

HIH Invest Real Estate kauft neun Gebäude in Osnabrück für einen neuen Wohnfonds

- HIH Invest Real Estate legt neuen Wohn-Spezialfonds für institutionelle Investoren auf
- Projektentwicklung mit neun Gebäuden in Osnabrück
- 241 Wohneinheiten auf insgesamt 18.800 Quadratmetern Gesamtmietfläche
- Verkäuferin ist die BPD Bouwfonds Immobilienentwicklung
- Wohnquartiersentwicklung umfasst Einzelhandel, Nahversorgung und soziale Einrichtungen
- Fertigstellung ist für Q1 2024 avisiert

Hamburg/Osnabrück, 28. Oktober 2021 – Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) legt mit dem „Wohninvest Quartiere Deutschland“ einen Fonds für institutionelle Investoren wie Versicherungen, Versorgungswerke und Pensionskassen auf, der auf Wohn-Quartiersentwicklungen ausgerichtet ist. Der institutionelle Clubfonds gemäß Artikel 8 der Offenlegungsverordnung konzentriert sich auf großvolumige Neubau-Quartiersentwicklungen in deutschen Städten mit positiver Bevölkerungsentwicklung. Das geplante Fondsvolumen liegt bei 500 Millionen Euro, die avisierte Ausschüttung beträgt etwa 3,25-3,75 Prozent p. a. Die Mindestzeichnungssumme beläuft sich auf 25 Millionen Euro.

Mit der Wohnprojektentwicklung in Osnabrück konnte die HIH Invest Real Estate bereits das erste Investment für den Fonds beurkunden. Verkäufer ist die BPD Bouwfonds Immobilienentwicklung (BPD), einer der größten Projektentwickler Europas. Im Landwehrviertel in Osnabrück werden im Rahmen einer Quartiersentwicklung neun drei- bis viergeschossige Wohngebäude im nachhaltigen Effizienzhaus 55-EE-Standard gebaut. Auf einer Mietfläche von etwa 18.800 Quadratmetern entstehen 241 Wohneinheiten, davon sind zwölf Prozent für den geförderten Wohnungsbau bestimmt. In der Tiefgarage werden 224 PKW- und 438 Fahrradstellplätze zur Verfügung gestellt, zusätzlich sind Car-Sharing-Parkplätze geplant. Der Erwerb der Immobilien erfolgte als Asset Deal im Rahmen eines Forward Fundings. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Klaus Niewöhner-Pape, Mitglied des Investmentkomitees Wohnen der HIH Invest Real Estate, sagt: „Die langfristigen Folgen der Corona-Pandemie sind nicht abzusehen. Allerdings gelten Wohninvestments nicht umsonst als krisenfest. Gerade das Segment der mittleren oder niedrigeren Mieten ist derzeit ein



sicheres Investment für institutionelle Anleger. Dies trifft noch mehr auf Märkte zu, in denen es einen Nachfrageüberhang gibt – wie es in Osnabrück der Fall ist.“

Quartiersentwicklung

Nadine Robra, Teamleader Transaction Management Germany bei der HIH Invest, berichtet: „Das Grundstück liegt in einem Teilbereich des Landwehrviertels im Osnabrücker Stadtteil Eversburg. Auf einem etwa 37 Hektar großen, ehemaligen Kasernengelände entsteht mit den „Quebec Baracks“ das größte zusammenhängende Neubaugebiet Osnabrücks.“

Ziel des Quartiers sei die Entwicklung einer eigenen, hochwertigen Stadtteilstruktur, ergänzt um soziale Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten und Parkanlagen. „Die ersten Bauabschnitte des Quartiers inklusive der Kindertagesstätte und der Montessori-Grundschule wurden bereits fertiggestellt“, ergänzt Nadine Robra. „Das Neubauquartier bietet ein familienfreundliches Umfeld und fokussiert sich auf Zwei- bis Vierzimmerwohnungen. Neben den Bildungseinrichtungen fördert Gewerbe das familienfreundliche Wohnkonzept.“ Die naheliegenden Grünflächen, Spielplätze und Sportanlagen bieten ein hohes Freizeitpotenzial. In fußläufiger Entfernung befindet sich seit 2020 der Lebensmitteleinzelhändler REWE. Ferner besteht eine gute Anbindung an den ÖPNV in die Osnabrücker Innenstadt und zum Hauptbahnhof mit ICE-Verbindungen (etwa 15 Minuten) sowie eine gute überregionale Anbindung an die A1, A30 und A 300.

Investitionsgrundstück

Das Investitionsgrundstück befindet sich im südöstlichen Teil des Quartiers. Insgesamt werden von BPD neun Gebäude im energieeffizienten Neubaustandard (Effizienzhaus-55-EE-Standard) in zwei Bauabschnitten errichtet. Die 241 Wohneinheiten in drei- bis viergeschossigen Gebäuden werden um ein Staffelgeschoss ergänzt.

