

HIH Invest erwirbt Kita in Bremen

- Verkäufer ist die BSB Baubetreuung und Bauträger GmbH
- Projektentwicklung mit avisierte Fertigstellung in Q3 2024
- Mietvertrag mit deutsch-chinesischer Kindertagesstätte Drachenkinder e.V. für 25 Jahre
- 17. Ankauf für den Fonds „HIH Zukunft Invest“

Hamburg, 26. Juli 2023 – Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) hat für ihren offenen Spezialfonds „HIH Zukunft Invest“ eine neue Kindertagesstätte (Kita) in Bremen erworben. Verkäufer der Projektentwicklung ist der ortsansässige Projektentwickler BSB Baubetreuung und Bauträger GmbH. Träger der deutsch-chinesischen Kindertagesstätte, mit einem Mietvertrag über 25 Jahre und fünfjähriger Verlängerungsoption, ist Drachenkinder e.V.

Das Gebäude mit Erd-, Ober- und Dachgeschoss wird in Massivbauweise auf einem ca. 1.500 Quadratmeter großen Grundstück erstellt. Die Fertigstellung ist für das dritte Quartal 2024 geplant. Knapp 1.200 Quadratmeter Nettogrundfläche bieten Platz für sechs Gruppen, davon drei Krippengruppen mit jeweils zehn Plätzen und drei Kita-Gruppen mit jeweils 20 Plätzen. Auf dem etwa 1.000 Quadratmeter großen Außenbereich werden Spielflächen für die Kinder errichtet; weitere etwa 140 Quadratmeter Spielfläche entstehen auf der Dachterrasse. Die Projektentwicklung wird komplett aus Eigenmitteln angekauft. Inklusiv der weiteren, durch den Fonds kaufvertraglich gesicherten Projektentwicklungen, ist die Kita in Bremen das 17. Asset im „HIH Zukunft Invest“. Nach Übergang beträgt das Immobilienvermögen des Fonds ca. 86 Mio. Euro.

Das energetische Gesamtkonzept des Neubaus richtet sich nach den Anforderungen eines KfW-40-Effizienzgebäudes. Vorgesehen sind unter anderem eine Lüftungsanlage mit 80 Prozent Wärmerückgewinnung sowie eine Photovoltaikanlage auf dem Dach mit einer Stromspeicheranlage.

„Bremen hat sowohl für unter Dreijährige als auch für Kinder zwischen drei und sechs Jahren einen hohen Nachfrageüberhang an Betreuungsplätzen. Am Objektstandort Mittelshuchting ist der Bedarf besonders dringend. Geplante Wohnquartiere in direkter Nachbarschaft mit bis zu 160 Wohnungen werden die Nachfrage weiter erhöhen“, kommentiert Jens Nagelsmeier, Head of Transaction Management Retail & Healthcare bei der HIH Invest.

Huchting, ein Wohnstadtteil mit zahlreichen Grünanlagen, befindet sich etwa sechs Kilometer vom Bremer Zentrum entfernt, mit guter Anbindung sowohl an die Innenstadt als auch stadtauswärts. Die ÖPNV-Verbindung durch die Linien S1 sowie S8 wird bis 2024 ausgebaut.

Der Artikel-8-Fonds „HIH Zukunft Invest“ befindet sich weiter in der Investitionsphase. Im Fokus stehen Bildungseinrichtungen wie Kitas, Schulen oder Hochschulgebäude in den Wachstumsstädten und Metropolregionen Deutschlands. Als Fondsvolumen sind mindestens 100 Millionen Euro avisiert, wobei bis zu 50 Prozent Fremdkapitalanteil auf Portfolioebene möglich sind.

Die rechtliche und steuerliche Due Diligence wurde von der Anwaltskanzlei Heuking Kühn Luer Wojtek aus Hamburg durchgeführt. Die technische Ankaufsprüfung verantwortete Consulting Partners Hamburg (CPH).

„Bremen hat sowohl für unter Dreijährige als auch für Kinder zwischen drei und sechs Jahren einen hohen Nachfrageüberhang an Betreuungsplätzen. Am Objektstandort Mittelshuchting ist der Bedarf besonders dringend. Geplante Wohnquartiere in direkter Nachbarschaft mit bis zu 160 Wohnungen werden die Nachfrage weiter erhöhen.“

**Jens Nagelsmeier, Head of Transaction Management Retail & Healthcare
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 acht 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 19,7 Milliarden Euro in 92 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
Dr. Kathrin Dräger
draeger@rueckerconsult.de
+49 761 4299 1407