

Pressemitteilung

06.03.2024

Bonava verkauft vermietete ESG-Mixed-Use Immobilie im Quartier HUGOS in Berlin

Nahversorgungszentrum mit Supermarkt, Kita und therapeutischem Wohnen / HANSAINVEST Real Assets kauft das vermietete Objekt für neuen Artikel 9-Fonds

Fürstenwalde. Der Wohnprojektentwickler Bonava verkauft in seinem Quartier HUGOS in Berlin-Mariendorf eine neu errichtete Mixed-Use Immobilie. Die Transaktion erfolgte Anfang 2024 per Asset Deal. Der Käufer HANSAINVEST Real Assets ist Asset- und Investment-Manager für Sachwerte und eine Tochter der SIGNAL IDUNA Versicherungsgruppe. Das ESG-Objekt wird in einen neu gegründeten Immobilienfonds eingebracht, welcher den umfassenden Anforderungen an einen Artikel-9-Fonds gemäß der EU-Offenlegungsverordnung entspricht. Mitte 2023 hatte Bonava das Objekt fertiggestellt.

Die verkaufte Immobilie befindet sich auf einem 4.500 Quadratmeter großen Grundstücksteil im südlichen Bereich des neuen Wohnquartier „HUGOS“ An der alten Gärtnerei 1 in 12109 Berlin-Mariendorf. Die insgesamt etwa 3.800 Quadratmeter Fläche sind voll vermietet. Parkflächen befinden sich in einer Tiefgarage und im Außenbereich. Vier Carsharing- und E-Stellplätze stehen der Öffentlichkeit zur Verfügung.

- Im Erdgeschoss hat EDEKA fast 1.480 Quadratmeter als Bäckerei- und Supermarktfläche für 15 Jahre angemietet.
- Im gesamten ersten und teilweise im zweiten Obergeschoss ist der Kita-Träger Mary Poppinz eingemietet und bietet Betreuungsplätze für bis zu 138 Kinder.
- Zudem sind im zweiten Obergeschoss für therapeutische Wohngemeinschaften Flächen für 10 Jahre an den Betreiber „Die Kurve“ vermietet.
- Im Untergeschoss stehen 47 Stellplätze in einer Quartiersgarage für die Nachbarschaft und die Bewohner zusätzlich zur Anmietung zur Verfügung.

Die Immobilie mit seiner Elipsen-Form bildet den markanten Eingang in das Wohnquartier. Dem massiven Baukörper mit begrünem Dach und Lochfassade ist eine zweite Fassade vorgestellt. Das leicht wirkende durchlässige Gitter säumt alle Geschosse.

Nach Fertigstellung des Quartiers HUGOS wird das Gebiet aus 454 Eigentums- und Mietwohnungen bestehen. „Kita und Supermarkt mit Bäckerei sowie ein Café-Bistro als Treffpunkt gleich im Quartier, das ist ideal. Denn sind die Wege für den täglichen

Bedarf kurz, lässt sich der Alltag viel leichter organisieren und es bleibt mehr Zeit für die schönen Dinge im Leben“, erklärt Bonava-Projektleiter Niklas Püschel den Anspruch von Bonava, dass die Bewohnerinnen und Bewohner nicht nur in ihren sprichwörtlich vier Wänden gut wohnen, sondern auch gern in ihrem Wohnquartier leben.

Für Bonava ist es der erste Deal mit HANSAINVEST Real Assets. „Angesichts der aktuell herausfordernden Finanzierungsbedingungen, freuen wir uns, dass unser Quartierszentrum mit seinen Nutzungen in der ESG-Prüfung überzeugen konnte und wir HANSAINVEST Real Assets als Partner gewinnen konnten. Das zeitgemäße Nutzungskonzept sowie die hohe Bauqualität zahlen sich in der Ansprache von Mietern wie Investoren aus“, so Sabine Helterhoff, Geschäftsführerin von Bonava in Deutschland.

„Moderne, energieeffiziente Immobilien mit sinnvoller Mischnutzung versprechen nachhaltigen Werterhalt gerade für langfristig orientierte Investoren wie uns. Daher freuen wir uns sehr über diese erfolgreiche Transaktion und bedanken uns bei Bonava für die gute Zusammenarbeit. Das HUGOS wird das Seedobjekt für unseren neuen Artikel-9-Fonds HANSA German Social, der das Ziel der Klimaneutralität bis 2040 mit anspruchsvollen Sozial-Kriterien verbindet“, kommentiert Martina Averbek, Geschäftsführerin von HANSAINVEST Real Assets.

Für Presseanfragen und Interviewwünsche bei Bonava wenden Sie sich bitte an:

Katja Kargert, Unternehmenskommunikation
katja.kargert@bonava.com
Tel: 03361 670 407

Über Bonava

Bonava ist einer der führenden Wohnprojektentwickler in Europa mit dem Anspruch, für viele Menschen Wohnumfelder zum Wohlfühlen zu schaffen. Mit seinen 1.300 Mitarbeitern entwickelt Bonava Wohnbauprojekte in Deutschland, Schweden, Finnland, Estland, Lettland und Litauen und erwirtschaftete 2023 mit 40.000 neu-gebauten Häusern und Wohnungen einen Umsatz von 1,2 Milliarden Euro. Bonavas Aktien und Green Bond sind an der Börse Nasdaq in Stockholm gelistet.

In Deutschland ist Bonava vor allem in den Wachstumsregionen der Städte Berlin, Hamburg, Köln/Bonn, Stuttgart, Leipzig und Dresden sowie in den Metropolregionen Rhein-Ruhr, Rhein-Main, Rhein-Neckar und auch entlang der Ostseeküste tätig. 2023 übergab das Unternehmen in Deutschland 1.510 Häuser und Wohnungen an ihre neuen Eigentümer. Die ca. 800 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter am Hauptsitz im brandenburgischen Fürstenwalde/Spree und in den regionalen Büros erzielten dabei einen Umsatz von 635 Millionen Euro. Bonava ist der aktivste Wohnprojektentwickler in den deutschen A-, B- und C-Städten inklusive deren Umland*.

Weitere Informationen finden Sie auf [bonava.de](https://www.bonava.de) und [bonava.com](https://www.bonava.com).

*Auswertung der RIWIS-Datenbank des Analyseunternehmens bulwiengesa: Quadratmeter fertiggestellt, im Bau, in Planung für den Zeitraum 2020-2027 von Trading-Developern im Segment Wohnbau in den deutschen A, B und C-Städten inklusive deren Umland (Stand 02.02.24)