

HIH Invest erwirbt Light-Industrial-Immobilie nahe Flughafen Leipzig/Halle

- Gesamtmietfläche von ca. 10.419 Quadratmetern
- Ankauf für offenen Spezialfonds „HIH Deutschland+ Core Logistik Invest“
- Langfristiger Mietvertrag mit der AES Airplane Equipment & Services GmbH

Hamburg, 22. März 2023 – Die HIH Invest Real Estate GmbH (HIH Invest) hat eine Light-Industrial-Immobilie in Kabelsketal in Sachsen-Anhalt erworben. Die 10.419 Quadratmeter große Mietfläche liegt im Logistik-Zentrum zwischen Leipzig und Halle/Saale, mit direkter Anbindung an die Autobahn und das Schienennetz sowie in unmittelbarer Umgebung des Flughafens Leipzig/Halle. Die Immobilie wurde im Jahr 2019 gebaut, Verkäufer ist die Malcolm 22 Immobilien GmbH. Mieter des Objekts ist die AES Airplane Equipment & Services GmbH (AES), ein EU/USA/UK-zertifizierter Instandhaltungsbetrieb für Flugzeugkomponenten und Luftfrachtcontainern, der von der Lage am Flughafen unmittelbar profitiert. Der Mietvertrag wurde für zehn Jahre geschlossen und läuft bis 2033. Der Ankauf erfolgte für den offenen Spezial-AIF HIH Deutschland+ Core Logistik Invest.

„Logistik ist die Lebensader einer funktionierenden Wirtschaft und trotz den aktuellen Herausforderungen, denn die Nachfrage übersteigt weiterhin das Angebot an modernen Flächen. In der Region Leipzig/Halle, die sich in den vergangenen Jahren zum Logistik-Hotspot entwickelt hat, fehlt es vor allem an Light-Industrial-Flächen“, erklärt Maximilian Tappert, Head of Transaction Management Logistics bei der HIH Invest.

Die Gesamtmietfläche teilt sich auf in 1.800 Quadratmeter Hallenfläche, 263 Quadratmeter Büro- und Sozialfläche sowie 8.356 Quadratmeter befestigte Außenfläche. Entsprechend besteht Potenzial zur Nachverdichtung des Areals mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten. Die Logistikimmobilie bietet verschiedene Anlieferungsmöglichkeiten und eine 24/7-Nutzungserlaubnis.

Robert Stadie, Portfolio Manager bei der HIH Invest, ergänzt: „Die Immobilie in Kabelsketal überzeugt durch ihre Lagequalität und durch ihre Gebäudekonzeption, die nicht nur Nutzer-Anforderungen aus der Luftfahrtbranche, sondern auch der Verpackungsindustrie oder dem Maschinenbau gerecht wird.“

Kabelsketal, im Saalekreis in Sachsen-Anhalt, liegt im Ballungsraum Leipzig/Halle und lässt sich dem Gewerbegebiet „Großkugel“ zuordnen. Dieses hat in den vergangenen Jahren insbesondere von der Neubautwicklung des Segro-Logistikparks profitiert, wo sich Unternehmen wie die Nagel Group, Hermes Paketshop, Relaxdays und DHL angesiedelt haben. Angeschlossen ist das Gebiet direkt über die B6 mit

Anschluss an die A9/A14. Über die S-Bahnstation Großkugel in direkter Nähe ist der Hauptbahnhof Leipzig in ca. 35 min. zu erreichen. Die Nähe zum Flughafen Leipzig/Halle als Frachtumschlagsplatz ist für den Mieter AES von zentraler Bedeutung.

Der HIH Deutschland+ Core Logistik Invest ist als Artikel-8-Fonds klassifiziert. Er strebt ein Zielvolumen von mindestens 500 Millionen Euro mit dem Fokus auf moderne Core-Logistikimmobilien mit sehr guter Drittverwendungsfähigkeit und hohen ESG-Standards an. 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 Nachbarländern (Niederlande, Frankreich, Österreich) investiert werden soll.

Die Kanzlei Baker Tilly aus Frankfurt am Main übernahm die rechtliche und steuerliche Ankaufsprüfung (Due Diligence) für die Transaktion. Die technische und die ESG Prüfung wurde von der Arcadis Germany GmbH aus Hamburg durchgeführt; die Commercial Due Diligence erfolgte durch die Logivest GmbH. Colliers International Deutschland GmbH war für die Vermarktung zuständig.

„Logistik ist die Lebensader einer funktionierenden Wirtschaft und trotz den aktuellen Herausforderungen, denn die Nachfrage übersteigt weiterhin das Angebot an modernen Flächen. In der Region Leipzig/Halle, die sich in den vergangenen Jahren zum Logistik-Hotspot entwickelt hat, fehlt es vor allem an Light-Industrial-Flächen.“

Maximilian Tappert, Head of Transaction Management Logistics
HIH Invest Real Estate

„Die Immobilie in Kabelsketal überzeugt durch ihre Lagequalität und durch ihre Gebäudekonzeption, die nicht nur Nutzer-Anforderungen aus der Luftfahrtbranche, sondern auch der Verpackungsindustrie oder dem Maschinenbau gerecht wird.“

Robert Stadie, Portfolio Manager
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 acht 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 19,1 Milliarden Euro in 92 Fonds 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
Dr. Kathrin Dräger
draeger@rueckerconsult.de
+49 761 4299 1407