



FU.Life unterzeichnet langfristigen Mietvertrag für 217 Serviced Apartments im „Boulevard Berlin“

Berlins neue Adresse für urbanes Leben vereint Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie und Lifestyle an einem Ort

Berlin/Frankfurt, 4. August 2026 – Die FU.Life Group hat einen langfristigen Mietvertrag für 217 Serviced Apartments im Boulevard Berlin unterzeichnet und prägt damit maßgeblich die Konvertierung eines der bekanntesten Einkaufsziele der Hauptstadt in ein gemischt genutztes Wohnensemble mit zahlreichen Lifestyle-Angeboten der nächsten Generation. Insgesamt übernimmt FU.Life eine Fläche von rund 12.000 m², wovon sich ca. 8.000 m² auf die Apartments, ca. 3.000 m² auf eine Atriums-Fläche als zentraler Begegnungs- und Aufenthaltsort und ca. 1.000 m² auf Terrasse und Gemeinschaftsflächen verteilen.

Das Boulevard Berlin an der Schlossstraße in Berlin-Steglitz, einer der umsatzstärksten Einkaufsstraßen Deutschlands, betritt eine neue Phase der Entwicklung. Ausgewählte Bereiche des bekannten Einkaufszentrums werden in 217 komplett möblierte Serviced Apartments umgewandelt, ergänzt durch Gastronomie, beeindruckende Gemeinschaftsbereiche und gemeinsam genutzte Einrichtungen.

Anstatt das bestehende Einkaufszentrum zu ersetzen, führt das Konzept künftig „Wohnen“ als neue Komponente in das etablierte Ökosystem des Boulevard Berlin ein. Das Ergebnis wird Wohnen, Shopping, Gastronomie, Fitness, Arbeiten und Gemeinschaftsaktivitäten an einem urbanen Standort vereinen, wodurch die Aktivitäten über die traditionellen Ladenöffnungszeiten hinausgehen und neue Synergien zwischen Bewohnern, Besuchern und bestehenden Mietern entstehen.

FU.Life übernimmt bei dieser Umgestaltung eine zentrale Rolle und wird 217 vollmöblierte Apartments im Rahmen eines langfristigen Mietvertrags betreiben. Der Mietvertrag wurde mit den Eigentümern des Boulevard Berlin geschlossen, vertreten durch Dunman Capital als Operating Partner. Die Eröffnung des neuen FU.Life-Standorts ist für 2028 geplant.

Die künftigen Mieter profitieren von der bereits im Boulevard Berlin vorhandenen Infrastruktur, darunter Restaurants, Cafés, Fitness- und Wellnesseinrichtungen, Coworking- und Gemeinschaftsräume sowie eine direkte Anbindungen an das Berliner Nahverkehrsnetz über die in das Objekt integrierte U-Bahn-Station.

Vom Shoppingcenter zum urbanen Wohnort

Das Projekt spiegelt einen Trend wider, der sich in vielen europäischen Städten vollzieht. Da sich das Verbraucherverhalten wandelt und die Nachfrage nach flexiblen, professionell gemanagten urbanen Wohnräumen weiter wächst, bieten sich etablierte Gewerbeimmobilien zunehmend für eine breitere gemischte Nutzung an.

Das Boulevard Berlin zeigt das Potenzial eines solchen Ansatzes in großem Maße: Anstatt ein Wohnprojekt isoliert zu entwickeln, werden neue Wohnflächen in einen bestehenden



städtischen Standort integriert, der bereits über eine etablierte Infrastruktur, gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen verfügt.

Josip Kardun, Managing Partner, Dunman Capital

„Der Mietvertrag mit FU.Life stellt einen wichtigen Meilenstein bei der Umgestaltung des Boulevard Berlin dar und unterstreicht das große Potenzial von Mischnutzungskonzepten für erstklassige innerstädtische Objekte. Da bereits mehr als 50 % der neu positionierten Flächen vermietet sind, sind wir auf dem besten Weg, unsere Vision eines lebendigen, zukunftsorientierten urbanen Zentrums zu verwirklichen. Wir möchten uns bei FU.Life für die vertrauensvolle und konstruktive Zusammenarbeit bedanken. Durch ihre umfassende Expertise in den Bereichen Wohnkonzepte, gastorientierter Betrieb und gemeinschaftsorientiertes Wohnen ist FU.Life der ideale Partner für dieses Projekt.“

