



## Catella Residential Investment Management erwirbt Wohnprojektentwicklungen in Nürnberg und Stuttgart

Der Berliner Investmentmanager Catella Residential Investment Management GmbH (CRIM), das ausschließlich auf die Assetklasse Wohnen fokussierte Unternehmen der schwedischen Catella-Gruppe, hat für einen Spezialfonds eines süddeutschen Versorgungswerkes zwei Wohnprojektentwicklungen in Nürnberg und Stuttgart erworben. Der Kaufpreis liegt in Summe bei 23,6 Millionen Euro.

Der Fonds wird von Institutional Investment Partners (2IP) gemanagt. CRIM übernimmt das Portfoliomanagement des Wohnportfolios des Sondervermögens, das für ein süddeutsches Versorgungswerk konzipiert wurde.

„Beide Projektentwicklungen haben bereits jetzt eine hohe Nachfrage zu verzeichnen, da sie genau in dem Marktsegment gebaut werden, welches derzeit stark umkämpft ist – mittlere bis kleinere Wohneinheiten. Diese sind insbesondere in den Top-Märkten enorm nachgefragt. Gleichzeitig ist das Angebot äußerst knapp. Mit den beiden Akquisitionen konnten wir unserem Kunden so eine langfristige und stabile Investmentmöglichkeit bieten“, so **Matthias Bursi, Deputy Fund Manager bei Catella**.

### **Nürnberg – zentral und doch im Grünen**

Die im Nürnberger Stadtteil Mögeldorf liegende Projektentwicklung verfügt über eine vermietbare Fläche von ca. 2.606 Quadratmetern. Insgesamt werden 25 Wohneinheiten sowie eine Gewerbeeinheit entstehen. Eine Tiefgarage mit 30 Stellplätzen gehört ebenfalls zum Objekt. Die Wohnungen sind zwischen 51 und 108 Quadratmeter groß. Verkäufer ist die Kommunale Entwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH (KEWOG), die das Gebäude noch in diesem Jahr fertigstellen wird.

Der Stadtteil Mögeldorf, im Osten der Stadt, ist eine klassische Wohnlage, die geprägt ist von Villen und Einfamilienhäusern. Durch die Nähe zum Naherholungsgebiet der Pegnitz-Auen, erfährt die Projektentwicklung eine enorme Aufwertung. Der Kaufpreis beträgt 9,9 Millionen Euro.

### **Stuttgart – Mietpotenzial in unmittelbarer Nähe**

In Stuttgart-Feuerbach, im Norden der Stadt, konnte ein siebengeschossiges Boardingshaus mit insgesamt 124 Mikroapartments sowie 13 Stellplätzen in einer eigenen Tiefgarage angebunden werden. Die Apartments sind zwischen 18 und 23 Quadratmeter groß und sollen im September 2018 an den gemeinnützigen Betreiber, eine Tochtergesellschaft des Caritasverbandes Stuttgart, übergeben werden. Dieser hat einen Pachtvertrag mit einer 15-jährigen Laufzeit abgeschlossen.

Der Stadtteil Feuerbach liegt etwa 5 km von der Stuttgarter Innenstadt entfernt und ist durch U- und S-Bahn optimal an das Zentrum angebunden. Im Umfeld befinden sich zahlreiche Büro- und Gewerbeliegenschaften, z.B. der Firma Bosch, deren Mitarbeiter als potenzielle Mieter in Frage kommen. Der Kaufpreis beträgt rd. 13,7 Millionen Euro.

# PRESSEMELDUNG

*Berlin, 04. Dezember 2017*



**Für weitere Informationen:**

Michael Keune

Managing Director

+49 152 388 48 391

[michael.keune@catella-investment.com](mailto:michael.keune@catella-investment.com)