

## HIH Invest erwirbt Kita in Duisburg für Fonds „Zukunft Invest“

- Verkäufer ist TERRA Projektentwicklung aus Frechen
- Gesamtmietfläche von 1.066 Quadratmetern
- Mietvertrag mit Kita-Betreiber Step Kids Education GmbH über 30 Jahre

**Hamburg, 29. August 2022** – Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) hat für ihren offenen Spezial-AIF „Zukunft Invest“ eine weitere Kindertagesstätte (Kita) erworben. Es handelt sich um einen Neubau in Duisburg, der von dem auf Kitas spezialisierten Projektentwickler TERRA realisiert wurde. Die Kita hat eine Gesamtmietfläche von 1.066 Quadratmetern und schafft Platz für 95 Kinder in sechs Gruppen. Mit dem erfahrenen Träger Step Kids Education GmbH wurde ein Mietvertrag mit einer Laufzeit von 30 Jahren abgeschlossen.

Jens Nagelsmeier, Head of Transaction Management Retail & Healthcare bei der HIH Invest, kommentiert: „Kita-Immobilien haben sich als eigene Assetklasse auf dem Markt etabliert, die aufgrund der langfristigen Ertragssicherheit von Investoren stark nachgefragt wird. Die Eigentümerstruktur ist sehr heterogen, häufig handelt es sich um Privateigentümer, die nur ein oder zwei Objekte im Bestand halten. Spezialisierte Vermittler oder Makler gibt es bisher nicht. Im Fokus unserer Akquisitionsbemühungen stehen entsprechend geeignete Neubau- und Umbauprojekte. Mit der TERRA Projektentwicklung haben wir einen erfahrenen Partner gefunden, mit dem wir die Zusammenarbeit gern ausbauen, um unseren Fonds dynamisch weiterzuentwickeln.“

Mit rund 490.000 Einwohnern ist Duisburg die fünftgrößte Stadt in Nordrhein-Westfalen. Die Kita liegt in Duisburg-Hochheide, einem dicht besiedelten Wohngebiet, und verfügt über ein 2.113 Quadratmeter großes Grundstück mit kindgerecht gestalteten Freiflächen. Neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten befindet sich das Rheinufer in nur wenigen Gehminuten Entfernung. Die Innenstadt erreicht man mit dem Auto innerhalb von 15 Minuten.

Das Bundesland Nordrhein-Westfalen (NRW) verzeichnet im Bundesvergleich die größte Betreuungslücke in Bezug auf die Versorgung mit Kita-Plätzen. Die Betreuungslücke beschreibt die Differenz zwischen den eigentlich notwendigen Plätzen und der Zahl der tatsächlich betreuten Kinder. Sie beträgt in NRW 19 Prozent und ist nur in Bremen mit 20,2 Prozent höher.

Die rechtliche und steuerliche Due Diligence wurde von der Anwaltskanzlei Heuking Kühn Luer Wojtek aus Hamburg durchgeführt. Die technische Due Diligence verantwortete die ES Enviro Sustain GMBH aus Berlin.



*„Kita-Immobilien haben sich als eigene Assetklasse auf dem Markt etabliert, die aufgrund der langfristigen Ertragsicherheit von Investoren stark nachgefragt wird. Die Eigentümerstruktur ist sehr heterogen, häufig handelt es sich um Privateigentümer, die nur ein oder zwei Objekte im Bestand halten. Spezialisierte Vermittler oder Makler gibt es bisher nicht. Im Fokus unserer Akquisitionsbemühungen stehen entsprechend geeignete Neubau- und Umbauprojekte. Mit der TERRA Projektentwicklung haben wir einen erfahrenen Partner gefunden, mit dem wir die Zusammenarbeit gern ausbauen, um unseren Fonds dynamisch weiterzuentwickeln.“*

**Jens Nagelsmeier, Head of Transaction Management Retail & Healthcare  
HIH Invest**

### 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 17,5 Milliarden Euro in 89 Fonds verwaltet.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: [www.hih-invest.de](http://www.hih-invest.de)

### Über die TERRA Projektentwicklung

Die Terra Projektentwicklung verfolgt in ihrer geschäftlichen Ausrichtung das Ziel, zukunftsfähige soziale Strukturen in Deutschland zu bauen und die Partner, auf die es dabei ankommt, zum Vorteil aller zusammenzubringen.

Wir möchten dazu beitragen, dass die Lebensqualität in unseren Städten keine Frage des Alters oder der Wohngegend ist. Eine gleichmäßige Versorgung mit guter Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur ist ein Ziel, hinter dem wir stehen und das wir für die Lebensräume von heute und morgen zur Realität machen wollen. So entstehen Begegnungsräume, in denen Menschen sich unterstützen, voneinander lernen, Respekt und Wertschätzung füreinander leben.



Um dies zu erreichen, stehen wir in enger Beziehung zu allen relevanten Akteuren: Grundstückseignern, Architekten, Fachingenieuren, Gutachtern, Bauunternehmen, Betreibern, gemeinnützigen und freien Trägern sowie der Öffentlichen Hand und Investoren. Sie alle haben wichtige Anteile an einer erfolgreichen Projektentwicklung. Wir führen und begleiten dabei die komplette Wertschöpfungskette.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: [www.terra-projektentwicklung.de](http://www.terra-projektentwicklung.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 2844987-65