

## Warburg-HIH Invest erwirbt erste Objekte in Hanau für den neuen Wohnimmobilienfonds

- Weitere Ankäufe im dreistelligen Millionenbereich für den Fonds bereits vertraglich gesichert
- Wohnprojektentwicklung besteht aus vier Gebäuden mit 78 Einheiten
- Verkäufer ist der Projektentwickler Kleespies
- Fertigstellung im Herbst 2023 geplant

**Hamburg, 31. August 2021** – Die Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) hat eine Wohnprojektentwicklung in Hanau für den Spezialfonds „Warburg-HIH Deutschland Wohnen Invest“ erworben. Verkäufer ist der Projektentwickler Kleespies. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Lamboy und verfügt über 78 Wohneinheiten mit einer Gesamtmietfläche von rund 6.460 Quadratmeter. Neben den vier Wohngebäuden in der Chemnitzer Str. 8 und Francoisallee 6-10 entstehen 96 Tiefgaragen-Stellplätze. Die Fertigstellung ist im Herbst 2023 avisiert. Die Warburg-HIH Invest hat den Ankauf per Asset Deal im Rahmen eines Forward Fundings erworben. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

„Mit dem Ankauf konnten wir bereits wenige Wochen nach Auflage unseres neuen Wohnfonds ein attraktives Startportfolio erwerben. Weitere Ankäufe im dreistelligen Millionenbereich haben wir vertraglich gesichert. Damit ist schon ein Großteil des eingeworbenen Kapitals in Höhe von 190 Millionen Euro investiert“, sagt Nadine Robra, Teamleader Transaction Management Germany der Warburg-HIH Invest.

Das angestrebte Zielvolumen des Fonds liegt bei rund 400 Millionen Euro. Die avisierte Ausschüttung beträgt 3,25 bis 3,75 Prozent p. a. Der Spezialfonds richtet sich insbesondere an Regionalbanken und Sparkassen. Die Mindestzeichnungssumme beträgt fünf Millionen Euro. Es handelt sich um ein ESG-Strategieprodukt nach Artikel 8 der Offenlegungsverordnung. Der Investitionsfokus des Fonds liegt sowohl auf Bestandswohnobjekten als auch Wohnungsneubauprojekten an wachstumsstarken Wohnstandorten in Metropolregionen sowie stabilen Solitärregionen.

„Der Ankauf in Hanau erfüllt alle unsere ESG-Kriterien für den Fonds: ein nachhaltiger Energiestandard der Wohnungen und eine familienfreundliche Wohnlage mit nahegelegenen Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen sowie Kindertagesstätten“, ergänzt Tom Kircher, Fund Manager der Warburg-HIH Invest.

Rund 40 Prozent der Wohnungen werden als 2-Zimmer-Wohnungen mit Wohnungsgrößen zwischen 56 und 88 Quadratmetern und damit flexiblen Grundrisskonzepten geplant. Knapp 60 Prozent der Einheiten werden als familienfreundliche 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit variierenden Wohnungsgrößen von 74 bis zu 135 Quadratmeter realisiert. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon oder eine (Dach-)Terrasse.



Die Wohnungen sind an das Fernwärme-Netz der Stadt Hanau angebunden und mit Fußbodenheizungen ausgestattet. Sie entsprechen dem KfW-55-Standard (Effizienzhaus 55).

Klaus Niewöhner-Pape, Mitglied des Investmentkomitees Wohnen der Warburg-HIH Invest, erläutert: „Wir begrüßen diese Investition als exemplarisches Beispiel für den weiteren Aufbau des Fonds. Neben den berücksichtigten ESG-Aspekten sichert die marktgerechte Konzeption der Objekte den gewünschten Erfolg für unsere Investoren.“

Lamboy ist ein aufstrebender Stadtteil von Hanau. Eine kleinteilige Bebauung, gute Anbindung an den Hauptbahnhof und die Innenstadt sowie diverse Neubauvorhaben in der Nachbarschaft fördern die Entwicklung des Stadtteils. Das angekaufte Projekt befindet sich in einer verkehrsberuhigten Straße unmittelbar gegenüber einer Grund- und Volkshochschule.

Die Stadt Hanau ist innerhalb der Rhein-Main-Region mit sowohl regionaler als auch überregionaler Autobahnanbindung hervorragend angeschlossen und Anfahrtspunkt deutschlandweiter ICE-Verbindungen. Hanau verfügt über eine starke Wirtschaftsstruktur und ist unter anderem Hauptsitz des weltweit bekannten Reifenherstellers Goodyear Dunlop und des deutschen Technologiekonzerns Heraeus.

Die Transaktion wurde auf rechtlicher Seite von Heussen aus München begleitet.

*„Mit dem Ankauf konnten wir bereits wenige Wochen nach Auflage unseres neuen Wohnfonds ein attraktives Startportfolio erwerben. Weitere Ankäufe im dreistelligen Millionenbereich haben wir vertraglich gesichert. Damit ist schon ein Großteil des eingeworbenen Kapitals in Höhe von 190 Millionen Euro investiert.“*

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

\*\*\*

*„Der Ankauf in Hanau erfüllt alle unsere ESG-Kriterien für den Fonds: ein nachhaltiger Energiestandard der Wohnungen und eine familienfreundliche Wohnlage mit nahegelegenen Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen sowie Kindertagesstätten.“*

**Tom Kircher, Fund Manager  
Warburg-HIH Invest**

*„Wir begrüßen diese Investition als exemplarisches Beispiel für den weiteren Aufbau des Fonds. Neben den berücksichtigten ESG-Aspekten sichert die marktgerechte Konzeption der Objekte den gewünschten Erfolg für unsere Investoren.“*

**Klaus Niewöhner-Pape, Mitglied Investmentkomitee Wohnen  
Warburg-HIH Invest Real Estate**



## 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](http://www.warburg-hih.com)

## Ansprechpartner für Rückfragen

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

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