

HIH Invest erwirbt Logistikneubau in Pfaffenhofen für Spezialfonds

- 12.500 Quadratmeter Mietfläche vollständig an die New Flag GmbH vermietet
- Ankauf für den Spezialfonds HIH Deutschland+ Core Logistik Invest
- Fertigstellung erfolgte im Juni 2025

Hamburg, 15. Oktober 2025 – Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) hat im bayerischen Pfaffenhofen an der Ilm eine Logistikimmobilie mit rund 12.500 Quadratmetern Mietfläche für den offenen Spezialfonds HIH Deutschland+ Core Logistik Invest erworben. Verkäufer ist die Intaurus Unternehmensgruppe, die deutschlandweit Industrie- und Gewerbeimmobilien erwirbt und entwickelt. Die im Juni 2025 fertiggestellte Projektentwicklung befindet sich im Gewerbegebiet Kuglhof an der Schöfflerstraße 14, mit direkter Anbindung an die A9 und rund 40 Kilometer vom Flughafen München entfernt. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Die Flächen setzen sich zusammen aus 10.200 Quadratmetern Hallen-, 1.330 Quadratmetern Mezzanineflächen sowie 910 Quadratmetern Büro- und Sozialflächen. Zusätzlich verfügt die Immobilie über 57 Pkw-Stellplätze. Hauptmieter ist die New Flag GmbH, ein international tätiges Unternehmen für Haar- und Beautyprodukte mit Sitz in München. Der Mietvertrag wurde über zehn Jahre mit Verlängerungsoption abgeschlossen.

Das Objekt ist nach den Kriterien des DGNB-Gold-Standards errichtet und verfügt über eine Wärmepumpe sowie eine Photovoltaikanlage. Durch die modulare Flächenkonfiguration lässt sich die Immobilie bei Bedarf in zwei Einheiten teilen, was eine hohe Drittverwendungsfähigkeit sicherstellt.

„Pfaffenhofen bietet als Logistikstandort erstklassige Voraussetzungen. Die Nähe zu München und Ingolstadt, kombiniert mit moderateren Mietniveaus als in der Metropole, macht den Standort besonders attraktiv für Unternehmen aus E-Commerce, Pharma und Industrie“, erklärt Maximilian Tappert, Head of Transaction Management Logistics bei der HIH Invest.

Andreas Strey, Co-Head of Fund Management und Head of Logistics bei der HIH Invest, ergänzt: „Die Immobilie verbindet eine hervorragende Lage im Herzen Süddeutschlands mit einer nachhaltigen Gebäudekonzeption. Mit dem langfristigen Mietvertrag sichern wir stabile Cashflows für den Fonds.“

„Wir konnten am Standort Pfaffenhofen eine flexibel nutzbare Logistikimmobilie der neuesten Generation unter Berücksichtigung aller Nachhaltigkeitsfaktoren entwickeln. Wir bedanken uns sehr herzlich beim Team

von HIH Invest für den vertrauensvollen und partnerschaftlichen Verkaufsprozess“, sagt Oliver Raigel, Geschäftsführer der Intaurus Unternehmensgruppe.

Mit dem Logistikneubau hat die HIH Invest das achte Objekt für den Fonds HIH Deutschland+ Core Logistik Invest angekauft. Drei davon befinden sich in den Niederlanden und die weiteren Objekte in Deutschland. Der Fonds strebt ein Zielvolumen von mindestens 300 Millionen Euro an. Der Fokus liegt auf modernen Core-Logistikimmobilien mit sehr guter Drittverwendungsfähigkeit und hohen ESG-Standards. Die Mindestzeichnungssumme liegt bei fünf Millionen Euro. Zielgruppe des Fonds sind institutionelle Investoren und Kreditinstitute. Hauptinvestmentstandort ist Deutschland, während rund 30 Prozent des Fondskapitals in Nachbarländer (Niederlande, Frankreich, Österreich) investiert werden. Der HIH Deutschland+ Core Logistik Invest verfolgt eine Strategie nach Artikel 8 der Offenlegungsverordnung.

Die rechtliche und steuerliche Ankaufsprüfung erfolgte seitens HIH Invest durch Baker Tilly, die technische und ESG-Due Diligence durch JT Solutions. Die Intaurus Unternehmensgruppe wurde rechtlich von Glock Liphart Probst & Partner beraten. Vermittelt wurde die Transaktion durch Realogis.

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 rund 25 Mrd. Euro verwaltet.

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



Ansprechpartner für Rückfragen

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

RUECKERCONSULT GmbH
Susanne Schneider
hih@rueckerconsult.de
+49 (0)30 28 44 987 65