

HIH Invest Real Estate erwirbt Büroimmobilie KOB in Mönchengladbach

- Objekt mit über 5.000 Quadratmetern Gesamtmietfläche
- Immobilie für Artikel-8-Fonds „Deutschland Selektiv Immobilien Invest II“
- Büro in Innenstadtlage mit DGNB Zertifikat Silber

Hamburg, 21. Oktober 2021 – Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) hat ein Büro- und Praxisgebäude in der Innenstadt von Mönchengladbach per Asset Deal erworben. Verkäufer ist die Jordan Grundbesitz GmbH aus Deutschland. Bei der Immobilie in der Viersener Straße/Kaiserstraße aus dem Baujahr 2013 handelt es sich um ein voll vermietetes Multi-Tenant-Gebäude mit einer Gesamtmietfläche von etwa 5.040 Quadratmetern, davon entfallen ca. 4.280 Quadratmeter auf Büro-, 510 Quadratmeter auf Praxis-, und 250 Quadratmeter auf Archiv- und Lagerflächen. Hauptmieter ist die Anwaltskanzlei Kapellmann und Partner, eine der führenden Kanzleien Deutschlands, die mehr als 90 Prozent der Mietflächen nutzt. Zudem befindet sich eine Arzt-Praxis in dem Objekt. Das „Kapellmann Office Building“ (KOB) verfügt außerdem über eine Tiefgarage mit 84 Tiefgaragenstellplätzen und einigen E-Ladestationen. Die Immobilie ist mit dem DGNB-Zertifikat Silber ausgezeichnet und wird für den Fonds „Deutschland Selektiv Immobilien Invest II“ erworben.

„Für den Fonds konnten wir mit dem KOB ein weiteres attraktives Investment in Deutschlands größtem Ballungszentrum, der Rhein-Ruhr Metropolregion, sichern“, sagt Daniel Asmus, Senior Transaction Manager Germany bei der HIH Invest. „Das KOB zeichnet sich durch eine hohe Drittverwendungsfähigkeit aus, denn zwei Erschließungskerne und Hohlräumböden ermöglichen individuelle Aufteilungsoptionen der Mietbereiche. Die Vollvermietung mit zwei bonitätsstarken Mietern sichert zudem einen stabilen Cashflow.“

Tilman Kaminsky, Fund Manager bei der HIH Invest, ergänzt: „Unser Fonds verfolgt eine nachhaltige Anlagestrategie und baut ein attraktives und energieeffizientes Portfolio auf. Das KOB passt perfekt: Die mit DGNB Silber zertifizierte Immobilie erfüllt unsere ESG-Kriterien für den Fonds und ist infrastrukturell hervorragend angebunden. Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und langfristigen Mietverträge des Objekts sichern dem Fonds eine attraktive und stabile Ausschüttungsrendite.“

Das Gebäude befindet sich im Zentrum von Mönchengladbach und verfügt über eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV und ist ebenso mit dem PKW sehr gut erreichbar. Der Hauptbahnhof befindet sich etwa zehn Gehminuten entfernt, eine Bushaltestelle liegt direkt gegenüber dem Objekt. Außerdem befinden sich Mönchengladbachs zentrale Einkaufsmeile, die Hindenburgstraße, das Shoppingcenter „minto“ und zahlreiche Restaurants in fußläufiger Entfernung.



Mönchengladbach wird durch eine mittelständische, diversifizierte Wirtschaftsstruktur geprägt. Die Stadt mit mehr als 260.000 Einwohnern ist optimal an die Autobahnnetze sowie zwei internationale Flughäfen angebunden, die jeweils in weniger als einer Stunde zu erreichen sind. Der einstige Industriestandort hat sich zum Dienstleistungsstandort entwickelt und weist eine hohe Nachfrage nach Büroimmobilien auf.

Die rechtliche und steuerliche Due Diligence wurde auf Käuferseite von der Kanzlei CLIFFORD CHANCE aus Frankfurt durchgeführt. Die technische und umwelttechnische Due Diligence (TEDD) wurde von C.P.H. Projekt- und Baumanagement GmbH aus Hamburg durchgeführt. Auf der Verkäuferseite begleiteten die Due Diligence der familiengeführte unabhängige Vermögensverwalter für Privat- und Geschäftskunden Jordan Capital GmbH, sowie steuerlich die Kanzlei WWS – Wirtz, Walter, Schmitz aus Mönchengladbach. Anteon, Mitglied von German Property Partners (GPP), war im Transaktionsprozess exklusiv für den Verkäufer beratend und vermittelnd tätig. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

„Für den Fonds konnten wir mit dem KOB ein weiteres attraktives Investment in Deutschlands größtem Ballungszentrum, der Rhein-Ruhr Metropolregion, sichern. Das KOB zeichnet sich durch eine hohe Drittverwendungsfähigkeit aus, denn zwei Erschließungskerne und Hohlräumböden ermöglichen individuelle Aufteilungsoptionen der Mietbereiche. Die Vollvermietung mit zwei bonitätsstarken Mietern sichert zudem einen stabilen Cashflow.“

Daniel Asmus, Senior Transaction Manager Germany
HIH Invest

„Unser Fonds verfolgt eine nachhaltige Anlagestrategie und baut ein attraktives und energieeffizientes Portfolio auf. Das KOB passt perfekt: Die mit DGNB Silber zertifizierte Immobilie erfüllt unsere ESG-Kriterien für den Fonds und ist infrastrukturell hervorragend angebunden. Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und langfristigen Mietverträge des Objekts sichern dem Fonds eine attraktive und stabile Ausschüttungsrendite.“

Tilman Kaminsky, Fund Manager
HIH Invest

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 44987 65



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 220 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 14 Milliarden Euro in 81 Fonds verwaltet.

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