

Schönefeld: Quantum erwirbt Mixed-Use-Quartier für deutsche Versorgungswerke

Hamburg, 16.02.2021 — Die Quantum Immobilien Kapitalverwaltungsgesellschaft hat im Rahmen eines Club Deals die Quartiersentwicklung „Sonnenhöfe“ im brandenburgischen Schönefeld für mehrere berufsständische Versorgungswerke aus Deutschland übernommen. Das gemischt-genutzte Quartier in der Antares-, Aldebaran- und Angerstraße sowie in der Hans-Grade-Allee umfasst eine Gesamtmietfläche von rund 54.000 m². Verkäufer des Quartiers sind die Deutsche Immobilien Entwicklungs AG und die Eyemaxx Real Estate AG. Über den Kaufpreis haben die Parteien Stillschweigen vereinbart.

Das Neubauprojekt hält rund 41.400 m² Wohn-, 11.400 m² Büro- und 1.200 m² Gewerbefläche sowie 710 PKW-Stellplätze, teilweise mit E-Ladestationen, vor. Die 607 Wohneinheiten verteilen sich auf vier Bauteile mit insgesamt 17 Hauseingängen, welche in drei Bauabschnitten erstellt werden. Durch einen nachfragegerechten Mix aus Eineinhalb- bis Vierzimmerwohnungen spricht das Projekt eine breite Zielgruppe an. Ansprechend gestaltete Innenhöfe mit Spielplätzen und Sitzgelegenheiten steigern die Aufenthaltsqualität im Quartier. Umfangreiche Dachbegrünungen, eine zukunftsweisende Energieversorgung sowie Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Umgebung sind nur einige Aspekte der ökologischen und sozialen Nachhaltigkeit, auf die in diesem Quartier besonders viel Wert gelegt wurde. Die ersten 367 Wohnungen des ersten und zweiten Bauabschnitts sind bereits fertiggestellt und zu über 75 Prozent vermietet. Für die 240 Wohnungen des letzten Bauabschnitts hat die Vermietung im Januar dieses Jahres begonnen. Die Fertigstellung ist derzeit für Ende des dritten Quartals 2021 geplant.

Die Büroflächen verteilen sich auf zwei viergeschossige Gebäude in der Hans-Grade-Allee im östlichen Teil des Quartiers. Die Regelgeschosse mit 1.000 bis 1.800 m² Fläche sind ab 210 m² aufteilbar. Für einen Teil der Bürofläche befindet sich Quantum schon in fortgeschrittenen Gesprächen.

Die „Sonnenhöfe“ liegen verkehrstechnisch günstig nur elf Autominuten vom neuen Flughafen Berlin Brandenburg entfernt. Über den nahegelegenen Bahnhof „Flughafen Berlin-Schönefeld“ besteht zudem Anschluss an die Berliner Innenstadt und den Hauptbahnhof. „Mit der Off-Market-Transaktion erhalten unsere Investoren Zugang zu einem Quartier in einer aufstrebenden Lage“, sagt Celia-Isabel Vietmeyer, Geschäftsführerin bei der Quantum Immobilien KVG. „Die Verbindung unterschiedlicher Nutzungsarten in Kombination mit dem grünen Quartierskonzept schaffen die idealen Voraussetzungen für eine langfristig attraktive Immobilie mit zufriedenen Bewohnern und Nutzern.“

Die Kanzlei P+P Pöllath + Partners Rechtsanwälte und Steuerberater hat Quantum bei der Transaktion rechtlich beraten. GFP Real Estate Concepts zeichnete für die technische Due Diligence verantwortlich. Die Maklerbüros Müller Merkle Immobilien und STRATEGIS sind für die Vermietung der Wohnungen mandatiert. TIBURTIUS Immobilien sind mit der Vermietung der 14 Einzelhandelsflächen betraut. Quantum übernimmt zusammen mit der Angermann Real Estate Advisory AG die Vermietung der Büroflächen.

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 1.250.000 m² Fläche realisiert. Weitere Projekte mit über 350.000 m² Fläche befinden sich aktuell im Bau oder in der Planung. Das Transaktionsvolumen beträgt rund EUR 4,9 Mrd.

PRESSEKONTAKT

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