

## HIH Invest setzt Wachstumskurs auch in herausfordernder Marktphase fort

- Steigerung der AuM um über 16 Prozent auf mehr als 19,1 Milliarden Euro
- Transaktionsvolumen 2022 von 1,3 Milliarden Euro, davon 1,15 Milliarden Euro Ankäufe
- Durchschnittliche BVI-Rendite aller Fonds von 6,45 Prozent

**Hamburg, 15. Februar 2023** – Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) hat auch 2022 das Volumen ihrer Assets under Management (AuM) steigern können. Es legte um über 16 Prozent auf 19,1 Milliarden Euro zu. Von der Steigerung um 2,7 Milliarden Euro entfallen allein 1,2 Milliarden Euro auf den Geschäftsbereich Multi Manager Business mit seinen Masterfonds und Bündelungslösungen. Der Hamburger Investmentmanager betreut Assets in nunmehr 92 Fonds bzw. Mandaten für insgesamt 261 institutionelle Investoren. Das Transaktionsvolumen der HIH Invest betrug im vergangenen Jahr rund 1,3 Milliarden Euro, davon 1,15 Milliarden Euro An- und 0,15 Milliarden Euro Verkäufe.

„Wir sind stolz darauf, dass wir unseren Wachstumskurs auch 2022 weiter fortsetzen konnten – trotz des herausfordernden Marktumfelds. Wir konnten Opportunitäten für lohnende An- und Verkäufe ausmachen. Die Marktkenntnisse unseres Teams sind hier der Schlüssel zum Erfolg“, kommentiert Alexander Eggert, Geschäftsführer der HIH Invest.

Über alle Fonds erwirtschaftete die Kapitalverwaltungsgesellschaft im Geschäftsjahr 2022 eine Rendite von 6,45 Prozent. Der Fremdkapitalanteil betrug dabei 29,6 Prozent. „Der niedrige Fremdkapitalanteil ist in Zeiten mit enormer Zinssteigerung ein großer Vorteil. Als eigenkapitalstarker Investor sind wir in der Lage, Ankäufe bei geeigneten Rahmenbedingungen auch mal ohne Fremdkapital stemmen zu können. Für künftige Ankäufe haben wir momentan Eigenkapitalreserven von über 500 Millionen Euro. Damit sind wir auch in der gegenwärtigen Marktfindungsphase voll handlungsfähig“, sagt Carsten Demmler, Geschäftsführer der HIH Invest.

### Produktpalette um Fonds für Healthcare-Immobilien und Erneuerbare Energien ausgeweitet

Das Investmenthaus hat auch als Ergebnis der intensiven Kommunikation mit ihren Kunden das Produktangebot 2022 erweitert. Neu hinzugekommen sind Poolfonds in den Bereichen Healthcare-Immobilien und Erneuerbare Energien. Für den HIH Vita Invest mit Fokus auf Pflegeeinrichtungen, Seniorenunterkünfte und medizinische Einrichtungen in Deutschland wurde das erste Objekt angekauft, ein Gesundheitszentrum in Michendorf nahe Potsdam. Für ein weiteres Objekt läuft die Ankaufsprüfung, weitere Objekte befinden sich in der Ankaufspipeline. Die initiale Kapitalisierung seitens der Seed-Investoren ist 2022 erfolgt und weiteres Investorenkapital kann aufgenommen werden.

Auch der HIH Green Energy Invest kann mit einem ersten Fondsobjekt aufwarten, einem Windpark in Frankreich. Der Artikel-9-Fonds investiert in Photovoltaik- und Onshore-Windkraft-Projekte und strebt ein Zielvolumen von 750 Millionen Euro an. Dabei können die Hamburger derzeit mit über 100 Millionen Euro Eigenkapitalzusagen an den Markt treten.

## **Zweiter Logistik-Poolfonds erfolgreich gestartet**

Ihr Engagement im Bereich Logistik baut die HIH Invest weiter aus. Der erste Poolfonds, der HIH Deutschland Logistik Invest, wurde 2020 aufgelegt, hatte innerhalb eines guten Jahres das angestrebte Zielvolumen von ca. 500 Millionen Euro erreicht und ist mit 13 Objekten vollinvestiert. Ihm folgte 2022 der Artikel-8-Fonds HIH Deutschland+ Core Logistik Invest, für den bereits fünf Objekte mit einem Gesamtverkehrswertvolumen von rund 65 Millionen Euro angekauft wurden. Zuletzt erfolgte der Ankauf einer Logistikimmobilie in Zwolle in den Niederlanden mit 23.000 Quadratmetern nach neuestem ESG-Standard. Hinzu kamen teils großvolumige Ankäufe für Individualfonds.

## **Wohnen mit starkem AuM-Wachstum**

Noch deutlicher gesteigert hat die HIH Invest ihre Assets under Management im Bereich Wohnen. Die beiden Poolfonds wuchsen um insgesamt zwölf Objekte. Zehn davon im Volumen von rund 350 Millionen Euro entfallen auf den HIH Deutschland Wohnen Invest, zwei im Volumen von ca. 165 Millionen Euro auf den HIH Wohninvest Quartiere. Felix Meyen, seit April 2022 ebenfalls Geschäftsführer der HIH Invest, kommentiert: „Wir konnten für die HIH Invest noch Objekte mit umfangreicher öffentlicher Förderung an sehr guten Standorten zu attraktiven Renditen finden. Sie werden einen verlässlichen Cashflow generieren. Denn die Nachfrage nach Mietwohnungen ist ungebrochen hoch und übersteigt in den Städten, in denen wir investiert haben, das Angebot.“

Traditionell der stärkste Sektor bei der HIH Invest sind Büroimmobilien. Zum Jahresende manage die HIH Invest 170 Büroobjekte mit einem Verkehrswert von rd. 8,7 Milliarden Euro. „Institutionelle Investoren setzen weiter auf Büroimmobilien, denn die Nutzungsart ist recht stabil durch die Krisen der vergangenen drei Jahre gekommen. Die hohe Flächennachfrage trifft nach wie vor auf wenige verfügbare, moderne und drittverwendungsfähige Flächen in zentralen Lagen. ESG-Kriterien stehen auch bei den Mietern immer mehr im Fokus; entsprechend wichtig sind die Kriterien für unsere Ankaufsstrategie“, sagt Felix Meyen weiter.

