

HIH Invest Real Estate erwirbt zwei Wohn-Projektentwicklungen in Südhessen

- Es entstehen rund 3.700 m² vermietbare Wohn- und 275 m² Gewerbeflächen
- Projekte für Fonds „Deutschland Wohnen Invest“ erworben
- Nachhaltige Wohnquartiere für Familien, Senioren und Singles

Hamburg, 11. November 2021 – Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) hat zwei Neubautwicklungen in Lampertheim im südhessischen Kreis Bergstraße erworben: Das Projekt Wilhelm Quartier zeichnet sich durch seine zentrale Lage aus; das Projekt Amselpark bietet ein auf Familien ausgerichtetes Wohnkonzept in einer ruhigen Wohnsiedlung. Insgesamt entstehen an den beiden Standorten mehr als 3.700 m² vermietbare Wohn- und 275 m² Gewerbeflächen. Die modernen Wohngebäude werden im nachhaltigen Effizienzhaus-55-EE-Standard erbaut und um jeweils eine Tiefgarage und hochwertig angelegte Außenanlagen ergänzt. Der Baustart ist im ersten Quartal 2022, die Fertigstellung ist für Anfang 2024 avisiert. Beide Projekte werden für den Fonds „Deutschland Wohnen Invest“ erworben, für den bereits mehr als 200 Millionen Euro Eigenkapital eingeworben werden konnte. Derzeit befinden sich weitere Projekte in Höhe von mehr als 300 Millionen Euro in der Detailprüfung.

Nadine Robra, Teamleader Transaction Management Germany bei der HIH Invest, kommentiert den Ankauf: „Die neuen Wohnquartiere entstehen in etablierten Lagen mit einer guten lokalen Infrastruktur bestehend aus Nahversorgern, Schulen und Restaurants in direkter Nachbarschaft. Dabei bilden beide Projekte eine hervorragende Kombination aus zentraler innerstädtischer Mikrolage und familienfreundlichem Wohnumfeld. Für die unterschiedlichen Wohnbedürfnisse planen wir teilweise barrierefreie diversifizierte Wohngrößen mit flexiblen Grundrissen.“

In der Innenstadt von Lampertheim entsteht das Wilhelm Quartier mit drei Mehrgenerationenhäuser mit 25 Wohn- und zwei Gewerbeeinheiten. Der Großteil der Wohnungen besteht aus ein bis zwei Zimmern, die durchschnittliche Wohnfläche beträgt rund 61 m². Weitere vier Einheiten werden als 3-4 Zimmerwohnungen mit durchschnittlich 98 m² Wohnfläche errichtet. In Erdgeschosslage entstehen zudem zwei Gewerbeeinheiten mit einer Mietfläche von 275 m² für Gastronomie und Dienstleistungen. Der Standort ist durch seine zentrale Lage und direkte Anbindung an die lokale Infrastruktur besonders attraktiv für Senioren.

Das Projekt Amselpark liegt inmitten einer reinen Wohnsiedlung mit überwiegend Einfamilienhäusern. Hier entsteht ein architektonisch aufgelockerter Riegelbau mit 25 familienfreundlichen Wohneinheiten mit zwei



bis drei Zimmern und einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 81 m². Ruhige Straßenzüge, nahegelegene Kinderspielplätze und Grünflächen sprechen in erster Linie Familien an.

„Nachhaltigkeit hat bei beiden Wohnbauprojekten oberste Priorität. Im Sinne unserer ESG-Strategie setzen wir auf einen hochwertigen Baustandard, um die Nutzungsqualität langfristig zu sichern und auf eine hohe Energieeffizienz nach 55 EE-Standard. Innerhalb der Tiefgaragen und der Außenstellplätze richten wir Lademöglichkeiten für E-Mobilität und ausreichend Fahrradstellplätze ein“, sagt Tom Kircher, Fund Manager der HIH Invest.

Ansgar Pape, Mitglied des Investmentkomitees Wohnen der HIH Invest, ergänzt: „Lampertheim und Umgebung ist eine sehr wirtschaftsstarke Region im Einzugsgebiet der Metropolregion Rhein-Neckar, in der der Wohnraumbedarf immer weiter ansteigt. Trotz der demografischen Entwicklung verzeichnet die Region zu wenig Neubauaktivitäten. Mit unseren familienfreundlichen und altersgerechten Quartiersentwicklungen schaffen wir dringend benötigten Wohnraum, der die Bedürfnisse von Familien, Senioren oder Singles gleichermaßen erfüllt.“

Lampertheim liegt rund 16 km nördlich der Mannheimer Innenstadt und zählt zum direkten Einzugsgebiet der wirtschaftsstarke Rhein-Neckar-Region mit renommierten Unternehmen wie BASF, KSB, SAP oder Roche. Über eine direkte Regionalbahnanbindung ist Mannheim in rund 15 Minuten zu erreichen, zugleich ist Lampertheim verkehrsgünstig an das Autobahnnetz angeschlossen.