Henning Zimmermann, Managing Partner, Dunman Capital

„FU.Life ist ein wichtiger Partner bei der Verwirklichung unserer Vision für diese Immobilie. Ihr Know-how in den Bereichen gemeinschaftsorientiertes Wohnen und Operations trägt entscheidend dazu bei, einen nachhaltigen Lifestyle-Standort mit langfristiger Attraktivität zu schaffen. Diese Zusammenarbeit spiegelt die Kernkompetenz von Dunman Capital wider, komplexe Bestandsimmobilien neu zu positionieren und mit den richtigen operativen Partnern zusammenzubringen. Gemeinsam legen wir den Grundstein für ein lebendiges, gemischt genutztes Umfeld und treiben gleichzeitig die Neupositionierung und Vermietung der Immobilie weiter voran.“

Georg Haider, Managing Partner, FU.Life Group

„Boulevard Berlin ist mehr als ein Sanierungsprojekt. Es ist ein Modell dafür, wie sich etablierte Gewerbeimmobilien zu lebendigem, gemischt genutzten Lifestyle-Wohnen entwickeln können, die ganz auf die Art zugeschnitten sind, wie Menschen heute leben, arbeiten und Kontakte knüpfen möchten. Unsere Plattform und Expertise im Bereich Wohnen sowie der gemeinschaftsorientierte Ansatz werden bei dieser Konversion eine zentrale Rolle spielen. Durch die Kombination von high-end Wohnungen, durchdachten Dienstleistungen und Lifestyle-Angeboten werden wir einen unverwechselbaren urbanen Standort schaffen, der seinesgleichen sucht.“

Eyal Gicelter, Managing Partner, FU.Life Group

„Boulevard Berlin verkörpert genau die Art von Projekten, von denen wir glauben, dass sie die Zukunft des urbanen Wohnens prägen wird. Anstatt Wohnraum als eigenständiges Produkt zu entwickeln, integrieren wir Wohnen in einen etablierten Standort, an dem Einzelhandel, Gastronomie, Mobilität, Fitness und Gemeinschaft bereits vorhanden sind. Für FU.Life ist dies die nächste Evolutionsstufe des ‚Commercial Living‘: Die Konvertierung bestehender städtischer Komplexe in ganzheitliche Lifestyle-Wohnerlebnisse, die darauf ausgerichtet sind, wie Menschen künftig leben wollen.“

Über FU.Life Group



Seit mehr als 17 Jahren entwickelt, betreibt und skaliert das Team der FU.Life Group innovative Longstay-, Co-Living-, Serviced Apartment- und Studentenwohnkonzepte in Europa. Mit einem Portfolio Track Record von mehr als 9.000 Apartments in Betrieb, Entwicklung und Management hat sich das Team der FU.Life Group als verlässlicher Partner für institutionelle Investoren, Projektentwickler und Immobilieneigentümer etabliert.

Das Unternehmen verfolgt eine langfristige Wachstumsstrategie in Deutschland, Großbritannien, Skandinavien, Spanien, Portugal und den Benelux-Ländern, wobei Berlin als einer der wichtigsten strategischen Märkte dient.

Weitere Informationen: www.fulife.group

Über Dunman Capital

Dunman Capital ist ein unabhängiger, inhabergeführter Investment- und Vermögensverwalter mit Sitz in Deutschland. Das Unternehmen wurde 2019 von Josip Kardun und Henning Zimmermann gegründet und berät internationale institutionelle Investoren entlang der gesamten Immobilien-Wertschöpfungskette.

Als integrierter operativer Partner konzentriert sich Dunman Capital auf langfristige, wertsteigernde Strategien an städtischen Standorten mit erheblichem Entwicklungs- oder Transformationspotenzial. Die Investitionstätigkeit basiert auf drei strategischen Säulen: Repositionierung im Einzelhandel, Restrukturierungsberatung und Wohnen.

Im Rahmen seines „Manage-to-Green“-Ansatzes unterstützt Dunman Capital Investitionen in Mehrfamilienhäuser in deutschen Metropolregionen mit dem Ziel, die Energieeffizienz durch umfassende Sanierungsprogramme deutlich zu verbessern. Stand November 2025 verwaltet Dunman Capital ein diversifiziertes Portfolio mit einem verwalteten Vermögen von insgesamt 2,2 Milliarden Euro.

Berater

Rechtsberater der FU.Life Group: K&L Gates LLP, Berlin – Tobias Gries, Partner

Rechtsberater von Dunman Capital: GSK STOCKMANN – Wolfgang Jegodka, Counsel

Pressekontakte

FU.Life Group

Aline Pelzer
Senior Marketing Manager
Kurfürstendamm 69
10707 Berlin
[+49 151 14622051](tel:+4915114622051)
aline.pelzer@fu.life

Dunman Capital

Felix Straßer
Dunman Capital Partners GmbH
Börsenstraße 17
60313 Frankfurt am Main
[+49 174 7824769](tel:+491747824769)
felix@dunmancapital.com