

HIH Invest kauft Logistik-Projektentwicklung in Idstein

- Rund 9.400 Quadratmeter Mietfläche, langfristig an regionalen Logistiker vermietet
- Projektentwickler ist ein Joint Venture von MB Park Deutschland GmbH und ISARKIES Wohn- und Gewerbegrund GmbH & Co. KG
- Ankauf für Spezialfonds HIH Deutschland+ Core Logistik Invest

Hamburg, 01.10.2024 – Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) hat eine Logistik-Projektentwicklung im hessischen Idstein für den Spezialfonds HIH Deutschland+ Core Logistik Invest erworben. Verkäufer ist das Joint Venture von MB Park und ISARKIES. Der Bau des Objekts an der Richard-Klinger-Straße 8 hat bereits im Sommer 2024 auf einem 15.709 Quadratmeter großen Grundstück begonnen und soll im dritten Quartal 2025 fertiggestellt werden. Die vermietbare Fläche von 9.414 Quadratmeter verteilt sich auf 8.627 Quadratmeter Logistik-, 338 Quadratmeter Büro- und Sozialfläche sowie 449 Quadratmeter Mezzanine.

Das Objekt verfügt über eine Wärmepumpe, Elektroladestationen für Autos und Fahrräder sowie ansprechende Sozialbereiche für die Mitarbeiter. Auf der gesamten Dachfläche wird eine PV-Anlage errichtet, die den Mieter mit Strom versorgen wird. Insgesamt stehen 62 PKW-Stellplätze zur Verfügung, davon acht mit Elektroladepunkten.

Das Gebäude wird durch das nachhaltige Konzept gemäß DGNB-Gold-Standard errichtet. Langfristiger Mieter ist der mittelständische Logistiker Ernst Schmitz Logistics & Technical Services GmbH, der bereits neun Standorte in der Rhein-Main-Region unterhält.

„Durch den klassischen Hallenzuschnitt ist die Immobilie sehr gut drittverwendungsfähig. Die Hallenfläche lässt sich in zwei Hälften teilen, so dass sich das Objekt auch an zwei Mieter vermietet werden kann“, erklärt Maximilian Tappert, Head of Transaction Management Logistics bei der HIH Invest.

„Was uns außerdem von der Projektentwicklung überzeugt hat, ist die hervorragende Lage im Großraum Frankfurt am Main. Das Grundstück befindet sich im Industriegebiet von Idstein mit direkter Anbindung an die A3 und den öffentlichen Nah- und Fernverkehr“, ergänzt Andreas Strey, Co-Head of Fund Management/Head of Logistics bei der HIH Invest. Der HIH Deutschland+ Core Logistik Invest ist aktuell in der Investitionsphase und für weiteres Kapital offen: „Mit einer Zielrendite von mehr als fünf Prozent trägt der Fonds zu einer rentablen Kapitalanlage bei“, so Strey.

Mit dem Logistikneubau hat die HIH Invest bereits das siebte Objekt für den HIH Deutschland+ Core Logistik Invest angekauft. Der Fonds strebt ein Zielvolumen von mindestens 500 Millionen Euro an. Der Fokus liegt auf modernen Core-Logistikimmobilien mit sehr guter Drittverwendungsfähigkeit und hohen ESG-

Standards. Die Mindestzeichnungssumme liegt bei fünf Millionen Euro. Zielgruppe des Fonds sind institutionelle Investoren und Kreditinstitute. Hauptinvestmentstandort ist Deutschland, während rund 30 Prozent des Fondskapitals in Nachbarländer (Niederlande, Frankreich, Österreich) investiert werden sollen. Der HIH Deutschland+ Core Logistik Invest verfolgt eine Strategie nach Artikel 8 der Offenlegungsverordnung.

Für die HIH Invest wurde die rechtliche und steuerliche Ankaufsprüfung von Baker Tilly durchgeführt, die technische von JT Solutions. CBRE hat die Commercial DD erstellt. Der Verkäufer wurde rechtlich von GSK Stockmann beraten.

Über die HIH Invest Real Estate

Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) ist einer der führenden Investmentmanager für Immobilien und Infrastruktur 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 280 institutionelle Kunden vertrauen der HIH Invest ihre Kapitalanlagen an. Ihnen stehen unsere Spezialisten aus den Bereichen Strukturierung, Produktentwicklung, Immobilienmanagement und Infrastruktur/Erneuerbare Energien zur Verfügung, um für sie passende Investmentlösungen zu entwickeln.

Die HIH Invest ist an acht Standorten europaweit vertreten. Als Teil der HIH-Gruppe decken wir die Wertschöpfungskette einer Investition 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 22,8 Milliarden Euro verwaltet.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: www.hih-invest.de

Ansprechpartner für Rückfragen

HIH Real Estate GmbH
Sandra Quellhorst
squellhorst@hih.de
+49 40 3282-3393

RUECKERCONSULT GmbH
Dr. Kathrin Dräger
draeger@rueckerconsult.de
+49 761 4299 1407