

PRESSEMITTEILUNG

Coros erwirbt ehemaliges Hotelgebäude in Berlin – Fonds II damit jetzt vollständig investiert

- *Hotelimmobilie in Berlin Friedrichshain-Kreuzberg wird als digital verwaltetes, Serviced Apartmenthaus neu positioniert*
- *Eine Reihe von ESG-bezogenen Maßnahmen und BREEAM-Zertifikat mit dem Prädikat "sehr gut" werden angestrebt*
- *Das Objekt stellt den letzten Zukauf für das Portfolio des Fonds II dar*
- *Nachfolgefonds, Coros Fonds III, ist bereits in den Startlöchern*

München/Berlin, 20. Juli 2022. Der von Coros verwaltete Flaggschiff-Fonds Commodus Deutschland Fund II SCSp, RAIF, (Fonds II), tätigt seine letzte Investition und erwirbt im Rahmen einer Off-Market-Transaktion eine Hotelimmobilie in Berlin im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg. Der Fonds hat nun sein Kapital vollständig investiert und insgesamt neun Objekte erworben. Das Kapital stammt von deutschen und internationalen institutionellen Investoren sowie von europäischen Family Offices.

Das Objekt befindet sich in Friedrichshain-Kreuzberg, einem der urbansten und beliebtesten Bezirke Berlins mit einer hohen Dichte an Restaurants, Bars, Geschäften und kulturellen Aktivitäten und Veranstaltungsorten. Das Objekt verfügt über eine Gesamtmietfläche von ca. 4.000 Quadratmetern und befindet sich in einem guten Zustand, da es erst kürzlich renoviert wurde. Der Fonds beabsichtigt, das Objekt in ein digital verwaltetes Apartmenthaus umzuwandeln. Bereits vor der Unterzeichnung der Transaktion wurde ein langfristiger Mietvertrag abgeschlossen, wodurch das Transaktionsrisiko erheblich verringert wurde. Darüber hinaus soll der niedrige CO₂-Fußabdruck des Objekts durch eine maßgeschneiderte ESG-Strategie weiter verbessert werden. Coros strebt für die Immobilie eine BREEAM-Zertifizierung mit dem Prädikat "sehr gut" an.

Creating value for urban communities

Coros
Management GmbH
coros.de

Luisenstraße 14
80333 München
T. +49 89 24 21 09 28
info@coros.de

Geschäftsführer: Dr. Matthias Mittermeier,
Philipp Horsthemke, Fabian Waßner
Sitz & Amtsgericht: München, HRB 212257
St.-Nr. 143/125/71146 · USt-ID: DE 299377390

„Die Transaktion ist ein Beleg für den Manage-to-Core-Ansatz des Fonds: Bestehende Immobilien mit veralteten Nutzungskonzepten an interessanten Mikrostandorten zu identifizieren, sie neu zu positionieren und ihr volles Potenzial durch innovative, nachhaltige Konzepte auszuschöpfen. Dabei setzt der Fonds auf einen Bottom-up-Ansatz mit spezialisierten Teams für das Off-Market-Sourcing solcher Objekte. In diesem Fall wurde eine großartige Möglichkeit für ein neues, zukunftssicheres Nutzungskonzept in einem der dynamischsten Stadtteile Berlins identifiziert“, kommentiert **Leonhard Sachsenhauser**, Founding Partner bei Coros.

„Der Fonds II hat seine Kapitalzusagen in Höhe von ca. 200 Millionen Euro mit neun Akquisitionen in ganz Deutschland seit seiner Auflegung im Jahr 2019 erfolgreich ausgeschöpft. Dies ist ein weiterer wichtiger Meilenstein in unserer Wachstums- und Placemaking-Strategie zur Schaffung attraktiver urbaner Räume“, ergänzt **Sachsenhauser**.

„Der Fonds II hat den Nerv von institutionellen Investoren und Family Offices getroffen, denn er bietet attraktive Renditen durch ein ausgewogenes, sektorübergreifendes Portfolio mit Exposure in den Bereichen urbane Mischnutzung, neue Arbeitswelten, Wohnplattformen und Life-Science-Quartiere.“

„Wir sind der festen Überzeugung, dass ESG das Unterscheidungsmerkmal im heutigen Immobilienumfeld ist, und dass maßgeschneiderte ESG-Konzepte bei Neuakquisitionen heute ein Muss sind. Starke ESG-Eigenschaften ermöglichen eine Premium-Positionierung von Immobilien-Assets in den Märkten bei Mietern und Kerninvestoren, da beide nachhaltige, erstklassige Immobilien nachfragen. Refurbishments und die Nachrüstung von Objekten, wie sie insbesondere der Fonds II verfolgte, ist der nachhaltigste Ansatz, da er den Lebenszyklus bestehender Gebäude verlängert“, betont **Sachsenhauser**.

Der neue Fonds, Coros Fund III SCSp, SICAV-RAIF, wird die bewährte Anlagestrategie seiner Vorgängerfonds fortsetzen und verfügt bereits über eine gut gefüllte Investitionspipeline. Der Fonds III konzentriert sich weiterhin auf die ESG-Transformation von urbanen Immobilien mit einem Multi-Assetklassen-Ansatz in den dynamischsten deutschen Metropolen, München und Berlin.

Creating value for urban communities

Über Coros

Coros ist ein langfristig orientiertes Immobilienunternehmen mit Standorten in Berlin, München, London und Luxemburg. Wir identifizieren ungenutzte Potenziale in urbanen Gebieten und entwickeln nachhaltige Nutzungskonzepte, um dauerhafte Mehrwerte für unsere Partner und urbane Gemeinschaften zu realisieren. Zu den Partnern gehören europäische institutionelle Investoren, wie Pensionskassen und Rentenfonds, sowie internationale Family Offices. Gemeinsam schaffen wir moderne Lebens- und Arbeitswelten und urbane Quartiere, mit einem Schwerpunkt auf den dynamischsten Metropolen Deutschlands, Berlin und München. Mit ausgeprägtem Unternehmergeist und hoher analytischer Fähigkeit entwickeln wir innovative Strategien für die nachhaltige Gestaltung und Transformation urbaner Räume. Auf diese Weise streben wir nicht nur danach, das volle Potenzial einer individuellen Immobilie zu entwickeln, sondern auch den Bedarf der Gemeinschaft frühzeitig zu erkennen und die künftige Stadtentwicklung mitzugestalten. Gemeinsam mit unseren institutionellen Partnern verwalten wir aktuell ein Vermögen von deutlich über 1 Milliarde Euro. Weitere Informationen finden Sie unter: www.coros.de

Ansprechpartner für Rückfragen:

Coros

Camilla v. Meerheimb

Tel.: +49 (0)151 648 318 13

presse@coros.de

Creating value for urban communities

Coros
Management GmbH
coros.de

Luisenstraße 14
80333 München
T. +49 89 24 21 09 28
info@coros.de

Geschäftsführer: Dr. Matthias Mittermeier,
Philipp Horsthemke, Fabian Waßmer
Sitz & Amtsgericht: München, HRB 212257
St.-Nr. 143/125/71146 · USt-ID: DE 299377390