

Warburg-HIH Invest erwirbt vier KiTas für den Spezialfonds „Warburg-HIH Zukunft Invest“

- Vier Kindertagesstätten mit insgesamt 23 Gruppen
- Die Immobilien befinden sich in Bremen, Duisburg und Moers
- Langfristige Mietverträge mit den Betreibern Step Kids Education und Zaubersterne
- Verkäufer ist AUDERE EQUITY
- Fertigstellungen sind in diesem Jahr und Mitte 2022 avisiert

Hamburg, 21 Juni 2021 – Die Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) hat von AUDERE EQUITY ein Portfolio von insgesamt vier Kindertagesstätten erworben. Bei den zweigeschossigen Immobilien handelt es sich um zwei Neubauprojektentwicklungen in Bremen; im Stadtteil Hemelingen mit sechs Gruppen auf 1.440 Quadratmetern und im Stadtteil Huchting mit acht Gruppen auf knapp 1.130 Quadratmetern Gesamtmietfläche. Die zwei kernsanierten Bestandsobjekte in Nordrhein-Westfalen liegen in Duisburg (fünf Gruppen auf etwa 850 Quadratmetern Mietfläche) und in Moers (vier Gruppen auf 715 Quadratmetern Mietfläche). Die Objekte werden in den offenen Spezial-AIF „Warburg-HIH Zukunft Invest“ eingebracht. Die vier KiTas werden von ihren Betreibern langfristig angemietet – die drei KiTas in Bremen und Moers von Step Kids Education und die Einrichtung in Duisburg vom Betreiber Zaubersterne. Die Kindertagesstätten liegen jeweils in etablierten Wohngebieten und zeichnen sich alle durch große Grundstücke mit kindgerecht gestalteten Freiflächen aus. Die Fertigstellung von drei Objekten erfolgt noch in diesem Jahr, die KiTa im Bremer Stadtteil Huchting wird im zweiten Quartal des Jahres 2022 fertig sein. Die Transaktion erfolgte als Asset Deal. Über den Verkaufspreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Jens Nagelsmeier, Head of Transaction Management Retail bei der Warburg-HIH Invest, sagt: „Es ist uns gelungen, das Portfolio unseres Fonds mit vier qualitativ sehr guten Objekten zu erweitern. Die Betreiber sind erfahrene und professionelle Unternehmen mit anerkannt guten pädagogischen Konzepten. Für unsere Fondsanleger sind wir weiterhin auf der Suche nach passenden Objekten.“

Horst Lieder, Geschäftsführender Gesellschafter von AUDERE EQUITY, sagt: „Für eine bessere Vereinbarkeit von Familie und Beruf ist die bedarfsgerechte Bereitstellung von Betreuungsplätzen essenziell. Wir sind überzeugt, dass sich KiTas effizient und nutzerorientiert entwickeln lassen. So kann einerseits der Bedarf von Trägern und Familien schnell und qualitativ gedeckt werden. Gleichzeitig zeigen wir, dass Investitionen in diese ESG-konforme Assetklasse für anspruchsvolle Investoren profitabel und nachhaltig sein können.“



Bremen ist die elftgrößte Stadt Deutschlands mit einem hohen Betreuungsbedarf für Kinder. Aufgrund des starken Nachfrageüberhangs und einer städtisch geregelten Bedarfsplanung ergeben sich günstige Rahmenbedingungen für KiTa-Betreiber. Der Stadtteil Hemelingen, in dem sich eine der Bremer KiTas befindet, bietet aufgrund seiner guten infrastrukturellen Ausstattung eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Neben einer guten Verkehrsanbindung und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sind hier viele private und öffentliche Dienstleistungen, Schulen und kulturelle Angebote zu finden. Der Stadtteil Huchting ist eine Wohnstadt direkt an der Grenze zu Niedersachsen. Es liegen zahlreiche Naherholungsgebiete in der Nähe des Stadtviertels, entsprechend ist es bei jungen Familien beliebt.

Auch in Nordrhein-Westfalen liegt die Betreuungsquote für Krippen- und KiTa-Kinder deutlich unter dem aktuellen Betreuungsbedarf. Das Land bietet gute Förder- und Rahmenbedingungen für KiTa-Entwicklungen. Die Stadt Moers liegt am unteren Niederrhein in einem Randbezirk von Düsseldorf. Die KiTa entsteht im Ortsteil Moers-Mitte mit etwa 15.000 Einwohnern. Im Standortumfeld sind zahlreiche Schulen und viele Wohnhäuser zu finden. Das Duisburger Projekt liegt im Stadtteil Neumühl an der nördlichen Grenze der Stadt. In unmittelbarer Nähe des Projekts befinden sich Grund- und weiterführende Schulen.

Die rechtliche und steuerliche Due Diligence wurde von der Anwaltskanzlei Heuking Kühn Luer Wojtek aus Hamburg durchgeführt. Die technische und ESG-Due Diligence verantwortete C.P.H. PROJEKT- UND BAUMANAGEMENT (CPH) aus Hamburg.

„Es ist uns gelungen, das Portfolio unseres Fonds mit vier qualitativ sehr guten Objekten zu erweitern. Die Betreiber sind erfahrene und professionelle Unternehmen mit anerkannt guten pädagogischen Konzepten. Für unsere Fondsanleger sind wir weiterhin auf der Suche nach passenden Objekten.“

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

„Für eine bessere Vereinbarkeit von Familie und Beruf ist die bedarfsgerechte Bereitstellung von Betreuungsplätzen essenziell. Wir sind überzeugt, dass sich KiTas effizient und nutzerorientiert entwickeln lassen. So kann einerseits der Bedarf von Trägern und Familien schnell und qualitativ gedeckt werden. Gleichzeitig zeigen wir, dass Investitionen in diese ESG-konforme Assetklasse für anspruchsvolle Investoren profitabel und nachhaltig sein können.“

**Horst Lieder, Geschäftsführender Gesellschafter
AUDERE EQUITY**

Über die Warburg-HIH Invest

Die Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-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 220 institutionelle Kunden vertrauen der Warburg-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 Warburg-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 13,3 Mrd. Euro in 78 Fonds verwaltet.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: www.warburg-hih.com

Ansprechpartner für Rückfragen

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

RUECKERCONSULT GmbH
Jan Schweiger
schweiger@rueckerconsult.de
+49 (0)30 28 44987 65

Über AUDERE EQUITY

Die AUDERE EQUITY Unternehmensgruppe ist ein inhabergeführter Projektentwickler und Investmentmanager mit Sitz in Stuttgart. Die Gesellschafter verfügen über langjährige Führungsverantwortung in der Immobilienwirtschaft und Prozessautomatisierung. Die Investitionen von AUDERE EQUITY konzentrieren sich auf die Entwicklung von nachhaltigen und ESG-konformen Immobilien mit modernen Lern-, Arbeits- und Lebenskonzepten. Hierzu gehören primär die schlüsselfertige Realisierung von Kindertagesstätten und Objekten mit komplementären Nutzungen wie Eltern/Kind-Zentren und Pflegeimmobilien. Das Leistungsspektrum umfasst Planung, Finanzierung, Ankauf, Bau sowie die Vermietung und Vermarktung der Immobilien.