

## HIH Invest erwirbt Bürogebäude in Osnabrück

- Verkäufer pbr Planungsbüro Rohling AG mietet Unternehmenszentrale für 15 Jahre zurück
- DGNB-Platin-zertifizierte Immobilie mit über 3.000 Quadratmetern Mietfläche

**Hamburg, 15.08.2023** – Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) hat ein Bürogebäude in der Albert-Einstein-Straße 2 im niedersächsischen Osnabrück erworben. Das mit DGNB Platin zertifizierte Bürogebäude mit Baujahr 2014 verfügt über 3.222 Quadratmeter Gesamtmietfläche, verteilt auf drei Vollgeschosse. Hinzu kommen 90 PKW-Stellplätze sowie fünf Ladesäulen für Elektroautos mit jeweils zwei Ladepunkten. Eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach deckt nahezu den gesamten Stromverbrauch des Gebäudes ab.

Verkäufer ist die pbr Planungsbüro Rohling AG (pbr AG), die ihren Hauptsitz per Triple-Net-Mietvertrag mit 15 Jahren Laufzeit zurückmietet. Das Architektur- und Ingenieurbüro plant seit 1960 bundesweit mit über 500 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern Bauvorhaben im öffentlichen und privaten Sektor. „Die langfristige Vermietung mit Verlängerungsoption für zweimal fünf Jahre bringt uns stabile und wertgesicherte Mieteinnahmen. Die pbr AG hat das Gebäude seinerzeit nicht nur für ihre Ansprüche und Bedürfnisse als Unternehmenszentrale konzipiert, sondern derart weitsichtig geplant, dass die Immobilie auch hervorragend drittverwendungsfähig ist und ebenso von mehreren Mietparteien genutzt werden kann“, sagt Daniel Asmus, Teamleiter Transaction Management Office Germany der HIH Invest.

Das Objekt wurde für den Spezial-AIF „Deutschland Selektiv Immobilien Invest II“ erworben, welcher eine Strategie im Sinne des Art. 8 verfolgt. Der Fonds ist weiterhin für Anlegergelder offen und befindet sich zugleich in der Investitionsphase. Im Fokus stehen energieeffiziente Büroimmobilien in attraktiven Lagen in deutschen Wachstumsstädten und an den Top-7-Standorten. Aufgrund des attraktiven Startportfolios bietet der Fonds bereits zum jetzigen Zeitpunkt eine Ausschüttungsrendite von über 4,5 % p. a. Perspektivisch soll u. a. durch weitere Zukäufe eine Ausschüttungsrendite von über 5,0 % p. a. erreicht werden. Institutionelle Investoren können sich ab einer Summe von 5 Mio. Euro an dem Fonds beteiligen.

„Der Ankauf in Osnabrück zeigt, welches Potenzial in C-Städten stecken kann. Der Büromarkt der Universitätsstadt Osnabrück weist sehr gute Fundamentaldaten auf, insbesondere geringen Leerstand und konstanten Nachfrageüberhang. In den letzten Jahren wurde sehr bedarfsorientiert und wenig spekulativ gebaut“, erläutert Daniel Asmus weiter.

Die angekaufte Liegenschaft befindet sich im ca. 9,0 ha großen Wohn- und Wissenschaftspark Osnabrück im Stadtteil Westerberg. Hier sind die Universität und die Hochschule sowie zahlreiche innovative und technologieorientierte Unternehmen angesiedelt. Der Hauptbahnhof ist in zehn Autominuten erreichbar, der Flughafen Münster-Osnabrück in 30 Minuten.

Die rechtliche und steuerliche Ankaufsprüfung hat die Kanzlei Baker Tilly durchgeführt, die technische Due Diligence stammt von Drees & Sommer. Als Makler war Lütgen Breiholdt Immobilien tätig.

*„Die langfristige Vermietung mit Verlängerungsoption für zweimal fünf Jahre bringt uns stabile und wertgesicherte Mieteinnahmen. Die pbr AG hat das Gebäude seinerzeit nicht nur für ihre Ansprüche und Bedürfnisse als Unternehmenszentrale konzipiert, sondern derart weitsichtig geplant, dass die Immobilie auch hervorragend drittverwendungsfähig ist und ebenso von mehreren Mietparteien genutzt werden kann.“*

*„Der Ankauf in Osnabrück zeigt, welches Potenzial in C-Städten stecken kann. Der Büromarkt der Universitätsstadt Osnabrück weist sehr gute Fundamentaldaten auf, insbesondere geringen Leerstand und konstanten Nachfrageüberhang. In den letzten Jahren wurde sehr bedarfsorientiert und wenig spekulativ gebaut.“*

**Daniel Asmus, Teamleiter Transaction Management Office Germany  
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 19,8 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 Invest Real Estate GmbH  
Stephanie Stöber  
sstoeber@hih.de  
+49 40 3282-4471

RUECKERCONSULT GmbH  
Susanne Schneider  
schneider@rueckerconsult.de  
+49 30 28 44 987 65

**HIH**