

Frankfurt am Main, 04. Februar 2019

## **ABERDEEN STANDARD INVESTMENTS UND GERO REAL ESTATE ENTWICKELN NEUES WOHNQUARTIER IN LUDWIGSHAFEN**

Aberdeen Standard Investments hat im Joint Venture mit der GeRo Real Estate AG das ehemalige Firmengelände der Halberg Maschinenbau GmbH in exponierter Lage von Ludwigshafen erworben, um dort gemeinsam das „Ludwigs Quartier“ mit rund 550 Wohnungen zu entwickeln.

Das 24.665 m<sup>2</sup> große Areal am Rheinufer Süd beherbergte bis 2017 die Fertigung von Kraftwerkspumpen der Firma Halberg, die zur Flowserve Gruppe gehört. Nach der Stilllegung des Werks im letzten Jahr ergibt sich nun die einmalige Chance, eines der letzten großen innerstädtischen Entwicklungsgelände für ein modernes Wohnquartier zu erschließen. Als einer der bedeutendsten Investoren im deutschen und europäischen Wohnimmobilienmarkt nimmt Aberdeen Standard Investments nach dem Gewinn eines Bieterverfahrens das Projekt als Joint Venture mit GeRo Real Estate in Angriff. Bei der Strukturierung und Steuerung des Verkaufsprozesses war JLL beratend und vermittelnd tätig“

Das Areal fügt sich in die bestehende Wohnbebauung im Süden von Ludwigshafen ein. Sowohl die Verkehrsanbindung als auch die fußläufige Versorgungsinfrastruktur sind sehr gut ausgebaut. Aberdeen und GeRo haben sich mit der Stadt Ludwigshafen bereits über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans verständigt. Der städtebauliche Entwurf des Architekten Stefan Forster umfasst eine Bruttogeschossfläche von rund 65.000 m<sup>2</sup> für voraussichtlich 550 Wohnungen unterschiedlicher Größen. Das Konzept umfasst auch ergänzende Gewerbeflächen sowie eine Kindertagesstätte. Bis zu 1.500 Menschen sollen im Ludwigs Quartier ihr neues Zuhause finden. Ludwigshafen erlebt seit Jahren einen Bevölkerungszuwachs, der sich über das Jahrzehnt hinaus fortsetzen dürfte.

Ein bestehendes, erst 2012 errichtetes, hochwertiges Bürogebäude am Rand des Areals mit rund 3.800 m<sup>2</sup> Nutzfläche soll erhalten bleiben. Eine Marktsondierung ergab hinreichende Nachfrage von potenziellen Nutzern. Mit nur fünf Geschossen wird sich das Objekt harmonisch in die Wohnbebauung einfügen.

Für das industrielle Grundstück soll im Zuge eines neuen Bebauungsplanverfahrens Baurecht für die Neuerschließung eines urbanen Wohnquartiers geschaffen werden. Die vorbereitenden Arbeiten von Aberdeen und GeRo hierfür sollen im 2. Quartal 2019 abgeschlossen sein. Wie Tim Lasys, Head of

Residential Transactions Germany, von Aberdeen Standard Investments hervorhebt, stellt das Grundstück ein wichtiges Bindeglied zwischen der bestehenden Wohnbebauung im südlichen Ludwigshafen, dem neu entstandenen Quartier an der Rheinallee und der City dar. Nicht zuletzt wegen dieser Lagequalität, aber auch wegen der hervorragenden Verkehrsanbindung und Infrastruktur eignet sich das Areal in besonderem Maße für die geplante Quartiersbebauung. Aberdeen Standard Investments hat für seine Fonds bereits in zwei Projekte im Bereich der Rheinallee investiert.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan soll bereits im Frühjahr 2019 gefasst werden, so dass die Verantwortlichen bis Ende 2019 mit dem Abschluss des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens rechnen. Für eine zügige Bebauung soll das letzte freie Baufeld in der Ludwigshafener Innenstadt in mehrere Teilbauabschnitte geteilt werden. Bauarbeiten könnten dann schon ab 2020 beginnen und werden sich über mehrere Jahre erstrecken. Wie Roland Gehrlein, Vorstand der GeRo Real Estate AG, erläutert, soll das vorliegende Bebauungskonzept in den nächsten Monaten in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Ludwigshafen im Detail abgestimmt werden. Eine Aussage, ob vorwiegend Eigentumswohnungen entstehen werden oder ob ein langfristiges Investment mit Mietwohnungen geplant ist, ließ Tim Lasys, der für die Transaktionen zuständig ist, deswegen noch offen. Finanziell, so Lasys, wäre Aberdeen Standard Investments, dessen Immobiliensparte derzeit weltweit 50 Milliarden Euro Immobilienvermögen verwaltet und in Deutschland seinen Schwerpunkt in Wohnimmobilienfonds hat, dazu ohne Weiteres in der Lage.

