

Vier Neubauprojekte mit insgesamt 247 Wohnungen in Südhessen und Heidelberg fertiggestellt

- Die Objekte in Heidelberg und Lorsch gehören jeweils zu einem Individualmandat eines institutionellen Investors
- Wohnanlagen in Hanau und Lampertheim sind Teil des Immobilien-Sondervermögens HIH Deutschland Wohnen Invest
- Großteil der Wohnungen ist bereits vermietet
- HIH Deutschland Wohnen Invest ist mit einem Volumen von 500 Millionen Euro vollständig platziert

Hamburg, 11. Juni 2024 – Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) gibt die Fertigstellung von vier Neubauprojekten in Hessen und Heidelberg bekannt. Die Objekte in Heidelberg und Lorsch gehören jeweils zu einem Individualmandat eines institutionellen Investors. Zwei Wohnanlagen in Hanau und Lampertheim wurden 2021 für den im selben Jahr aufgelegten offenen Immobilien-Spezialfonds HIH Deutschland Wohnen Invest angekauft.

Das Objekt in Heidelberg mit der Adresse Europaplatz 12-17 und Max-Planck-Ring 2-12 umfasst 105 Wohnungen sowie Einzelhandels- und Gastronomieflächen mit einer Gesamtmietfläche von 9.300 Quadratmetern und 92 Stellplätze. Für das Investment wurden KfW-55-Fördermittel und Fördermittel der L-Bank gewährt. Etwa 20 Prozent der Wohnungen sind als geförderter Wohnraum entstanden. Das Objekt ist Teil der Quartiersentwicklung Europaplatz, die von der Gustav Zech Stiftung Management GmbH entwickelt wird und das Entree zur Bahnstadt Heidelberg direkt am Hauptbahnhof bildet. Lediglich die Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss mit 40 bis 800 Quadratmetern sind noch zu vermieten.

Die Wohnanlage in Lorsch im Kreis Bergstraße besteht aus drei Stadtvillen mit zusammen rund 3.200 Quadratmetern Wohnfläche in der Kriemhildenstraße 3, 5 und 7. Projektentwickler war die M&M Bau GmbH, Teil der Machmeier Gruppe. Die 38 Wohnungen sind alle bereits vermietet. Zu dem Objekt gehören 43 Tiefgaragen- und 25 Außenstellplätze. Alle Wohnungen verfügen über eine Fußbodenheizung und entweder einen Balkon oder eine Terrasse mit Gartenanteil. Das Ensemble wurde ebenfalls nach KfW-Effizienzhaus-55-Standard erstellt.

Die Anlage in Hanau östlich von Frankfurt am Main besteht aus vier Wohngebäuden in der Chemnitzer Straße 8 und in der Francoisallee 6-10 im Stadtteil Lamboy. Die 79 Wohneinheiten, von denen zwölf noch zu mieten sind, verteilen sich auf eine Gesamtmietfläche von rund 6.600 Quadratmetern. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon oder eine (Dach-)Terrasse. Die von dem Projektentwickler Kleespies errichteten

Gebäude entsprechen dem KfW-Effizienzhaus-55-Standard. Sie sind an das Fernwärmenetz der Stadt Hanau angebunden und mit Fußbodenheizungen ausgestattet. Von den 95 Tiefgaragenstellplätzen sind 20 mit Elektrolademöglichkeiten versehen. Die familienfreundliche Wohnlage befindet sich in einer verkehrsberuhigten Straße. In der Nähe finden sich Einkaufsmöglichkeiten sowie Bildungseinrichtungen und Kindertagesstätten.

In Lampertheim im südhessischen Kreis Bergstraße ist ein architektonisch aufgelockerter Riegelbau mit rund 2.000 Quadratmetern Wohnfläche entstanden. Von den 25 Wohnungen sind drei noch verfügbar. Das Wohngebäude des Projektentwicklers Salco Gesellschaft für Projektentwicklung und Baumanagement in der Amselstraße 10a und b erfüllt ebenfalls die Kriterien des Effizienzhausstandards KfW 55. Zum Objekt gehören 18 Tiefgaragen- und 20 Außenstellplätze sowie eine hochwertig angelegte Außenanlage. Ruhige Straßenzüge, nahe liegende Kinderspielplätze und Grünflächen sprechen in erster Linie Familien an.

Tom Kircher, Senior Fund Manager von HIH Invest, kommentiert: „Der Wohnungsmangel im Rhein-Main-Gebiet ist erheblich, sowohl im direkten Einzugsbereich von Frankfurt am Main als auch in den südhessischen Landkreisen, wo die Bewohner insbesondere in die wirtschaftsstarken Städte Mannheim, Heidelberg, Ludwigshafen und Darmstadt pendeln. Daher freuen wir uns, dem Mietwohnungsmarkt 247 attraktive Einheiten zuführen zu können. Wie groß die Nachfrage nach den Wohnungen ist, haben wir in der hohen Vermarktungsgeschwindigkeit gespürt. Nur noch rund zwölf Prozent davon können noch angemietet werden.“

Carsten Demmler, Geschäftsführer der HIH Invest, ergänzt: „Gerade die starke Nachfrage nach Wohnraum in Ballungsgebieten sorgt dafür, dass sich Wohnimmobilieninvestments in der aktuellen Situation am Immobilienmarkt als bemerkenswert resilient erweisen. Eine ganze Reihe Marktanalysen aus unterschiedlichen Perspektiven lassen erwarten, dass das Wohnimmobiliensegment für Investoren aktuell und in Zukunft attraktive Ertrags- und Wertentwicklungschancen bereithält. Diese kommen nicht nur den 2021 aufgelegten Poolfonds HIH Deutschland Wohnen Invest und HIH Wohninvest Quartiere zugute, sondern auch den zahlreichen Individualmandaten institutioneller Investoren, die auf Wohnimmobilien in Wachstumsregionen setzen.“

Der Fonds HIH Deutschland Wohnen Invest richtet sich vornehmlich an Sparkassen und Volksbanken und investiert in Wohnimmobilien an wirtschaftsstarken Standorten in Deutschland mit hoher Mieternachfrage. Mit 16 Objekten entsteht ein breit diversifiziertes, energieeffizientes Portfolio mit stabilem Cashflow in attraktiven Wohnlagen an wachstumsstarken Standorten. Nach der vollständigen Platzierung und der Erfüllung der Kapitalzusagen der Investoren wird der Fonds sein Zielvolumen von rund 500 Millionen Euro im Anschluss an die vollständigen Kaufpreiszahlungen erreicht haben. Im Verlauf dieses Jahres sind weitere sechs Fertigstellungen von Wohnprojektentwicklungen für den Fonds geplant sowie fünf weitere 2025.

Die Umsetzung der vier Neubauprojekte wurde von der HIH Projektentwicklung (HPE) betreut. Die HPE hat von der Kaufvertragsabwicklung bis zur Fertigstellung der Projekte eng mit den Verkäufern hinsichtlich technischer Fragestellungen zusammengearbeitet und den Baufortschritt laufend geprüft und begleitet. Alle Wohnanlagen sind im geplanten Zeitraum fertiggestellt worden.

Die HIH Real Estate übernimmt mit dem Team Wohnen das Asset Management der Immobilien und hat im Vorfeld die Inbetriebnahme der Objekte gesteuert sowie die Erstvermietung der Wohneinheiten organisiert. Für die Vermietung der Wohnungen in Hanau wurde der Makler Hermann Immobilien betraut, für Lampertheim Schüttler Immobilien.

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, Investmentchancen 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

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