

## Presse-Information

### **HanseMerkur Grundvermögen AG erwirbt von Instone Real Estate Wohnprojektentwicklung im Neckar.Au Viertel in Rottenburg am Neckar**

- **Projekt „Neckar.Living“ umfasst vier Wohnhäuser mit KfW-55-Standard und 48 Wohnungen**
- **Viertes Objekt für den HMG Grundwerte Wohnen PLUS III**
- **Instone realisiert im Gesamtprojekt „Neckar.Au Viertel“ rund 400 Wohnungen**

Hamburg, 12. Oktober 2021.

Die HanseMerkur Grundvermögen AG (HMG) hat eine Wohnprojektentwicklung im Neckar.Au Viertel in der Yalovastraße in Rottenburg am Neckar für den offenen Spezial-AIF HMG Grundwerte Wohnen PLUS III erworben. Auf den ca. 4.100 m<sup>2</sup> Mietflächen entstehen 48 Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen mit 43 m<sup>2</sup> bis 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Hiervon werden 13 Wohnungen öffentlich gefördert sein. Zudem sind rund 570 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen und eine Tiefgarage mit 71 PKW- und 69 Fahrradstellplätzen geplant, die gemeinsam mit dem Nachbargebäude genutzt wird. Die Fertigstellung der vier im KfW-55-Energieeffizienzhausstandard errichteten Wohnhäuser ist für das erste Quartal 2024 geplant. Verkäufer ist der Wohnentwickler Instone Real Estate, der im Neckar.Au Viertel insgesamt rund 400 Wohnungen auf fünf Baufeldern realisiert. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

**Henning Schneider, Investment Manager der HMG**, erläutert: „Das Neckar.Au Viertel wird ein nachhaltiges und lebenswertes Quartier mit modern ausgestatteten Wohnungen und vielen grünen Außenanlagen.“ Die Anbindung an den ÖPNV ist ebenfalls sehr gut. „Der Weg nach Tübingen ist mit der Bahn, dem Auto und sogar mit dem Fahrrad schnell und unkompliziert zu bewältigen“, ergänzt Schneider. Dies sei für Pendler ein wichtiges Kriterium. Vom fußläufig erreichbaren Regionalbahnhof ist Tübingen in rund zehn Fahrminuten erreichbar. Im Zuge der Planungen für die Regionalstadtbahn Neckar-Alb ist ein Haltepunkt auf Höhe des Quartiers vorgesehen. Auch ein Radschnellweg zwischen Rottenburg und Tübingen ist geplant.

**Bianca Reinhardt Weith, COO Süd Instone Real Estate**, fügt hinzu: „Der frühzeitige Verkauf von ‚Neckar.Living‘ unterstreicht die hohe Wohn- und Lagequalität des Projekts mit seinem zukunftsweisenden, standortgerechten Konzept. Wir freuen uns auf eine gute, partnerschaftliche Kooperation mit der HanseMerkur Grundvermögen AG.“

Der Fonds HMG Grundwerte Wohnen PLUS III plant ein Fondsvolumen von ca. 400 Mio. Euro und eine Ziel-Ausschüttungsrendite von 3 bis 3,25 Prozent pro Jahr. Die Projektentwicklung in Rottenburg am Neckar ist mit dem iLiving in Stuttgart, YOURS. in Hamburg und Green Valley in Bad Vilbel der vierte Ankauf für den Fonds der HMG.

/// ENDE PRESSEMITTEILUNG ///

## 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 sektoralem 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 mehr als 50 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 4,8 Mrd. Euro.

Stand: 30. September 2021

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

### Pressekontakt

Birte Ayhan-Lange  
Leitung Unternehmenskommunikation  
HanseMerkur

Siegfried-Wedells-Platz 1  
20354 Hamburg  
Tel.: (040) 4119 – 1357  
Fax: (040) 4119 – 3626  
E-Mail: [birte.ayhan-lange@hansemerkur.de](mailto:birte.ayhan-lange@hansemerkur.de)  
Internet: [www.hansemerkur.de](http://www.hansemerkur.de)

### Für fachliche Fragen, wenden Sie sich an:

#### HanseMerkur Grundvermögen AG

Susanne Edelmann  
Referentin Unternehmenskommunikation  
HanseMerkur Grundvermögen AG

Warburgstraße 4  
20354 Hamburg

Tel.: +49 40-60 77 72-150

E-Mail: [susanne.edelmann@hmg.ag](mailto:susanne.edelmann@hmg.ag)

Internet: [www.hmg.ag](http://www.hmg.ag)

### **Über Instone Real Estate (IRE)**

Instone Real Estate ist einer der führenden Wohnentwickler Deutschlands und im SDAX notiert. Das Unternehmen entwickelt attraktive Wohn- und Mehrfamilienhäuser sowie öffentlich geförderten Wohnungsbau, konzipiert moderne Stadtquartiere und saniert denkmalgeschützte Objekte. Die Vermarktung erfolgt maßgeblich an Eigennutzer, private Kapitalanleger mit Vermietungsabsicht und institutionelle Investoren. In 30 Jahren konnten so über eine Million Quadratmeter realisiert werden. Bundesweit sind 437 Mitarbeiter an neun Standorten tätig. Zum 30. Juni 2021 umfasste das Projektportfolio 52 Entwicklungsprojekte mit einem erwarteten Gesamtverkaufsvolumen von etwa 6,3 Mrd. Euro und 14.338 Einheiten.

### **Pressekontakt**

Instone Real Estate

Franziska Jenkel

Chausseestr. 111, 10115 Berlin

Tel. +49 (0)30/6109102-36

E-Mail: [presse@instone.de](mailto:presse@instone.de)