

HIH Invest Real Estate erwirbt Wohn-Projektentwicklung in Bochum von der Ten Brinke Gruppe

- Wohnanlage mit 55 Einheiten auf rund 4.550 Quadratmetern und angeschlossener Kindertagesstätte
- Rund 50 Prozent des Projektes werden als geförderter Wohnraum errichtet
- Ankauf erfolgt für den Artikel-8-Spezial-AIF „Deutschland Wohnen Invest“
- Projekt erfüllt hohe Kriterien des Fonds hinsichtlich ökologischer und sozialer Nachhaltigkeit

Hamburg, 19. Januar 2022 – Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) baut mit den Ankauf einer Wohn-Projektentwicklung im Ruhrgebiet den Sektor Wohnen weiter aus. In Bochum entsteht in den kommenden zwei Jahren eine Wohnanlage mit 55 Einheiten auf einer Fläche von rund 4.550 Quadratmetern, ergänzt um eine vierzügige Kindertagesstätte auf etwa 690 Quadratmetern. Das Neubau-Projekt besteht aus drei Gebäudeabschnitten mit jeweils vier Geschossen, die durch eine gemeinsame Tiefgarage verbunden sind sowie einem separaten Gebäude für eine Kindertagesstätte auf dem hinteren Grundstücksabschnitt. Das Projekt wird für den Artikel-8-Spezial-AIF „Deutschland Wohnen Invest“ angekauft. Der Baustart ist für das zweite Quartal 2022 avisiert. Die Anlage wird nach dem Effizienzhaus-55-EE-Standard errichtet und erfüllt damit die hohen Ansprüche an Wohnimmobilien, die in den Spezial-AIF eingebracht werden. Verkäufer und Entwickler ist die niederländische Ten Brinke Gruppe.

Der Wohnungsmix besteht aus 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit Flächen von 51 bis 124 Quadratmetern. Alle Einheiten verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse mit eigenem Gartenanteil und werden als barrierefreies sowie teils rollstuhlgerechtes Wohnen geplant. Rund 50 Prozent des Projektes werden als geförderter Wohnungsbau für Haushalte mit geringen bis mittleren Einkommen errichtet. Die 27 geförderten Einheiten haben eine durchschnittliche Wohnfläche von 83 Quadratmetern und ermöglichen damit flexible, großzügige Wohnkonzepte für eine breite Nutzergruppe. Ebenso wie die frei finanzierten Wohnungen verfügen die geförderten Einheiten über eine hochwertige Ausstattung mit Echtholzfertigparkett, moderner Badausstattung und Einbauküchen sowie überwiegend bodentiefe Kunststoff-Fenstern für eine gute Belichtung.

„Unser Angebot an bezahlbaren Wohnungen wird auf ein großes Interesse stoßen. Die Bautätigkeiten auf dem Wohnungsmarkt in Bochum haben in den letzten Jahren zwar zugenommen, gleichzeitig geht aber die Anzahl geförderter Wohnungen stark zurück,“ kommentiert Nadine Robra, Teamleader Transaction Management Germany bei der HIH Invest, den Ankauf. Der Anteil geförderter Wohnungen lag Ende 2019 lediglich bei 6,4 Prozent vom Gesamtwohnungsbestand und er wird in den nächsten zehn Jahren um etwa 25 Prozent abnehmen, sofern nicht durch Wohnraumförderung ein entsprechend neues Angebot entsteht.



„Mit dem Neubauvorhaben schaffen wir einen diversifizierten Wohnungsmix, der durch eine gute Infrastruktur, die direkt angeschlossene Kindertagesstätte und der naturnahen Lage am Stadtrand besonders für Familien attraktiv ist“, ergänzt Tom Kircher, Fund Manager der HIH Invest. Der Standort verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung: Die Wohnanlage entsteht im östlichen Bochumer Stadtteil Werne, der über die Autobahnen A40, A43 und A44, die S-Bahn-Linie S1 sowohl an die Bochumer Innenstadt als auch an die umliegenden Städte wie Dortmund angebunden ist. Naheliegende Grünflächen, Spielplätze und Sportanlagen bieten zudem ein hohes Freizeitpotenzial.

