

PRESSEMITTEILUNG

Capital Bay steigt in den Wachstumsmarkt Micro Living ein

- Einstieg in das Segment Micro Living ist strategische Weiterentwicklung des Nutzungsarten-Portfolios für Investmentpartner
- Erfahrenes Team von UPARTMENTS kommt zum 1. September 2018 und ermöglicht sofortigen Start - Heiko Henneberg und Alexander Kersting übernehmen Geschäftsführung der neuen CB Micro Living GmbH
- Ziel ist der Aufbau eines Portfolios von mindestens 10.000 Apartments under Management innerhalb von drei Jahren - Entwicklung, Kauf und Management von mehr als 7.000 Apartments bereits in der Prüfung

Berlin, den 6. August 2018 - Der Berliner Investment- und Asset Manager Capital Bay (CapitalBay) erweitert seine Geschäftstätigkeit um die Nutzungsart „Micro Living“. Hierfür gründet CapitalBay zum 01. September 2018 unter CB Micro Living GmbH eine eigene Plattform für Micro Living. Um das Geschäftsfeld von Anfang an mit Kompetenz und Schlagkraft zu betreiben, konnte CapitalBay die gesamte Führungsmannschaft der UPARTMENTS Real Estate GmbH (vormals YOUNIQ Service GmbH) für sich gewinnen. Ab September 2018 werden insgesamt 15 Mitarbeiter zur neuen CapitalBay Tochter wechseln. Innerhalb der nächsten drei Jahre sollen für Investitionspartner von CapitalBay mindestens 10.000 Apartments entwickelt oder erworben und in das eigene, integrierte Asset-, Property- und Facility Management übernommen werden. Bereits jetzt befinden sich eine Entwicklung in Berlin mit 200 Apartments, der Ankauf eines deutschlandweiten Bestandsportfolios mit 5.000 Einheiten und ein Managementvertrag für 2.000 Apartments in der Prüfung.

„Unsere Strategie ist es, institutionellen Kunden und Family Offices in allen Nutzungsarten ein integriertes Investment-, Asset- und Property Management auf höchstem Niveau zu bieten. Mit dem Einstieg in das Segment Micro Living erweitern wir konsequent unsere bestehenden Plattformen für Wohn-, Pflege-, Büro- und Einzelhandelsimmobilien. Mit dem gewonnenen Team können wir unseren Investitionspartnern nun von Anfang an mit Kompetenz und Erfahrung attraktive Investitionsmöglichkeiten auch im Segment Micro Living anbieten“, erläutert Unternehmensgründer George Salden den strategischen Geschäftsfeldaufbau.

Die Geschäftsführung der CB Micro Living GmbH werden die ehemaligen UPARTMENTS Geschäftsführer Heiko Henneberg und Alexander Kersting übernehmen. Ebenfalls wechseln werden unter anderem die Bereichsleiter Martin Barwicki (Vermietung), Raik Bormann (Facility Management), Ariane Kubitz sowie Anne Vogel (Property Management) und Julia Fikar (Marketing).

„Wir freuen uns sehr, von Anfang an ein so erfahrenes Team an Bord zu haben, mit dem wir schnell im Segment Micro Living starten und wachsen können. Die Nachfrage nach dem Produkt ist seitens der Bevölkerung enorm hoch. Bei institutionellen Anlegern sind Investitionen in Micro Living Immobilien zunehmend fester Bestandteil der gesamten Asset Allokation. Hierauf müssen wir uns als nutzungsartenübergreifender Investmentmanager einstellen“, so Salden weiter.

Laut einer Studie des Research Unternehmens Bulwien Gesa aus dem Jahr 2017, stieg das Transaktionsvolumen im Segment Micro Living seit dem Jahr 2008 kontinuierlich an. Wechselten im Jahr 2008 Apartments im Wert von rund 100 Millionen Euro den Eigentümer, so waren es im Jahr 2013 Immobilien im Wert von etwa 500 Millionen Euro und im Jahr 2016 wurden Apartments im Wert von mehr als 1,2 Milliarden Euro gehandelt .

