

## HIH Invest finanziert künftigen Standort von ZF in Niederzissen

- Objekt mit ca. 16.000 Quadratmetern Gesamtmietfläche
- Fertigstellung im vierten Quartal 2025 geplant
- Mit Wärmepumpe und Photovoltaikanlage CO<sub>2</sub>-neutraler Betrieb möglich

**Hamburg, 19. November 2024** – Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) hat den künftigen Produktionsstandort von ZF im rheinland-pfälzischen Niederzissen für einen offenen Spezialfonds eines institutionellen Investors erworben. Das Objekt wird auf einem 20.450 Quadratmeter großen Grundstück an der Straße Im Stiefelfeld realisiert und die Fertigstellung ist für das vierte Quartal 2025 geplant.

Von den 15.634 Quadratmetern Gesamtmietfläche entfallen 11.494 Quadratmeter auf Produktions- und Lager-, 1.654 Quadratmeter auf Büro- und Sozial- sowie 2.486 Quadratmeter auf Außenfläche. Hinzu kommen 148 PKW-Stellplätze sowie die Vorrüstung für eine Elektroladeinfrastruktur. Das Gebäude soll mit Wärmepumpe und Photovoltaik-Anlage auf dem Dach CO<sub>2</sub>-neutral betrieben werden können. Für die Immobilie wird die Gold-Zertifizierung der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) angestrebt.

Alleinmieter ist der Automobilzulieferer ZF, der seinen Standort Ahrweiler nach Niederzissen verlegt. Dieser war durch die Flutkatastrophe vom Juli 2021 stark beschädigt worden. Am neuen Standort fertigt ZF Ventile für Dämpfungstechnologie.

Die Immobilie ist als Logistikobjekt zugeschnitten, wird aber von ZF als Produktionsstätte genutzt. Maximilian Tappert, Head of Transaction Management Logistics der HIH Invest sagt: „Mit ZF haben wir einen Mieter, der uns langfristig erhalten bleiben wird und umfangreiche Eigeninvestitionen an seinem neuen Standort vornimmt. Auch für eine mögliche Logistik-Nachnutzung wäre die Immobilie durch ihr klassisches Flächenlayout und die umfangreichen Andienungsmöglichkeiten bestens geeignet. Mit wenigen Umbaumaßnahmen lässt sich die Halle in zwei Teile aufteilen. Zudem ist Niederzissen für Logistiker und Industrieunternehmen ein attraktiver Standort.“

„Der Ankauf zeigt einmal mehr, dass wir auch in der aktuellen Marktsituation in der Lage sind, für unsere Investoren passgenaue Opportunitäten zu identifizieren und mit unserem starken Eigenkapitalhintergrund zu realisieren. Das Objekt erfüllt auch aus ESG-Gesichtspunkten höchste Standards“, so David Sanders, Head of Fund Management Multi Manager Business bei der HIH Invest.



Das Fondsobjekt befindet sich im Industriegebiet Brohltal Ost direkt an der A 61. Im Landkreis Ahrweiler in Rheinland-Pfalz gelegen, grenzt er südlich an die Logistikregion Köln-Bonn, in der sich der zweitwichtigste Frachtflughafen Deutschlands befindet. Ebenso bieten sich die Transportwege über den Rhein an.

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

---

### 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, Immobilienchancen 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 22,8 Milliarden Euro 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  
+49 40 3282-3393

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