

## Commerz Real erwirbt Studierenden-Wohnanlage von Frankfurt School für Spezialfonds

- **Neubau von über 1.100 Studierenden- und Serviced Apartments mit i Live Group geplant**
- **226,5 Millionen Gesamtinvestitionskosten**
- **Erstes Investment für Smart Living Europe Fund, weitere in Planung**

Die Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) hat von der privaten Wirtschaftsuniversität Frankfurt School of Finance & Management ein bestehendes Studentenwohnheim mit 244 Einheiten erworben und wird diese zum 2. Januar 2020 übernehmen. Geplant ist jedoch, dieses Anfang 2021 abzureißen und auf dem rund 12.300 Quadratmeter großen Grundstück in der Adickesallee 36–38 im Stadtteil Nordend-West bis 2023 eine 39.000 Quadratmeter große Wohnanlage mit 1.133 Studierenden- und möblierten Serviced Apartments zu errichten. Nach Angaben der Commerz Real handelt es sich dabei um das derzeit größte Bauvorhaben dieser Art in Deutschland. Hierzu ist das Unternehmen der Commerzbank Gruppe ein Joint Venture mit dem auf Smart Living spezialisierten Projektentwickler und Verwalter i Live eingegangen. Die Gesamtinvestitionskosten belaufen sich auf insgesamt etwa 226,5 Millionen Euro. Nach Fertigstellung soll das Objekt in die beiden Immobilienfonds „Commerz Real Institutional Smart Living Fund“ und „Commerz Real Smart Living Europe Fund“ eingebracht werden. Für letzteren ist es das erste Investment.

Von den 1.133 Wohneinheiten sind 995 Studierendenapartments, davon 537 als öffentlich geförderter bzw. mietgedeckelter Wohnraum geplant. Weitere 458 Studierenden- und die 138 möblierten Serviced Apartments werden ohne Einschränkung vermietet, das heißt neben Studierenden beispielsweise auch an Lehrkräfte oder Berufspendler. „Mit der Neuentwicklung können wir die Stadt und die Frankfurt School of Finance & Management dabei unterstützen, möglichst viel an bedarfsgerechtem Wohnraum bereitzustellen“, erläutert Johannes Anschott, Mitglied des Vorstands der Commerz Real. Insgesamt gibt es in Frankfurt am Main rund 66.000 Studierende, die zusammen etwa neun Prozent der Stadtbevölkerung ausmachen. Seit 2010 ist deren Zahl stark gestiegen, allein an der Goethe-Universität um mehr als 20 Prozent und an der Frankfurt School of Finance & Management um mehr als 85 Prozent. Gleichzeitig liegt die Leerstandsquote am Frankfurter Wohnungsmarkt unterhalb von 0,5 Prozent.

Zur Wohnanlage in der Adickesallee werden eine Tiefgarage mit 227 Pkw-Stellplätzen und 977 Fahrradstellplätze gehören. Knapp 40 Prozent aller Wohneinheiten werden über einen Balkon verfügen. Alle Mieter sollen darüber hinaus eine große Lobby mit Bar und ein Fitnessstudio nutzen können. Das Grundstück befindet sich direkt neben dem Campus der Frankfurt School. Zudem sind die Goethe-Universität und die Frankfurt University of Applied Sciences mit dem Fahrrad in fünf Minuten erreichbar. Nach Fertigstellung wird die i Live Group die Vermietung und die Verwaltung übernehmen. Mit dem Unternehmen arbeitet die Commerz Real bereits bei zwei Studierendenwohnanlagen in Darmstadt und Essen zusammen „Wir freuen uns, mit dem größten geplanten Bauvorhaben dieser Art in Deutschland nun ein drittes gemeinsames Projekt mit der Commerz Real anzugehen und unser, für i Live bekanntes, Betreiberkonzept mit einbringen zu können“, so Amos Engelhardt, Geschäftsführender Gesellschafter i Live Group.

Der offene Spezial-AIF (Alternativer Investment Fonds) „Commerz Real Institutional Smart Living Europe Fund“ soll ein diversifiziertes Portfolio aus zehn bis 15 Wohnanlagen in europäischen Universitätsstädten mit einem Gesamtvolumen von etwa 500 Millionen Euro aufbauen. Etwa 250 Millionen Euro sollen dafür bei professionellen und semiprofessionellen Investoren akquiriert

werden. Geplant ist eine BVI-Rendite von jährlich 4,5 Prozent. „Steigende Studierendenzahlen, die Flexibilisierung des Arbeitsmarktes und der Anstieg der Single-Haushalte treiben europaweit die Nachfrage nach geeignetem Wohnraum“, begründet Anschott. Weitere Transaktionen sind für die nächsten Wochen und Monaten bereits geplant.

Beraten wurde die Commerz Real bei der Transaktion in rechtlicher Hinsicht von der Kanzlei Noerr und in technischer von Züblin.

#### **4.174 Zeichen (inkl. Leerzeichen)**

#### **Pressekontakt**

Gerd Johannsen, 0611 / 7105-4279

#### **Commerz Real KVG**

Die Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Commerz Real. Das im Jahr 2013 gegründete Unternehmen mit Sitz in Düsseldorf verantwortet innerhalb der Commerz Real Gruppe Auflage, Vertrieb und Verwaltung von Alternativen Investmentfonds (AIF) gemäß den Regeln des Kapitalanlagegesetzbuches.

#### **Die Commerz Real im Überblick**

Die Commerz Real, ein Unternehmen der Commerzbank Gruppe, steht für über 45 Jahre Markterfahrung und ein verwaltetes Volumen von rund 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 und CFB-Fonds 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](http://www.commerzreal.com)

#### **i Live Unternehmensgruppe**

Die i Live Unternehmensgruppe ist einer der führenden und innovativsten Anbieter von Lifestyle-Apartments in Deutschland. i Live versteht sich dabei als Systemdienstleister, der seine Projekte von der Idee über die Entwicklung, den eigentlichen Bau bis hin zu Betrieb und Betreuung des Standorts steuert. Diese Gesamtleistung spiegelt auch die Firmenphilosophie wider: Die i Live Gruppe baut nicht nur Gebäude, sondern füllt diese mit Leben und Spirit. Für Investoren ist das Produkt eine attraktive Kapitalanlage, für Mieter durch ein umfassendes Raum- und Mehrwertkonzept eine wirkliche „Heimat auf Zeit“. [www.i-live.de](http://www.i-live.de)