Fabian Klingler, Immobilienvorstand der Aberdeen Standard Investments Deutschland AG und Head of Direct Real Estate Continental Europe, kommentiert: „Das Projekt Ludwigs Quartier ist ein gutes Beispiel dafür, wie durch Konversion von Industrieflächen in gesuchten innerstädtischen Lagen hochwertige Wohnimmobilien geschaffen werden können, die ausgesprochen attraktiv für Investoren wie beispielsweise Wohnimmobilienfonds sind. Wir sehen das Ludwigs Quartier als ein echtes Win-win für die künftigen Nutzer, die Stadt Ludwigshafen und die Investoren.“

Insgesamt betreut Aberdeen Standard Investments weltweit ein Immobilienvermögen von rund 50 Milliarden Euro. Die deutsche Einheit managt für institutionelle Investoren bereits acht Immobilien-Spezialfonds und mehrere Immobilien-Mandate sowie eine geschlossene Immobilien-Investment-KG. In den letzten fünf Jahren wurden über 100 Wohnimmobilien mit rund 13.700 Wohnungen für 3,6 Milliarden Euro akquiriert. Derzeit werden von den Asset Managern in Frankfurt am Main Immobilien für über fünf Milliarden Euro verwaltet, bis 2020 sollen daraus sieben bis acht Milliarden werden. Die gemeinsame Entwicklung des „Ludwigs Quartiers“ ist neben dem Refurbishmentprojekt Burgstraße 106 in Frankfurt das zweite Projekt, das im Joint Venture zwischen Aberdeen Standard Investments und GeRo realisiert wird.

ENDE

Unter der Marke Aberdeen Standard Investment haben Aberdeen Asset Management und Standard Life Investments ihr Anlagegeschäft zusammengefasst.

## Anmerkungen für Redakteure

### **Aberdeen Standard Investments**

- Aberdeen Standard Investments ist ein führender globaler Asset Manager und ein Markenname der Investment-Sparte von Aberdeen Asset Management und Standard Life Investments.
- Wir sind der langfristigen Wertschöpfung im Interesse unserer Kunden verpflichtet. Mit über 1.000 Investment-Profis verwalten wir ein Vermögen von rund EUR 630 Mrd. EUR für Anleger aus 80 Ländern, die wir in 47 Niederlassungen betreuen. Diese Struktur gewährleistet Nähe zu unseren Kunden und den Märkten, in die sie investieren.
- Wir sind langfristige Investoren und sehen Teamarbeit und Kooperation als Schlüssel für beständige, herausragende Investment-Performance. Wir bekennen uns klar zu aktivem Asset Management.
- Aberdeen Standard Investments ist die Investment-Sparte von Standard Life Aberdeen plc, einem führenden, globalen Vermögensverwalter.
- Der Stammsitz von Standard Life Aberdeen plc ist Schottland. Das Unternehmen hat rund 1,2 Millionen Anteilseigner und ist an der London Stock Exchange notiert. Die Standard Life Aberdeen Group ist aus der Fusion von Standard Life plc und Aberdeen Asset Management PLC am 14. August 2017 hervorgegangen.

