

## HIH Invest erwirbt Sitz der Generalzolldirektion in Bonn

- Verkäufer der Immobilie Václav-Havel-Platz 6 ist ein Schweizer Immobilieninvestor
- Büro-Neubau mit über 11.000 Quadratmetern Mietfläche
- Langfristig an Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vermietet

**Hamburg, 12. Februar 2025** – Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) hat das Bürogebäude WEST.SIDE – EMBER am Václav-Havel-Platz 6 in Bonn für ein Individualmandat eines institutionellen Investors erworben. Verkäufer des im ersten Quartal 2024 fertiggestellten Objekts ist ein großer Schweizer Immobilieninvestor. Von den 11.241 Quadratmetern Gesamtmietfläche entfallen 9.383 Quadratmeter auf Bürofläche, 1.443 Quadratmeter auf Lager- und Serverflächen und 415 Quadratmeter auf Fahrradstellplätze. Zum Objekt gehören 65 PKW-Stellplätze in einer Tiefgarage. Zusätzlich sind 60 Stellplätze in einer Quartiersgarage gesichert. Das Gebäude schließt mit seinem G-förmigen Grundriss einen begrünten Innenhof ein. Alleinmieter ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) für die Generalzolldirektion, die in dem Gebäude die Hälfte ihrer rund 850 Bonner Mitarbeiter unterbringt. Der Mietvertrag wurde mit einer Laufzeit von 15 Jahren und Verlängerungsoptionen über 20 Jahren geschlossen.

Das energieeffiziente Bürogebäude im KfW-55-Standard wird mit Fernwärme beheizt und mit Betonkernaktivierung gekühlt. Das Dach ist extensiv und intensiv begrünt sowie die Nachrüstung einer Photovoltaik-Anlage möglich. Die markante Fassade aus rot glasierten, vorgehängten Keramikelementen bietet Nistplätze für verschiedene Vogelarten. Für das Bürohaus wird die Gold-Zertifizierung der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) angestrebt.

Die Immobilie ist Teil der Quartiersentwicklung WEST.SIDE im Stadtteil Endenich im Westen Bonns. Diese umfasst die Revitalisierung eines ehemaligen, ca. 60.000 Quadratmeter großen Industriegebietes, auf dem seit 2014 Gewerbe- und Wohnflächen errichtet werden. In direkter Nachbarschaft befinden sich weitere Gebäude der Generalzolldirektion sowie Forschungs-, Verwaltungs- und Universitätseinrichtungen.

„Der Bonner Büroimmobilienmarkt konnte im Jahr 2024 das beste Ergebnis der zurückliegenden Jahre erzielen – insbesondere durch große Anmietungen der öffentlichen Verwaltung. Auch die Mietpreiskennzahlen steigen weiter an, während die Leerstandsquote leicht zurückgeht. Der Standort des WEST.SIDE – EMBER ist für den Mieter ideal und verfügt über direkte Anbindungen an die S- und U-Bahnen, diverse Buslinien und an Autobahnen“, sagt Daniel Asmus, Teamleiter Transaction Management Office Germany.

David Sanders, Head of Fund Management/Multi Manager Business, ergänzt: „Bei dem Bürohaus am Václav-Havel-Platz stimmt das Gesamtpaket: ein hochwertiger Neubau, ein Top-Mieter mit Langfristperspektive, zukunftsweisende Gebäudetechnik und eine attraktive Lage. Wir haben hier die Gelegenheit genutzt, antizyklisch zu investieren. Für solche Objekte mit hoher Qualität und stabilen Mieterträgen ist jetzt, nach den Marktanpassungen der vergangenen Jahre, ein guter Investitionszeitpunkt. Denn noch nicht alle potenziellen Käufer sind am Markt zurück.“

Die rechtliche und steuerliche Ankaufsprüfung hat Norton Rose Fulbright durchgeführt, die technische und ESG Due Diligence Drees & Sommer. Die Immobilie wurde von CBRE vermittelt.

---

## 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 22,3 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