

## Warburg-HIH Invest erwirbt acht Kindertagesstätten für Kitafonds

- Neuer offener Kita-Spezialfonds für Sparkassen und andere institutionelle Investoren
- Vier Kitas befinden sich in Sachsen und vier Projektentwicklungen in NRW
- Objekte sind für 25 und 30 Jahre vermietet

**Hamburg, 5. August 2020** – Nach dem vor sechs Monaten erfolgten Ankauf eines in Sachsen gelegenen Portfolios von Kindertagesstätten hat die Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) in Nordrhein-Westfalen (NRW) vier weitere Kitaprojektentwicklungen erworben. Zwei zusätzliche Ankäufe sind in konkreter Planung. Die Immobilien werden durch den neuen offenen Spezial-AIF, den „**Warburg-HIH Zukunft Invest**“, gehalten. Nach Fertigstellung der Projektentwicklungen verfügt der Fonds somit über zehn Kindertagesstätten mit einem Investitionsvolumen von über 45 Millionen Euro. Das Zielfondsvolumen beträgt 100 Millionen Euro. Bei Vollinvestition wird der Fonds ca. 20 Objekte halten. Der Fonds avisiert eine stabile Ausschüttungsrendite von 4,0 bis 5,0 Prozent p.a.

Die Objekte in Sachsen bestehen aus zwei Neu- und zwei Bestandsbauten mit einer Gesamtmietfläche von 7.500 Quadratmetern. Einer der beiden Neubauten wird Ende dieses Jahres, das zweite Objekt voraussichtlich Ende 2021 fertiggestellt. Die Objekte sind für 25 Jahre vermietet.

Bei den Ankäufen in NRW handelt es sich um vier Kitaprojektentwicklungen, die von der TERRA Projektentwicklung umgesetzt werden. Die Objekte befinden sich in Bochum (zwei Objekte), Duisburg, Oberhausen. Sie bieten insgesamt 395 Kindertagesplätze und sind bzw. werden auf 30 Jahre an den erfahrenen und bonitätsstarken Träger Step Kids Education (Stepke) vermietet. Stepke betreibt insgesamt 25 Kitas in Deutschland. Die Fertigstellungen sind zwischen dem vierten Quartal 2021 und Ende 2022 geplant.

Hans-Joachim Lehmann, Geschäftsführer der Warburg-HIH Invest betont: „Mit dem Ankauf der acht Kindertagesstätten innerhalb von sechs Monaten und weiteren zwei Objekten in Ankaufsverhandlungen hat die Warburg-HIH Invest die notwendige Marktdurchdringung erreicht, um das weitere Wachstum des Fonds sicherzustellen und das für die Verwaltung notwendige Knowhow aufgebaut. Wir streben in diesem Zusammenhang mit professionellen Entwicklern eine langfristige und partnerschaftliche Zusammenarbeit an.“ Lehmann weist darauf hin, dass vor dem Hintergrund dieser positiven Erfahrungen bereits an einem weiteren Fonds mit ähnlichem Anlageprofil gearbeitet werde.



NRW hat eine der größten Betreuungslücken hinsichtlich der Versorgung mit Kitaplätzen. Die Betreuungslücke beschreibt die Differenz zwischen der Bedarfsquote (d.h. der eigentlich notwendigen Plätze) und der Betreuungsquote (d.h. die tatsächlich betreuten Kinder). Sie beträgt in NRW 19 Prozent und ist nur in Bremen (20,2 Prozent) höher. Dies belegt den heute sowie zukünftig großen Bedarf nach Betreuungsmöglichkeiten für Kinder im Vorschulalter in NRW.

Nach Berechnungen des Wirtschaftsforschungsinstitut IW Köln fehlen in Deutschland aktuell knapp 320.000 Kitaplätze. Und dies obwohl die Städte und Gemeinden die Zahl der Betreuungsplätze seit 2014 um rund 155.000 auf 818.000 ausgebaut haben. Aufgrund der weiterhin steigenden Erwerbstätigkeit von Frauen ist mit einem weiteren Anstieg der Anzahl an Kindern in Tageseinrichtungen zu rechnen. Dadurch ergibt sich langfristig weiterer Bedarf an entsprechenden Einrichtungen.