### **GeRo Real Estate Aktiengesellschaft für Projektentwicklung und Consulting**

- Die GeRo Real Estate AG mit Stammsitz in Bellheim und Büros in München und Frankfurt ist ein mittelständisches, inhabergeführtes Projektentwicklungsunternehmen, an dem neben dem Management ein Venture Capital Fond beteiligt ist.
- Seit 20 Jahren realisieren wir gewerbliche und wohnwirtschaftliche Projektentwicklungen in Hessen, Baden-Württemberg, Bayern und Rheinland-Pfalz
- Die GeRo Real Estate AG investiert allein oder im joint venture in die Projektentwicklungs- und Bauphase und managed mit einem professionellen, interdisziplinären Team die Prozesse der Baurechtschaffung, Konzeptionierung und Umsetzung der Immobilienprojekte

### **Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an:**

Dr. Andreas Jaensch, NewMark Finanzkommunikation GmbH  
aberdeenstandard@newmark.de  
+49 69 944 180 15

Erstellt von Aberdeen Standard Investments Deutschland AG, Bockenheimer Landstraße 25, 60325 Frankfurt am Main.

Dieses Dokument dient ausschließlich Informationszwecken und sollte nicht als Angebot oder Anregung verstanden werden, mit den hierin erwähnten Investitionen zu handeln.

Für die Richtigkeit, Angemessenheit oder Vollständigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Angaben und Informationen übernimmt Aberdeen keine Gewähr. Eine Haftung für Fehler oder fehlende Angaben in den Informationen und Unterlagen ist explizit ausgeschlossen. Die Researchunterlagen oder Analysen, welche zur Erstellung dieses Dokumentes herangezogen wurden, hat Aberdeen zur eigenen Verwendung beschafft und möglicherweise zu eigenen Zwecken eingesetzt. Die resultierenden Erkenntnisse werden nur koinzidenziell zur Verfügung gestellt; für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einige der Informationen in diesem Dokument können Vorhersagen oder in die Zukunft gerichtete Aussagen im Hinblick auf künftige Ereignisse oder die künftige finanzielle Performance von Ländern, Märkten oder Unternehmen enthalten. Die tatsächlich eintretenden Ereignisse oder Ergebnisse können erheblich von diesen Vorhersagen abweichen. Es obliegt dem Leser, die Relevanz, Richtigkeit und Angemessenheit der in diesem Dokument enthaltenen Angaben selbst einzuschätzen, und eigene, nach eigenem Dafürhalten notwendige oder angemessene Recherchen anzustellen, um zu dieser Einschätzung zu gelangen. Jede in diesem Dokument geäußerte Meinung oder Einschätzung ist genereller Natur und sollte nicht vom Leser als Beratung verstanden werden.

Weder Aberdeen noch ihre Mitarbeiter, verbundene Unternehmen oder in ihrem Auftrag handelnde Personen haben die speziellen Anlageziele, finanziellen Verhältnisse oder besonderen Bedürfnisse des Lesers, oder einer bestimmten Person bzw. Personengruppe berücksichtigt oder untersucht. Demnach wird keine Gewährleistung gegeben noch keine Haftung übernommen bei jedweden mittelbaren oder unmittelbaren Verlust, den ein Leser oder eine Person bzw. Personengruppe durch Handlungen erleidet, welche aufgrund der Informationen, Meinungen oder Schätzungen in diesem Dokument vorgenommen werden. Aberdeen behält sich vor, die in diesem Dokument enthaltenen Informationen jederzeit und ohne Ankündigung zu ändern bzw. zu revidieren.

Immobilien sind eine relative illiquide Anlageklasse; ihre Bewertungen sind letztendlich Meinungssache. Einen anerkannten Markt für Immobilien gibt es nicht; die Monetarisierung von Immobilienvermögen kann sich verzögern. Der Kapitalwert von Anlagen und die durch die Investitionen erzielten Erträge können sowohl steigen als auch fallen. Möglicherweise erhält ein Anleger nicht den vollen Betrag seiner Investition zurück. Wertentwicklungen in der Vergangenheit lassen keine Schlüsse auf künftige Ergebnisse zu. Die steuerliche Behandlung hängt von den unterschiedlichen Verhältnissen einzelner Anleger ab und könnte künftigen Änderungen unterliegen. Bevor Anlageentscheidungen getroffen werden, sollte professioneller Rat eingeholt werden.

Quelle für Zahlen und Fakten: Aberdeen Standard Investments Deutschland AG, soweit nicht anders ausgewiesen.