Heiko Henneberg, Geschäftsführer der CB Micro Living GmbH: „Unser Ziel ist es, innerhalb von maximal drei Jahren Marktführer in Deutschland mit mindestens 10.000 Apartments under Management zu werden.“

Die Anzahl der Einpersonenhaushalte in Deutschland nimmt deutlich zu. Waren es im Jahr 1980 noch 30 Prozent, 1990 rund 35 Prozent und im Jahr 2000 etwa 36 Prozent Singlehaushalte¹, so sind es im Jahr 2017 bereits 41,5 Prozent², Tendenz steigend³. Die zunehmende Nachfrage nach kleineren Wohnformen hat viele Gründe. Zu ihnen gehören die steigenden Wohnungsmieten in den Metropolregionen bei begrenztem finanziellem Wohnbudget, die Zunahme von autonomen Lebensformen, die Überbrückung des Berufseinstiegs von Young Professionals bis zur Familiengründung, die Zunahmen von Pendler-Arbeitsplätzen aufgrund der räumlichen Trennung von Beruf und Familie und das Versterben eines Ehepartners aufgrund der Bevölkerungspyramide. Und nicht zuletzt sind Studierende eine Nachfragegruppe nach Mikro Apartments. Neben einer Zunahme der

¹ Quelle: Statistisches Bundesamt, Entwicklung der Privathaushalte bis 2035

² Quelle: Statistisches Bundesamt, Entwicklung der Privathaushalte bis 2035

³ Quelle: Statistisches Bundesamt, Entwicklung der Privathaushalte bis 2035

absoluten Studierendenzahlen aus dem In- und Ausland, ist die Nachfrage nach möblierten Apartments auf Zeit auf kürzere Studienzeiten, Universitätswechsel und Auslandssemester zurückzuführen.

„Wir werden im Rahmen unserer Produktentwicklung nicht eingleisig fahren, sondern unterschiedliche Anforderungen an das Apartmentwohnen, verschiedene Lebensphasen und heterogene finanzielle Spielräume der künftigen Bewohner bei unseren Investitionen berücksichtigen. So können wir schnell auf sich ändernde Rahmenbedingungen reagieren und das Immobilienangebot im Segment Micro Living unseren Investmentpartnern risikodiversifiziert anbieten“, erläutert Henneberg die Micro Living Strategie von CapitalBay.

Ansprechpartner im Unternehmen:

Jan Wächter
Head of Marketing
Capital Bay GmbH
Sachsendamm 4/5
10829 Berlin
T: +49 30 120866 18
Email: jan.waechter@capitalbay.de

Über Capital Bay

CapitalBAY ist ein ganzheitlich handelnder Alternative Investment Manager für Immobilien. Das Unternehmen bietet Lösungen für unterschiedliche Anlegerbedürfnisse und agiert für institutionelle und semi-professionelle Investoren. CapitalBAY betreut und verwaltet Immobilien für Eigentümer verschiedener Nutzungsarten. Mit Hilfe digitaler Prozesse und Tools deckt CapitalBAY und deren Managementgesellschaften die gesamte Immobilienwertschöpfungskette ab.

Eine intern mitentwickelte Transaktionssoftware unterstützt die Ankaufs- und Bewertungsprozesse des Investment Managers. Zudem konzentriert sich CapitalBAY auf den Immobiliennutzer als maßgeblichen Treiber des Cash-Flows der Wertschöpfungskette. CapitalBAY, gegründet im Jahr 2016, verwaltet bundesweit ein Vermögen von etwa 2,25 Milliarden Euro. Rund 100 Mitarbeiter arbeiten an sieben Standorten in Deutschland, der Hauptsitz des Unternehmens ist Berlin.