

Commerz Real und Wertgrund erwerben Dresdner „Königshöfe“ für Hausinvest

- **Bauvorhaben mit 191 Wohnungen sowie 266 Tiefgaragenstellplätzen**
- **Fertigstellung bis 2022 geplant**
- **Wertgrund übernimmt Vermietungs- und Bestandsmanagement**

Die Commerz Real und Wertgrund Immobilien haben für etwa 70 Millionen Euro die Dresdner „Königshöfe“ von dem Projektentwickler CG Gruppe erworben. Das Bauvorhaben in der Inneren Neustadt mit 191 Wohnungen soll voraussichtlich im 4. Quartal 2019 starten und nach seiner Fertigstellung bis 2022 in das Portfolio des offenen Immobilienfonds Hausinvest der Commerz Real übernommen werden. Wertgrund hat die Transaktion begleitet und wird das Vermietungs- und Bestandsmanagement übernehmen. Strukturiert wurde der Erwerb als Forward Funding. Das heißt, dass der Fonds zunächst das Grundstück mit einer Bauverpflichtung gekauft hat und dann die Immobilie sukzessive nach Baufortschritt bezahlt. Nachdem die Commerz Real und Wertgrund gerade erst eine Wohnanlage in Darmstadt erworben haben, ist dies nun bereits die zweite Akquisition im Rahmen der vor zwei Monaten gestarteten Partnerschaft.

Gelegen am Palaisplatz zwischen Theresienstraße und Wallgäßchen schließen die „Königshöfe“ die letzte große Baulücke in Dresdens Barockviertel. Sie grenzen unmittelbar an die Sanierung des denkmalgeschützten Palatium mit 95 Eigentumswohnungen an. Sowohl der Bahnhof Dresden-Neustadt als auch die Dresdner Altstadt mit der Frauenkirche und der Semperoper sind fußläufig erreichbar. Die „Königshöfe“ umfassen rund 14.700 Quadratmeter Wohnfläche sowie 266 Tiefgaragenstellplätze und werden durch eine Gewerbefläche mit 54 Quadratmetern ergänzt. Sofern eine ausstehende Ergänzungsgenehmigung erteilt wird, kommen eine weitere Wohnung sowie eine weitere Gewerbefläche hinzu. 189 der 191 Ein- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen werden über Terrassen, Balkone, Loggien oder Dachterrassen verfügen. Alle Wohnungen werden hochwertig ausgestatten und die Treppenhäuser sowie die Außenbereiche künstlerisch gestaltet. Die Fassade wird in die Architektur der historischen Umgebung eingepasst.

„Projektentwicklungen in derart attraktiven Innenstadtlagen sind nicht nur in Dresden, sondern auch in den meisten anderen sich dynamisch entwickelnden Großstädten Deutschlands heute eher selten“, erläutert Thomas Meyer, Vorstand der Wertgrund Immobilien. Und Mario Schüttauf, Fondsmanager des Hausinvest, ergänzt: „Dresden als wirtschaftsstarke Metropole mit einer wachsenden Wohnungsnachfrage gerade im Premium-Bereich und die Top-Lage im historischen Barockviertel machen die Königshöfe zu einem absoluten Core-Objekt.“ Der zweitgrößte deutsche offene Immobilienfonds mit einem Volumen von etwa 14,9 Milliarden Euro will innerhalb der kommenden vier bis fünf Jahre etwa zwei Milliarden Euro in Wohnimmobilien investieren. Um dies zu erreichen, arbeitet die Commerz Real seit April 2019 mit dem Wohnspezialisten Wertgrund Immobilien zusammen.

2.928 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

Pressekontakt Commerz Real

Gerd Johannsen, +49 611 7105-4279

Pressekontakt Wertgrund

Karl-Philipp Jann, PB3C Medien- & Kommunikationsberatung, +49 30-72 627 61 612

Die Commerz Real im Überblick

Die Commerz Real AG ist der Assetmanager für Sachwertinvestments der Commerzbank Gruppe und steht für mehr als 45 Jahre Markterfahrung sowie ein verwaltetes Volumen von rund 31 Milliarden Euro. Zum Fondsspektrum gehören der offene Immobilienfonds Hausinvest, institutionelle Anlageprodukte sowie unternehmerische Beteiligungen der Marke CFB Invest 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

Die WERTGRUND Immobilien im Überblick

Die WERTGRUND Immobilien AG ist ein Investment- und Managementunternehmen für Wohnimmobilien in Deutschland. Ihren institutionellen und privaten Kunden bietet die WERTGRUND Immobilien AG die gesamte Dienstleistungspalette im Bereich Wohnimmobilien an – von Investments über Transaktionsbegleitung und Projektentwicklung bis hin zu Asset-Management, Verwaltung, Vermietung und Vermietungssteuerung sowie Mieterprivatisierung.