



HanseMerkur Grundvermögen übernimmt Studentenwohnungen und Kita in Hamburg-Harburg

Hamburg

- **Neubau am Harburger Binnenhafen kombiniert soziale und nachhaltige Aspekte**
- **Gefördertes Wohnen und preisgedämpftes studentisches Wohnen**
- **Nachhaltige Anlagekriterien (Artikel-8-Fonds)**

Die HanseMerkur Grundvermögen AG (HMG) hat ein Studentenwohnheim nahe der Technischen Universität in Hamburg-Harburg übernommen, welches GBI, Nord Project und die Lorenz Gruppe entwickelt haben. Das „Gabriel Riesser Haus“ in der Theodor-Yorck-Straße 29 umfasst 174 voll möblierte Apartments für Studenten und Auszubildende sowie eine Kindertagesstätte mit 55 Plätzen und ist voll belegt.

Die HanseMerkur Grundvermögen hatte die Projektentwicklung im Jahr 2022 erworben, um sie in einen Immobilien-Spezialfonds einzubringen, der bereits acht Projekte aus den Bereichen gefördertes Wohnen und preisgedämpftes studentisches Wohnen umfasst. Der Fonds ist als **Artikel-8-Fonds** gemäß EU-Offenlegungsverordnung klassifiziert und integriert ökologische, soziale und unternehmerische Kriterien (ESG) in seine Investitionsentscheidungen. Neben der HanseMerkur können sich weitere professionelle und semi-professionelle Investoren an dem Fonds beteiligen.

Langfristiger Betreiber ist die FDS gemeinnützige Stiftung, die deutschlandweit studentische Wohnanlagen mit über 3.000 Apartments betreibt. Das Asset Management erfolgt durch die HanseMerkur Grundvermögen, welche insgesamt mehr als 100 Immobilien bundesweit managt.

Eine Besonderheit des Projekts ist die Mischung aus geförderten und trägergebundenen Apartments. So wurden 23 Apartments durch die Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFB) öffentlich gefördert. Weitere acht Apartments wurden dem von der Sozialbehörde initiierten Programm „Hier wohnt Hamburgs Jugend“ zur Verfügung gestellt.

Ulrich Haeselbarth, Vorstand der HanseMerkur Grundvermögen: „Die moderne Wohnanlage erfreut sich sehr guter Nachfrage und ist voll ausgelastet. Geförderter Wohnraum ermöglicht in der angespannten Situation am Hamburger Wohnungsmarkt, dass junge Menschen eine Wohnung finden, die am freien Markt ansonsten wenig Chancen haben – zumal die Mieten in Großstädten weiter steigen.“

Die Immobilie befindet sich in einem neuen Harburger Quartier, nur wenige Meter vom Wasser entfernt und in der Nähe des TUHH-Campus. Vielfältige Gastronomie- und Einkaufsmöglichkeiten sind schnell erreichbar, auch aufgrund der guten ÖPNV-Anbindung. Gleichzeitig gewinnt der Binnenhafen mit seinen zahlreichen Neubauten und dank des jungen Publikums weiter an Attraktivität als lebenswertes und verkehrsgünstiges Wohnquartier.

„Mit unserem sechsten Wohnheim in Hamburg für Auszubildende und Studierende haben wir im Harburger Binnenhafen ein attraktives Angebot in fußläufiger Entfernung zum Standort der TU Hamburg-Harburg realisiert. Die HanseMerkur Grundvermögen wurde bereits früh in die Ausgestaltung und Konzeption eingebunden“, sagt Gerrit M. Ernst, Geschäftsführer der NORD PROJECT Immobilien. „Das Wohnheim wurde

pünktlich zum Semesterbeginn fertiggestellt und an die jungen Bewohnerinnen und Bewohner und den Betreiber FDS übergeben.“

Aktuell wurde der Durchgang zum Innenhof durch einen Urban Art-Künstler mit einem großflächigen, bunten Wandgemälde bemalt.

Bildquellen

- HMG_Harburg.png: HMG