Das BPD-Team um Tobias Stüber (Leiter nationaler Investorenverkauf), Carl Smeets (Niederlassungsleiter NRW) und Thomas Trendelkamp (Leiter Projektentwicklung Düsseldorf) freut sich: „Wir bei BPD legen großen Wert darauf, nachhaltige und lebenswerte Wohnangebote in unseren Quartieren zu entwickeln, so auch hier in Osnabrück. Mit der HIH Invest haben wir einen Partner gefunden, der von Anfang an von diesem Ansatz überzeugt war. Durch eine maßvolle Verdichtung vor Ort können wir einen ressourcenschonenden Umgang unter gleichzeitig hoher Qualität sicherstellen. Die Quartiersentwicklung weiterhin maßgeblich mitzugestalten und stetig wachsen zu sehen, schafft die ersehnte Brücke zwischen Planung und einem lebendigen Wohngebiet.“



„Wohnimmobilien, besonders im Segment der Dreizimmerwohnungen, werden nach wie vor stark nachgefragt. Begehrt sind zudem Lagen außerhalb der Stadtzentren – nicht nur wegen des Preises; die Pandemie hat das Wohnen im Grünen wieder attraktiver gemacht“, erläutert Tom Kircher, Fund Manager der HIH Invest Real Estate. „Die umliegenden Grünflächen und Spielplätze unterstützen die im Landwehrviertel angestrebte Attraktivität besonders für Familien.“

Als viertgrößte Stadt Niedersachsens und wirtschaftsstarker regionaler Standort mit steigender Bevölkerungszahl (aktuell 165.000), zieht Osnabrück insbesondere aufgrund der ansässigen Universität sowie Unternehmen aus der Automobil- und Logistikbranche eine Vielzahl an Studenten und qualifizierten Fachkräften an.

Die rechtliche und steuerliche Due Diligence (DD) wurde von Heussen Rechtsanwalts-gesellschaft mbH aus München durchgeführt.

„Die langfristigen Folgen der Corona-Pandemie sind nicht abzusehen. Allerdings gelten Wohninvestments nicht umsonst als krisenfest. Gerade das Segment der mittleren oder niedrigeren Mieten ist derzeit ein sicheres Investment für institutionelle Anleger. Dies trifft noch mehr auf Märkte zu, in denen es einen Nachfrageüberhang gibt – wie es in Osnabrück der Fall ist.“

**Klaus Niewöhner-Pape, Mitglied des Investmentkomitees Wohnen
HIH Invest Real Estate**

„Das Grundstück liegt in einem Teilbereich des Landwehrviertels im Osnabrücker Stadtteil Eversburg. Auf einem etwa 37 Hektar großen, ehemaligen Kasernengelände entsteht mit den „Quebec Baracks“ das größte zusammenhängende Neubaugebiet Osnabrücks.“

**Nadine Robra, Teamleader Transaction Management Germany
HIH Invest Real Estate**

„Die ersten Bauabschnitte des Quartiers inklusive der Kindertagesstätte und der Montessori-Grundschule wurden bereits fertiggestellt. Das Neubauquartier bietet ein familienfreundliches Umfeld und fokussiert sich auf Zwei- bis Vierzimmerwohnungen. Neben den Bildungseinrichtungen fördert Gewerbe das familienfreundliche Wohnkonzept.“

**Nadine Robra, Teamleader Transaction Management Germany
HIH Invest Real Estate**

„Wohnimmobilien, besonders im Segment der Dreizimmerwohnungen, werden nach wie vor stark nachgefragt. Begehrt sind zudem Lagen außerhalb der Stadtzentren – nicht nur wegen des Preises; die Pandemie hat das Wohnen im Grünen wieder attraktiver gemacht. Die umliegenden Grünflächen und Spielplätze unterstützen die im Landwehrviertel angestrebte Attraktivität besonders für Familien.“

**Tom Kircher, Fund Manager
HIH Invest Real Estate**

„Wir bei BPD legen großen Wert darauf, nachhaltige und lebenswerte Wohnangebote in unseren Quartieren zu entwickeln, so auch hier in Osnabrück. Mit der HIH Invest haben wir einen Partner gefunden, der von Anfang an von diesem Ansatz überzeugt war. Durch eine maßvolle Verdichtung vor Ort können wir einen



ressourcenschonenden Umgang unter gleichzeitig hoher Qualität sicherstellen. Die Quartiersentwicklung weiterhin maßgeblich mitzugestalten und stetig wachsen zu sehen, schafft die ersehnte Brücke zwischen Planung und einem lebendigen Wohngebiet.“

Tobias Stüber (Leiter nationaler Investorenverkauf), Carl Smeets (Niederlassungsleiter NRW) und Thomas Trendelkamp (Leiter Projektentwicklung Düsseldorf)
BPD Bouwfonds Immobilienentwicklung

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 2844987-65

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 von der HIH Invest Assets mit einem Volumen von 14 Milliarden. Euro in 81 Fonds verwaltet.

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



Über BPD

BPD, Bouwfonds Immobilienentwicklung, ist einer der größten Projekt- und Gebietsentwickler in Europa. Das Unternehmen ist mit über 20 Niederlassungen in den Niederlanden und Deutschland vertreten. Seit Gründung im Jahr 1946 hat BPD den Bau von über 365.000 Wohnungen realisiert. Heute leben mehr als eine Million Menschen in Wohngebieten, die BPD entwickelt hat. BPD ist Marktführer in den Niederlanden, zählt in Deutschland zu den führenden Projektentwicklern und ist ein Unternehmen der Rabobank.

Weitere Informationen sind unter www.bpd.de abrufbar.