„Von der Zusammenarbeit mit der HIH Invest waren wir von Beginn an überzeugt. Wir sind begeistert von der professionellen Abwicklung der Arbeitsprozesse, die eine solche Zusammenarbeit mit sich bringt“, kommentiert Adrian Khalifé, Geschäftsführer der Salco GmbH, die gemeinsame Transaktion. „Es freut uns, einen Partner gefunden zu haben, der Wert auf die Qualität einer Projektentwicklung legt und dabei – wie auch wir – einen hohen Anspruch an die Nachhaltigkeit der Objekte hat. Wir freuen uns auf den Baustart im ersten Quartal 2022 und würden es begrüßen, auch zukünftig wieder mit der HIH Invest zusammenzuarbeiten.“

Die rechtliche und steuerliche Due Diligence übernahm Ashurst LLP aus Frankfurt. Die technische und umwelttechnische Due Diligence (TEDD) wurde von Ernst & Young Real Estate GmbH aus Stuttgart durchgeführt.

„Die neuen Wohnquartiere entstehen in etablierten Lagen mit einer guten lokalen Infrastruktur bestehend aus Nahversorgern, Schulen und Restaurants in direkter Nachbarschaft. Dabei bilden beide Projekte eine hervorragende Kombination aus zentraler innerstädtischer Mikrolage und familienfreundlichem Wohnumfeld in Lampertheim. Für die unterschiedlichen Zielgruppen planen wir teilweise barrierefreie diversifizierte Wohngrößen mit flexiblen Grundrissen.“



Nadine Robra, Teamleader Transaction Management Germany
HIH Invest

„Nachhaltigkeit hat bei beiden Wohnbauprojekten oberste Priorität. Im Sinne unserer ESG-Strategie setzen wir auf eine hochwertige Bauqualität, um die Nutzungsqualität langfristig zu sichern und auf eine hohe Energieeffizienz nach 55 EE-Standard. Innerhalb der Tiefgaragen und der Außenstellplätze richten wir Lademöglichkeiten für E-Mobilität und ausreichend Fahrradstellplätze ein.“

Tom Kircher, Fund Manager
HIH Invest

„Lampertheim und Umgebung ist eine sehr wirtschaftsstarke Region im Einzugsgebiet der Metropolregion Rhein-Neckar, in der der Wohnraumbedarf immer weiter ansteigt. Trotz der demographischen Entwicklung verzeichnet die Region zu wenig Neubauaktivitäten. Mit unseren familienfreundlichen und altersgerechten Quartiersentwicklungen schaffen wir dringend benötigten Wohnraum, der die Bedürfnisse von Familien, Senioren oder Singles gleichermaßen erfüllt.“

Ansgar Pape, Mitglied Investmentkomitee Wohnen
HIH Invest

„Von der Zusammenarbeit mit der HIH Invest Real Estate waren wir von Beginn an überzeugt. Wir sind begeistert von der professionellen Abwicklung der Arbeitsprozesse, die eine solche Zusammenarbeit mit sich bringt. Es freut uns, einen Partner gefunden zu haben, der Wert auf die Qualität einer Projektentwicklung legt und dabei – wie auch wir – einen hohen Anspruch an die Nachhaltigkeit der Objekte hat. Wir freuen uns auf den Baustart im ersten Quartal 2022 und würden es begrüßen, auch zukünftig wieder mit der HIH Invest zusammenzuarbeiten.“

Adrian Khalifé, Geschäftsführer
Salco GmbH

Ansprechpartner für Rückfragen

HIH Real Estate GmbH
Sandra Quellhorst
squellhorst@hih.de
+49 (40) 3282 3393

RUECKERCONSULT GmbH
Susanne Schneider
schneider@rueckerconsult.de
+49 (30) 28 44987 65

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 220 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 zehn 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 14,6 Milliarden Euro in 81 Fonds verwaltet.

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

Über die SALCO Gesellschaft für Projektentwicklung und Baumanagement mbH

Die SALCO GmbH ist seit 1994 erfolgreicher Bauträger und Projektentwickler aus dem Rhein-Main-Gebiet. Das multifunktionale Familien-Unternehmen aus Langen (Hessen) überzeugt seit der Gründung mit der Herstellung und dem Verkauf von hochwertigen Wohnimmobilien. Dabei beschäftigt SALCO die kreativen Architekten und ausführenden Ingenieure im Unternehmen und gewährleistet so die hochwertige und qualitative Bauausführung die das Unternehmen seit seiner Gründung auszeichnen. SALCO wählt die Baustoffe seiner Projekte sorgfältig aus und arbeitet ausschließlich mit den hochwertigsten Materialien. Das Unternehmen setzt zudem auf Nachhaltigkeit und auf eine hohe Energieeffizienz nach KfW 55 EE-Standard.

Das wachsende Unternehmen ist derzeit an mehreren Projektstandorten rund um Frankfurt am Main, vom Taunus bis an die Bergstraße vertreten und plant ein weiteres Wachstum in den kommenden Jahren

Weitere Informationen finden Sie im Internet: www.salco-group.com

