

Warburg-HIH Invest erwirbt Projektentwicklung nahe Hamburg für Wohnfonds

- Projektentwicklung für 62 Wohneinheiten und eine Kindertagesstätte
- 3.950 Quadratmeter Gesamtmietfläche
- Objekt für den Artikel-8-Fonds „Warburg-HIH Deutschland Wohnen Invest“
- Verkäufer ist die Bonava Wohnbau
- Fertigstellung für das zweite Quartal 2024 avisiert

Hamburg, 1. Oktober 2021 – Die Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) hat in Wedel nahe Hamburg 62 Wohneinheiten im Rahmen einer Quartiersentwicklung von der Bonava Wohnbau erworben. Die Projektentwicklung an der Rissener Straße 99 + 101 in Wedel beinhaltet den Neubau (KfW 55 EE Standard) mit einer Gesamtmietfläche von etwa 3.320 Quadratmetern; davon sind 70 Prozent für den geförderten Wohnraum bestimmt. Zudem sind 26 PKW-Stellplätze geplant. Das Investment umfasst ebenfalls eine Kindertagesstätte mit einer Nutzfläche von etwa 630 Quadratmetern. Die Fertigstellung der Wohnungen und der Kindertagesstätte sind für das zweite Quartal 2024 avisiert. Die Transaktion erfolgte als Asset Deal im Rahmen eines Forward Fundings für den Wohnfonds „Warburg-HIH Deutschland Wohnen Invest“, der im Frühjahr dieses Jahres aufgelegt wurde.

Nadine Robra, Teamleader Transaction Management Germany bei der Warburg-HIH Invest, kommentiert den Ankauf: „Die Projektentwicklung entsteht in einer guten lokalen Infrastruktur mit Nahversorgern, Schulen und Restaurants in umliegender Nachbarschaft. Zudem werden die hochwertigen Neubauwohnungen im KfW 55 EE Standard erbaut und sind zu einem großen Teil gefördert. Aufgrund des expandierenden Stadtgebiets der Hansestadt Hamburg ist Wedel mit derzeit 34.000 Einwohnern ein aufstrebender Standort. Weitläufige Wälder, die Nähe zur Elbe und zum Hamburger Yachthafen bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten.“

Wedel, im Landkreis Pinneberg, ist gut an das Hamburger Stadtgebiet angebunden. Die Innenstadt wird mit der S-Bahn oder über die B431 und A23 in etwa 25 Minuten erreicht, der Hamburger Flughafen in einer halben Stunde. Ein Gewerbegebiet mit namhaften Arbeitgebern und der Fachhochschule Wedel befindet sich ebenfalls nahe der Projektentwicklung.

„Die Wohnungen sind Teil unseres Projekts ‚Wedeler Tor‘. Wir planen ein grünes, nachhaltiges Wohnquartier, das den perfekten Übergang zu den angrenzenden Naturlandschaften bietet. Das Grundstück wird dann nicht mehr wiederzuerkennen sein. Vor allem Familien, aber auch Paare und Singles werden hier ein Zuhause zum Wohlfühlen finden“, sagt Bonava-Projektleiterin Lydia Rebbereh.



Mit dem Ankauf des Objektes in Wedel wird die Investitionsphase fortgesetzt und die überregionale Diversifikation des Portfolios ausgebaut. Das Zielvolumen liegt bei mindestens 400 Mio. Euro. Die prognostizierte Ausschüttungsrendite des Investments in Wedel liegt mit 3,60–3,70 Prozent p.a. passgenau in der Bandbreite der Zielrendite des Fonds, der insbesondere in ESG-konforme Wohnprojektentwicklungen in den sogenannten urbanen Speckgürteln von Metropolen investiert.

Die rechtliche und steuerliche Due Diligence (DD) wurde von der Kanzlei Heussen Rechtsanwalts-gesellschaft mbh durchgeführt.

„Die Projektentwicklung entsteht in einer guten lokalen Infrastruktur mit Nahversorgern, Schulen und Restaurants in umliegender Nachbarschaft. Zudem werden die hochwertigen Neubauwohnungen im KfW 55 Standard erbaut und sind zu einem großen Teil gefördert. Eine Kindertagesstätte komplettiert das nachhaltige Investment für den ESG-konformen Wohnfonds. Aufgrund des expandierenden Stadtgebiets der Hansestadt Hamburg ist Wedel mit derzeit 34.000 Einwohnern ein aufstrebender Standort. Weitläufige Wälder, die Nähe zur Elbe und zum Hamburger Yachthafen bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten.“

**Nadine Robra, Teamleader Transaction Management Germany
Warburg-HIH Invest**

„Die Wohnungen sind Teil unseres Projekts ‚Wedeler Tor‘. Wir planen ein grünes, nachhaltiges Wohnquartier, das den perfekten Übergang zu den angrenzenden Naturlandschaften bietet. Das Grundstück wird dann nicht mehr wiederzuerkennen sein. Vor allem Familien, aber auch Paare und Singles werden hier ein Zuhause zum Wohlfühlen finden.“

**Lydia Rebbereh, Projektleiterin
Bonava**

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 220 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 14 Mrd. Euro in 81 Fonds verwaltet.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: www.warburg-hih.com

Ansprechpartner für Rückfragen

Sandra Quellhorst
squellhorst@hih.de
+49 (40) 3282-3393

RUECKERCONSULT GmbH
Johannes Eberts
eberts@rueckerconsult.de
+49 (0)30 28 44987 65