

## HIH Invest erwirbt Core-Büroimmobilie in Regensburg

- Verkäufer ist geschlossener Fonds der Real I.S.
- Knapp 30.000 Quadratmeter Mietfläche mit BayernWerk Netz GmbH als Single Tenant
- Spezialfonds HIH Deutschland Selektiv Immobilien Invest II im Investorenclub

**Hamburg, 24. Mai 2023** – Die HIH Invest Real Estate hat für einen Club deutscher institutioneller Investoren das Bürogebäude „Netzwerk“ in der Lilienthalstraße 7 in Regensburg erworben. Verkäufer ist ein geschlossener Privatanlegerfonds der Real I.S. Das Gebäude wurde 2011 für den E.ON-Konzern im Westenviertel errichtet und dient seither als Zentrale der Tochtergesellschaft BayernWerk Netz GmbH. Die Core-Immobilie verfügt über vier Vollgeschosse sowie ein Staffelgeschoss mit Dachterrasse und umschließt drei begrünte Innenhöfe. Von den 28.545 Quadratmetern Gesamtmietfläche entfallen 24.761 Quadratmeter auf Büro- und 3.669 Quadratmeter auf Lagerfläche. Hinzu kommen 600 Tiefgaragen- und Außenstellplätze. Das Objekt ist DGNB-Platin zertifiziert.

Mit einer Mietvertragsrestlaufzeit von ca. achteinhalb Jahren plus Verlängerungsoption ist die BayernWerk Netz GmbH Alleinmieterin des Objekts. Das Unternehmen hat die Möglichkeit, Flächen an mit ihm kooperierende Firmen unterzuvermieten und kann damit den eigenen Bedarf flexibel bedienen. Insgesamt sind derzeit knapp 2.300 Quadratmeter durch die renommierte Wirtschaftskanzlei WTS, den börsennotierten Industriekonzern Thyssen Krupp Schulte sowie das Marketingunternehmen Konzept Service belegt.

„Regensburg besticht durch eine hohe Wirtschaftskraft mit breit gefächerter Flächennachfrage, der fast keine Angebotsreserve gegenübersteht. Der Standort Lilienthalstraße hat sich insbesondere aufgrund der hervorragenden Verkehrsanbindung über viele Jahre als begehrte und hochwertige Bürolage neben der Innenstadt etabliert“, erklärt Stefanie Wicke, Senior Fund Manager der HIH Invest.

Für den Club Deal hat die HIH Invest als Kapitalverwaltungsgesellschaft einen geschlossenen Spezialfonds aufgelegt, der nach Artikel 8 der Offenlegungsverordnung ausgestaltet wird. Als Asset- und Transaktionsmanager fungiert die FONDSGRUND Investment GmbH aus Hamburg. Die HIH Invest übernimmt das Fonds- und Risikomanagement.

Der Club besteht aus sieben institutionellen Investoren sowie dem Spezial-AIF Deutschland Selektiv Immobilien Invest II. Der von der HIH Invest verwaltete Artikel-8-Poolfonds investiert in attraktive Bürostandorte in prosperierenden Großstädten in Deutschland. Er befindet sich weiterhin in der Ankaufphase und hat nun das fünfte Objekt angebunden.

„Mit der BayernWerk Netz GmbH haben wir einen langfristigen und bonitätsstarken Mieter auf diesen flexiblen Flächen, die Immobilie ist eines der hochwertigsten Bürogebäude Regensburgs. Wir konnten das Objekt zu einem angemessenen Einstandsfaktor erwerben und unseren Investoren damit eine profitable Ausschüttungsrendite in Aussicht stellen“, erläutert Alexander Eggert, Geschäftsführer der HIH Invest, den Ankauf.

Die rechtliche und steuerliche Prüfung des Ankaufs hat GSK Stockmann durchgeführt, mit der technischen Due Diligence war die Cushman & Wakefield acht+ GmbH beauftragt.

*„Regensburg besticht durch eine hohe Wirtschaftskraft mit breit gefächelter Flächennachfrage, der fast keine Angebotsreserve gegenübersteht. Der Standort Lilienthalstraße hat sich insbesondere aufgrund der hervorragenden Verkehrsanbindung über viele Jahre als begehrte und hochwertige Bürolage neben der Innenstadt etabliert.“*

**Stefanie Wicke, Senior Fund Manager  
HIH Invest Real Estate**

\*\*\*

*„Mit der BayernWerk Netz GmbH haben wir einen langfristigen und bonitätsstarken Mieter auf diesen flexiblen Flächen, die Immobilie ist eines der hochwertigsten Bürogebäude Regensburgs. Wir konnten das Objekt zu einem angemessenen Einstandsfaktor erwerben und unseren Investoren damit eine profitable Ausschüttungsrendite in Aussicht stellen.“*

**Alexander Eggert, Geschäftsführer  
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](http://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