

Instone und OFB verkaufen im Joint Venture rund 400 Wohnungen in der „Friedenauer Höhe“ in Berlin an die DWS

- *DWS sichert sich Wohnungspaket für einen offenen Immobilien-Publikumsfonds und einen weiteren institutionellen Immobilien-Fonds im Rahmen eines Forward Deals*
- *Transaktion umfasst drei Bauabschnitte mit sechs Wohngebäuden mit einer Wohnfläche von 28.058 m² und 207 Pkw-Stellplätzen*
- *Joint-Venture-Partner entwickeln im Quartier insgesamt mehr als 1.060 Wohnungen für breite Bevölkerungsschichten*
- *Fertigstellung des Areals im Joint Venture für das Jahr 2026 geplant*

Berlin/Essen/Frankfurt, 31. Januar 2022: Ein Joint Venture aus der OFB Projektentwicklung GmbH (OFB) und Instone Real Estate (Instone) realisiert bis 2026 in zentraler Berliner Lage eine Teilfläche des Quartiers „Friedenauer Höhe“ mit rund 1.060 Wohnungen. Jetzt wurden davon 396 Mietwohnungen im südlichen Projektteil im Rahmen eines Forward Deals an die DWS veräußert. Der Ankauf erfolgte für den offenen Immobilien-Publikumsfonds „grundbesitz Fokus Deutschland“ und einen weiteren Immobilienfonds der DWS für institutionelle Anleger.

Carsten Sellschopf, COO Nord-Ost Instone Real Estate: „Gemeinsam mit unserem Joint-Venture-Partner verfolgen wir eine Projektrealisierung mit hohen Ansprüchen an Qualität und Nachhaltigkeit. Die ‚Friedenauer Höhe‘ schafft zugleich dringend benötigten und gleichzeitig hochwertigen Wohnraum in Berlin für insgesamt rund 2.500 Menschen. Wir freuen uns darauf, die gute und erfolgreiche Zusammenarbeit mit der DWS fortzuführen.“

Klaus Kirchberger, Vorsitzender der Geschäftsführung der OFB: „Das Projekt überzeugt durch sein durchdachtes Quartierskonzept in einer hervorragenden Lage im Zentrum Berlins mit guter infrastruktureller Anbindung. Mit der Fertigstellung wird es für breite Schichten der Bevölkerung neuen Wohn- und Lebensraum – verbunden mit hoher Lebensqualität – bieten.“



Taskin Mutlu, Fondsmanager des „grundbesitz Fokus Deutschland“ der DWS, ergänzt: „Der Fonds investiert in wertbeständige Immobilien in attraktiven Lagen und setzt verstärkt auf die Nutzungsart Wohnen. Somit fügt sich die Akquisition von rund der Hälfte des erworbenen Gesamtpaketes hervorragend in das bestehende Portfolio ein. Aus unserer Sicht bietet der deutsche Wohnimmobilienmarkt vor allem in den A- und B-Städten weiterhin gute Rendite-Chancen und Wachstumsperspektiven.“

Der grundbesitz Fokus Deutschland und der institutionelle Immobilienfonds der DWS investieren in je einen direkt gehaltenen Bauabschnitt und teilen sich die Beteiligung an einem weiteren Bauabschnitt.

Die Transaktion beinhaltet drei Grundstücke des Bauabschnitts WA 6 mit je zwei Wohngebäuden. Diese umfassen 28.058 m² Wohnfläche und 207 Pkw-Stellplätze in einer gemeinsamen Tiefgarage. Mit dem Wohnungsmix aus hauptsächlich 2- und 3-Zimmerwohnungen bedienen die Projektpartner ein in der Bundeshauptstadt stark nachgefragtes Wohnungssegment. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon, eine Dachterrasse oder einen eigenen Vorgarten mit Südausrichtung. Der BEG-Effizienzhaus-Standard 55 EE wird erreicht, ebenso ist die Wärmeversorgung über ein Blockheizkraftwerk (BHKW) vorgesehen.

