

HIH Invest kauft Logistikentwicklung in Herten im Joint Venture mit Nrep

- Verkäufer ist der Projektentwickler E-Gruppe
- Rund 37.000 Quadratmeter Mietfläche, davon die Hälfte vorvermietet
- Fertigstellung des Logistikparks voraussichtlich Mitte 2026

Hamburg, 20. Mai 2025 – Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) hat im Joint Venture mit dem internationalen Private-Equity-Investor Nrep (Nordic Real Estate Partners) und deren Logistikplattform Logicenters eine Logistikentwicklung im nordrhein-westfälischen Herten erworben. Die HIH Invest initiierte den Deal, strukturierte das Investment sowie die Finanzierung und fungiert als Asset Manager des Objekts. Nrep investiert mit seinem Value-Add-Fonds Nordic Strategies Fund V, dem bisher größten Value-Add-Immobilienfonds Europas.

Das Joint Venture hat mit dem Verkäufer und Projektentwickler, der E-Gruppe, einen Forward-Funding-Kaufvertrag abgeschlossen. Der Bau des Logistikparks auf dem 65.220 Quadratmeter großen Grundstück am Emscherbruch 10 hat bereits begonnen. Von der Gesamtmietfläche von 36.821 Quadratmetern entfallen 33.416 Quadratmeter auf Logistik-, 1.153 Quadratmeter auf Büro- und 2.252 Quadratmeter auf Mezzanine-Fläche. Hinzu kommen 170 PKW- und fünf LKW-Stellplätze. Das Objekt wird voraussichtlich zur Jahresmitte 2026 fertiggestellt und bezugsbereit sein. Fast die Hälfte der Flächen ist bereits an ein namhaftes Unternehmen vermietet, Verhandlungen über die restlichen Flächen laufen.

„Das fertiggestellte Objekt wird höchsten Nachhaltigkeits- und Effizienzstandards entsprechen und taxonomiekonform errichtet. Außerdem streben wir eine DGNB-Gold-Zertifizierung an. Auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 2,2 Megawatt installiert“, sagt Maximilian Tappert, Head of Transaction Management Logistics bei der HIH Invest. „Mit moderner Wärmepumpentechnik, einer lichten Höhe von 12,20 Metern, einer Bodenlast von fünf Tonnen pro Quadratmetern und einer 24/7-Nutzung erfüllt die Immobilie sämtliche Anforderungen an zukunftsfähige Logistikstandorte“, so Tappert weiter.

Lars Bothe, Head of Value Add Investments bei der HIH Invest, kommentiert: „Mit NREP konnten wir einen weiteren internationalen Private-Equity-Investor für eine Partnerschaft gewinnen. Mit unserem Know-how und der breiten Aufstellung können wir auch renommierte, internationale Investoren überzeugen. Gemeinsam planen wir weitere Value-Add-Investments. Neben Logistik prüfen wir aktuell spannende Wohnobjekte im Value-Add-Bereich mit positivem Feedback seitens einiger Investoren. Wir kennen die Bedürfnisse und Anforderungen der Nutzer an die Mietobjekte bestens und sind in der Position, auf Trends und sich verändernde Rahmenbedingungen zu reagieren, um Wertsteigerungen zu realisieren. Im aktuellen Marktumfeld bieten sich attraktive Opportunities bei ausgewählten Developments. Durch unser breites

Netzwerk und unsere umfangreiche Asset-Management-Kompetenz bringen wir das ideale Setup zur Umsetzung mit.“

Wolfgang Ködel, Head of Nrep Germany, sagt: „Der Markt für hochwertige Logistikimmobilien in Deutschland ist durch ein begrenztes Angebot gekennzeichnet – insbesondere, wenn es um nachhaltige und flexible Flächen geht. Unsere Partnerschaft mit HIH Invest ergänzt unsere bestehenden Strategien, dieses Potenzial zu nutzen und unsere Präsenz auf dem deutschen Markt weiter auszubauen. Durch die Kombination unserer Expertise in der Entwicklung von modernen Logistikzentren mit den Asset-Management-Kompetenzen der HIH Invest können wir mit diesen Entwicklungsprojekten erhebliche Wertschöpfungspotenziale realisieren.“

Das Joint Venture der HIH Invest mit dem Immobilieninvestor Nrep und seiner Plattform Logicenters fokussiert sich auf die Bereitstellung von Kapital für entwicklungsreife, teilvermietete und nachhaltige Logistikimmobilien in Deutschland.

Die HIH Invest übernimmt mit dem Erwerb und der Entwicklung des Logistikparks in Herten die Verantwortung für den kompletten Prozess – von der Transaktion über die Vermietung bis zum aktiven Asset Management. Mit mehr als 1,2 Milliarden Euro Assets under Management in Logistikimmobilien ist die HIH Invest einer der größten Logistik-Investmentmanager in Deutschland.

Der Standort des Logistikparks an der Stadtgrenze zu Herne verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung mit direktem Zugang zur A 42, A 43 und A 2. In der Nähe befindet sich zudem mit dem Container-Terminal Herne ein Umschlagplatz zwischen Schiene und Straße. Das Projekt wird auf einem revitalisierten Brownfield-Gelände realisiert, einer ehemaligen Haldenfläche für Steinkohle. Unter dem Namen „Green Hub Emscher“ entsteht hier ein nachhaltiger Industrie- und Gewerbestandort. Auf dem insgesamt rund 40 Hektar großen Areal ist neben treibhausgasreduzierter Produktion und Logistik auch ein Verladebahnhof geplant.

Die rechtliche Due Diligence wurde von Ashurst durchgeführt, die Commercial Due Diligence von CBRE. Technisch beratend war Dress & Sommer tätig.

Über die HIH Invest Real Estate

Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) ist einer der führenden Investmentmanager für Immobilien und Infrastruktur 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 280 institutionelle Kunden vertrauen der HIH Invest ihre Kapitalanlagen an. Ihnen stehen unsere Spezialisten aus den Bereichen Strukturierung, Produktentwicklung, Immobilienmanagement und Infrastruktur/Erneuerbare Energien 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 Investition 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 25 Milliarden Euro verwaltet.

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

Ansprechpartner für Rückfragen

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

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