

HIH Invest erwirbt weitere Kita in Bayern

- Kindertagesstätte im bayrischen Germering für Fonds „Zukunft Invest“ erworben
- Gesamtmietfläche von rund 2.240 Quadratmetern
- Mietvertrag mit dem Kita-Betreiber „Denk mit!“

Hamburg, 28. März 2022 – Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) hat für ihren offenen Spezial-AIF „Zukunft Invest“ eine weitere Kindertagesstätte (Kita) erworben. Bei der Immobilie im bayrischen Germering handelt es sich um eine 2020 fertiggestellte fünfzügige Kita mit drei Krippen- und zwei Kindergartengruppen, die auf rund 2.240 Quadratmetern Platz für insgesamt 86 Kinder bietet. Sie verfügt über großzügige Außenspielflächen im Garten und auf einer gesicherten Dachterrasse des dritten Obergeschosses. Mit dem Betreiber „Denk mit!“, der auch weitere Kitas aus dem Fonds der HIH Invest unterhält, wurde ein Mietvertrag mit einer Festlaufzeit von 13 Jahren abgeschlossen. Verkäufer und Errichter ist die Bambini Kinderbetreuungseinrichtungen GmbH & Co. KG, ein mit über 50 realisierten Projekten erfahrener Projektentwickler und Kitabetreiber. Die Transaktion erfolgte per Asset Deal.

Jens Nagelsmeier, Head of Transaction Management Retail & Healthcare bei der HIH Invest, kommentiert: „Das Investment vereint die immer wichtiger werdenden ESG-Kriterien einer sicheren Anlage in soziale Infrastruktur mit einer hohen Abrufgeschwindigkeit für den Fonds. Dank der langen Vertragslaufzeit mit dem Betreiber, den wir als sehr zuverlässigen Partner kennen, sichert der Ankauf einen sehr stabilen Cashflow.“

Die Kreisstadt Germering hat 40.500 Einwohner und liegt im Südosten des Landkreises Fürstentum Bruck, etwa 20 km entfernt vom Münchner Stadtkern. Die Bevölkerungsentwicklung weist eine positive demografische Entwicklung auf. Der Objektstandort in einem Wohngebiet ist zentral und verkehrsgünstig an einer der wichtigsten Nord-Süd-Transitachsen gelegen und ist aus dem gesamten Stadtgebiet sehr gut zu erreichen. Die benachbarte S-Bahnstation Germering-Unterpfaffenhofen ermöglicht für Eltern bei Bedarf eine schnelle Anbindung nach München.

„Das aktuelle Verhältnis von Betreuungsplätzen zur Kinderzahl deutet auf eine deutliche Versorgungslücke in Germering und Umgebung hin. Dies gilt besonders für Kinder unter drei Jahren. Ohne die kürzlich fertiggestellte Kita würde sich diese Lücke deutlich vergrößern“, ergänzt Jens Nagelsmeier.

Die rechtliche und steuerliche Due Diligence wurde von der Anwaltskanzlei Heuking Kühn Luer Wojtek aus Hamburg durchgeführt. Die technische und die ESG Due Diligence verantwortete die Witte Projektmanagement GmbH aus München.



„Das Investment vereint die immer wichtiger werdenden ESG-Kriterien einer sicheren Anlage in soziale Infrastruktur mit einer hohen Abrufgeschwindigkeit für den Fonds. Dank der langen Vertragslaufzeit mit dem Betreiber, den wir als sehr zuverlässigen Partner kennen, sichert der Ankauf einen sehr stabilen Cashflow.“

„Das aktuelle Verhältnis von Betreuungsplätzen zur Kinderzahl deutet auf eine deutliche Versorgungslücke in Germering und Umgebung hin. Dies gilt besonders für Kinder unter drei Jahren. Ohne die kürzlich fertiggestellte Kita würde sich diese Lücke deutlich vergrößern.“

**Jens Nagelsmeier, Head of Transaction Management Retail & Healthcare
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