölf rechtlich selbständigen berufsständischen und kommunalen Altersversorgungseinrichtungen mit insgesamt rund 2,4 Mio. Versicherten und Versorgungsempfängern, 5,0 Mrd. € jährlichen Beitrags- und Umlageeinnahmen und rund 3,6 Mrd. € jährlichen Rentenzahlungen. Sie managt für alle Einrichtungen zusammen ein Kapitalanlagevolumen von derzeit rund 81,7 Mrd. € (Buchwert). Die Bayerische Versorgungskammer beschäftigt über 1.350 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und ist seit 2010 Unterzeichner der Charta der Vielfalt, seit 2011 Unterzeichner der UN-Prinzipien für verantwortungsvolles Investment (PRI) und seit Februar 2017 Unterzeichner des Memorandums für Frauen in Führung.

ÜBER UNIVERSAL INVESTMENT

Universal-Investment ist mit rund 625 Milliarden Euro verwaltetem Vermögen, davon 429 Milliarden Euro in eigenen Vehikeln sowie etwa 196 Milliarden Euro in Zusatzservices wie Insourcing, weit über 1.800 Publikums- und Spezialfondsmandaten und rund 750 Mitarbeitern die größte unabhängige Investmentgesellschaft im deutschsprachigen Raum. Die Investmentgesellschaft ist die zentrale Plattform für unabhängiges Asset Management und vereint das Investment-Know-how von Vermögensverwaltern, Privatbanken, Asset Managern und Investmentboutiquen. Mit der Anfang 2019 durchgeführten Akquisition von UI labs ergänzt zudem der branchenführende IT-Datenspezialist das Service-Portfolio um Front-Office- und Datenlösungen. Die 1968 gegründete Universal-Investment-Gruppe mit Sitz in Frankfurt am Main sowie Töchtern, Niederlassungen und Beteiligungen in Luxemburg, Polen und Österreich gehört zu den Pionieren in der Investmentbranche und ist heute Marktführer in den Bereichen Master-KVG und Private-Label-Fonds. Laut dem aktuellen PwC 2020 ManCo Survey ist

Universal-Investment die größte AIFM-ManCo in Luxemburg; bei den Third-Party-ManCos rangiert Universal-Investment auf Platz zwei. (Stand: 30. November 2020).

Mehr Informationen unter: www.universal-investment.com

Universal-Investment-Gesellschaft mbH
Bernd Obergfell
Head of Communications
T: +49 69 71043-575
M: +49 151 5381 6803
bernd.obergfell@universal-investment.com

Über Richard Ditting GmbH & Co. KG

Die Richard Ditting GmbH & Co. KG ist ein in fünfter Generation inhabergeführtes Unternehmen, das auf mehr als 140 Jahre Geschichte blickt. DITTING entwickelt und baut mit 280 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern Wohngebäude, komplette Quartiere und Bürogebäude mit einer Bruttogeschossfläche von 2.000 bis 40.000 Quadratmeter in Hamburg, Berlin und ganz Norddeutschland. In der Projektentwicklung greift das Unternehmen auf die gesamte interne Wertschöpfungskette von Entwicklungs- und Baukompetenz sowie interdisziplinärer Expertise zurück. www.ditting-bau.de

Über PEG - Projektentwicklungsgesellschaft Hamburg mbH

Die PEG ist seit 25 Jahren als Projektentwickler am Hamburger Immobilienmarkt aktiv. In den vergangenen Jahren hat die PEG über die eigene Beteiligungsgesellschaft gemeinsam mit Projektpartnern zahlreiche Grundstücke für die Entwicklung von Wohn- und Gewerbeimmobilien in Hamburg erworben. Hierzu zählen u.a. das Kontorhaus-Ensemble „Leder-Schüler“ in Hammerbrook, das Hotel „Alte-Wache“ an der Adenauerallee sowie Quartiersentwicklungen in den Stadtteilen Bahrenfeld und Schnelsen. Akquisition und Projektentwicklung werden von Geschäftsführer Christian Marquardt geleitet. www.peg-hh.de