

HIH Invest Real Estate kauft Projektentwicklung Schillerquartier in Mönchengladbach

- 160 Wohneinheiten und 3.800 Quadratmeter Gewerbefläche in drei Baufeldern
- Verkäufer ist die CQ-Haus GmbH, Tochter der niederländischen DBMC-Gruppe
- Baufeld 1 vor der Fertigstellung, Baufelder 2 und 3 folgen im dritten Quartal 2023
- Ankauf für Artikel-8-Spezialfonds „Wohninvest Quartiere Deutschland“

Hamburg, 22. Februar 2022 – Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) hat per Asset Deal das Schillerquartier in Mönchengladbach erworben. Verkäufer und Entwickler ist die CQ-Haus GmbH, eine Tochter der DBMC-Gruppe aus den Niederlanden mit umfangreichem Track Record im Wohnungsbau. Das Quartier an der Steinmetzstraße besteht aus drei Baufeldern, wovon das erste Objekt fast fertiggestellt ist. Es umfasst 66 Wohneinheiten, ergänzt um eine 2.315 Quadratmeter große Gewerbeeinheit, die langfristig an Lidl vermietet ist. Die weiteren 94 Wohneinheiten auf 5.876 Quadratmetern sowie die bis zu acht Büro- und Ladeneinheiten mit zusammen 1.545 Quadratmetern befinden sich auf Baufeld 2 und 3 und werden voraussichtlich im dritten Quartal 2023 fertiggestellt. Eine 530 Quadratmeter große Gewerbeeinheit wurde bereits langfristig an einen Kita-Betreiber vermietet. Die Arbeiten auf den Baufeldern 2 und 3 stehen kurz vor dem Beginn, die Baugenehmigungen liegen bereits vor. Zum Gesamtprojekt gehören außerdem 179 PKW-Stellplätze, teils mit Lademöglichkeiten für Elektromobilität.

Das Schillerquartier wurde für den „Wohninvest Quartiere Deutschland“ erworben, einen institutionellen Clubfonds nach Artikel 8 der Offenlegungsverordnung. Mit einer Wohnprojektentwicklung in Osnabrück konnte die HIH Invest im Herbst 2021 bereits das erste Investment für den Fonds erwerben, dessen Zielvolumen bei über 500 Millionen Euro liegt. Ein Großteil des angestrebten Eigenkapitals konnte bereits bei Versorgungswerken, Pensionskassen und Versicherungen gesichert werden; für weitere Ankäufe läuft die Prüfung.

Das Schillerquartier liegt sehr zentral, Fußgängerzone und Hauptbahnhof von Mönchengladbach sind in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. „Das Ensemble zeichnet sich durch eine anspruchsvolle Architektur, gepaart mit einer hochwertigen Ausstattung, aus und wurde mit dem ICONIC Award auf der Expo Real 2021 prämiert. Die Pläne des Architekturbüros Schrammen aus Mönchengladbach greifen Merkmale der



Gründerzeithäuser auf und übersetzen sie in die moderne Architektur“, sagt Nadine Robra, Teamleader Transaction Management Germany bei der HIH Invest.

Das Ankauf des Schillerquartiers folgt der nachhaltigen Anlagestrategie und dem ESG-Leitbild des „Wohninvest Quartiere Deutschland“. Die qualitativ hochwertigen Neubauten erfüllen den KfW-Effizienzhausstandard 55 EE und sind hervorragend an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Das familienfreundliche Quartier verfügt über einen eigenen Spielplatz und integriert eine Kindertagesstätte. „Nicht nur im Ankauf prüfen wir die Objekte eingehend auf ihre Nachhaltigkeit. Auch während der Haltedauer führen wir regelmäßig detaillierte ESG-Reportings durch. Das gewährleistet die Qualität und ist gleichzeitig ein wichtiger Faktor des ESG-Governance-Aspekts“, sagt Tom Kircher, Fund Manager der HIH Invest.

