

## HIH Invest legt weiteren Wohnimmobilienfonds auf und erwirbt zehn Immobilien von Vonovia

- Investitionsvolumen von rund 516 Millionen Euro
- Rund 1.700 hochwertige Wohneinheiten und 8.700 Quadratmeter Gewerbefläche
- Kapitalisierung des Fonds durch einen Club institutioneller Investoren erfolgt

**Hamburg, 6. November 2024** – Die HIH Invest Real Estate GmbH (HIH Invest) hat mit dem börsennotierten Wohnungsunternehmen Vonovia einen weiteren Fonds aufgelegt. Wie bereits beim ersten gemeinsamen Fonds, der im September 2024 aufgelegt wurde, ist die HIH Invest über einen regulierten AIF beteiligt und Mehrheitseigentümer für einen Club institutioneller Investoren. Vonovia übernimmt das Property Management, die HIH Invest fungiert als Asset- und Fondsmanager.

Der Fonds hat zehn Immobilien mit einem Investitionsvolumen von rund 516 Millionen Euro erworben. Bei acht Objekten handelt es sich um Projektentwicklungen und Neubauten, zwei Bestandsimmobilien wurden umfassend modernisiert. Verkäufer sind GSW und Buwog, zwei Vonovia-Konzerngesellschaften. Die Gesamtmietfläche der Objekte beträgt 106.300 Quadratmeter, davon sind etwa 97.600 Quadratmeter Wohn- und 8.700 Quadratmeter Gewerbefläche. Hinzu kommen 928 Tiefgaragen- und Außenstellplätze. Bei den rund 1.700 Wohneinheiten handelt es sich überwiegend um Zwei- bis Dreizimmerwohnungen. Zudem enthält das Portfolio ein Studierendenwohnheim und Serviced Apartments. Drei der Objekte befinden sich in Berlin, zwei in Stuttgart, je eines in Hamburg, Leipzig, Dresden, München und Falkensee bei Berlin.

Felix Meyen, Geschäftsführer der HIH Invest, erklärt: „Erneut haben wir die Gelegenheit genutzt, uns an einem attraktiven, energieeffizienten Wohnportfolio in Metropolen und Wachstumsstädten zu beteiligen. Die Gebäude werden bzw. wurden im KfW-55 oder KfW-55 EE-Standard gebaut, die beiden Revitalisierungen wurden einer umfassenden energetischen Sanierung unterzogen. Zwei Objekte streben eine DGNB-Gold-Zertifizierung an. Die Tiefgaragen der Gebäude sind überwiegend mit Lade- und Parkmöglichkeiten für Elektroautos ausgestattet. Auch die Standorte in Metropolen und Wachstumsstädten haben uns überzeugt. Die Wohnobjekte liegen in gewachsenen Bezirken und bieten eine überdurchschnittliche Lebensqualität, der ÖPNV, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind fußläufig erreichbar.“

Der Wohnimmobilien-Fonds wird mit einer Strategie gemäß Artikel 8 der EU-Offenlegungsverordnung aufgelegt. Das notwendige Eigenkapital für den Fonds wird durch einen Club institutioneller Investoren investiert. Vonovia übernimmt die Erstvermietungsgarantie für die Wohn- und Gewerbeflächen.

Carsten Demmler, Geschäftsführer der HIH Invest, erläutert: „Es ist uns gelungen, unseren Investoren in einem herausfordernden Marktumfeld ein weiteres renditestarkes Produkt anzubieten. Wir konnten einen Club mit sieben deutschen institutionellen Investoren zusammenstellen. Der Zeitpunkt für Investments in den deutschen Mietwohnungsmarkt ist günstig, denn die Kaufpreise verlassen die Talsohle. Die Flächennachfrage übersteigt das Angebot, so dass die Mieterträge weiteres Potenzial bieten.“

„Erst kürzlich haben wir mit Vonovia einen gemeinsamen Fonds aufgelegt, der insgesamt 14 Projektentwicklungen und Neubauten mit einem Investitionsvolumen von über 630 Millionen Euro erworben hat. Wir haben Vonovia als zuverlässigen, sehr professionellen Partner kennengelernt, mit dem wir eine sehr attraktive Anlagemöglichkeit mit einem hervorragenden Risiko-Rendite-Verhältnis entwickelt haben. Wir freuen uns auf die weitere produktive Zusammenarbeit mit Vonovia und unseren Investoren“, ergänzt Alexander Eggert, Geschäftsführer der HIH Invest.

Rechtlich und steuerlich hat die Kanzlei Hogan Lovells die Transaktion begleitet. Die technische und ESG-Ankaufsprüfung führte Drees & Sommer durch.

---

## 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