

HIH Invest steigert Assets under Management um mehr als ein Viertel

- AuM steigen auf 16,4 Milliarden Euro
- HIH Invest betreut nun 260 institutionelle Investoren (+40)
- Zahl der Individualfonds wächst
- Rendite der Büroportfolien bei 7,1 Prozent jährlich
- Assetklasse Wohnen erfolgreich im Markt etabliert
- Neue Assetklassen Healthcare und Erneuerbare Energien für 2022 geplant
- HIH Invest unter den Top-Logistik-Investoren in Deutschland

Hamburg, 15. Februar – Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) hat ihren Wachstumskurs 2021 fortgesetzt. Das Volumen der Assets under Management (AuM) legte gegenüber 2020 um 28 Prozent auf rund 16,4 Milliarden Euro zu. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft betreut die Assets in nunmehr 90 Fonds beziehungsweise Mandaten, im Vorjahr waren es noch 78. Über alle Fonds erwirtschaftete die HIH Invest im Geschäftsjahr 2021 eine Rendite von 5,9 Prozent bei einem Loan to Value (LTV) von rund 30 Prozent. Das Transaktionsvolumen der HIH Invest von insgesamt 1,9 Milliarden Euro teilt sich auf in Ankäufe im Wert von 1,7 Milliarden Euro und Verkäufe für rund 0,2 Milliarden Euro. Der Hamburger Investmentmanager gewann im letzten Jahr mehr als 40 neue Kunden hinzu und stellt damit Lösungen für nun insgesamt 260 verschiedene institutionelle Investoren bereit.

Individualfonds wuchsen um mehr als 2,5 Mrd. Euro

Im Geschäftsjahr 2021 legte die HIH Invest für ihre Investoren über alle Assetklassen hinweg acht neue Individualfonds auf. Diese wuchsen im Jahr 2021 um mehr als 2,5 Milliarden Euro. Immobilientransaktionen in Höhe von 0,7 Milliarden Euro, Einbringungen in Höhe von 1,2 Mrd. Euro und getätigte indirekte Immobilieninvestments von 0,8 Milliarden Euro trugen zum Wachstum bei. Etwa 70 Prozent der Assets managt die HIH Invest aktuell in Individualfonds.

Alexander Eggert, Geschäftsführer der HIH Invest, sagt: „Wir unterstützen unsere Investoren bei der Umsetzung ihrer Investitionsstrategien – von individuellen europäischen Managementansätzen über die Einbringung von Immobilien bis hin zu Management- und Bündelungslösungen für indirekte Immobilienanlagen. Auch deshalb konnten wir im vergangenen Jahr 40 neue Investoren gewinnen und Eigenkapitalzusagen von über zwei Milliarden Euro erhalten.“



Büroimmobilien weiterhin attraktiv

Im Bürosegment der HIH Invest konnten die Hamburger im vergangenen Jahr deutschlandweit 110.000 Quadratmeter und im europäischen Ausland 43.000 Quadratmeter Fläche neu vermieten; die Vermietungsquote ihres Büro-Portfolios liegt bei über 95 Prozent. „Entgegen der landläufigen Meinung, dass Büroimmobilien unter der Zunahme von mobilem Arbeiten leiden würden, zeigt sich der Markt sehr robust. Büroflächen sind nach wie vor sehr gefragt, insbesondere wenn sie flexible Lösungen der Arbeitsplatzgestaltung zulassen“, berichtet Hans-Joachim Lehmann, Geschäftsführer der HIH Invest. Darum plane das Unternehmen, seine Aktivitäten in diesem Segment auch im laufenden Jahr auszubauen. Derzeit managt die HIH Invest 148 Büroobjekte mit einem Verkehrswert von 7,14 Milliarden Euro; die BVI-Rendite der Bürofonds belief sich im Jahr 2021 auf 7,1 Prozent.

