

Warburg-HIH Invest erwirbt Kita bei München

- Kindertagesstätte in Eichenau nahe München
- Gesamtmietfläche von knapp 1.300 Quadratmetern
- Mietvertrag mit Betreiber „Denk mit!“ für 25 Jahre

Hamburg, 27. April 2021 – Die Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH (Warburg-HIH Invest) hat eine Kindertagesstätte in der Gemeinde Eichenau bei München von der Terra Gruppe erworben. Die Bestandsimmobilie wird in den offenen Spezial-AIF „Warburg-HIH Zukunft Invest“ eingebracht. Der zweigeschossige Bau wurde 2010 als Massivbau errichtet und verfügt neben der Kindertagesstätte über Praxis- und Büroflächen sowie 13 Außenstellplätze. Der Kita-Betreiber „Denk mit!“ nutzt rund 960 Quadratmeter Mietfläche. Der Mietvertrag hat eine Laufzeit von 25 Jahren. Die weiteren Flächen sind an eine Personalberatung (Michl-Group) und an eine Praxis für Ergotherapie bis Ende 2025 vermietet. Das Objekt in der Tannenstraße 8-10 mit insgesamt rund 1.300 Quadratmetern Mietfläche ist somit vollvermietet. Die Transaktion erfolgte als Asset Deal. Über den Verkaufspreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Die Gemeinde Eichenau liegt etwa 24 Kilometer vom Münchner Stadtzentrum entfernt. Eichenau gilt als Pendlergemeinde für die Städte Fürstenfeldbruck und München und weist auch zukünftig ein prognostiziertes Bevölkerungswachstum auf. Das Objekt befindet sich im Süden der Gemeinde, etwa 600 Meter vom Ortszentrum entfernt in einem gutbürgerlichen Wohnumfeld mit umliegender Einfamilienhausbebauung.

Jens Nagelsmeier, Head of Transaction Management Retail bei der Warburg-HIH Invest, sagt: „Das Investment erfüllt die für Anleger immer wichtiger werdenden ESG-Kriterien eines Investments in soziale Infrastruktur. Das Objekt ermöglicht einen sofortigen Cashflow – und das für einen langfristigen Zeitraum. Kitainvestments sind krisensicher und zugleich nachhaltig für Investoren.“

Mit dem Ankauf der Kita in Eichenau hat der Fonds nun ein Investitionsvolumen von insgesamt mehr als 48 Millionen Euro und somit nahezu die Hälfte des Zielfondsvolumens von 100 Millionen Euro erreicht. Der Fonds avisiert eine stabile Ausschüttungsrendite von 4,0 bis 5,0 Prozent p.a.

Thomas Winkelmann, Geschäftsführer bei der Terra Gruppe, kommentiert: „Bedarfsgerechte Betreuungsangebote sind die Grundvoraussetzung für die Vereinbarkeit von Familie und Beruf. Gerade in den Metropolregionen treibt die Urbanisierung die Nachfrage an Kindertagesplätzen voran.“



Die rechtliche und steuerliche Due Diligence wurde von der Anwaltskanzlei Heuking Kühn Lüer Wojtek aus Hamburg durchgeführt. Die technische und die ESG Due Diligence verantwortete Witte Projektmanagement GmbH aus Berlin.

„Das Investment erfüllt die für Anleger immer wichtiger werdenden ESG-Kriterien eines Investments in soziale Infrastruktur. Das Objekt ermöglicht einen sofortigen Cashflow – und das für einen langfristigen Zeitraum. Kitainvestments sind krisensicher und zugleich nachhaltig für Investoren.“

**Jens Nagelsmeier, Head of Transaction Management Retail bei der Warburg-HIH Invest
Warburg-HIH Invest**

„Bedarfsgerechte Betreuungsangebote sind die Grundvoraussetzung für die Vereinbarkeit von Familie und Beruf. Gerade in den Metropolregionen treibt die Urbanisierung die Nachfrage an Kindertagesplätzen voran.“

**Thomas Winkelmann, Geschäftsführer
Terra Gruppe**

Über die Warburg-HIH Invest

Die Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-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 150 institutionelle Kunden vertrauen der Warburg-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 Warburg-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 12,9 Mrd. Euro in 78 Fonds verwaltet.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: www.warburg-hih.com

Ansprechpartner für Rückfragen

HIH Real Estate GmbH
Susanne Edelmann
sedelmann@hih.de
+49 (40) 3282 3390

RUECKERCONSULT GmbH
Jan Schweiger
schweiger@rueckerconsult.de
+49 (0)30 28 44987 65



Sandra Quellhorst
squellhorst@hih.de
+49 (40) 3282 3393