

HIH Invest erwirbt Büroneubau TONIQ1 in Düsseldorf von LANGEN Immobiliengruppe

- Büroneubau mit 13.344 Quadratmetern Mietfläche
- Ankauf für Immobilienspezialfonds im Rahmen eines Off-Market-Deals
- Hauptzollamt Düsseldorf als langfristiger Mieter

Hamburg, 9. September 2025 – Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) hat ein Single-Tenant-Bürogebäude in der Wanheimer Straße 74-74a in Düsseldorf von der LANGEN Immobiliengruppe erworben. Das Objekt mit dem Namen TONIQ1 wurde im Rahmen eines Off-Market-Deals für ein Individualmandat eines institutionellen Investors angekauft. Der Büroneubau wurde Ende 2023 fertiggestellt und verfügt über eine Gesamtmietfläche von 13.344 Quadratmetern sowie ein zugehöriges Parkhaus mit 305 Stellplätzen. Hauptmieter ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), die das Gebäude stellvertretend für das Hauptzollamt Düsseldorf angemietet hat. Die bisherigen drei Standorte des Hauptzollamts in Düsseldorf werden nun im TONIQ1 zentralisiert. Der Mietvertrag hat eine Laufzeit von 8,5 Jahren mit zwei Verlängerungsoptionen.

„Mit TONIQ1 ist es uns gelungen, ein modernes Bürogebäude zu realisieren, das höchste Anforderungen an Funktionalität, Flexibilität und Nachhaltigkeit vereint. Das Gebäude ist optimal auf die Bedürfnisse eines öffentlichen Mieters zugeschnitten und bietet gleichzeitig ein attraktives Arbeitsumfeld für die Zukunft. Wir freuen uns, mit der HIH Invest einen langfristig orientierten Eigentümer gefunden zu haben, der die Qualitäten des Standorts und die durchdachte Projektentwicklung ebenso schätzt wie wir und das Potenzial des Objekts nachhaltig weiterführen wird“, sagt Alexander Kotowski, Geschäftsführer bei der LANGEN Projektentwicklung GmbH & Co. KG.

Daniel Asmus, Head of Transaction Management Office Germany bei der HIH Invest, kommentiert: „Mit dem TONIQ1 haben wir eine moderne Immobilie mit einem bonitätsstarken Mieter aus dem öffentlichen Sektor akquiriert. Mit der Vermietung an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sichern wir unserem institutionellen Investor langfristig stabile Einnahmen und ein hohes Maß an Planungssicherheit. Die flexible Konfiguration der Grundrisse und die hochwertige Ausstattung ermöglichen bei Bedarf auch eine Umwandlung in eine Multi-Tenant-Immobilie.“

Das TONIQ1 befindet sich im etablierten Büro- und Dienstleistungsviertel „Quartier“ am Flughafen Düsseldorf. Die Nähe zum internationalen Flughafen sowie die direkte Anbindung an die Autobahnen A44 und A52 bietet ideale Voraussetzungen für den Mieter. Zudem ist der Standort sehr gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden – über mehrere Bushaltestellen in unmittelbarer Umgebung sowie eine fußläufig erreichbare S-Bahnstation. Die Immobilie verfügt über einen hochwertigen Ausbaustandard mit einer lichten

Raumhöhe von drei Metern, Hohlraumböden, außen- und innenliegendem Sonnenschutz, Wärmeschutz-Isolierverglasung sowie einer energieeffizienten Klimatisierung. Eine DGNB-Gold-Zertifizierung liegt bereits vor.

Die Finanzierung des Ankaufs erfolgte in Zusammenarbeit mit der Sparkasse Düsseldorf. Die rechtliche und steuerliche Ankaufsprüfung wurde von der Kanzlei Ashurst LLP aus Frankfurt am Main durchgeführt, die technische und ESG Due Diligence übernahm die ES EnviroSustain GmbH aus Berlin. Als Makler war Anteon Immobilien verantwortlich. Für die LANGEN Immobiliengruppe war Kapellmann Rechtsanwälte beratend 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

Über die LANGEN Immobiliengruppe

Die LANGEN Immobiliengruppe ist ein inhabergeführtes, mittelständisches Unternehmen mit Hauptsitz in Mönchengladbach. Basierend auf einem seit Jahrzehnten gewachsenen Bau- und Bauträgergeschäft wird eine große Vielzahl gewerblicher Projekte wie Büros, Hotels und Spezialimmobilien wie z.B. Sportanlagen sowie Haus- und Wohnungseinheiten realisiert. Mit den Tochtergesellschaften in Mönchengladbach und Wiesbaden ist man im Rhein-Ruhr- und Rhein-Main-Gebiet als Bauträger, Projektentwickler und Bestandshalter seit über 45 Jahren erfolgreich aktiv.

Weitere Informationen unter: www.langen-immobiliengruppe.de

Ansprechpartner für Rückfragen

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

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