

HIH vermietet 5.300 Quadratmeter an die Stadt Stuttgart

- Kfz-Zulassungs- und Führerscheinstelle bezieht im Januar 2025 das Bürohaus Löwentorbogen 11
- Mietvertrag für 20 Jahre mit Option auf Verlängerung geschlossen

Hamburg, 08.01.2024 – Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) hat einen neuen Mieter für ihr Fonds-Objekt Löwentorbogen 11 in Stuttgart gewonnen: Die Stadt Stuttgart mietet für ihre Kfz-Zulassungs- und Führerscheinstelle über 5.300 Quadratmeter Bürofläche auf drei Etagen für 20 Jahre mit Option auf Verlängerung. Die Behörden werden die Flächen im Januar 2025 beziehen. Das sechsgeschossige, H-förmige Bürohaus im Stadtteil Bad Cannstadt wurde Anfang 2013 fertiggestellt und bietet 11.297 Quadratmeter Bürofläche verteilt auf sechs Ebenen. Der bisherige Alleinmieter, die Deutsche Telekom, zieht Ende 2024 aus dem Gebäude aus.

„Wir freuen uns sehr, mit der Stadt Stuttgart einen passenden Nachmieter gefunden zu haben“, sagt Markus Leuchte, Niederlassungsleiter Vermietung Frankfurt/Stuttgart bei der HIH Real Estate. „Dank ihrer Flexibilität lässt sich die bisherige Single-Tenant-Immobilie zukünftig sehr gut durch mehrere Mieter nutzen. Für die übrigen Flächen sind wir bereits mit einigen Interessenten im Gespräch.“

Das Büroobjekt liegt im Bereich des Pragsattels zwischen Löwentorstraße und Pragstraße. Über mehrere U-Bahn-Linien und die Haltestellen Pragsattel und Löwentor ist der Hauptbahnhof in zirka acht bis zehn Minuten erreichbar. Mit dem Auto ist der Hauptbahnhof über die B14 in zirka zehn Minuten, der Flughafen in etwa einer halben Stunde anfahrbar. Zum Objekt gehören 212 Stellplätze in der Tiefgarage und im Außenbereich, wovon die Zulassungsstelle 98 Innen- und 19 Außenstellplätze gemietet hat.

„Die Stadt Stuttgart hat sich für die neuwertige Immobilie entschieden, weil sie nicht nur passgenaue Flächen und eine für die Führerscheinstelle ideale Verkehrsanbindung bietet, sondern auch gut für den Publikumsverkehr geeignet und zudem barrierefrei ist,“ ergänzt Karl Peters, Senior Asset Manager bei der HIH Real Estate. „Als Asset Manager ist es uns gelungen, in einem anspruchsvollen Marktumfeld eine attraktive und nachhaltige Lösung für unseren Mieter wie auch für den Fonds zu finden. Ein partnerschaftlicher und kreativer Ansatz unter Berücksichtigung der sich veränderten Marktanforderungen und des Interessentenprofils ist dabei für uns selbstverständlich.“

Das Objekt im Löwentorbogen ist eines von aktuell sieben Objekten eines im Jahr 2014 aufgelegten Spezial AIF der HIH Invest. Seit Auflage investierte der Core-Plus-Fonds über 350 Mio. Euro in Büro-,

Einzelhandels- und Logistikobjekte an deutschen A- und B-Standorten und erwirtschaftete für die Investoren aus den Bereichen Versicherungen, Versorgungswerke und Banken eine mit sieben Prozentpunkten überdurchschnittliche Ausschüttungsrendite.

Als Makler war mieterseitig Colliers unterstützend tätig.

„Wir freuen uns sehr, mit der Stadt Stuttgart einen passenden Nachmieter gefunden zu haben. Dank ihrer Flexibilität lässt sich die bisherige Single-Tenant-Immobilie zukünftig sehr gut durch mehrere Mieter nutzen. Für die übrigen Flächen sind wir bereits mit mehreren Interessenten im Gespräch.“

**Markus Leuchte, Niederlassungsleiter Vermietung Frankfurt/Stuttgart
HIH Real Estate**

„Die Stadt Stuttgart hat sich für die neuwertige Immobilie entschieden, weil sie nicht nur passgenaue Flächen und eine für die Führerscheinstelle ideale Verkehrsanbindung bietet, sondern auch gut für den Publikumsverkehr geeignet und zudem barrierefrei ist. Als Asset Manager ist es uns gelungen, in einem anspruchsvollen Marktumfeld eine attraktive und nachhaltige Lösung für unseren Mieter wie auch für den Fonds zu finden. Ein partnerschaftlicher und kreativer Ansatz unter Berücksichtigung der sich veränderten Marktanforderungen und des Interessentenprofils ist dabei für uns selbstverständlich.“

**Karl Peters, Senior Asset Manager
HIH 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 20,1 Milliarden Euro in 92 Fonds verwaltet.

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



Ansprechpartner für Rückfragen

HIH Real Estate GmbH
Stephanie Stöber
sstoeber@hih.de
+49 40 3282-4471

RUECKERCONSULT GmbH
Dr. Kathrin Dräger
draeger@rueckerconsult.de
+49 761 4299 1407