

## PRESSEMITTEILUNG

---

### **Sontowski & Partner verkauft zwei Quartiere an KINGSTONE für nachhaltigen Wohnimmobilien-Fonds**

**München / Erlangen, den 14.12.2020** – KINGSTONE Investment Management (KINGSTONE IM) hat zwei Quartiersimmobilien von der S&P Commercial Development, einem Beteiligungsunternehmen der Sontowski & Partner Group (Sontowski & Partner), gekauft. Die Immobilien in Gauting und Coburg werden voraussichtlich im Laufe des Jahres 2021 fertiggestellt und kombinieren überwiegend die Nutzungsarten Wohnen und Lebensmitteleinzelhandel. Das Transaktionsvolumen liegt im hohen zweistelligen Millionenbereich. KINGSTONE hat sich die beiden Quartiere im Rahmen eines Forward Deals für den Immobilien Spezial AIF „KINGSTONE Wachstumsregionen Süddeutschland II“ (KWS II) gesichert.

Das größere der beiden angekauften Objekte liegt im Zentrum von Gauting, einer Gemeinde nur wenige Autominuten von der bayerischen Landeshauptstadt München entfernt. Die Immobilie in der Bahnhofstraße umfasst eine Gesamtmietfläche von rund 6.600 m<sup>2</sup> verteilt auf die Nutzungsarten Wohnen, Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs und Praxisflächen. Der überwiegende Teil der Gewerbeflächen ist bereits langfristig an den Lebensmittelhändler EDEKA und die Drogeriemarktkette dm vermietet. Der Vertrieb für 52 Mietwohnungen startet im Frühjahr 2021. Für das Objekt wird eine DGNB-Zertifizierung angestrebt. Das Gebäude grenzt direkt an den Gautinger S-Bahnhof und wird aufgrund der zentralen wie verkehrsgünstigen Lage eine wichtige Rolle für die lokale Nahversorgung einnehmen.

Bei der Quartiersentwicklung am Sonntagsanger in der fränkischen Stadt Coburg verbindet Sontowski & Partner die Nutzungsarten Wohnen, Lebensmittel-Einzelhandel und Hotel auf insgesamt 3.478 m<sup>2</sup> Mietfläche. Während die Gewerbeflächen bereits an den Nahversorger ebl-Naturkost und die Success Hotel Group, die hier ein ibis Styles Hotel betreiben wird, vollständig vermietet sind, startet auch bei diesem Objekt der Vertrieb von 32 Wohnungen im Frühjahr 2021. Sontowski & Partner integriert zwei denkmalgeschützte Stadtvillen in die Quartiersentwicklung. Alle Neubauten erhalten eine extensive Dachbegrünung, die einen positiven Beitrag für das Mikroklima leisten soll.

Die Transaktionen markieren die ersten beiden Ankäufe für den nachhaltigen Wohnimmobilien-Fonds KWS II, den KINGSTONE IM kürzlich speziell für institutionelle Investoren aufgelegt hatte. Bei Immobilien, die für den Core-Fonds mit einem Zielvolumen von 350 bis 400 Mio. Euro angekauft werden, wendet KINGSTONE IM erstmals insbesondere Nachhaltigkeitskriterien einer Nachhaltigkeitsbank an und arbeitet mit spezialisierten Nachhaltigkeits-

beratern zusammen. „Die Quartiere in Gauting und Coburg erfüllen unter anderem mit ihren durchdachten Nutzungskonzepten die Nachhaltigkeitskriterien des KWS II. Beide Objekte setzen auf das Prinzip der kurzen Wege und leisten damit einen Beitrag zur Schonung von Ressourcen. Der hohe Anteil von Wohnungen und Nahversorgern unterstützt zudem unser Ziel, ein resilientes Anlageprodukt anzubieten. Mit den Transaktionen sichern wir unseren Investoren Immobilien mit nachhaltigen Cashflows an wirtschaftsstarken Standorten“, sagt **Dr. Tim Schomberg, Managing Partner von KINGSTONE IM.**

Für Sontowski und Partner sind die Forward Deals ein Zeichen für die hohe Attraktivität von gemischt-genutzten Quartieren: „Investoren erkennen zunehmend die Chancen der Nutzungsmischung. Quartiere funktionieren auch außerhalb der A-Städte in Gemeinden oder mittelgroßen Städten. Durch die Kombination von Wohnungen mit verschiedenen Nutzungsarten entstehen für Investoren diversifizierte Produkte mit einem attraktiven Renditeprofil. Und die Kommunen profitieren von städtebaulich ausgewogenen Konzepten. Unsere positiven Erfahrungen bestärken uns darin, weiterhin auf die Assetklasse Mixed-Use zu setzen“, ergänzt **Sven Sontowski, geschäftsführender Gesellschafter der S&P Commercial Development.**

KINGSTONE IM wurde bei der Transaktion rechtlich durch DLA Piper beraten.

---

#### **KINGSTONE Investment Management**

KINGSTONE Investment Management (KINGSTONE IM) ist eine von der Familie Schomberg gegründete, eigen-  
tümergeführte Real Estate Investment Management-Boutique, die ein breites Spektrum an Investment-  
Produkten und einen ganzheitlichen Investitionsansatz für institutionelles in- und ausländisches Kapital anbie-  
tet. KINGSTONE IM verbindet eine erstklassige Immobilien-Pipeline mit dem hervorragenden nationalen und  
internationalen Kapital- und Partner-Netzwerk unseres Senior-Managements. Wir stellen die nachgewiesene  
Erfolgsbilanz des strategischen Mitgesellschafters PEGASUS Capital Partners als Projektentwickler und Mez-  
zanine-Spezialisten gepaart mit der jahrzehntelangen Erfahrung im internationalen, institutionellen Immobili-  
enfonds-Geschäft der Familie Schomberg in den Dienst unserer Investoren.

Mehr Informationen unter: [www.kingstone-im.com](http://www.kingstone-im.com)

#### **Sontowski & Partner Group**

Die Sontowski & Partner Group realisiert seit 1984 komplexe Projekte in den Segmenten Gewerbe, Wohnen  
und Pflegeimmobilien. Am Unternehmensstandort in Erlangen bündelt Sontowski & Partner seine Projektent-  
wickler-Expertise in den eigenständigen, spezialisierten Beteiligungen S&P Commercial Development (Gewerbe  
und Mixed-Use), BayernCare (Seniorenwohnen) und HBP (Reihenhausprojekte). Darüber hinaus hat sich S&P  
durch die Gründung zukunftsweisender Immobilienunternehmen und strategischer Beteiligungen deutsch-  
landweit als bedeutende Immobilien- und Beteiligungsgesellschaft positioniert. So ist die Sontowski & Partner  
Group Inkubator namhafter Unternehmen wie der DIC Group, der GRR, von Pegasus Capital Partners und der  
Crowdinvesting-Plattform zinsbaustein.de.

[www.sontowski.de](http://www.sontowski.de)

#### **Ihr Ansprechpartner für Presseanfragen:**

Daniel Gabel  
Feldhoff & Cie. GmbH  
Associate Director | CIRO  
T +49 69 26 48 677 – 18  
M +49 152 21 90 33 48  
dg@feldhoff-cie.de