



## Neuer Spezialfonds mit nachhaltigen Wohnimmobilien

Hamburg/Berlin

HanseMerkur Grundvermögen AG und GBI Capital GmbH als strategische Partner

**Die HanseMerkur Grundvermögen AG (HMG) ermöglicht mit dem neuen geschlossenen Spezial-AIF HMG Grundwerte Wohnen SOZIAL soziale Ziele im Rahmen des Investmentprozesses zu fördern. Der Vertrieb des gemeinsam mit den Experten der GBI Capital GmbH konzipierten Spezialfonds soll in Kürze erfolgen. Zum Fondsvermögen gehören bereits acht Projekte aus den Bereichen gefördertes Wohnen und preisgedämpftes studentisches Wohnen. Das Zielvolumen des Fonds beträgt 500 Millionen Euro.**

Der neue HMG Grundwerte Wohnen SOZIAL GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (HMG Grundwerte Wohnen SOZIAL) ist ein geschlossener Spezial-AIF gem. § 285 KAGB, der sich ausschließlich an professionelle und semiprofessionelle Anleger richtet. Er steht für soziale Anlagekriterien und ist ein Finanzprodukt im Sinne von Art. 8 der EU-OffenlegungsVO. Im Rahmen der Offenlegungsverordnung werden u.a. die Merkmale von ESG, Umwelt (Environmental), Soziales (Social) sowie verantwortungsvolle Unternehmensführung (Governance) klassifiziert. Eine zentrale Anlagebedingung stellt das Bestreben dar, bei Immobilieninvestitionen einen positiven Beitrag zur Förderung der sozialen Integration zu leisten. Auch Aspekte der Energieeffizienz sollen beim Bau und Betrieb berücksichtigt werden. Der Spezial-AIF investierte bisher in geförderte Wohnimmobilien und Wohnanlagen für Studierende.

Von den ersten acht Investitionen des Fonds sind sechs geförderte Wohnprojekte mit insgesamt 331 Einheiten in den Bundesländern Bayern und Baden-Württemberg. Die Projekte in Bayreuth, Coburg, Heroldsbach, Nördlingen, Villingen-Schwenningen und Würzburg erfüllen dringenden Wohnbedarf, weil die Schere von verfügbarem, bezahlbarem Wohnraum und Nachfrage seit Jahren immer weiter auseinandergeht. Die beiden studentischen Wohnprojekte mit insgesamt 369 Apartments entstehen in Hamburg (Stadtteil Harburg, Theodor-York-Straße) und Nürnberg (Stadtmitte, Lenaustraße) und werden langfristig von der GBI-eigenen Marke SMARTments student betrieben. Das Bauvorhaben in Hamburg-Harburg umfasst auch eine Kindertagesstätte mit 55 Betreuungsplätzen.

Diese ersten acht getätigten Fondsinvestments gehören zu dem Seed-Portfolio, das die GBI Capital GmbH, eine Tochtergesellschaft des Projektentwicklers GBI, in die Zusammenarbeit mit der HanseMerkur Grundvermögen eingebracht hat. Bei künftigen Investments wird die GBI Capital GmbH das Deal-Sourcing betreiben und die HanseMerkur Grundvermögen rund um staatliche Fördermöglichkeiten beraten, etwa bei Erfüllung der in den 16 Bundesländern unterschiedlichen Genehmigungs-Voraussetzungen für öffentliche Darlehen bzw. Direktzuschüsse oder zu KfW-Mitteln.

Die GBI Unternehmensgruppe ist 2015 mit der Entwicklung von geförderten Objekten gestartet und gehört seitdem zu den führenden Anbietern in diesem Bereich. Dieser Tätigkeits-Schwerpunkt ist auch Folge der Struktur der GBI: Deren Muttergesellschaft ist die gemeinnützige Moses Mendelssohn Stiftung. Deshalb ist die Gruppe besonders auf Immobilien-Projekte spezialisiert, die wie gefördertes oder studentisches Wohnen zusätzlich einen gesellschaftlichen Nutzen haben.

Um ökologische Aspekte in der Bewirtschaftungsphase zu berücksichtigen, werden im Konzept der Wohnprojekte „grüne Mietverträge“ angestrebt, mit denen nachhaltiges Handeln unterstützt werden kann. Dazu

gehören beispielsweise die Empfehlungen, Müll zu trennen oder Ökostrom zu nutzen. – Angestrebt wird das Heizen - falls geothermisch und gebäudetechnisch möglich - über Erdwärme sowie Solaranlagen auf dem Dach sowie eine stromsparende Haussteuerung.

