



## Pressemitteilung

### **Bonum, Stefan Frey und Melio Real erwerben Immobilienportfolio mit rund 300 Einheiten im Bergischen Land.**

(Köln, 16.01.2026) Die beteiligten Investoren haben den Erwerb eines Wohn- und Gewerbeportfolios im Bergischen Land erfolgreich vollzogen. Das Portfolio umfasst 13 Objekte mit rund 290 Wohneinheiten und etwa 10 Gewbeeinheiten sowie über 200 Tiefgaragen- und Garagenstellplätze. Die Gesamtfläche beträgt über 21.000 Quadratmeter. Der Bestand stammt aus einem langjährig familiengeführten Eigentum, das über mehrere Jahrzehnte aufgebaut und entwickelt worden ist und im Rahmen einer generationsbedingten Nachfolgeregelung veräußert wurde.



Der Nutzungsmix besteht zu rund 90 Prozent aus Wohnflächen und zu etwa 10 Prozent aus Gewbeeinheiten. Die durchschnittlichen Mieten liegen unter 7,00 Euro pro Quadratmeter und stehen damit für bezahlbaren Wohnraum in einem deutschlandweit von Wohnraummangel geprägten Marktumfeld. Die jährlichen Bruttomieteinnahmen belaufen sich auf über 2,4 Millionen Euro.

An dem Investment sind die Bonum GmbH & Co. KG, eine Tochtergesellschaft der Stadtsparkasse Remscheid, die Stefan Frey AG sowie die Melio Real GmbH beteiligt. Die drei Gesellschaften arbeiten seit längerer Zeit partnerschaftlich zusammen und verfolgen eine gemeinsame, auf Dauer angelegte Bestandshalterstrategie.

Die beteiligten Unternehmer eint ein kaufmännisches Selbstverständnis persönlicher Verantwortung, das über mehrere Marktzyklen hinweg geprägt wurde. Diese Erfahrung prägt eine Bestandshaltung, die auf Kontinuität, Verlässlichkeit und den respektvollen Umgang mit gewachsenen Strukturen ausgerichtet ist.

„Solche Portfolios sind häufig das Lebenswerk von Familien. Unser Anspruch ist es, diese Werte zu respektieren, weiterzuführen und über viele Jahre verantwortungsvoll zu begleiten“, erklärt Hans Ulrich Rücker, Geschäftsführer der Bonum, der seit Jahrzehnten unternehmerische Verantwortung im Immobilienbereich trägt. „Dazu gehört für uns ein verantwortungsvoller Umgang mit den Mietern ebenso wie der Erhalt und die kontinuierliche Pflege der baulichen Substanz.“

Auch die weiteren Partner sehen in der Transaktion einen wichtigen Baustein ihrer langfristigen Ausrichtung. Stefan Frey, Eigentümer der Frey AG, sagt: „Das Portfolio überzeugt durch seine Qualität, die breite Streuung über mehrere Objekte und den klaren Fokus auf bezahlbares Wohnen. Solche Bestände eignen sich besonders für eine langfristige, verantwortungsvolle Weiterentwicklung, getragen von Erfahrung und Augenmaß.“

Die Investoren verstehen sich als langfristige Eigentümer. Bestehende Verwaltungsstrukturen sowie Hausmeister- und Handwerkerteams werden – wo sinnvoll – übernommen und weiterentwickelt, um Kontinuität für Mieter und Objekte sicherzustellen.

Die Verwaltung der Immobilien erfolgt durch die Melio Real mit modernen, digital unterstützten Prozessen und einem klaren Fokus auf persönliche Betreuung. Dies ermöglicht eine effiziente und transparente Kostenstruktur bei gleichzeitig mieternaher und verlässlicher Verwaltung.

Die drei Gesellschaften beabsichtigen, ihre gemeinsame Investmentstrategie konsequent weiterzuverfolgen. Für das Jahr 2026 sind weitere Zukäufe geplant, die sich an einer Größenordnung orientieren, welche das Volumen des hier vorgestellten Portfolios deutlich übersteigt.

„Wir verstehen uns als langfristiger Eigentümer und Partner für Verkäuferfamilien“, sagt Martin Lafeldt, Geschäftsführer der Melio Real, der die Transaktionen für das Joint Venture verantwortet. „Unsere Entscheidungen sind geprägt von Erfahrung, Augenmaß und dem Anspruch, gewachsene Immobilienbestände mit Respekt zu übernehmen und über viele Jahre verantwortungsvoll weiterzuführen.“

#### **Über Bonum GmbH & Co. KG**

Die BONUM ist eine Immobiliengesellschaft mit Sitz in Remscheid. Geschäftsführer des Unternehmens ist Herr Hans Ulrich Rücker. BONUM erwirbt ausschließlich Immobilien für den eigenen Bestand. Das Portfolio besteht bevorzugt aus Mehrfamilien- und Geschäftshäusern und der gesamte eigene Immobilienbestand wird vom Unternehmen selbst verwaltet. Das Unternehmen fühlt sich den Grundsätzen der sozialen Marktwirtschaft und der Wirtschaftlichkeit verpflichtet und übernimmt Verantwortung für sicheres, gutes und bezahlbares Wohnen. Mehr als die Hälfte der Mieterinnen und Mieter sind Menschen mit kleinem und mittlerem Einkommen: Handwerker, Facharbeiter, Angestellte, Beamte und Selbstständige.

#### **Über STEFAN FREY AG**

Die Stefan Frey Immobilien-Projekt-Management AG ist ein etabliertes Unternehmen mit über 25 Jahren Erfahrung im Bauträgergeschäft, in der Projektentwicklung sowie in der Bestandsverwaltung. Gegründet

1997 von Stefan Frey, fokussiert sich die Gesellschaft auf die Entwicklung von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Bislang wurden erfolgreich Projekte mit einem Gesamtvolumen von über 2 Milliarden Euro realisiert, darunter ca. 3.000 Wohneinheiten und verschiedenste Gewerbeobjekte. Im Bereich "Grundbesitz" verwaltet die Frey AG den eigenen Immobilienbestand, darunter Wohnanlagen, Mehrfamilienhäuser, Gewerbeobjekte und Bürohäuser und Kindergärten, mit einem Gesamtportfolio von etwa 120.000 m<sup>2</sup>.

### **Über Melio Real GmbH**

Die Melio Real GmbH ist auf die Sanierung, Optimierung und nachhaltige Entwicklung von Bestandsimmobilien spezialisiert, mit einem regionalen Fokus auf die Kernmärkte in Nordrhein-Westfalen. Das Unternehmen verfolgt einen ganzheitlichen Ansatz zur Effizienzsteigerung in der Wohnraumnutzung, um langfristig bezahlbaren und wirtschaftlich tragfähigen Wohnraum zu schaffen. Melio Real setzt auf eine langfristig orientierte Investmentstrategie und investiert gezielt in Immobilien mit substanziellen Entwicklungs- und Wertschöpfungspotenzialen.

### **Pressekontakt:**

#### **Melio Real GmbH**

Martin Lafeldt, Geschäftsführer  
Bayenthalgürtel 26, 50968 Köln  
Telefon: (0221) 280 64 65-0  
E-Mail: [martin.lafeldt@melio-real.de](mailto:martin.lafeldt@melio-real.de)  
Internet: [www.melio-real.de](http://www.melio-real.de)