

HIH Invest erwirbt Logistikobjekt in Sittensen für offenen Spezialfonds

- Vollvermietetes Core-Objekt mit knapp 24.000 Quadratmetern Gesamtmietfläche
- Projektentwickler ist Panattoni
- Fertigstellung im März 2023 erfolgt
- DGNB-Gold-Zertifizierung angestrebt

Hamburg, 6. Juni 2023 – Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) hat ein Logistikobjekt in der Hansestraße im niedersächsischen Sittensen für einen offenen Spezialfonds eines institutionellen Investors erworben. Das moderne Logistikobjekt wurde von dem international tätigen Immobilienentwickler Panattoni realisiert. Auf dem gut 40.000 Quadratmeter großen Grundstück sind rund 24.000 Quadratmeter Gesamtmietfläche mit hochwertiger Ausstattung entstanden, davon 21.403 Quadratmeter Logistik-, 1.419 Quadratmeter Mezzanin- und 1.110 Quadratmeter Bürofläche sowie 85 Stellplätze. Die Logistikimmobilie wurde im März dieses Jahres fertiggestellt.

Alleinmieter ist die Yusen Logistics GmbH, eine deutsche Tochtergesellschaft des weltweit tätigen Logistikdienstleisters. Der Mietvertrag läuft über zehn Jahre ab Fertigstellung. „Mit der langen Mietvertragslaufzeit generiert der Ankauf dieses Core-Objekts für den Fonds einen langfristig gesicherten Cashflow. Und auch für die Zeit nach Mietvertragsende sind wir gut gerüstet. Denn die flexible Flächenkonfiguration durch zwei Hallenabschnitte und ausreichende Andienungsmöglichkeiten bieten eine hohe Drittverwendungsfähigkeit, auch für eine Multi-Tenant-Nutzung“, sagt Maximilian Tappert, Head of Transaction Management Logistics der HIH Invest.

Für das Logistikobjekt wird die Gold-Zertifizierung der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) angestrebt. Die Gebäudestatik ermöglicht die Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Dach. Ein entsprechender Dachflächenmietvertrag ist bereits abgeschlossen worden. „Überzeugt hat uns die Lagerhalle auch dadurch, dass sie ESG-konform ist und eine hohe energetische Gebäudequalität aufweist. Auch auf die wachsende Bedeutung der Elektromobilität ist das Objekt eingerichtet: In Teilbereichen der Parkflächen lassen sich E-Ladesäulen einrichten“, ergänzt Christian Kramp, Senior Fund Manager der HIH Invest.

Das neue Fondsobjekt zeichnet sich außerdem durch eine strategisch exponierte Lage aus: direkt an der Autobahn A1 mit Anbindung an die A261 und A7 inmitten von zwei stark frequentierten deutschen Logistikregionen. Hamburg ist in etwa einer Dreiviertelstunde erreichbar, Bremen in ungefähr einer Stunde. Auch die beiden Seehäfen Bremerhaven und Wilhelmshaven sind in jeweils eineinhalb Stunden gut anfahrbar. Für den Lufttransport befinden sich die Flughäfen in Hamburg und Bremen in der Nähe. Sowohl der Logistikmarkt im Großraum Hamburg als auch der im Großraum Bremen sind durch eine anhaltend hohe Flächennachfrage gekennzeichnet, was ein weiter steigendes Mietpreisniveau erwarten lässt.

Bei der Ankaufsprüfung hat die Kanzlei Ashurst aus Frankfurt rechtlich und steuerlich beraten. Die technische und ESG-Prüfung übernahm Arcadis. Die Markt- und Standortanalyse stammt von CBRE.

„Mit der langen Mietvertragslaufzeit generiert der Ankauf dieses Core-Objekts für den Fonds einen langfristig gesicherten Cashflow. Und auch für die Zeit nach Mietvertragsende sind wir gut gerüstet. Denn die flexible Flächenkonfiguration durch zwei Hallenabschnitte und ausreichende Andienungsmöglichkeiten bieten eine hohe Drittverwendungsfähigkeit, auch für eine Multi-Tenant-Nutzung.“

Maximilian Tappert, Head of Transaction Management Logistics
HIH Invest Real Estate

„Überzeugt hat uns die Lagerhalle auch dadurch, dass sie ESG-konform ist und eine hohe energetische Gebäudequalität aufweist. Auch auf die wachsende Bedeutung der Elektromobilität ist das Objekt eingerichtet: In Teilbereichen der Parkflächen lassen sich E-Ladesäulen einrichten.“

Christian Kramp, Senior Fund Manager
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

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