

HIH Invest Real Estate erwirbt Neubau-Logistikkomplex in Metropolregion Rhein-Neckar

- Rund 43.550 Quadratmeter moderne und bereits zu 100 Prozent vorvermietete Flächen
- Ankauf im Rahmen einer Off-Market-Transaktion
- Nachfrage nach Logistik- und Lagerflächen weitet sich auf Nebenlagen aus
- Studie „Logistik und Immobilien 2021“: HIH Invest auf Platz 4 der Top-Logistik-Investoren in Deutschland

Hamburg, 09. November 2021 – Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) hat eine Logistik-Projektentwicklung in Kronau in der Nähe von Karlsruhe erworben. Entwickler und Verkäufer der Neubau-Immobilie ist eine Projektgesellschaft der Machmeier Gruppe (INWO) aus Sandhausen.

Die Liegenschaft mit rund 43.550 Quadratmetern Fläche ist bereits zu 100 Prozent vorvermietet an die POCO Einrichtungsmärkte GmbH und die V&V Dabelstein Group. Der Neubaukomplex soll Ende 2022 mit einer drittverwendungs- und multiuserfähigen Gebäudekonzeption in DGNB Gold Standard fertiggestellt werden. Der Ankauf der Logistikimmobilie erfolgt für ein Individualmandat im Rahmen einer Off-Market Transaktion direkt vom Entwickler.

„Investments im Bereich Logistik haben im Zuge der COVID-19-Pandemie weiterhin an Attraktivität gewonnen. Die anhaltenden Wachstumsprognosen im E-Commerce sind ein nachhaltiger Treiber für die nationale und internationale Logistikbranche und führen zu einem wachsenden Bedarf an neuen Logistikflächen. Zudem steigen die Kundenanforderungen an die Wareneinstellung – insbesondere bei der Lieferdauer. Das wird den Flächendruck weiter erhöhen“, sagt Lars Bothe, Head of Transaction Management Logistics bei der HIH Invest Real Estate.

Die Ergebnisse der Studie „Logistik und Immobilien 2021“ von bulwiengesa bestätigen diese Entwicklung: Auf dem Investmentmarkt für deutsche Logistik-, Unternehmens- und Industrieimmobilien wurde 2020 ein Investmentvolumen in Höhe von 9,7 Milliarden Euro erzielt – ein neues Allzeithoch. Auch die Neubauaktivitäten befinden sich auf einem Höchststand. Die Summe der in 2020 neu fertiggestellten Logistikflächen blieb mit 3,7 Millionen Quadratmetern aufgrund von verzögerten Baustarts hinter dem Vorjahreswert (4,9 Millionen Quadratmeter) zurück. 2021/22 werden verstärkte Neubauaktivitäten mit einem Rekordfertigstellungsvolumen von über 5 Millionen Quadratmetern erwartet.



Die Studie führt die Top-Investoren des ersten Halbjahres 2021 auf dem deutschen Logistikmarkt auf. Die HIH Invest ist auf Platz 4 zu finden: „Seit 2020 haben wir bis zum Halbjahr 2021 bereits 480 Millionen Euro in Logistikimmobilien investiert; davon entfallen knapp 300 Millionen auf das erste Halbjahr 2021. Derzeit befinden sich mehrere Logistikobjekte in der Detailprüfung, sodass in den kommenden Monaten weitere Abschlüsse folgen werden. Dabei ist der Standort der Immobilien für uns nach wie vor Hauptkriterium“, erläutert Lars Bothe. „Der Neubaukomplex in Kronau liegt in einem der nachgefragtesten Logistikhotsspots Deutschlands, in der eine hohe Nachfrage auf ein mangelndes Angebot von Flächen stößt.“

Das von der HIH Invest erworbene Objekt in Kronau befindet sich unmittelbar an der A5 südlich von Heidelberg und Mannheim sowie nördlich von Karlsruhe, der zweitgrößten Stadt Baden-Württembergs. Die Region ist eine der wettbewerbsfähigsten und wohlhabendsten in der Europäischen Union. Der starke Dienstleistungs- und Handelssektor vor Ort, die wachsende E-Commerce-Logistik sowie die starke Nachfrage von produzierenden Unternehmen fördern den Bedarf nach Logistikimmobilien.

Die rechtliche und steuerliche Due Diligence für den Ankauf des Neubaukomplex übernahm Ashurst LLP aus Frankfurt. Die technische und umwelttechnische Due Diligence (TEDD) führte Arcadis Germany aus Darmstadt durch.

„Investments im Bereich Logistik haben im Zuge der COVID-19-Pandemie weiterhin an Attraktivität gewonnen. Die anhaltenden Wachstumsprognosen im E-Commerce sind ein nachhaltiger Treiber für die nationale und internationale Logistikbranche und führen zu einem wachsenden Bedarf an neuen Logistikflächen. Zudem steigen die Kundenanforderungen an die Wareneinstellung – insbesondere bei der Lieferdauer. Das wird den Flächendruck weiter erhöhen.“

„Seit 2020 haben wir bis zum Halbjahr 2021 bereits 480 Millionen Euro in Logistikimmobilien investiert; davon entfallen knapp 300 Millionen auf das erste Halbjahr 2021. Derzeit befinden sich mehrere Logistikobjekte in der Detailprüfung, sodass in den kommenden Monaten weitere Abschlüsse folgen werden. Dabei ist der Standort der Immobilien für uns nach wie vor Hauptkriterium. Der Neubaukomplex in Kronau liegt in einem der nachgefragtesten Logistikhotsspots Deutschlands, in der eine hohe Nachfrage auf ein mangelndes Angebot von Flächen stößt.“

**Lars Bothe, Head of Transaction Management Logistics
HIH Invest**

Ansprechpartner für Rückfragen

HIH Real Estate GmbH

Sandra Quellhorst
squellhorst@hih.de

RUECKERCONSULT GmbH
Susanne Schneider



+49 (40) 3282 3393

schneider@rueckerconsult.de

+49 (30) 28 44987 65

Über die HHI Invest Real Estate

Die HHI Invest Real Estate (HHI 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 HHI 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 HHI Invest ist an zehn Standorten europaweit vertreten. Als Teil der HHI-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.hhi-invest.de