

HIH Invest kauft in Wuppertal von TEAMRHEINRUHR

- Wohnprojektentwicklung mit 5.025 Quadratmetern Wohnfläche
- 60 Wohneinheiten im KfW-Standard „Effizienzhaus 40 EE“
- Fertigstellung Mitte 2024
- Sechster Ankauf für Artikel-8-Fonds „Deutschland Wohnen Invest“

Hamburg, 12. Juli 2022 – Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) hat ein Wohnprojekt in Wuppertal für den Spezialfonds „Deutschland Wohnen Invest“ von der TEAMRHEINRUHR Projektentwicklung GmbH erworben. Das Objekt mit 5.025 Quadratmetern Wohnfläche liegt in der Münzstraße. Auf fünf Vollgeschossen sind 60 Wohneinheiten im KfW-Standard „Effizienzhaus 40 EE“ vorgesehen, ergänzt um ein denkmalgeschütztes Stellwerkwohnhaus im Standard Denkmal EE und 50 Garagenstellplätze mit E-Lademöglichkeiten. Die Baugenehmigung wird Ende Juli 2022 erwartet und die Fertigstellung ist für Mitte 2024 geplant. Das Projekt ist Teil eines neuen Stadtquartiers auf dem Sedansberg, wo ein Mix aus Geschosswohnungsbau, Town- und Reihenhäusern entsteht. „Wir investieren in Wuppertal in einen marktgerechten, energieeffizienten Wohnungsmix mit Schwerpunkt auf Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen und gehobenem Ausbaustandard“, erläutert Nadine Robra, Team Leader Transaction Management Germany, den Ankauf.

„Bei der geringen Neubautätigkeit in Wuppertal ergibt sich aufgrund der hohen Nachfrage nach qualitativ guten Wohnungen, vor allem von Familien, eine weiterhin attraktive Investmentopportunität für den Fonds. Neben der sehr guten Objektqualität sprechen der stabile Cash-Flow, der Nachfragedruck, der gute Standort und die Infrastruktur für das Investment,“ sagt Tom Kircher, Fund Manager der HIH Invest.

Die innenstadtnahe Lage mit fußläufiger Entfernung zum Stadtkern Wuppertal-Barmen bietet alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der näheren Umgebung. „Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Mikrolage auf dem Sedansberg und bietet einen schönen Ausblick über das Wuppertaler Stadtgebiet. Die vielen zentralen Spielplätze und die Lage an der Fahrradstrecke machen das Wohnumfeld äußerst familienfreundlich“, sagt Ansgar Pape, Mitglied des Investmentkomitees Wohnen der HIH Invest.

Durch die Vielzahl von nahegelegenen Bushaltestellen ist das Quartier zudem hervorragend an das ÖPNV-Netz angebunden. Diverse Regionalbahnen, eine S-Bahn-Verbindung und die nahegelegenen Autobahnen A1 und A46 bieten zudem schnelle Anbindung an umliegende Ballungsgebiete. Der Düsseldorfer Flughafen ist in 35 Autominuten erreicht. Die anliegende Fahrradstrecke Nordbahntrasse wurde 2015 mit dem Deutschen Fahrradpreis ausgezeichnet. Sie verbindet das Stadtgebiet und bietet einen hohen Erholungswert.



Der Ankauf in Wuppertal ist die sechste Investition des „Deutschland Wohnen Invest“ und erfolgte per Asset Deal. Damit erhöht sich das Gesamtinvestitionsvolumen des offenen Artikel-8-Fonds auf über 155 Millionen Euro bei einem Eigenkapitalanteil von rund 85 Millionen Euro. Als durchschnittliche Rendite des Sondervermögens werden 3,40 bis 3,50 Prozent pro Jahr angestrebt. Weitere Ankäufe, die die hohen Kriterien des Fonds hinsichtlich ökologischer und sozialer Nachhaltigkeit erfüllen, sind geplant. Das Zielvolumen des Fonds liegt bei über 400 Millionen Euro.

Die rechtliche und steuerliche Due Diligence erfolgte durch die Heussen Rechtsanwalts-gesellschaft mbh. Für die technische Ankaufsprüfung zeichnet Case Real Estate GmbH verantwortlich. Die Umwelt-Due-Diligence wurde von Arcadis Germany GmbH durchgeführt. Käuferseitig war zudem iib Institut Innovatives Bauen Consult GmbH am Standort beratend tätig. Vermittelt wurde die Transaktion von der Imovo GmbH aus Düsseldorf.

„Wir investieren in Wuppertal in einen marktgerechten, energieeffizienten Wohnungsmix mit Schwerpunkt auf Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen und gehobenem Ausbaustandard.“

**Nadine Robra, Team Leader Transaction Management Germany.
HIH Invest Real Estate**

„Bei der geringen Neubautätigkeit in Wuppertal ergibt sich aufgrund der hohen Nachfrage nach qualitativ guten Wohnungen, vor allem für Familien, eine weiterhin attraktive Investmentopportunität für den Fonds. Neben der sehr guten Objektqualität sprechen der stabile Cash-Flow, der Nachfragedruck, der gute Standort und die Infrastruktur für das Investment.“

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

„Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Mikrolage auf dem Sedansberg und bietet einen schönen Ausblick über das Wuppertaler Stadtgebiet. Die vielen zentralen Spielplätze machen das Wohnumfeld äußerst familienfreundlich.“

**Ansgar Pape, Mitglied des Investmentkomitees Wohnen
HIH Invest Real Estate**

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 260 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 17,3 Milliarden Euro in 90 Fonds verwaltet.

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

Über die TEAMRHEINRUHR Projektentwicklung GmbH

Die TEAMRHEINRUHR Projektentwicklung GmbH mit Sitz in Monheim am Rhein, agiert als klassischer Trade-Developer überwiegend in Nordrhein-Westfalen. Im Fokus steht hierbei die Entwicklung von Wohnanlagen und Büroprojekten. Aktuell realisiert TEAMRHEINRUHR ein Gesamtprojektentwicklungsvolumen von 78. Mio. EUR. Für 2022 sind weitere Grundstücksankäufe in NRW geplant.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: www.teamrheinruhr.de

Ansprechpartner für Rückfragen

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

RUECKERCONSULT GmbH
Johannes Eberts
eberts@rueckerconsult.de
+49 30 2844987-45