

### **Strategische Neuausrichtung: Aus GBI wird der auf den deutschen Markt ausgerichtete Wohnraumentwickler Livory**

Berlin, 21. Mai 2025 – Der Immobilienentwickler GBI richtet sein strategisches Profil neu aus und tritt künftig unter dem Namen Livory auf. Livory konzentriert sich zukünftig ausschließlich auf den Bereich Wohnen. Im Fokus stehen dabei die Segmente freifinanzierter und geförderter Mietwohnungsbau, gewerbliches Wohnen wie etwa Serviced Apartments, Senior Living, Angebote für Studierende und Young Professionals sowie Quartiersentwicklungen. Andere Aktivitäten aus der Vergangenheit stehen damit nicht mehr im Fokus der Geschäftstätigkeit des in Berlin und Nürnberg ansässigen Unternehmens. Laufende Vorhaben werden fortgeführt. Neue Projekte außerhalb des neu definierten Geschäftsfelds werden nicht mehr gestartet. Die angepasste Positionierung hat dabei ausschließlich Deutschland im Blickfeld und richtet sich vornehmlich auf die Metropolregionen der Top-7-Standorte. Aktivitäten in und um ausgewählte B-Städte werden opportunistisch in Betracht gezogen.

„Wir wollen einer der großen Wohnentwickler in Deutschland werden und uns dabei auf unseren Heimatmarkt konzentrieren, für den wir weiteres Mietwachstum prognostizieren“, erklärt Simon Hübner, Managing Director bei Livory. „Wir bleiben bei unserer Zielsetzung, eine Verdopplung des Fertigstellungsvolumens von aktuell etwas mehr als 250 Millionen Euro auf etwa 500 Millionen Euro im Jahr 2029 zu erreichen. Auf dem Weg dorthin haben wir kürzlich etwa für smartments das Projekt Storkower Straße im Berliner Bezirk Prenzlauer Berg mit 184 Wohneinheiten erworben. Vier weitere Liegenschaften in Berlin mit wohnwirtschaftlicher Nutzung und insgesamt 750 Einheiten wurden kürzlich im Zuge von Einzeltransaktionen erworben und befinden sich in den finalen Zügen der Baurechtsschaffung. Insgesamt beläuft sich das Gesamtinvestitionsvolumen der bereits angekauften Objekte auf 250 Millionen Euro. Weitere Ankäufe im Volumen von 150 Millionen Euro stehen kurzfristig bevor.“

Bei den Projekten bevorzugt Livory ein konservatives Finanzierungsprofil mit moderatem Loan-to-Cost-Verhältnis (LTC) und pflegt enge Geschäftsbeziehungen mit den etablierten deutschen Seniorbanken. „Wir sind zuversichtlich, in Kürze neue Projekte in Berlin, München und Düsseldorf vermelden zu können“, so Hübner weiter.

Livory wird sich auf den Mietwohnungsbau, leistbares Wohnen und die Optimierung des Angebots für Mieter in allen Lebenssituationen fokussieren und dabei auf passende Immobilien, effiziente Grundrisse und sinnvolle Größenzuschüsse Wert legen. Bei den Projektgrößen richtet sich das Interesse auf Flächen ab 4.000 qm, bis hin zu 90.000 qm bei Quartiersentwicklungen.

Die angepasste strategische Ausrichtung geht mit einer Umfirmierung der früheren GBI einher, die den neuen Geschäftsansatz als spezialisierter Projektentwickler und Investor im Wohnsegment unterstreicht. Das Unternehmen wird zukünftig unter dem Namen Livory am Markt aktiv sein und Projektentwicklungen für Wohnraum umsetzen. Unverändert bleibt die Öffnung der Geschäftstätigkeit für Drittinvestoren, die Livory mit der Neupositionierung verbindet. In der Vergangenheit wurden diverse Fondsmandate mit deutschen institutionellen Investoren aufgesetzt; in der Zukunft können Kapitalpartnerschaften auch andere Formen annehmen.

„Wir werden das Development Management mit Dritten in den kommenden Jahren deutlich ausbauen. Dabei werden wir neben institutionellen Partnern aus Deutschland verstärkt auch mit internationalen Investoren zusammenarbeiten“, kommentiert Hübner. „In jedem Fall liegt die oberste Priorität auf der jeweils besten Lösung für die jeweilige Situation und Fragestellung.“

Nach der vollständigen Übernahme der früheren GBI durch den privaten Immobilienfondsmanager Henderson Park hat die heutige Livory einen umfassenden Wandel in der Unternehmensausrichtung und -kultur durchlaufen. Digitalisierung, Kompetenzausbau im Hinblick auf die Zusammenarbeit mit institutionellen Partnern und die Abbildung der kompletten Bandbreite der erforderlichen Kompetenzen im Managementteam wurden sukzessive umgesetzt und sind heute etablierter Bestandteil von Livory als agiles und modernes Immobilienunternehmen.

„Der deutsche Wohnungsmarkt bietet strukturelle Chancen, die wir gemeinsam mit Livory – als agilen und spezialisierten Entwickler – realisieren wollen. Wir bringen dabei unsere globale Erfahrung und lokale Marktkenntnis ein und öffnen zugleich den Zugang zu unserem internationalen Netzwerk institutioneller Kapitalpartner“, sagt Robert Hellerschmied, Managing Director bei Henderson Park.

Neben dem Wohnentwickler Livory wird smartments als Spezialist für Serviced Apartments weiter eigenständig am Markt agieren.

\*\*\*\*\*

## Visualisierung zur freien Verfügung (HighRes auf Nachfrage)



BU: In der Schonenschen Straße in Berlin-Pankow entwickelt der Wohnraumentwickler Livory derzeit 140 Mietwohnungen, die bis 2027 fertig gestellt werden sollen.

Credit: Livory Group / renderstudios

\*\*\*\*\*

## Über Livory – The core of future living:

Livory ist ein deutschlandweit tätiger Entwickler von Wohnimmobilien mit Fokus auf geförderte und frei finanzierte Mietwohnungen, Serviced Apartments, Mikroapartments sowie Wohnlösungen für Studierende und Senior:innen. Das Unternehmen ist aus der im Jahr 2001 gegründeten GBI hervorgegangen und hat bislang mehr als 7.500 Wohneinheiten mit einem Gesamtvolumen von rund 1,6 Milliarden Euro realisiert. Aktuell befinden sich Projekte mit einem Gesamtwert von über 1,4 Milliarden Euro (GDV) und rund 2.700 geplanten Einheiten in der Entwicklungsphase. Alle neuen Vorhaben werden nach

höchsten Nachhaltigkeitskriterien umgesetzt – darunter DGNB-Gold, EU-Taxonomie-Konformität, CRREM sowie EH55/40. Livory ist ein Portfolio-Unternehmen von Henderson Park. Weitere Informationen finden Sie unter: [www.livory-group.de](http://www.livory-group.de).

\*\*\*\*\*

**Pressekontakt:**

Volker Binnenböse  
Feldhoff & Cie. GmbH  
Tel: +49 179 701 58 35  
[vb@feldhoff-cie.de](mailto:vb@feldhoff-cie.de)