Segment Wohnen erfolgreich gestartet – weitere Assetklassen in Vorbereitung

Darüber hinaus stärkt die HIH Invest die Aktivitäten in weiteren Assetklassen. So legte sie 2021 gleich zwei neue Wohnfonds auf. Im Frühjahr startete der Spezialfonds „Deutschland Wohnen Invest“, der sich durch eine Anlagestrategie nach ESG-Kriterien auszeichnet. Der Fonds konnte bereits fünf Ankäufe mit einem Volumen von insgesamt 111 Millionen Euro realisieren. Im Sommer folgte mit dem „Wohninvest Quartiere Deutschland“ ein Wohnfonds, der auf Quartiersentwicklungen ausgerichtet ist. Der Artikel-8-Spezial-AIF konzentriert sich auf großvolumige Neubau-Wohn-Quartiersentwicklungen in deutschen Städten mit positiver Bevölkerungsentwicklung und hat bereits Objekte für rund 160 Millionen Euro angekauft: „Die Assetklasse Wohnen ist derzeit bei unseren Kunden besonders stark gefragt. Die HIH Invest hat für beide Fonds Eigenkapitalzusagen in Höhe von rund 400 Millionen Euro akquirieren können“, sagt Carsten Demmler, Geschäftsführer der HIH Invest. „Wohnen wirkt als Stabilisator im Portfolio.“

Zum weiteren Ausbau des Angebotsportfolios steigt die HIH Invest in diesem Jahr in das Segment Healthcare ein. „Gesundheitsimmobilien sind kaum kurzfristigen Markt- und Konjunkturschwankungen unterworfen und sind mit Blick auf den demographischen Wandel ein Wachstumssegment. Bereits heute besteht ein Nachfrageüberhang“, erläutert Alexander Eggert. Und auch den Erneuerbaren Energien wolle man sich in Zukunft widmen: „Die zwingend notwendige Energiewende wird dem Thema Auftrieb geben. Darum versprechen Investitionen in dieses Segment attraktive Renditen und sind auch unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit ein lohnendes Investment“, so Eggert weiter.

HIH Invest unter den größten Logistik-Investoren in Deutschland

Mit dem Einstieg ins Logistik-Segment vor zwei Jahren hat die HIH Invest ihr Know-how bereits erfolgreich in andere Nutzungsarten übertragen. Mittlerweile ist der Investmentmanager zu einem der Top-Logistik-Investoren in Deutschland aufgestiegen. Eine Studie von bulwiengesa („Logistik und Immobilien 2021“) führt die HIH Invest bereits auf Platz 4. „Wir haben hier sehr viel aufgebaut“, sagt Carsten Demmler. „Die Nachfrage nach Logistik-Investments ist ungebrochen und es steht noch viel Kapital zur Verfügung. Die Systemrelevanz von Logistik und die Bedeutung von Lieferketten werden das Investitionsklima hochhalten.“



Trotz anhaltender Renditekompression von Logistikimmobilien erwirtschaftete die HIH Invest 2021 gute Renditen von etwa 4,5 Prozent.

Hans-Joachim Lehmann schließt: „Die HIH Invest befindet sich in einer spannenden Phase. Wir haben uns breiter aufgestellt und entwickeln das Unternehmen auch zukünftig weiter. Unser Ziel ist es, nicht irgendeine, sondern die erste Anlaufstelle für institutionelle Investoren jeder Façon in Deutschland zu sein.“

„Wir unterstützen unsere Investoren bei der Umsetzung ihrer Investitionsstrategien – von individuellen europäischen Managementansätzen über die Einbringung von Immobilien bis hin zu Management- und Bündelungslösungen für indirekte Immobilienanlagen. Auch deshalb konnten wir im vergangenen Jahr 40 neue Investoren gewinnen und Eigenkapitalzusagen von über zwei Milliarden Euro erhalten.“

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

„Wir haben hier sehr viel aufgebaut. Die Nachfrage nach Logistik-Investments ist ungebrochen und es steht noch viel Kapital zur Verfügung. Die Systemrelevanz von Logistik und die Bedeutung von Lieferketten werden das Investitionsklima hochhalten.“

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

„Die HIH Invest befindet sich in einer spannenden Phase. Wir haben uns breiter aufgestellt und entwickeln das Unternehmen auch zukünftig weiter. Unser Ziel ist es, nicht irgendeine, sondern die erste Anlaufstelle für institutionelle Investoren jeder Façon in Deutschland zu sein.“

**Hans-Joachim Lehmann, 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 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 von der HIH Invest Assets mit einem Volumen von 16,4 Milliarden Euro in 90 Fonds verwaltet.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: www.hih-invest.de

Ansprechpartner für Rückfragen

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

RUECKERCONSULT GmbH
Johannes Eberts
eberts@rueckerconsult.de
+49 30 2844987-45