

## Dealmeldung

BERLIN

Mohrenstraße 42  
10117 Berlin  
Tel +49 30 20 39 07 - 0  
Fax +49 30 20 39 07 - 44  
berlin@gsk.de

Berlin, 11. April 2019

### **GSK Stockmann berät Union Investment bei Erwerb des Co-Living Konzepts Living House Berlin**

**Mit anwaltlicher Beratung durch GSK Stockmann hat Union Investment das Living House Berlin für ihren Spezialfonds Urban Living Nr. 1 erworben. Es ist das erste Smart Building im Bereich studentisches Wohnen. Das im Herbst 2018 eröffnete und von Beginn an vollvermietete Objekt befindet sich rund 400 Meter vom Campus der HTW Berlin (Hochschule für Technik und Wirtschaft) entfernt. Mit rund 14.000 Studierenden ist die HTW die größte Hochschule für angewandte Forschung in Berlin. Verkäufer und Entwickler ist die Carnaby Capital GmbH. Über den Kaufpreis haben beide Parteien Stillschweigen vereinbart.**

Das Living House Berlin bietet 172 möblierte WG-Zimmer in 53 Gemeinschaftsapartments mit jeweils zwei bis fünf privaten Zimmern. Es ist ein sechsgeschossiger KfW 55 Effizienz-Neubau, entworfen von dem Berliner Architekturbüro Bräunlin + Kolb. Die durchschnittliche All-In-Miete liegt unter 500 Euro pro Monat und spricht damit Studierende der HTW, aber auch weitere Studierende und Berufseinsteiger an.

„Das Living House Berlin setzt Maßstäbe für zeitgemäßes studentisches Wohnen in Deutschland. Es ist die erste abgeschlossene Projektentwicklung nach dem Smart Building-Konzept von Carnaby Capital“, sagte Tom Leppin, Gründer und geschäftsführender Gesellschafter von Carnaby Capital. „Dass wir diese an einen großen institutionellen Investor wie Union Investment verkaufen, freut uns sehr und zeigt das große Vertrauen in unser Produkt“, ergänzte Dr. Per Leßmann, Gesellschafter Carnaby Capital.

„Mit Ihrem Co-Living Konzept hat Carnaby Capital eine Antwort auf die ständig steigenden Mieten gefunden“, sagte Henrik von Bothmer, Investment Manager Micro-Living bei Union Investment. „Die All-In-Miete von unter 500 Euro sowie die kurze Distanz zum Campus der HTW haben uns überzeugt. Wir rechnen aufgrund der Mietpreisansätze damit, dass es einem vergleichsweise großen Anteil an Studierenden möglich ist im Living House Berlin anzumieten und gehen daher von einer besonders nachhaltigen Vermietbarkeit aus.“

Für den Spezialfonds Urban Living Nr. 1 mit Fokus auf Mikroapartments für unterschiedliche Zielgruppen ist das Living House Berlin bereits der fünfte Ankauf. Der Fonds investiert in neuere Bestandsobjekte ebenso wie in ausgewählte Projektentwicklungen in Deutschland und weiteren europäischen Ländern.

Alleinstellungsmerkmal ist das umfassende Digitalkonzept im Living House Berlin. Hier sind alle relevanten Prozesse vom Gebäudemanagement über den Mieterzyklus bis hin zur Verwaltung digitalisiert. Die Union Investment nutzt dafür die neue Betriebsplattform REOS (Real Estate Operating System) des Verkäufers. Diese ermöglicht virtuelle 360-Grad-Begehungen für Mietinteressenten ebenso wie einen vollständig digitalen Vermietungsprozess inkl. Vertragsabschluss. Viele Prozesse werden beschleunigt. Hinzu kommen digitale Dienstleistungen wie das Verbrauchsmonitoring von Wasser, Strom und Heizung und das Schlüsselmanagement. Das Mieterportal mit integrierter App leistet handfeste Hilfestellungen bei der Nutzung der digitalen Paketstation oder der smarten Waschmaschinen und Trockner im Gebäude.

„Die digitalisierten Angebote der Betriebsplattform werden von den Mietern des Living House Berlin intensiv genutzt. Das ist für uns ein starker Nachweis, dass wir mit der Plattform die Interessen unserer Zielgruppe sehr gut antizipiert haben“, erläuterte Tom Leppin.

Berater Union Investment:

**GSK Stockmann:** Dr. Philip Huperz (Real Estate, Federführung), Lars Bollensen (Real Estate), Dennis Stenzel (Investmentrecht); Associates: Kristina Marx (Öffentliches Recht), Dr. Martin Hossenfelder, Dr. André Morgenstern und Julian Pöhler (beide: Real Estate)

**Kontaktadresse:**

GSK STOCKMANN  
Dr. Philip Huperz  
Mohrenstraße 42  
10117 Berlin  
Tel.: +49 30 20 39 07 - 987  
Fax: +49 30 20 39 07 - 44  
E-Mail: [philip.huperz@gsk.de](mailto:philip.huperz@gsk.de)

**Pressekontakt:**

GSK STOCKMANN  
Christine Ström  
Mohrenstraße 42  
10117 Berlin  
Tel.: +49 30 20 39 07 – 7763  
Fax: +49 30 20 39 07 – 44  
E-Mail: [christine.stroem@gsk.de](mailto:christine.stroem@gsk.de)

GSK Stockmann ist eine der führenden unabhängigen Wirtschaftskanzleien in Deutschland und Luxemburg in den Bereichen Real Estate, Corporate, Banking/Finance und Projects & Public Sector. Über 180 Rechtsanwälte und Steuerberater beraten an den Standorten Berlin, Frankfurt am Main, Hamburg, Heidelberg, München und Luxemburg deutsche und internationale Mandanten. GSK konzentriert sich auf die Betreuung von Transaktionen und Projekten. Mit unserer Spezialisierung bieten wir Rechtsberatung nach Maß.

Bei internationalen Transaktionen und Projekten arbeitet GSK eng mit einem ausgewählten Kreis angesehener Partnerkanzleien im Ausland zusammen.

Für weitere Informationen: [www.gsk.de](http://www.gsk.de)

GSK. Der Unterschied.