**Ulrich Haeselbarth**, stellvertretendes Mitglied des Vorstandes der HMG, betont: „Wir wollen in Immobilien investieren, die soziale Merkmale erfüllen und damit einen Nutzen für die Allgemeinheit haben. Das setzen wir nicht nur für die Anlagen der HanseMerkur um, sondern auch für inzwischen mehr als 60 weitere institutionelle Investoren. Der HMG Grundwerte Wohnen SOZIAL GmbH & Co. Geschlossene Investment KG strebt insbesondere eine Reduzierung des Mangels an gefördertem Wohnraum in Deutschland an. Zudem ist beabsichtigt, mit dem HMG Grundwerte Wohnen SOZIAL den gesamten Prozess von Planung und Bau der Immobilien über die Bewirtschaftung bis hin zu Vereinbarungen zum Mieterverhalten zu erfassen. Geförderter Wohnraum ermöglicht es in der angespannten Situation am Wohnungsmarkt, dass Menschen eine Unterkunft finden, die am freien Markt ansonsten kaum eine Chance haben. Unser Partner GBI öffnete damit für den Fonds eine attraktive Objekt-Pipeline und versorgt uns zudem mit dem nötigen Know-how zu der Asset-Klasse „Gefördertes Wohnen“.“

**Simon Behr**, Geschäftsführer GBI Capital GmbH: „Nachhaltigkeit ist keine kurzfristige Modeerscheinung, sondern ein andauernder Trend. Dafür sorgen auch die Vorgaben der EU-Taxonomie für künftige Investments, die in naher Zukunft auch die Implementierung von sozialen Standards bei Investments vorsieht. Geförderte Wohnungen erfüllen dabei die Anforderungen an das S in ESG so gut wie kaum eine andere Anlageform. Diese sind zudem attraktiv aufgrund der dauerhaft vollständigen Belegung, der minimalen Fluktuation bei den Mietern und der über Jahrzehnte festgelegten öffentlichen Förderung. Unser Ziel in den vergangenen Jahren war, das Produkt geförderte Wohnungen investmentfähig für institutionelle Anleger wie die HMG zu machen. Dies ist letztlich die zentrale Voraussetzung, um bezahlbares Wohnen in der von der Ampel-Koalition geplanten Größenordnung zu verwirklichen.“

Ein Bild kann zu Presse Zwecken [hier](#) heruntergeladen werden (Quelle: Nord Project / dreidesign)

#### Rechtliche Hinweise

*Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bitte lesen Sie die Anlagebedingungen und sonstigen Vertragsdokumente, das Informationsdokument gem. § 307 Absatz 1 und 2 KAGB („§ 307er-Dokument“) sowie den letzten Jahresbericht des HMG Grundwerte Wohnen SOZIAL GmbH & Co. Geschlossene Investment KG, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen.*

## Über die HanseMerkur Grundvermögen AG

Die HanseMerkur Grundvermögen AG (HMG) ist ein auf den deutschen Immobilienmarkt spezialisierter Asset- und Investment-Manager. Sie steht für langfristig orientierte Immobilien-Investmentprodukte und ganzheitliches Immobilienmanagement. Fairness, Vertrauen und Zuverlässigkeit bestimmen den Umgang mit Kunden, Geschäftspartnern und Mitarbeitern.

Institutionellen Investoren bietet die HMG Beteiligungsmöglichkeiten für Investmentlösungen mit sektorialem oder regionalem Fokus. Die HanseMerkur ist dabei jeweils dauerhaft und nennenswert investiert. Dies unterstreicht die nachhaltige Investmentperspektive der Produkte und sichert Interessenkongruenz zwischen Anlegern und Managern. Bisher sind rd. 70 institutionelle Investoren eine Partnerschaft auf Augenhöhe mit der HMG eingegangen.

Die HMG hat bewiesen, dass sie attraktive Immobilien frühzeitig sichern und langfristig managen kann. Rund 100 erfahrene Immobilien-Spezialisten in den Bereichen Asset- und Portfoliomanagement, Investment, Vermietung, Finanzierung- und Beteiligungsmanagement, Controlling und Recht betreuen die Immobilien und Fonds gemeinsam, effizient und ganzheitlich. Aktuell verantwortet die HMG ein Immobilienvermögen (inklusive Immobilienfinanzierungen) von rund 6 Mrd. Euro.

Weitere Informationen unter [www.hmg.ag](http://www.hmg.ag).

## Über die GBI Capital GmbH:

Die GBI Capital GmbH gehört zur Unternehmensgruppe des Immobilien-Projektentwicklers GBI. Die GBI Capital begleitet ihre strategischen Partner bei der Umsetzung von Immobilien-Investments. Dabei wird ein

ganzheitlicher sich über den gesamten Immobilienzyklus erstreckender Beratungsansatz verfolgt. Die GBI Unternehmensgruppe ist eine 100%ige Tochter der gemeinnützigen Moses Mendelssohn Stiftung. Allein oder mit Partnern wurden seit der Gründung im Jahr 2001 Immobilien in Deutschland und Österreich mit einem Volumen von rund 2 Milliarden Euro verkauft bzw. platziert. Spezialität der GBI sind Quartiersentwicklungen, bei denen unterschiedliche Immobilientypen kombiniert werden. Ziel sind nachhaltige und lebenswerte Stadträume. Integriert in Mixed Use-Projekte werden je nach Bedarf der Städte klassisches und gefördertes Wohnen, Mikroapartments, Kindertagesstätten, Senioren- bzw. betreutes Wohnen, Pflegeangebote, Studentisches Wohnen, Serviced Apartments, Hotels, Büros, Gewerbeeinheiten, soziale Versorgung (z.B. Arzt, Apotheke) und Nahversorgung.

---

## Bildquellen

- neuer-spezialfonds-mit-nachhaltigen-wohnimmobilien.jpg: Bildquelle: Nord Project dreidesig