Das Quartierskonzept für die „Friedenauer Höhe“ wartet mit einer Mischung unterschiedlicher Nutzungsarten auf. Neben den 537 Mietwohnungen, welche bereits im vergangenen Jahr verkauft wurden und bis 2024 realisiert werden, entstehen weitere 131 Eigentumswohnungen in der Verantwortung von Instone. Diese werden voraussichtlich bis Ende 2024 fertiggestellt. Eine Vormerkung für die Eigentumswohnungen ist bereits über die Projektwebsite <https://www.instone.de/projekte/friedenauer-hoehe-berlin> möglich.

Außerdem werden auf dem Areal von der OFB ein Bürogebäude mit zusätzlicher Einzelhandelsfläche sowie kleineren Gewerbeeinheiten gebaut.

Im Zentrum des Quartiers entsteht auf rund 10.000 m² ein großer öffentlicher Park mit Spielplatzflächen. Zudem schafft ein öffentlicher Radweg seine Ost-West-Verbindung durch das nahezu autofrei konzipierte Quartier. Das Projekt ist Teil des Bebauungsplanes „Friedenauer



Höhe“, zu dem auch ca. 240 geförderte Wohnungen und eine Kindertagesstätte gehören, die jeweils kurz vor der Fertigstellung stehen.

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 441 Mitarbeiter an neun Standorten tätig. Zum 30. September 2021 umfasste das Projektportfolio 53 Entwicklungsprojekte mit einem erwarteten Gesamtverkaufsvolumen von etwa 7,2 Mrd. Euro und 15.913 Einheiten.

OFB: WIR ENTWICKELN WEITER.

Die OFB Projektentwicklung GmbH ist seit über 60 Jahren im Immobiliengeschäft. Und immer noch so engagiert wie am ersten Tag. Als Tochterunternehmen der Landesbank Hessen-Thüringen und Teil der Helaba Immobiliengruppe sind hochwertige und nachhaltige Großimmobilien unsere Leidenschaft. Projektentwicklung, Projektmanagement und Real Estate Management unsere Passion.

An unserem Hauptsitz in Frankfurt am Main sowie in unseren Niederlassungen in Berlin, Erfurt, München, Düsseldorf und Leipzig realisieren rund 140 Mitarbeiter deutschlandweit erfolgreiche Immobilienprojekte. Dabei wollen wir mehr leisten als andere – und berücksichtigen daher bereits bei der Planung unserer Projekte das Zusammenwirken von ökonomischen, ökologischen und sozialen Komponenten. Das Ziel: Unsere Projekte weiter zu entwickeln, und auch uns selbst. www.ofb.de



Über DWS – Real Estate

Der Bereich Real Estate der DWS investiert seit mehr als 50 Jahren in Immobilienanlagen. Als Teil der Alternatives-Plattform beschäftigt der Bereich mehr als 400 Mitarbeiter in rund 25 Städten weltweit. Mit einem weltweit verwalteten Immobilienvermögen von rund 71 Milliarden Euro (Stand: 30. September 2021) wird eine Vielzahl von Strategien und Lösungen für das gesamte Risiko-/Rendite- und geografische Spektrum angeboten, darunter Investments in Core- und Value-Added-Immobilien, Real Estate Debt, Opportunistic Real Estate und Real Estate Securities. Der Bereich verfolgt einen disziplinierten Investmentansatz und zielt darauf ab, seinen Anlegern, zu denen Regierungen, Unternehmen, Versicherungen, Stiftungen, Pensionsfonds und Privatkunden weltweit gehören, attraktive langfristige risikoadjustierte Renditen, Kapitalerhalt und Diversifizierung zu bieten.

Pressekontakt:

Instone Real Estate
Franziska Jenkel
Chausseestr. 111, 10115 Berlin
Tel. +49 (0)30/6109102-36
E-Mail: presse@instone.de

OFB Projektentwicklung GmbH
Yvonne Gornik
T + 69 91732-116
yvonne.gornik@ofb.de

DWS
Klaus Thoma
Tel. +49 69 / 910-33405
klaus.thoma@dws.com