

Commerz Real erwirbt Wohn- und Geschäftshaus in Köln-Ehrenfeld für Spezialfonds

- **159 Studenten- und 30 Serviced Apartments sowie Lebensmitteldiscounter**

Die Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) hat für ihren Immobilienspezialfonds „CR Institutional Smart Living Fund“ ein neu zu errichtendes Wohn- und Geschäftshaus in Köln-Ehrenfeld erworben. Verkäufer ist der Projektentwickler Kreer Development mit Sitz in Köln, über den Kaufpreis haben die Partner Stillschweigen vereinbart. Strukturiert wurde der Erwerb durch die Commerz Real als Asset Deal in Form eines Forward Purchase. Das heißt, dass Kreer die Immobilie zunächst schlüsselfertig auf eigene Kosten errichtet und Commerz Real sie dann nach Fertigstellung und Abnahme bezahlt. Es ist dies bereits das zweite gemeinsame Projekt der beiden Unternehmen. Im Juni 2017 hatte die Commerz Real für den Fonds ein Studenten- und Apartmenthaus in Bonn erworben, welches die ersten Bewohner im Mai diesen Jahres empfangen hat.

Vom Kölner Astoc Architects & Planners entworfen, soll das Wohn- und Geschäftshaus in der Vogelsanger Straße 202 Anfang 2022 fertiggestellt werden. Die etwa 5.400 Quadratmeter Gesamtmietfläche gliedern sich auf in ein von Pro Immo-bilia betriebenes Studentenwohnheim (etwa 3.200 Quadratmeter, 159 Apartments), 30 Serviced Apartments der Marke Stayery (etwa 700 Quadratmeter), eine an einen bundesweiten Lebensmittel-Discounter langfristig vermietete Einzelhandelsfläche (etwa 1.200 Quadratmeter) sowie kleinteilige Gewerbeflächen (etwa 300 Quadratmeter, drei bis vier Einheiten). Hinzu kommen 54 Stellplätze in einer Tiefgarage für die Bewohner des Hauses sowie 30 Außenparkplätze für die Supermarktkunden.

Als ehemaliger Arbeiter- und Industriestadtteil hat sich Köln-Ehrenfeld inzwischen aufgrund einer lebendigen Kultur- und Kneipenszene zu einem besonders bei Kunstschaffenden und Studenten beliebtem Wohnviertel entwickelt. Neben dem im Objekt entstehenden Discounter befinden sich weitere Nahversorgungsmöglichkeiten in der näheren Umgebung. Der Bahnhof Köln-Ehrenfeld und die wichtige Verbindungsachse Venloer Straße mit diversen Bus- und Straßenbahnlinien sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Die Universität zu Köln mit ihren knapp 50.000 Studenten ist per Fahrrad etwa 15 Minuten entfernt und mit dem öffentlichen Personennahverkehr etwa 20 Minuten.

Bei der Transaktion wurde Commerz Real rechtlich von der Wirtschaftskanzlei Noerr beraten und Kreer von Taylor Wessing. Im Bestand des „CR Institutional Smart Living Fund“ befinden sich außer in Köln noch Immobilien in Berlin, Bonn, Düsseldorf, Essen und Hannover. Der als offener Spezial-AIF (Alternativer Investment-Fonds) konzipierte Fonds investiert etwa 300 Millionen Euro für professionelle und semiprofessionelle Anleger in Studenten- und Mikroapartments in Deutschland.

2.830 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

Pressekontakt

Gerd Johannsen, +49 611 7105-4279

Commerz Real KVG

Die Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Commerz Real. Das 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 AG, ein Unternehmen der Commerzbank Gruppe, steht für mehr als 45 Jahre Markterfahrung und ein verwaltetes Volumen von rund 31 Milliarden Euro. Umfassendes Know-how im Asset-Management und eine breite Strukturierungsexpertise verknüpft sie zu ihrer charakteristischen Leistungspalette aus sachwertorientierten Fondsprodukten und individuellen Finanzierungslösungen. Zum Fondsspektrum gehören der offene Immobilienfonds Hausinvest, institutionelle Anlageprodukte sowie unternehmerische Beteiligungen der Marke CFB Invest mit Sachwertinvestitionen in den Schwerpunktssegmenten 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

Kreer Development

Kreer Development ist ein unabhängiger und inhabergeführter Projektentwickler, der Immobilien auf eigene Rechnung und eigenes Risiko entwickelt. Von der Vision über den Ankauf einer Liegenschaft, die Planung und die bauliche Realisierung fungiert Kreer Development als Bauherr und steuert den gesamten Bauprozess bis hin zum Verkauf der schlüsselfertigen Immobilie. Seit der Gründung in 2006 wurden deutschlandweit Projektentwicklungen in den Bereichen Wohnen, Büro, Handel und Hotel erfolgreich realisiert. Der Sitz des Unternehmens ist in Köln. www.kreer-development.de