

HIH Invest kauft Logistikimmobilie in Mönchengladbach für neuen Logistikfonds

- Gesamtmietfläche ca. 7.050 Quadratmeter
- Neubauobjekt mit 55 PKW-Stellplätzen
- Vollständig vermietet, Laufzeit fünf Jahre
- Objekt für neuen Immobilien-Spezial-AIF

Hamburg, 1. Juni 2022 – Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) hat für ihren zweiten Logistikfonds eine 7.050 Quadratmeter große Immobilie vom Lange Family Office (LP MG GmbH) erworben. Der Ankauf erfolgte per Asset Deal für den offenen Spezial-AIF „Deutschland+ Core Logistik Invest“ der HIH Invest. Bei dem Objekt am Hamburger Ring 30 in Mönchengladbach handelt es sich um einen ESG-konformen Neubau, der vollständig an einen international agierenden E-Commerce-Dienstleister vermietet ist. Die Mietvertragslaufzeit beträgt fünf Jahre. Das moderne, drittverwendungsfähige Neubauobjekt zeichnet sich durch eine hochwertige, effiziente Ausstattung mit sechs trennbaren Hallenabschnitten aus. Die Fläche teilt sich auf in 6.050 Quadratmeter Logistik und 1.000 Quadratmeter Büro. 55 PKW-Stellplätze stehen auf dem 14.370 Quadratmeter großen Grundstück zur Verfügung.

Carsten Demmler, Geschäftsführer der HIH Invest, erläutert: „Mit unserem ersten Logistikfonds sind wir 2020 mit unseren Ankäufen zu einem guten Zeitpunkt in den Logistikmarkt eingestiegen. Der Fonds hat innerhalb eines guten Jahres das angestrebte Zielvolumen von ca. 500 Millionen Euro erreicht und ist mit 13 Objekten vollinvestiert.“ Die Ausschüttungsrendite liegt derzeit bei 4,52 Prozent p. a., die BVI-Rendite bei 9,82 Prozent p. a. Neun der Immobilien sind bzw. werden nach DGNB Silber oder Gold zertifiziert; zuletzt wurde das Logistikobjekt in Oerlenbach DGNB Gold zertifiziert.

„Die auch während der Pandemie wachsende Nachfrage nach Logistikflächen führt neben einem anhaltend hohen Flächenumsatz zu weiter sehr stabilen bis leicht steigenden Mieten im Segment. Die Nachfrage unserer Investoren nach Logistikimmobilien zur Diversifikation ihrer Portfolio-Allokation ist weiterhin sehr hoch – entsprechend haben wir unseren Nachfolgefonds aufgelegt“, ergänzt Alexander Eggert, Geschäftsführer der HIH Invest.

Der zweite offene Logistik-Spezial-AIF „Deutschland+ Core Logistik Invest“ strebt ein Zielvolumen von mindestens 500 Millionen Euro an. Die avisierte Ausschüttung beträgt 3,5 bis 4,0 Prozent pro Jahr, die Mindestzeichnungssumme liegt bei fünf Millionen Euro. Zielgruppe des Fonds sind institutionelle Investoren und Kreditinstitute. Wie im Vorgängerfonds ist Deutschland als Europas größter Logistikstandort der



Hauptinvestmentstandort. Rund 30 Prozent des Fondskapitals soll in Nachbarländer investiert werden (Niederlande, Frankreich, Österreich). Der Fonds strebt eine Artikel-8-Fonds-Zertifizierung an.

Für die Transparenz nach der EU-Offenlegungsverordnung wird ein internes HIH-ESG-Scoring verwendet. Die zu erfassenden Merkmale beinhalten Ressourceneffizienz, soziale Performance, Nutzerkomfort & Sicherheit, ökonomische Performance und Zertifizierung/Governance.

Mönchengladbach gehört zur Metropolregion Rhein-Ruhr. Die neu erworbene Immobilie verfügt über unmittelbare Anschlüsse ans Autobahnnetz über die A61, A64 und A52. Durch die Nähe zu Metropolen wie Düsseldorf, Köln und den BeNeLux-Staaten zieht der Standort einen breiten Branchenmix an – mit namhaften Logistiknutzern wie Zalando, DHL und Amazon.

Die rechtliche und steuerliche Ankaufsprüfung führte die Baker Tilly Rechtsanwalts-gesellschaft mbH aus Frankfurt am Main durch. Die technische- und ESG-Due Diligence erfolgte von Stane Consulting, ebenfalls aus Frankfurt am Main. Die rechtliche Beratung für den Verkäufer wurde von Heuking Kühn Lüer Wojtek aus Düsseldorf vorgenommen. Anteon, Mitglied von German Property Partners (GPP), war im Transaktionsprozess exklusiv für den Verkäufer beratend und vermittelnd tätig.

„Mit unserem ersten Logistikfonds sind wir 2020 mit unseren Ankäufen zu einem guten Zeitpunkt in den Logistikmarkt eingestiegen. Der Fonds hat innerhalb eines guten Jahres das angestrebte Zielvolumen von ca. 500 Millionen Euro erreicht und ist mit 13 Objekten vollinvestiert.“

**Carsten Demmler, Geschäftsführer
HIH Invest**

„Die auch während der Pandemie wachsende Nachfrage nach Logistikflächen führt neben einem anhaltend hohen Flächenumsatz zu weiter sehr stabilen bis leicht steigenden Mieten im Segment. Die Nachfrage unserer Investoren nach Logistikimmobilien zur Diversifikation ihrer Portfolio-Allokation ist weiterhin sehr hoch – entsprechend haben wir unseren Nachfolgefonds aufgelegt.“

**Alexander Eggert, Geschäftsführer
HIH Invest**

Ansprechpartner für Rückfragen

HIH Real Estate GmbH
Sandra Quellhorst

RUECKERCONSULT GmbH
Susanne Schneider



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

schneider@rueckerconsult.de
+49 (30) 28 44987 65

Über die HHI Invest Real Estate

Die HHI Invest Real Estate (HHI 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 HHI 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 HHI Invest ist an zehn Standorten europaweit vertreten. Als Teil der HHI-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 17,3 Milliarden Euro in 90 Fonds verwaltet.

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