## **Wachstum auch 2023 im Fokus der HIH Invest**

Carsten Demmler resümiert das Jahr 2022: „Wir haben einen Umschwung vom Verkäufer- zum Käufermarkt gesehen. Doch die Preisfindung am Immobilienmarkt ist noch nicht abgeschlossen, die Zinsen sind stark gestiegen und die konjunkturellen Aussichten sind verhalten. All das hat institutionelle Investoren vorsichtiger werden lassen. Allerdings sind durch die Preisanpassungen im Markt heute attraktivere Ausschüttungsrenditen darstellbar als noch vor einem Jahr und Investoren haben bei Immobilien im Gegensatz zu klassischen Anleihen einen gewissen Inflationsschutz. Im Vergleich etwa zu Aktien weisen

Immobilien weniger Volatilität auf. Das alles sorgt dafür, dass Immobilien ein gewichtiger Bestandteil im Portfolio professioneller Anleger bleiben.“

Zu den Plänen für 2023 sagt Alexander Eggert: „Die HIH Invest behält ihren Wachstumskurs bei. Wir wollen unsere Assets unter Management erneut steigern, weitere Fonds auflegen und neue Kunden gewinnen. Und auch personell suchen wir nach wie vor Verstärkung.“

*„Wir sind stolz darauf, dass wir unseren Wachstumskurs auch 2022 weiter fortsetzen konnten – trotz des herausfordernden Marktumfelds. Wir konnten Opportunitäten für lohnende An- und Verkäufe ausmachen. Die Marktkenntnisse unseres Teams sind hier der Schlüssel zum Erfolg.“*

*Die HIH Invest behält ihren Wachstumskurs bei. Wir wollen unsere Assets unter Management erneut steigern, weitere Fonds auflegen und neue Kunden gewinnen. Und auch personell suchen wir nach wie vor Verstärkung.“*

**Alexander Eggert, Geschäftsführer  
HIH Invest Real Estate**

\*\*\*

*„Der niedrige Fremdkapitalanteil ist in Zeiten mit enormer Zinssteigerung ein großer Vorteil. Als eigenkapitalstarker Investor sind wir in der Lage, Ankäufe bei geeigneten Rahmenbedingungen auch mal ohne Fremdkapital stemmen zu können. Für künftige Ankäufe haben wir momentan Eigenkapitalreserven von über 500 Millionen Euro. Damit sind wir auch in der gegenwärtigen Marktfindungsphase voll handlungsfähig.“*

*Wir haben 2022 einen Umschwung vom Verkäufer- zum Käufermarkt gesehen. Doch die Preisfindung am Immobilienmarkt ist noch nicht abgeschlossen, die Zinsen sind stark gestiegen und die konjunkturellen Aussichten sind verhalten. All das hat institutionelle Investoren vorsichtiger werden lassen. Allerdings sind durch die Preisanpassungen im Markt heute attraktivere Ausschüttungsrenditen darstellbar als noch vor einem Jahr und Investoren haben bei Immobilien im Gegensatz zu klassischen Anleihen einen gewissen Inflationsschutz. Im Vergleich etwa zu Aktien weisen Immobilien weniger Volatilität auf. Das alles sorgt dafür, dass Immobilien ein gewichtiger Bestandteil im Portfolio professioneller Anleger bleiben.“*

**Carsten Demmler, Geschäftsführer  
HIH Invest Real Estate**

\*\*\*

*„Wir konnten für die HIH Invest noch Objekte mit umfangreicher öffentlicher Förderung an sehr guten Standorten zu attraktiven Renditen finden. Sie werden einen verlässlichen Cashflow generieren. Denn die Nachfrage nach Mietwohnungen ist ungebrochen hoch und übersteigt in den Städten, in denen wir investiert haben, das Angebot.“*

*Institutionelle Investoren setzen weiter auf Büroimmobilien, denn die Nutzungsart ist recht stabil durch die Krisen der vergangenen drei Jahre gekommen. Die hohe Flächennachfrage trifft nach wie vor auf wenige verfügbare, moderne und drittverwendungsfähige Flächen in zentralen Lagen. ESG-Kriterien stehen auch bei den Mietern immer mehr im Fokus; entsprechend wichtig sind die Kriterien für unsere Ankaufsstrategie“*

**Felix Meyen, Geschäftsführer  
HIH Invest Real Estate**

## 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 acht 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 19,1 Milliarden Euro in 92 Fonds verwaltet.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: [www.hih-invest.de](http://www.hih-invest.de)

### **Ansprechpartner für Rückfragen**

HIH Real Estate GmbH  
Sandra Quellhorst  
[squellhorst@hih.de](mailto:squellhorst@hih.de)  
+49 40 3282-3393

RUECKERCONSULT GmbH  
Dr. Kathrin Dräger  
[draeger@rueckerconsult.de](mailto:draeger@rueckerconsult.de)  
+49 761 4299 1407