

ONE GROUP erweitert Angebot um ersten Spezial-AIF für Bestandsimmobilien

Co-Investment in Hamburger Serviced Apartment-Immobilie mit 143 Einheiten

Hamburg, 15.07.2022 – Die Hamburger ONE GROUP weitet das eigene Produktportfolio strategisch aus und bietet erstmals einen ergänzenden Investitionsansatz für Bestandsimmobilien an. Der *ProReal Kapstadtring Hamburg* ist als alternativer Investmentfonds (Spezial-AIF) für semi-professionelle und institutionelle Investoren konzipiert und investiert in ein Gebäudeensemble am Kapstadtring in der Hamburger City Nord. Das Eigenkapital-Platzierungsvolumen des Fonds beträgt 21,15 Millionen Euro. Die Fondsimmobilie wurde im März 2022 erworben und mit einem 15-jährigen Mietvertrag mit dem innovativen Serviced-Apartment-Betreiber numa unterlegt. Die prognostizierten jährlichen Auszahlungen liegen zwischen 4,5 und 5,0 Prozent. Die Plan-Laufzeit des *ProReal Kapstadtring Hamburg* endet am 30.06.2033. Die One Group GmbH wird selbst mit 10,1 % an der Objektgesellschaft beteiligt bleiben und bestätigt somit die gleichgerichtete Interessenslage.

„Der exklusive Erwerb dieser Immobilie zu einem attraktiven Kaufpreis war eine einmalige Chance, die wir u.a. aufgrund unserer Kapital- und Finanzierungsstärke erfolgreich ergreifen konnten. Wir kennen zudem die Mikrolage und die Liegenschaft selbst sehr gut. Dieses Marktwissen und die Expertise im strategischen Verbund mit SORAVIA haben es uns ermöglicht, ein langfristiges Mietkonzept mit numa zu entwickeln und das Optimum aus der Immobilie herauszuholen“, erklärt Malte Thies, geschäftsführender Gesellschafter der ONE GROUP.

Das Gebäudeensemble umfasst ein 12-geschossiges Hauptgebäude mit insgesamt 143 Serviced Apartments, sowie Nebengebäude und eine Tiefgarage mit 50 Stellplätzen. Darüber hinaus stehen 93 PKW-Außenstellplätze zur Verfügung. Die denkmalgeschützte Immobilie wurde in den Jahren 2016 bis 2018 revitalisiert, die Nutzfläche der Immobilie beträgt 8.867 Quadratmeter, die Grundstücksfläche 5.174 Quadratmeter. Die verkehrsgünstige Lage zwischen der Hamburger

Innenstadt und dem Flughafen hat dazu geführt, dass sich zahlreiche namhafte Unternehmen in unmittelbarer Nähe angesiedelt haben. Daher besteht nachhaltig hohe Nachfrage nach möbliertem Wohnraum.

Das Objekt wird ab dem 1. Juli 2022 von der numa Group GmbH für 15 Jahre zzgl. 5 Jahren Verlängerungsoption angemietet und betrieben. Die numa Group GmbH gehört zu den führenden Anbietern von Serviced Apartments. Hier kommen eigens entwickelte Softwarelösungen zum Einsatz, die die betrieblichen Abläufe größtenteils automatisieren und damit Kosteneffizienzen und Erträge steigern. So können die Betriebskosten um 60 % reduziert werden und hohe Auslastungen – auch in den vergangenen Jahren – von über 85 % erzielt werden.

Serviced Apartments bedienen eine nachgefragte Nische eines alternativen Wohnkonzeptes. Die Nachfrage in diesem Segment steigt konstant. Laut dem im April 2022 vorgestellten *Marktreport Serviced Apartments* von Apartmentservice soll das Segment bis Ende 2024 mit rund 15.000 weiteren Einheiten um rund 37 Prozent wachsen.

Bei der Transaktion wurde die ONE GROUP von Ebner Stolz beraten.

Über die ONE GROUP

Die ONE GROUP ist einer der führenden Anbieter von Investmentprodukten im Immobiliensegment. Das unabhängige Tochterunternehmen der SORAVIA verfügt über langjährige Erfahrung in der alternativen Finanzierung von Projektentwicklungen in deutschen und österreichischen Metropolregionen sowie in der Konzeption strukturierter Investitionsmöglichkeiten im Immobiliensegment. So hat die ONE GROUP seit 2012 mit den ProReal-Produkten über 800 Millionen Euro Kapital eingeworben und erfolgreich investiert. Über 28.000 Investoren haben der ONE GROUP bislang ihr Vertrauen geschenkt.

Bildmaterial zur honorarfreien redaktionellen Verwendung erhalten Sie auf Anfrage oder unter www.onegroup.de/presse.

Pressekontakt: One Group GmbH | Ansprechpartner: Sebastian Kopelsky | Telefon +49 40 69 666 69 941 | s.kopelsky@onegroup.de