

## HIH Invest erwirbt Kita in Gelsenkirchen

- Kindertagesstätte im bevölkerungsreichsten Stadtteil der Stadt Gelsenkirchen
- Gesamtmietfläche von rund 900 Quadratmetern
- Großzügiger Außenbereich auf einem rund 4.300 Quadratmeter großen Grundstück
- Mietvertrag mit der Stadt Gelsenkirchen

**Hamburg, 04. Februar 2022** – Die HIH Invest Real Estate GmbH (HIH Invest) hat eine Kindertagesstätte (Kita) in Gelsenkirchen erworben. Die Bestandsimmobilie wird in den offenen Spezial-AIF „Zukunft Invest“ eingebracht. Der eingeschossige Bau mit rund 900 Quadratmetern Mietfläche wurde 1994 eröffnet und 2012 erweitert. Die Kita hat einen großzügigen Außenbereich auf einem Grundstück von rund 4.300 Quadratmetern. Mieter ist die Stadt Gelsenkirchen; der Mietvertrag hat eine Festlaufzeit bis 2032.

Das Objekt liegt inmitten des durchgrüntem und bevölkerungsreichsten Stadtteils Buer, der durch Einfamilien- und Doppelhäuser sowie kleineren Mehrfamilienhäusern geprägt ist. Die Kita besteht aus fünf Gruppen. Die Gruppenräume sind großzügig geschnitten, haben einen direkten Zugang zum Außengelände und bieten den Kindern die Möglichkeit, sich interessengeleitet und abwechslungsreich zu beschäftigen. Aufgrund ihrer guten baulichen Struktur, des attraktiven Außenbereichs und der guten Verkehrsanbindung ist die Kita sehr beliebt bei jungen Familien.

In Gelsenkirchen besteht ein großer Mangel an Betreuungsplätzen für Kinder bis zum Alter von sechs Jahren. Für das Jahr 2023 prognostiziert die Stadt Gelsenkirchen einen Nachfrageüberhang in Höhe von über 1.000 Kitaplätzen. Jens Nagelsmeier, Head of Transaction Management Retail bei der HIH Invest, sagt: „Kindertagesstätten bieten eine langfristig stabile Rendite. Durch die öffentliche Betreiberin besteht zudem ein sehr geringes Ausfallrisiko, denn der Bedarf an Betreuungsplätzen ist anhaltend hoch. Allein für die von uns erworbene Kita befinden sich derzeit rund 120 Familien auf der Warteliste für einen Betreuungsplatz.“

Der Fonds „Zukunft Invest“ investiert in moderne Kita-Bestandsimmobilien, die in einem kernsanierten oder einem guten baulichen Zustand sind, sowie in Projektentwicklungen zur Schaffung neuer Kitaplätze. Die Kindertagesstätten liegen in etablierten, gut angebundenen Wohngebieten und zeichnen sich durch Grundstücke mit kindgerecht gestalteten Freiflächen aus. Mit dem Ankauf der Kita in Gelsenkirchen hat der Fonds nun ein Investitionsvolumen von insgesamt rund 45 Millionen Euro erreicht. Zusammen mit den kaufvertraglich gesicherten Objekten sind dies bereits über 60 Millionen Euro. Das Mindest-Zielfondsvolumen beträgt 100 Millionen Euro.



Die rechtliche und steuerliche Due Diligence wurde von der Anwaltskanzlei Heuking Kühn Luer Wojtek aus Hamburg durchgeführt. Die technische und die ESG Due Diligence verantworteten Consulting Partners Hamburg.

*„Kindertagesstätten bieten eine langfristig stabile Rendite. Durch die öffentliche Betreiberin besteht zudem ein sehr geringes Ausfallrisiko, denn der Bedarf an Betreuungsplätzen ist anhaltend hoch. Allein für die von uns erworbene Kita befinden sich derzeit rund 120 Familien auf der Warteliste für einen Betreuungsplatz.“*

**Jens Nagelsmeier, Head of Transaction Management Retail  
HIH Invest**

### **Ansprechpartner für Rückfragen**

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

RUECKERCONSULT GmbH  
Susanne Schneider  
schneider@rueckerconsult.de  
+49 (30) 28 44987 65

### **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 zehn 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 16,4 Milliarden Euro in 90 Fonds verwaltet.

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