„Mit dem Warburg-HIH Zukunft Invest ermöglichen wir wichtige Investitionen in die soziale Infrastruktur in Deutschland“, sagt Alexander Eggert, Geschäftsführer Warburg-HIH Invest. „Denn die Nachfrage nach Kitaplätzen könnte kaum höher sein. Der Fonds richtet sich unter anderem an Sparkassen. Er bietet langfristige Erträge und erfüllt wichtige ESG-Kriterien“, sagt Eggert. „Umweltfreundliche Neubauten sowie der Fokus auf die Erziehung und Bildung von Kindern sind eine erstklassige Grundlage für nachhaltige Immobilieninvestitionen in einem positiven Marktumfeld.“

Die rechtliche und steuerliche Due Diligence für die Ankäufe in NRW wurde von der Anwaltskanzlei Heuking Kühn Luer Wojtek (Hamburg) durchgeführt, die technische Due Diligence von der ES Enviro Sustain GMBH.

*„Mit dem Ankauf der acht Kindertagesstätten innerhalb von sechs Monaten und weiteren zwei Objekten in Ankaufsverhandlungen hat die Warburg-HIH Invest die notwendige Marktdurchdringung erreicht, um das weitere Wachstum des Fonds sicherzustellen und das für die Verwaltung notwendige Knowhow aufgebaut. Wir streben in diesem Zusammenhang mit professionellen Entwicklern eine langfristige und partnerschaftliche Zusammenarbeit an.“*

**Hans-Joachim Lehmann, Geschäftsführer  
Warburg-HIH Invest**

*„Mit dem Warburg-HIH Zukunft Invest ermöglichen wir wichtige Investitionen in die soziale Infrastruktur in Deutschland.“*

*„Denn die Nachfrage nach Kitaplätzen könnte kaum höher sein. Der Fonds richtet sich unter anderem an Sparkassen. Er bietet langfristige Erträge und erfüllt wichtige ESG-Kriterien.“*

*„Umweltfreundliche Neubauten sowie der Fokus auf die Erziehung und Bildung von Kindern sind eine erstklassige Grundlage für nachhaltige Immobilieninvestitionen in einem positiven Marktumfeld.“*

**Alexander Eggert, Geschäftsführer  
Warburg-HIH Invest**

## Über die Warburg-HIH Invest

Die Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) ist einer der führenden Investmentmanager für Immobilien in Deutschland und in Europa. Wir finden, entwickeln und steuern Immobilien und Investments mit zukunftsgerichtetem



Blick im Sinne unserer Kunden. Die jahrzehntelange Erfahrung, die Nähe zu Immobilienmärkten und die enge Vernetzung ermöglichen es uns, Immobilienchancen aufzudecken und in der richtigen Marktphase schnell umzusetzen.

Rund 150 institutionelle Kunden vertrauen der Warburg-HIH Invest ihre Kapitalanlagen an. Ihnen stehen unsere Spezialisten aus den Bereichen Strukturierung, Produktentwicklung, Immobilienmanagement und Marktentwicklung zur Verfügung, um für sie passende Investmentlösungen zu entwickeln.

Die Warburg-HIH Invest ist an zehn Standorten europaweit vertreten. Als Teil der HIH-Gruppe decken wir die Wertschöpfungskette einer Immobilieninvestition vollständig mit eigenen Kapazitäten ab. Das frühzeitige Erkennen von Marktveränderungen, die Umsetzung von regulatorischen Anforderungen und zukunftsgerichtetes digitales Management sind Teil unserer Unternehmensphilosophie.

Aktuell werden Assets mit einem Volumen von 11,6 Mrd. Euro in 72 Fonds verwaltet.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: [www.warburg-hih.com](http://www.warburg-hih.com)

### **Ansprechpartner für Rückfragen**

HIH Real Estate GmbH  
Susanne Edelmann  
sedelmann@hih.de  
+49 (40) 3282 3390

RUECKERCONSULT GmbH  
Jan Schweiger  
schweiger@rueckerconsult.de  
+49 (0)30 28 44987 65