Mönchengladbach hat sich aufgrund einer hervorragenden Verkehrsanbindung als Drehscheibe zwischen den Beneluxstaaten und der Rhein-Ruhr-Metropolregion etabliert. Durch das dichte Autobahnnetz mit A61, A52 und A44 sowie der guten ÖPNV-Anbindung mit S-Bahn, Regionalbahn und ICE ist Mönchengladbach sehr gut an umliegende Metropolstädte, insbesondere Düsseldorf, angebunden. Der Düsseldorfer Flughafen ist innerhalb von 30 Minuten erreichbar.

Mark Tjihuis, Geschäftsführer der CQ-Haus GmbH, sagt: „Seit 2014 sind wir mit unserem Standort in Mönchengladbach vertreten und setzen gezielt Wohnprojektentwicklungen in Nordrhein-Westfalen um. Wir freuen uns sehr, mit der HIH Invest Real Estate einen zuverlässigen Partner gerade für unsere Entwicklung des Schillerquartiers hier in der Stadt gewonnen zu haben.“

„Mönchengladbach entwickelt sich als Wohn- und Gewerbestandort immer besser. Die gute Zusammenarbeit zwischen Verwaltung und Wirtschaft führt auch zu einer steigenden Nachfrage nach Wohnraum. Die Mietpreise sind günstiger als im nur 26 Kilometer entfernten Düsseldorf. Moderner Wohnraum, barrierefrei und zentral gelegen, ist gesucht“, berichtet Klaus Niewöhner-Pape, Mitglied des Investmentkomitees Wohnen der HIH Invest.

HIH Invest wurde rechtlich und steuerlich von der Heussen Rechtsanwalts-gesellschaft mbH beraten, technisch von der Case Real Estate GmbH. Die Umwelt-Ankaufsprüfung stammt von der Arcadis Germany GmbH. Für CQ-Haus war die Atlanticus Internationale Immobilienberatung als Investorenberater tätig, die rechtliche Beratung erfolgte durch Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB.

„Das Schillerquartier zeichnet sich durch eine anspruchsvolle Architektur, gepaart mit einer hochwertigen Ausstattung, aus und wurde mit dem ICONIC Award auf der diesjährigen EXPO Real ausgezeichnet. Die Pläne des ortsansässigen Architekturbüros Schrammen greifen Merkmale der Gründerzeithäuser auf und übersetzen sie in die moderne Architektur.“

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



„Nicht nur im Ankauf prüfen wir die Objekte eingehend auf ihre Nachhaltigkeit. Auch während der Haltedauer führen regelmäßig detaillierte ESG-Reportings durch. Das gewährleistet Qualität und zahlt gleichzeitig auf den Governance-Aspekt von ESG ein.“

**Tom Kircher, Fund Manager
HIH Invest**

Mark Tijhuis, Geschäftsführer der CQ-Haus GmbH, sagt: „Seit 2014 sind wir mit unserem Standort in Mönchengladbach vertreten und setzen gezielt Wohnprojektentwicklungen in Nordrhein-Westfalen um. Wir freuen uns sehr, mit der HIH Invest Real Estate einen zuverlässigen Partner gerade für unsere Entwicklung des Schillerquartiers hier in der Stadt gewonnen zu haben.“

**Mark Tijhuis, Geschäftsführer
CQ-Haus GmbH**

„Mönchengladbach entwickelt sich als Wohn- und Gewerbestandort immer besser. Die gute Zusammenarbeit zwischen Verwaltung und Wirtschaft führt auch zu einer steigenden Nachfrage nach Wohnraum. Die Mietpreise sind günstiger als im nur 26 Kilometer entfernten Düsseldorf. Moderner Wohnraum, barrierefrei und zentral gelegen, ist gesucht.“

**Klaus Niewöhner- Pape, Mitglied Investmentkomitee Wohnen
HIH Invest**

Ansprechpartner für Rückfragen

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

RUECKERCONSULT GmbH
Susanne Schneider
schneider@rueckerconsult.de
+49 (30) 28 44987 65

Über die HIH Invest Real Estate

Die HIH Invest Real Estate (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 260 institutionelle Kunden vertrauen der 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 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 16,4 Milliarden Euro in 90 Fonds verwaltet.

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