

Der deutsche Markt bleibt hochattraktiv

Interview. Maximilian Pasquali, Deputy CEO EYEMAXX-Gruppe, und Kristian Radosavljevic, CFO der EYEMAXX-Gruppe, berichten, wie der Immobilienentwickler den Boom am deutschsprachigen Wohn- und Gewerbeimmobilienmarkt nutzt.



Maximilian Pasquali, Deputy CEO EYEMAXX-Gruppe.

[Beigestellt]



Kristian Radosavljevic, CFO der EYEMAXX-Gruppe.

[Beigestellt]

Wie attraktiv ist gegenwärtig der deutsche Markt für Wohn- und Gewerbeimmobilieninvestoren?

Maximilian Pasquali: Dass der deutsche Markt weiterhin boomt und bei Investoren gefragt ist, zeigt sich in weiter steigenden Transaktionsvolumen. Wir bauten unsere Pipeline an Projektentwicklungen mittlerweile auf rund 975 Millionen Euro aus und verzeichnen großes Interesse von Investoren an unseren Projekten – und das bereits lang vor der jeweiligen Fertigstellung.

Kristian Radosavljevic: Wenn wir von Pipeline und dem entsprechenden betragsmäßigem Volumen sprechen, verstehen wir darunter einerseits das Gesamtvolumen von uns zurzeit in unterschiedlichsten Phasen der Projektentwicklung befindlichen Projekten, wobei dies etwa bereits in Bau befindliche, aber auch

etwa in Planung befindliche Projekte sein können. Das Volumen hingegen bezieht sich auf von uns erwartete Gesamtverkaufstransaktionsvolumen all dieser Projekte, jeweils nach Abschluss von Planung, Bau und Verwertung.

Welche Assets haben derzeit am deutschen Markt das größte Potenzial und welche tun sich eher schwer?

Radosavljevic: Neben Wohnimmobilien gibt es starke Wachstumsbereiche im Gewebesegment, wie Hotels, Serviced Apartments sowie Mikroapartments, bei denen wir großes Potenzial sehen und dort bereits aktiv sind. Büroimmobilien sind ebenfalls eine sehr beliebte Assetklasse bei Investoren. Natürlich kommt es auf die Lage und die Qualität der Immobilie an.

Pasquali: Hingegen steht die Entwicklung von Fachmarktzentren in Deutschland und Österreich nicht in unserem Fokus. Gleiches gilt für Shoppingzentren. Fakt ist, dass der diesbezügliche Markt bereits ziemlich gesättigt ist und wir uns daher auf die zwischenzeitlich mehr gefragten Assetklassen fokussieren.

Welche Regionen liegen in Deutschland bei Wohnimmobilien aktuell stark im Trend?

Pasquali: Wir sehen, dass der Bedarf an modernem Wohnraum vor allem in größeren Städten bzw. dem Einzugsgebiet von Metropolen kontinuierlich steigt. Zu nennen wären etwa Städte wie Potsdam und Leipzig, die ein starkes Bevölkerungswachstum verzeichnen, wovon wir als Projektentwickler natürlich profitieren und Wohnprojekte bereits umsetzen.

Aber auch Schönefeld bei Berlin ist ein weiteres gutes Beispiel, wo ganze Stadtgebiete neu entstehen. Neben den „Sonnenhöfen“ realisieren wir dort auch das große Projekt „Vivaldi-Höfe“ mit insgesamt über 1000 Wohnungen, die wir schrittweise bis 2023 fertigstellen werden. Radosavljevic: Auch Mikro- und Studentenapartments sind ein interessanter Nischenmarkt. Dort sehen wir eine anhaltende dynamische Entwicklung und einen steigenden Bedarf an Wohnraum, insbesondere in Metropolen und Universitätsstädten. Auch in diesem Bereich sind wir bereits tätig und wollen unser Engagement noch ausbauen.

Was ist das Besondere an den aktuellen EYEMAXX-Wohn- und Gewerbeimmobilienprojekten in Deutschland?

Pasquali: An erster Stelle sind natürlich unsere drei größten Wohn- und Gewerbeimmobilienprojekte, die Stadtquartiersentwicklungen in Schönefeld und Mannheim, zu nennen. Mit einem Gesamtvolumen von mehr als 500 Millionen Euro machen diese über die Hälfte unserer gesamten Projektpipeline aus. Dort entstehen Wohn- und Gewerbeimmobilien mit einer gesamten Bruttogeschossfläche von rund 173.000 Quadratmetern. Bei unserem Wohnprojekt in Leipzig am Lindener Hafen, das wir ebenfalls bereits per Forward Sale veräußert haben, sind wir kurz vor der Fertigstellung der Wohnungen mit einer Fläche von rund 7400 Quadratmetern. Zu den

Gewerbeimmobilien, die wir entwickeln, gehören Hotels in Berlin, Offenbach und Hamburg. Auch haben wir gerade mit der Projektierung eines Bürohochhauses am Hafen Offenbach gestartet. Dort werden wir bis ins Jahr 2022 auf einem rund 2800 Quadratmeter großen Grundstück ein bis zu 70 Meter hohes Gebäude mit Büro-, Einzelhandels- und Gastronomieflächen auf 20 Stockwerken errichten. Dieses Projekt „Main Gate East“ mit einem Volumen von rund 65 Millionen Euro entsteht in einem neuen Stadtviertel im Herzen der Rhein-Main-Region. Wenn man mit dem Flugzeug von Osten auf Frankfurt kommt, wird es das erste sichtbare Hochhaus am Main innerhalb der gesamten Hochhaus-Skyline sein und besitzt damit einzigartigen Landmark-Charakter.

Radosavljevic: Hervorzuheben ist auch unser Revitalisierungsprojekt in Bamberg. In zentraler Lage, direkt am Bamberger Hauptbahnhof, entwickeln wir bis Mitte 2020 ein Gewerbeobjekt mit einer Grundfläche von 17.500 Quadratmetern. Wir wollen den Komplex dort umfassend neugestalten und in den Obergeschossen ein Hotel mit 150 Zimmern sowie ein Boardinghouse mit 50 Serviced Apartments realisieren. Das Besondere an diesem Projekt ist, dass wir es in unserem Bestand halten wollen und unsere jährlichen Mieteinnahmen dadurch künftig um rund drei Millionen Euro auf insgesamt rund sieben Millionen Euro erhöhen.