Ansgar Pape, Mitglied des Investmentkomitees Wohnen der HIH Invest, fasst zusammen: „Die Wohnprojektentwicklung in Bochum ist ein sehr gutes Beispiel dafür, wie wir als Investmentmanager einen gesellschaftlichen Beitrag leisten können: Wir investieren mit unseren Fonds „Deutschland Wohnen Invest“ in familienfreundliche Wohnungsbauprojekte, die dringend benötigten bezahlbaren Wohnraum schaffen und entwickeln Quartiere, die besonders die Bedürfnisse von Familien erfüllen. Neben bezahlbarem Wohnraum mangelt es deutschlandweit auch an Betreuungsplätzen für Kinder – über 1.000 Plätze fehlen derzeit allein in Bochum. Die angeschlossene Kindertagesstätte vermieten wir langfristig an einen erfahrenen Kita-Betreiber und können dadurch einen Teil zur Deckung beitragen.“

„Wir freuen uns, die HIH Invest Real Estate als Partner für diese Quartiersentwicklung gefunden zu haben, um somit gemeinsam die positive Entwicklung des Stadtteils Bochum-Werne voranzutreiben. Im Herzen des Ruhrgebietes verfügt Bochum über ein enormes Potenzial in den verschiedensten Bereichen. Wir erwarten eine positive und spannende Entwicklung des Standortes Bochum – sowohl für die Stadt und ihre Einwohner als auch für Investoren. Entsprechend werden wir unsere Aktivitäten weiter forcieren“, erläutert Tobias Lucas Wendorf, Projektentwickler der Ten Brinke Gruppe.

Die rechtliche und steuerliche Due Diligence übernahm Heussen Rechtsanwaltsgesellschaft mbH aus München. Die technische Due Diligence wurde von Case Real Estate GmbH aus Stuttgart durchgeführt. Arcadis Germany GmbH aus Darmstadt übernahm die umwelttechnische Due Diligence.

„Unser Angebot an bezahlbaren Wohnungen wird auf ein großes Interesse stoßen. Die Bautätigkeiten auf dem Wohnungsmarkt in Bochum haben in den letzten Jahren zwar zugenommen, gleichzeitig geht aber die Anzahl geförderter Wohnungen stark zurück.“

**Nadine Robra, Teamleader Transaction Management Germany
HIH Invest**



„Mit dem Neubauvorhaben schaffen wir einen diversifizierten Wohnungsmix, der durch die direkt angeschlossene Kindertagesstätte und der naturnahen Lage am Stadtrand auch für Familien attraktiv ist.“

**Tom Kircher, Fund Manager
HIH Invest**

„Die Wohnprojektentwicklung in Bochum ist ein sehr gutes Beispiel dafür, wie wir als Investmentmanager einen gesellschaftlichen Beitrag leisten können: Wir investieren mit unseren Fonds „Deutschland Wohnen Invest“ in familienfreundliche Wohnungsbauprojekte, die dringend benötigten bezahlbaren Wohnraum schaffen und entwickeln Quartiere, die besonders die Bedürfnisse von Familien erfüllen. Neben bezahlbarem Wohnraum mangelt es deutschlandweit auch an Betreuungsplätzen für Kinder – über 1.000 Plätze fehlen derzeit allein in Bochum. Die angeschlossene Kindertagesstätte vermieten wir langfristig an einen erfahrenen Kita-Betreiber und können dadurch einen Teil zur Deckung beitragen.“

**Ansgar Pape, Mitglied des Investmentkomitees Wohnen
HIH Invest**

„Wir freuen uns, die HIH Invest Real Estate als Partner für diese Quartiersentwicklung gefunden zu haben, um somit gemeinsam die positive Entwicklung des Stadtteils Bochum-Werne voranzutreiben. Im Herzen des Ruhrgebietes verfügt Bochum über ein enormes Potenzial in den verschiedensten Bereichen. Wir erwarten eine positive und spannende Entwicklung des Standortes Bochum – sowohl für die Stadt und ihre Einwohner als auch für Investoren. Entsprechend werden wir unsere Aktivitäten weiter forcieren.“

**Tobias Lucas Wendorf, Projektentwickler
Ten Brinke Gruppe.**

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 14,6 Milliarden Euro in 81 Fonds verwaltet.

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