

HIH Invest erwirbt Kita-Portfolio in Mannheim und Heidelberg

- Ankauf für Fonds „HIH Zukunft Invest“
- Drei Neubau-Kitas mit insgesamt über 2.600 Quadratmetern Mietfläche
- Verkäufer ist CASA TWO GmbH & Co.KG aus Mannheim
- Mietverträge mit 25 Jahren Laufzeit mit der HULii GmbH

Hamburg, 29. April 2025 – Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) hat für ihren offenen Spezialfonds „HIH Zukunft Invest“ ein Kita-Portfolio erworben. Es besteht aus drei Kindertagesstätten (Kitas) in guten Wohnlagen in Heidelberg und Mannheim mit insgesamt über 2.600 Quadratmetern Mietfläche. Verkäufer ist die auf die Projektentwicklung von Kindergärten spezialisierte CASA TWO GmbH & Co.KG aus Mannheim. Alle Kitas sind an die HULii GmbH für 25 Jahre vermietet. Das Unternehmen mit Sitz in Weinheim ist der größte freie Kitaträger in der Rhein-Neckar-Region.

Das Objekt in Heidelberg in der Konrad-Zuse-Straße 9 im Stadtteil Rohrbach wurde 2024 fertiggestellt und in Betrieb genommen. Die 749 Quadratmeter Mietfläche verteilen sich auf zwei Obergeschosse und bieten Platz für bis zu 65 Kinder. Auf dem Flachdach ist eine extensive Dachbegrünung geplant. Die Kita wird an das Fernwärmenetz der Stadt Heidelberg angeschlossen.

Die zweite Immobilie des Portfolios befindet sich in der Hessischen Straße 47 im Mannheimer Stadtteil Waldhof und ist im ersten Quartal 2025 fertiggestellt und in Betrieb genommen worden. Auf insgesamt 1.009 Quadratmetern Mietfläche im Erd- und Obergeschoss werden bis zu 80 Kita-Plätze angeboten. Für die Wärmeerzeugung wird eine Luftwärmepumpe zur Verfügung stehen, für die Stromversorgung eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach.

Für die Kindertagesstätte in der Gärtnerstraße 53-54 in der Mannheimer Neckarstadt-West sind die Bauarbeiten weit fortgeschritten. Die Fertigstellung und Betriebsaufnahme sind für das zweite Quartal 2025 avisiert. Die Kita für bis zu 60 Kinder verteilt sich auf drei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss mit insgesamt 864 Quadratmetern Mietfläche. Die Stromversorgung erfolgt zum Teil über eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach, die Wärmeversorgung über das Fernwärmenetz der MVV Energie AG.

Fonds „HIH Zukunft Invest“ auf 20 Objekte angewachsen

Der „HIH Zukunft Invest“ befindet sich in der Investitionsphase und nimmt weiterhin Kapital auf. Im Fokus stehen Bildungseinrichtungen wie Kitas, Schulen oder Hochschulgebäude in den Wachstumsstädten und Metropolregionen Deutschlands. Mittlerweile hat der Fonds 20 Objekte erworben, fast ausschließlich Neubauten.

„Auch mit den neuesten Ankäufen erwirtschaften wir für den Fonds einen stabilen Cashflow durch sehr langfristige und wertgesicherte Mietverträge. Das Portfolio wird insbesondere lokal weiter diversifiziert und durch die Neubauten noch mehr verjüngt. Insgesamt bietet der HIH Zukunft Invest eine hohe Ertragssicherheit sowie eine gut prognostizierbare Ausschüttungsrendite von rund 4,5 Prozent pro Jahr“, kommentiert Thomas Christ, Senior Fund Manager bei der HIH Invest.

Mit 2,4 Millionen Einwohnern und rund 920.000 Beschäftigten ist die Metropolregion Rhein-Neckar mit den wirtschaftsstarken Großstädten Mannheim, Heidelberg und Ludwigshafen der siebtgrößte Ballungsraum Deutschlands. Alle drei KITAS liegen in Stadtteilen mit weiterem Entwicklungspotential, nachhaltigem Bedarf an Kitaplätzen und hervorragender Anbindung an den Nahverkehr.

Die rechtliche und steuerliche Due Diligence wurde von der Anwaltskanzlei Heuking Kühn Lüer Wojtek aus Hamburg durchgeführt. Die technische Ankaufsprüfung verantwortete CASE Real Estate aus Stuttgart.

Über die HIH Invest Real Estate

Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) ist einer der führenden Investmentmanager für Immobilien und Infrastruktur 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, Investmentchancen aufzudecken und in der richtigen Marktphase schnell umzusetzen.

Rund 280 institutionelle Kunden vertrauen der HIH Invest ihre Kapitalanlagen an. Ihnen stehen unsere Spezialisten aus den Bereichen Strukturierung, Produktentwicklung, Immobilienmanagement und Infrastruktur/Erneuerbare Energien 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 Investition 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 22,3 Milliarden Euro 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