



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

TREUCON nutzt die Chancen und erhöht Verkaufsvolumen auf über eine Milliarde Euro!

06.03.2023 Fachinformation

Mit dem Ende 2022 vollständig abgeschlossenen Verkauf des mehr als 400 Wohnungen großen Portfolios CERES und des acht Objekte umfassenden Pflegeportfolios LUISE sowie weiteren Transaktionen, insbesondere an der Seite der städtischen Wohnungsbaugesellschaften des Landes Berlin, hat die TREUCON Gruppe Berlin ihr Verkaufsvolumen in den vergangenen 20 Jahren auf mehr als eine Milliarde Euro erhöht. Allein CERES und LUISE trugen 258 Mio. Euro dazu bei. Insbesondere in den vergangenen vier Jahren und damit auch während der Corona-Pandemie hat der Projektentwickler sowie Fonds- und Investmentmanager bewiesen, dass für die gemanagten Investmentgesellschaften überdurchschnittliche Renditen erwirtschaftet werden konnten.

Diese Marktpformance hat TREUCON veranlasst, das Transaktionsvolumen der letzten ca. 20 Jahre genauer zu analysieren. Das Gesamtvolumen von ca. einer Milliarde Euro betrifft Veräußerungen in den Assetklassen Wohnen, Gewerbe und Einkaufszentren sowie Pflege. Allein im Bereich Wohnen wurden 6.180 Einheiten für mehr als 853 Mio. Euro verkauft. Davon entfallen auf die Zusammenarbeit mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften im Land Berlin 1.607 Wohneinheiten, für die rund 247 Mio. Euro Erlöst wurden.

Seit Unternehmensgründung vor 35 Jahren war TREUCON bei ca. 145 Investitionsvorhaben als Projektentwickler bzw. als Fonds- und Investmentmanager federführend. Die anhaltend hohen Immobilienpreise bis 2021 hatten das Unternehmen veranlasst, einen großvolumigen Verkauf von Portfolios einzuleiten, bevor die spätestens seit dem Ukraine-Krieg gedämpfte Wachstumsdynamik, die anhaltend hohe Inflation und die restriktiven Finanzierungsbedingungen zu einem Einbrechen des internationalen Transaktionsgeschäfts führten. Den fallenden Preisen und der starken Kaufzurückhaltung institutioneller Investoren kam TREUCON mit den Veräußerungen zuvor.

Thomas Doll, geschäftsführender Gesellschafter der TREUCON Gruppe, sagt: „Wir trennen uns nach einer so langen Zeit des erfolgreichen Immobilienmanagements zwar nur ungern von unseren Beständen, allerdings wollten wir unseren ca. 6.500 Kapitalanlegern in den Geschlossenen Fonds auch eine gelungene Wertrealisierung bieten. Nahezu alle Fonds waren auf eine Laufzeit bis Ende des Geschäftsjahres 2020, in einigen Fällen auch bis Ende 2022 konzipiert.“

Nach negativen Erfahrungen wie etwa beim Wegfall der Anschlussförderung im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau des Landes Berlin im Jahre 2004 und mit den Auswirkungen der Finanzkrise von 2008 haben wir uns bereits 2018 für eine deutliche Erhöhung des Verkaufsvolumens für den Fall entschieden, dass die Immobilienpreise nach Krisen wieder deutlich angezogen hätten. Insbesondere in den Segmenten Wohnen und Pflege erstreckte sich der Aufwärtstrend der Preise über mehr als zehn Jahre, betont Thomas Doll.



Projekt Luise (c) TREUCON

Aktuell befinden sich überwiegend **Private Placements** im Bestandsmanagement. Das Kerngeschäftsfeld der TREUCON Gruppe Berlin liegt in der Neubau-Projektentwicklung für die größeren städtischen Wohnungsbaugesellschaften im Land Berlin bzw. für Einzel-Investoren, Family Offices oder gemeinnützige Stiftungen. Es befinden sich derzeit ca. 3.000 Wohnungen in der Metropolregion Berlin/Brandenburg in der Planung oder der Bauausführung. Die Realisierungszeiträume dieser Projekte reichen bis in das Jahr 2030. Die größte laufende Projektentwicklung ist das **Quartier „Alte Schäferei“** im Ortsteil Französisch-Buchholz des Berliner Stadtbezirks Pankow.

Downloads

luise-portfolio	1.45 MB PDF
ceres_portfolio	1.35 MB PDF

<https://bbu.de/beitraege/treucion-nutzt-die-chancen-und-erhoeht-verkaufsvolumen-auf-ueber-eine-milliarde-euro>