

HIH Invest Real Estate hat Wohn-Projektentwicklung in Rottweil erworben

- Objekt mit rund 2.030 Quadratmetern vermietbarer Wohn- und 1.860 Quadratmetern Gewerbefläche
- Projekt für den Fonds „Deutschland Wohnen Invest“ erworben
- Wohnangebote sprechen Familien und Singles an

Hamburg, 26. Juli 2022 – Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) baut ihr Wohnportfolio weiter aus und hat für ihren Fonds „Deutschland Wohnen Invest“ eine weitere Wohnprojektentwicklung erworben: In Rottweil in Baden-Württemberg ist das Neubauobjekt in zentraler Lage jüngst fertiggestellt worden. Die Fertigstellung wurde am 20. Juli 2022 mit Projektbeteiligten und Vertretern der Gemeindeverwaltung mit einer Führung durch das Wohn- und Geschäftshaus gefeiert. Es waren unter anderem Frank Dörfinger und Evi Wilk-Streibich vom Projektentwickler ACTIV-IMMOBILIEN, Rottweils Oberbürgermeister Ralf Broß sowie Bürgermeister Dr. Christian Ruf als auch Carolin Kratzin von der HIH Real Estate anwesend. Das Objekt verfügt über eine Wohnfläche von rund 2.030 Quadratmetern, verteilt auf 28 Wohneinheiten. Im Erdgeschoss konnte die Gewerbeeinheit mit einer Nutzfläche von 1.860 Quadratmetern bereits Ende April von Drogerie Müller bezogen werden. Der Mietvertrag wurde langfristig für eine Dauer von zwölf Jahren abgeschlossen. Der Gewerbeeinheit sind 66 Tiefgaragenstellplätze sowie sechs Außen- und zwei Besucherstellplätze zugeordnet. Für die Wohnungsmieter stehen 29 Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung.

Die Immobilie bietet bietet Zwei-, Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen mit einer durchschnittlichen Wohnfläche von 60 bis 100 Quadratmetern. Das Wohnungsangebot richtet sich an Single-Haushalte und Familien, die an einem qualitativ hochwertigen, modern geplanten Neubau interessiert sind. Die neuen Mieter profitieren von der zentralen Lage in fußläufiger Distanz zur historischen Altstadt von Rottweil und einer guten Infrastruktur mit Kita, Schule und Nahversorgern, einer Vielzahl an umliegenden Grünflächen und Parkanlagen sowie einer guten ÖPNV-Anbindung.

Nadine Robra, Teamleader Transaction Management Germany bei der HIH Invest, kommentiert den Ankauf: „Derzeit herrscht in der Stadt sowie dem Landkreis Rottweil ein Mangel an neuwertigen Mietwohnungen, woraus ein deutlicher Nachfrageüberhang resultiert. In Verbindung mit der überdurchschnittlichen Kaufkraft in der Region ergeben sich für Rottweil hohe Vermietungschancen.“

Die Wirtschaftsstruktur des Landkreises ist geprägt durch produzierendes Gewerbe und Dienstleistungsunternehmen. Ein Großteil der Arbeitgeber in der Region sind mittelständische Unternehmen. Die Anbindung der Kreisstadt Rottweil an das regionale Straßennetz ist dank des



Autobahnanschlusses A81 sowie einer Vielzahl an umliegenden Bundesstraßen sehr gut. Der nächstgelegene Flughafen Stuttgart ist innerhalb von 60 Minuten erreichbar. Darüber hinaus verfügt die Kreisstadt über eine gute Anbindung an das regionale Schienennetz.

„Der Landkreis Rottweil verzeichnete in den vergangenen Jahren einen stetigen Zuwachs an Einwohnern, mit fortlaufendem Trend bis 2030. Denn im Zuge der durch die Covid-19-Pandemie verstärkten Nachfrage nach Home-Office-Möglichkeiten steigt auch die Nachfrage nach Wohnraum an ländlichen Standorten mit hoher Naturverbundenheit und guter Verkehrsanbindung an umliegende Städte“, berichtet Tom Kircher, Fund Manager der HIH Invest.

Ansgar Pape, Mitglied des Investmentkomitees Wohnen der HIH Invest, ergänzt: „In Rottweil ist eine familienfreundliche Wohnanlage entstanden, bei der wir unserem hohen Anspruch an Nachhaltigkeit treu geblieben sind: marktgerechte, großzügig geschnittene Wohnungen mit guter Anbindung. Die zukünftigen Mieter profitieren also von kurzen Wegen und – was besonders wichtig ist – von einem sozialverträglichen Mietniveau.“

Die rechtliche und steuerliche Due Diligence übernahm Heussen Rechtsanwaltsgesellschaft mbH aus München. Die technische Due Diligence wurde von Ernst & Young Real Estate GmbH aus Stuttgart durchgeführt. Arcadis Germany GmbH aus Darmstadt übernahm die umwelttechnische Due Diligence. Käuferseitig war zudem iib Institut Innovatives Bauen Consult GmbH am Standort beratend tätig.

„Derzeit herrscht in der Stadt sowie dem Landkreis Rottweil ein Mangel an neuwertigen Mietwohnungen, woraus ein deutlicher Nachfrageüberhang resultiert. In Verbindung mit der überdurchschnittlichen Kaufkraft in der Region ergeben sich in Rottweil hohe Vermietungschancen.“

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

„Der Landkreis Rottweil verzeichnete in den vergangenen Jahren einen stetigen Zuwachs an Einwohnern, mit fortlaufendem Trend bis 2030. Denn im Zuge der durch die Covid-19-Pandemie verstärkten Nachfrage nach Home-Office-Möglichkeiten steigt auch die Nachfrage nach Wohnraum an ländlichen Standorten mit hoher Naturverbundenheit und guter Verkehrsanbindung an die Metropolregionen.“

**Tom Kircher, Fund Manager
HIH Invest**

„In Rottweil ist eine familienfreundliche Wohnanlage entstanden, bei der wir unserem hohen Anspruch an Nachhaltigkeit treu geblieben sind: marktgerechte, großzügig geschnittene Wohnungen mit guter Anbindung. Die



zukünftigen Mieter profitieren also von kurzen Wegen und – was besonders wichtig ist – von einem sozialverträglichen Mietniveau.“

**Ansgar Pape, Mitglied des Investmentkomitees Wohnen
HIH Invest**

Ansprechpartner für Rückfragen

HIH Real Estate GmbH
Mia Grabener
mcgrabener@hih.de
+49 (40) 3282 3392

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 17,5 Milliarden Euro in 89 Fonds verwaltet.

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