

Vom 24.02.2022

PHI Kronsrode verkauft 117 Wohnungen an INDUSTRIA WOHNEN



Bildquelle: loomn.de architekturkommunikation

PHI Kronsrode GmbH, ein Joint-Venture von HIH Real Estate, INDUSTRIA WOHNEN und Pekrul ProjektPartner, hat 117 Wohnungen in Hannover an den von INDUSTRIA WOHNEN gemanagten offenen Immobilien-Spezial-AIF „Wohnen Deutschland VII“ verkauft. Die 117 Wohnungen – darunter 29 geförderte Einheiten – sowie ein Back-Shop befinden sich im Entwicklungsgebiet Kronsrode auf dem Baufeld A1.3. Die Entwürfe stammen von „Architekten BKSP“ aus Hannover. Aktuell wird der Hochbau erstellt, die Fertigstellung ist für das erste Quartal 2023 geplant.

Arnaud Ahlborn, Geschäftsführer der INDUSTRIA WOHNEN, sagt: „Wir kaufen seit einiger Zeit fast ausschließlich Neubauten via Forward-Deals an. Die Projekte durchlaufen eine sehr intensive Due-Diligence-Phase, und die wirtschaftlichen Eckdaten müssen durch externe Gutachter und die Verwahrstelle entsprechend freigegeben werden. So ist sichergestellt, dass wir für die institutionellen Anleger wirtschaftlich sinnvolle Investitionen tätigen.“

Die HIH Real Estate, die INDUSTRIA WOHNEN und Pekrul ProjektPartner entwickeln im Rahmen eines Joint Ventures insgesamt drei Wohnimmobilien in Hannover: Neben dem oben genannten Baufeld A1.3 werden auch die Objekte auf den Baufeldern A6 und A9 entwickelt. Zu diesem Zweck haben die drei Unternehmen die Projektgesellschaft PHI Kronsrode GmbH gegründet, an der INDUSTRIA WOHNEN und die HIH Real Estate mit jeweils 49 Prozent beteiligt sind. Die verbleibenden zwei Prozent hält der Entwickler Pekrul ProjektPartner, der auch als Projektsteuerer fungiert. Die Fläche der drei Felder summiert sich auf rund 27.000 Quadratmeter. Darauf sollen insgesamt rund 300 Wohnungen, darunter 52 Townhouses, eine Kita, zwei Bäckereien, ein Café, drei Gewerbeeinheiten sowie rd.

200 Tiefgaragenstellplätze entstehen. Die Gesamtinvestitionssumme beläuft sich auf 150 Mio. Euro. Die Fertigstellung wird 2023 und 2024 erfolgen.

Dr. Steffen Pekrul, Geschäftsführender Gesellschafter, Pekrul ProjektPartner GmbH, kommentiert: „Die Schaffung von neuem Wohnraum kann nur gemeinsam gelingen. Daher freue ich mich, dass wir die drei Projekte in Hannover-Kronsrode zusammen mit zwei erfahrenen und renommierten Asset-Managern realisieren können.“

Jens Nietner, Geschäftsführer der HIH Real Estate, ergänzt: „Der Markt für Wohnimmobilien ist von hohen Preisen und einem deutlichen Nachfrageüberhang geprägt. Wer aktuell attraktive Objekte für Immobilienfonds ankaufen möchte, muss neue Wege gehen. Eine Möglichkeit ist die Beteiligung an Projektentwicklungen wie beispielsweise in Kronsrode.“

Die Quartiersentwicklung Kronsrode ist das größte Wohnungsbauprojekt im Bundesland Niedersachsen. Auf 53 Hektar entstehen insgesamt zwischen 3.500 und 4.000 Wohneinheiten. Das Wohnquartier liegt am südöstlichen Stadtrand von Hannover, etwa acht Kilometer vom Stadtzentrum entfernt. Mit der Stadtbahnlinie 6 ist das neue Quartier direkt an die Innenstadt angebunden.

Kronsrode ist in die drei selbstständigen Wohnquartiere Kronsrode Nord, Kronsrode Mitte und Kronsrode Süd unterteilt. Die drei Baufelder, die die PHI Kronsrode GmbH erworben hat, liegen in Kronsrode Nord. In den Quartieren Nord und Mitte haben die Hochbauarbeiten bereits teilweise begonnen, in Kronsrode Süd laufen aktuell die Erschließungsarbeiten.