Pressemitteilung

HIH Invest kauft Bildungs-Campus in Fellbach bei Stuttgart

- Bauknecht Forum umfasst über 13.000 Quadratmeter vermietbare Fläche
- Hauptmieter sind Kolping Bildungswerk und SIS Swiss International School Deutschland
- Durchschnittliche Mietvertragsrestlaufzeit von über 21 Jahren

Hamburg, 18. September 2025 – Die HIH Invest Real Estate (HIH Invest) hat den Bildungs-Campus im Schmidener Weg 7/Baumschulenweg 2 in Fellbach bei Stuttgart für einen geschlossenen Spezialfonds erworben. Verkäufer ist eine Tochtergesellschaft der Bauknecht Immobilien Holding AG. Das Bauknecht Forum verfügt über eine vermietbare Fläche von 13.043 Quadratmetern sowie 90 Außenstellplätze und ist mit den Nutzungen Schule und Kindergarten sowie kleineren nicht sozialen Nutzungen vollvermietet. Einer der zwei Hauptmieter ist das Kolping Bildungswerk, das am Standort die Schulformen Realschule, allgemeinbildendes Gymnasium sowie berufliche Gymnasien anbietet. Der andere Hauptmieter, die SIS Swiss International School Deutschland, betreut in Fellbach aktuell rund 450 Kinder, vom Kindergarten über die Grundschule bis zum Gymnasium. Die Mietverträge in dem Objekt weisen eine durchschnittliche Restlaufzeit von 21 Jahren auf.

Die benachbarte Sporthalle und das Parkhaus können von den Bildungsträgern im Bauknecht Forum vollumfänglich genutzt werden, auch wenn sie nicht Teil des Kaufobjekts sind. Der Bildungs-Campus liegt verkehrsgünstig unmittelbar am Regional- und S-Bahnhof Fellbach und bietet eine direkte Anbindung an den Stuttgarter Hauptbahnhof mit 15 Minuten Fahrzeit. Zudem fahren die wichtigsten Buslinien der Stadt den S-Bahnhof an. Fellbach, eine Mittelstadt mit fast 50.000 Einwohnern im Rems-Murr-Kreis, grenzt direkt an Stuttgart.

Der Haushaltsgerätehersteller Bauknecht hatte das Gebäude Schmidener Weg 7 ca. 1930 errichtet, das Haus Baumschulenweg 2 ca. 1960 und in verschiedenen Formen genutzt. Anfang der 2000er-Jahre entwickelte sich das Areal zu einem privaten Schulcampus mit verschiedenen Bildungsangeboten. Die Immobilien wurden 2007 und 2009 umfangreich saniert, einige Umbauten und Renovierungen folgten. Nachgerüstet wurde beispielsweise eine Photovoltaik-Anlage.

Alexander Eggert, Geschäftsführer der HIH Invest, kommentiert: „Investments in Schulimmobilien bieten nicht nur stabile und langfristige Cashflows, sondern auch eine außergewöhnlich hohe Resilienz gegenüber konjunkturellen Schwankungen. Der Bildungssektor ist ein systemrelevanter Bereich mit kontinuierlichem Investitionsbedarf. Als Investmentmanager setzen wir auf die Kombination aus gesellschaftlicher Relevanz, planbaren Mieteinnahmen, hoher Standorttreue der Träger und wachsender Nachfrage nach modernen Bildungsstandorten. Schulimmobilien sind ein zukunftssicheres Investment.“

Die rechtliche und steuerliche Ankaufsprüfung wurde von Norton Rose Fulbright durchgeführt, die technische und ESG Due Diligence von Drees & Sommer. Colliers war als Makler vermittelnd tätig.

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, Immobilienchancen 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 rund 25 Mrd. 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