

HIH Invest erwirbt Logistikobjekt in Wittenburg für offenen Spezialfonds

- Objekt mit ca. 26.400 Quadratmetern Gesamtmietfläche komplett an Kühne + Nagel vermietet
- Erweiterungsoption mit ca. 11.800 Quadratmetern Mietfläche
- Fertigstellung ist im Dezember 2023 erfolgt
- DGNB-Gold-Zertifizierung angestrebt

Hamburg, 19. März – Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) hat ein Logistikobjekt in der Hagenower Chaussee in Wittenburg für einen offenen Spezialfonds eines institutionellen Investors erworben. Das Logistikobjekt wurde von dem Immobilienentwickler Panattoni realisiert, als Generalunternehmer war Goldbeck verantwortlich. Das Objekt ist Ende 2023 fertiggestellt worden. Von den 26.428 Quadratmetern Gesamtmietfläche in zwei Hallenabschnitten entfallen 20.992 Quadratmeter auf Lager-, 1.792 Quadratmeter auf Mezzanine-, 1.144 Quadratmeter auf Büro- und ca. 2.500 Quadratmeter auf Außenfläche. Hinzu kommen 100 PKW- und 17 LKW-Stellplätze. Zudem besteht eine Erweiterungsoption mit rund 10.500 Quadratmetern Grundfläche, auf denen ca. 11.800 Quadratmeter Hallen-, Büro- und Mezzaninefläche errichtet werden können. Für die Projektentwicklung wird die Gold-Zertifizierung der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) angestrebt. Auf den Dachflächen soll eine Photovoltaikanlage installiert werden.

Alleinmieter der beiden Hallenabschnitte ist der Logistikdienstleister Kühne + Nagel. Der Mietvertrag läuft über sieben Jahre und enthält Verlängerungsoptionen. „Mit Kühne + Nagel konnten wir einen der weltweit führenden Anbieter innovativer und vollständig integrierter Lieferketten in der Seefracht, Luftfracht, im Landverkehr sowie in der Kontraktlogistik als Mieter gewinnen. Auch für Kühne + Nagel ist Wittenburg ein Standort mit Zukunft. Das Unternehmen nutzt die komplette Mietfläche und hat bereits die Erweiterungsflächen reserviert“, sagt Celin Wircks, Transaction Manager Logistics der HIH Invest.

Christian Kramp, Senior Fund Manager der HIH Invest, ergänzt: „Das Objekt ist variabel anpassbar. Durch die zwei separaten Hallenabschnitte mit je ca. 10.500 Quadratmetern und die flexible Flächenaufteilung ist eine Multi-Tenant-Nutzung problemlos möglich. Der Mieter profitiert von 20 Überladebrücken, einer überdurchschnittlich hohen Bodenbelastbarkeit von zehn Tonnen pro Quadratmeter und von einer Nutzungserlaubnis rund um die Uhr an sieben Tagen in der Woche.“

Das Fondsobjekt befindet sich im neuen Gewerbegebiet „Auf der Heide“ bei Wittenburg direkt an der A 24. Der Standort in Mecklenburg-Vorpommern zählt zur östlichen Metropolregion Hamburg, die von hoher Nachfrage nach Logistikflächen bei gleichzeitiger Flächenknappheit geprägt ist. In einem Umkreis von 70 Kilometern bzw. rund einer Stunde Fahrzeit von Wittenburg leben rund 2,4 Millionen Konsumenten. Über



ein niedrig frequentiertes Autobahnnetz sind die Häfen Hamburg, Rostock, Wismar und Lübeck mit ihren Fracht- und Fährterminals gut erreichbar.

Beim Ankauf hat die Kanzlei Ashurst aus Frankfurt rechtlich und steuerlich beraten. Die technische und ESG-Prüfung übernahm Arcadis.

Über die HIH Invest Real Estate

Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) ist einer der führenden Investmentmanager für Immobilien und Infrastruktur 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, Investmentchancen aufzudecken und in der richtigen Marktphase schnell umzusetzen.

Rund 280 institutionelle Kunden vertrauen der HIH Invest ihre Kapitalanlagen an. Ihnen stehen unsere Spezialisten aus den Bereichen Strukturierung, Produktentwicklung, Immobilienmanagement und Infrastruktur/Erneuerbare Energien zur Verfügung, um für sie passende Investmentlösungen zu entwickeln.

Die HIH Invest ist an acht Standorten europaweit vertreten. Als Teil der HIH-Gruppe decken wir die Wertschöpfungskette einer Investition 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 22,3 Milliarden Euro verwaltet.

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

Ansprechpartner für Rückfragen

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

RUECKERCONSULT GmbH
Dr. Kathrin Dräger
draeger@rueckerconsult.de
+49 761 4299 1407