



## HanseMerkur Grundvermögen erwirbt Wohnprojektentwicklung in Düsseldorf

Hamburg

- Neubau mit rd. 130 Wohnungen auf rd. 8.150 qm
- Zentrale Wohnlage mit sehr guter Nahversorgung
- Energiestandard KfW-Effizienzhaus 55

Die HanseMerkur Grundvermögen AG (HMG) hat für einen ihrer offenen Spezialfonds eine Wohnprojektentwicklung in Düsseldorf angekauft. Verkäufer ist die Himmels Immobilienentwicklung GmbH, über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Der Neubau entsteht in dem lebendigen Stadtteil Unterbilk, welcher im Westen an den Medienhafen angrenzt. Die gute, zentrale Wohnlage bietet eine umfassende Nahversorgung: Geschäfte, Restaurants, Cafés, Arztpraxen, Kitas und Schulen sind im unmittelbaren Umfeld vorhanden und fußläufig erreichbar. In 200 m Entfernung liegt die S-Bahn-Haltestelle „Völklinger Straße“, von wo aus der Hauptbahnhof und die City in ca. sechs Minuten zu erreichen sind.

**Henning Schneider**, Investment Manager bei der HMG: „Das beliebte Lorettoviertel in Unterbilk zeichnet sich durch inhabergeführte Geschäfte, vielfältige Restaurants und seine kreative Szene aus. Es liegt nur wenige Fußminuten von unserer Immobilie entfernt.“

Der Neubau in der Martinstraße umfasst rd. 130 Wohnungen, davon 24 geförderte Wohnungen, sowie 73 Tiefgaragenstellplätze und 209 Fahrradstellplätze. Die Wohnungen öffnen sich durch Loggien, Balkone oder Terrassen zu den grünen Innenhöfen, hauptsächlich in südliche Ausrichtung. Sie bieten eine gehobene Ausstattung mit Fußbodenheizung, Fenstern mit Dreifachwärmeschutzverglasung, erhöhtem Schallschutz und sind barrierefrei.

Die Immobilie ist Teil eines von der Himmels Immobiliengruppe entwickelten Quartiers und besteht aus einem fünfgeschossigen und einem viergeschossigen Baukörper. Hier entstehen Ein- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen, wobei der Schwerpunkt auf zwei bis drei Zimmern liegt. Die Fertigstellung ist für 2024 geplant.

Das energiesparende Gebäude wird nach dem Energiestandard KfW-Effizienzhaus 55 errichtet. Ein KfW 55-Effizienzhaus ist deutlich effizienter als ein vergleichbarer Neubau nach gesetzlichem Standard. Es verbraucht nur 55 % der Primärenergie eines Referenzgebäudes, der Wärmeverlust durch die Gebäudehülle beträgt nicht mehr als 70 % des Neubau-Grenzwertes.

**Malte Andes**, stv. Vorstandsvorsitzender der HMG: „In Düsseldorf herrscht eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum. Der energieeffiziente Neubau mit seiner hohen Bau- und Ausstattungsqualität in einer zentralen und gut angebundenen Lage hat uns voll überzeugt“.

**Mara Himmels**, Geschäftsführerin der Himmels Immobilienentwicklung: „Das Projekt ist durch die urbane Lage und den gleichzeitig ruhigen, begrünten, autofreien Innenhof etwas ganz Besonderes. Es wird nicht nur ein Zuhause, sondern ein Ort des Erholens geschaffen.“

Die Projektentwicklung in Düsseldorf ist mit den weiteren Wohnimmobilien in Hamburg-Stellingen, Hamburg-Wandsbek, Stuttgart, Böblingen, Korntal (bei Stuttgart), Rottenburg am Neckar sowie Bad Vilbel der achte Ankauf für den Spezialfonds HMG Grundwerte Wohnen PLUS III. Neben der HanseMerkur Gruppe sind 26 Investoren an dem Immobilienfonds beteiligt. Der Fonds ist nahezu ausplatziert.

[Hier](#) finden Sie eine Visualisierung zum kostenlosen Download (Bildquelle: Himmels Immobilienentwicklung GmbH).

---

## Bildquellen

- hansemerkur-grundvermoegen-erwirbt-wohnprojektentwicklung-in-duesseldorf.jpg: Bildquelle: Himmels Immobilienentwicklung GmbH