

HIH Invest erwirbt Büro-Projektentwicklung in Freiburger Innenstadt von der STRABAG Real Estate

- Gesamtmietfläche von mehr als 7.700 Quadratmetern
- Büroobjekt mit Multi-Tenant-Struktur in zentraler Innenstadtlage
- 90 Prozent Vorvermietungsquote
- ESG-konformes Investment durch DGNB Gold Zertifizierung

Hamburg, 22. November 2022 – Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) hat die Büro-Projektentwicklung MILESTONE 5c in zentraler Lage von Freiburg erworben. In der Heinrich-von-Stephan-Straße in unmittelbarer Nähe zum Freiburger Hauptbahnhof entsteht ein sechsgeschossiges Bürogebäude mit zusätzlichem Staffelgeschoss und eingeschossiger Tiefgarage. Projektentwickler ist die STRABAG Real Estate, die Fertigstellung ist für das zweite Quartal 2023 geplant. Die Gesamtmietfläche umfasst 7.711 Quadratmeter. Das Untergeschoss beinhaltet 64 PKW-Stellplätze sowie Technikflächen. In Teilbereichen des Erd- und des Obergeschosses entsteht eine zweigeschossige Kindertageseinrichtung. Das Objekt weist eine Vorvermietungsquote von 90 Prozent auf, davon sind 65 Prozent an die öffentliche Hand vermietet – unter anderem an die Landesbetriebe Bundesbau Baden-Württemberg sowie Vermögen und Bau Baden-Württemberg. Zu den weiteren Mietern gehört das Deutsche Rote Kreuz. Eine DGNB-Gold-Zertifizierung liegt für das Objekt bereits vor.

Daniel Asmus, Teamleiter Transaction Management Office Germany, erläutert: „Die Projektentwicklung ist ein attraktives Investment für unser Immobilienportfolio. Die zentrale Lage in der Freiburger Innenstadt, verbunden mit der sehr guten Anbindung an den ÖPNV und der fußläufigen Erreichbarkeit des Hauptbahnhofs, machen die Heinrich-von-Stephan-Straße zu einem attraktiven Bürostandort. Im MILESTONE 5c der BUSINESSMILE werden unterschiedliche Büroformen umgesetzt, darunter Einzel-, Kombi- und Gruppenbüros, aber auch großzügige Open-Space-Flächen. Alle Räumlichkeiten können entsprechend der individuellen Mieteranforderungen ausgestattet werden. Somit bieten die Büroflächen maximale Flexibilität und Drittverwendungsfähigkeit, wir rechnen mit einer zügigen Vermietung der noch freien Flächen.“

Das Bürogebäude bietet den Mitarbeitern einen hohen Komfort und ist zentral gelegen, mit einer sehr guten infrastrukturellen Anbindung am Freiburger Hauptbahnhof. Es gehört zur BUSINESSMILE, auf der die STRABAG Real Estate ein Büroquartier mit einer Gesamtmietfläche von ca. 47.500 Quadratmeter entwickelt. Die Quartiersentwicklung liegt an der gut frequentierten Heinrich-von-Stephan-Straße, einer der bedeutendsten Büro- und Dienstleistungsstandorte in der Freiburger Innenstadt. Renommierte Unternehmen und Institutionen wie die BARMER GEK, die Deutsche Rentenversicherung, die KPMG GmbH

oder die Commerzbank AG sind hier bereits angesiedelt. Durch seine Lage bietet das Quartier eine hervorragende Verkehrsanbindung an Autobahnnetz, Hauptbahnhof und ÖPNV.

„Wir freuen uns über die enorm positive Resonanz der gesamten BUSINESSMILE, dies bestätigt auch der jüngste Verkauf an die HIH Invest. Alle sieben von uns entwickelten MILESTONE Büroobjekte sind nun veräußert und auch die Nachfrage seitens der Büromieter könnte nicht besser sein. Die zentrale Lage und die lebendige Mischung ziehen die Unternehmen an. Nach den jüngsten Mietvertragsabschlüssen sind im Quartier nur noch rund 500 Quadratmeter verfügbar“, so Martin Lauble, Bereichsleiter der STRABAG Real Estate in Freiburg.

„Mit dem Erwerb der DGNB Gold zertifizierten Immobilie MILESTONE 5c setzen wir die ESG-Strategie des Spezialfonds um. Die moderne und energieeffiziente Immobilie bietet den Mietern hochwertige, flexibel nutzbare Flächen. Durch die zweigeschossige Kindertageseinrichtung mit angrenzendem Spielplatz im Außenbereich wird auch der soziale Aspekt in die Investmentstrategie eingebunden“, so Oliver Scholtz, Senior Fondsmanager der HIH Invest.

Die Transaktion erfolgte per Off-Market-Deal für einen Immobilienspezialfonds. Die rechtliche und steuerrechtliche Due Diligence (DD) wurde von Ashurst LLP aus Frankfurt durchgeführt. Die technische Due Diligence (TEDD) wurde von Drees & Sommer SE durchgeführt, die ebenfalls für die ESG Due Diligence verantwortlich waren.

„Die Projektentwicklung ist ein attraktives Investment für unser Immobilienportfolio. Die zentrale Lage in der Freiburger Innenstadt, verbunden mit der sehr guten Anbindung an den ÖPNV und der fußläufigen Erreichbarkeit des Hauptbahnhofs, machen die Heinrich-von-Stephan-Straße zu einem attraktiven Bürostandort. Im MILESTONE werden unterschiedliche Büroformen umgesetzt, darunter Einzel-, Kombi- und Gruppenbüros, aber auch großzügige Open-Space-Flächen. Alle Räumlichkeiten können entsprechend der individuellen Mieteranforderungen ausgestattet werden. Somit bieten die Büroflächen maximale Flexibilität und Drittverwendungsfähigkeit, wir rechnen mit einer zügigen Vermietung der noch freien Flächen.“

**Daniel Asmus, Teamleiter Transaction Management Office Germany
HIH Invest Real Estate**

„Im Milestone 5c werden unterschiedliche Büroformen umgesetzt, darunter Einzel-, Kombi- und Gruppenbüros, aber auch großzügige Open-Space-Flächen. Zudem können alle Räumlichkeiten entsprechend der individuellen Mieteranforderungen ausgestattet werden. Somit bieten die Büroflächen maximale Flexibilität sowie Drittverwendungsfähigkeit und wir rechnen mit einer zügigen Vermietung der noch freien Flächen im Objekt.“

**Martin Lauble, Bereichsleiter Freiburg
STRABAG Real Estate**

„Mit dem Erwerb der DGNB Gold zertifizierten Immobilie MILESTONE 5c setzen wir die ESG-Strategie des Spezialfonds um. Die moderne und energieeffiziente Immobilie bietet den Mietern hochwertige, flexibel nutzbare Flächen. Durch die zweigeschossige Kindertageseinrichtung mit angrenzendem Spielplatz im Außenbereich wird auch der soziale Aspekt in die Investmentstrategie eingebunden.“

Oliver Scholtz, Senior Fondsmanager
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 Assets mit einem Volumen von 17,5 Milliarden Euro in 89 Fonds verwaltet.

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

Über STRABAG Real Estate GmbH

Seit mehr als 50 Jahren plant, errichtet, vermietet und verkauft STRABAG Real Estate (SRE) Immobilien, bei Bedarf auch als Dienstleisterin. Unsere Konzepte richten wir an den Bedürfnissen der Menschen aus, die in den Gebäuden arbeiten und leben, übernachten oder einkaufen. Mit mehr als 650 umgesetzten Projekten und rund 240 Mitarbeitenden gehören wir zu den größten Immobilienentwicklerinnen Europas.

An unserer Seite wissen wir unsere Muttergesellschaft STRABAG SE, ein europäischer Technologiekonzern für Baudienstleistungen, führend in Innovation und Kapitalstärke. Wir verantworten Projekte in Deutschland und

Österreich, Luxemburg und Belgien sowie im CEE-Raum. Zu unseren größten Erfolgen gehören das UPPER WEST Berlin, die TANZENDE TÜRME Hamburg, das ASTORIA in Warschau oder das TABORAMA Wien.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: www.strabag-real-estate.com

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 44 987 65

STRABAG Real Estate GmbH
Bereich Freiburg
Martin Lauble
martin.lauble@strabag.com
+49 761 4 5904-0