



Warburg - Henderson Pan-Europa Fonds Nr. 1



PRESSEMITTEILUNG

Warburg - Henderson veräußert Büro- und Handelsimmobilie in der Londoner City

Die Warburg - Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH, Hamburg, hat die fünfstöckige Büro- und Handelsimmobilie 158-164 Bishopsgate im Zentrum Londons nach zehnjähriger Haltedauer zum Jahresende 2013 an UBS Global Asset Management verkauft. Warburg - Henderson hatte das Objekt im Jahr 2003 für den **Warburg - Henderson Pan-Europa Fonds Nr. 1** erworben. Nach umfangreichen Renovierungsmaßnahmen im Jahr 2011 wurden bestehende Mietverträge erfolgreich verlängert sowie neue Mieter gewonnen. Der Verkaufspreis für die vollvermietete Immobilie beträgt rund 35 Millionen Euro, liegt damit oberhalb des damaligen Kaufpreises und entspricht einer Bruttoanfangsrendite von 5,23 Prozent. Der Ankauf wurde von Henderson Global Investors als Asset Manager für den Fonds begleitet. Henderson Global Investors verwaltet in den zentralen Teilmärkten Londons ein Immobilienvermögen von über einer Milliarde britische Pfund und kann für den Londoner Immobilienmarkt auf ein Expertenteam mit über 80 Jahren Erfahrung zugreifen.

Das Objekt stammt aus dem Jahr 1885 und wurde 1998 in ein modernes Bürogebäude mit historischer, denkmalgeschützter Fassade umgebaut. Zuletzt wurde das Gebäude umfangreich im Jahr 2011 saniert. Rund ein Viertel der gesamten Mietfläche wurde im Jahr 2013 neu vermietet und somit die Vollvermietung des Objektes erzielt. Mieter der Büroflächen sind die britische Finanzplattform „The Currency Cloud Services Limited“, das Recruiting-Unternehmen „Premier Group Recruitment Limited“ sowie das Beratungsunternehmen zur Altersvorsorge „Pensions Ltd.“. Rund 90 Prozent der Flächen im Erd- und Untergeschoss sind an die Supermarktkette Tesco vermietet. Dies entspricht circa 60 Prozent der gesamten Objektmietfläche, für die kürzlich eine vertraglich geregelte Mieterhöhung um rund 58.000 Euro jährlich eingeholt werden konnte. Ferner hat die DC Bars Ltd. Flächen im Untergeschoss angemietet. Die Immobilie bietet insgesamt 4.200 Quadratmeter Mietfläche.

„Wir haben das Mieterpotenzial der Immobilie früh erkannt und konnten nach einer umfangreichen Sanierung im Jahr 2011 neue Mieter für das Bürogebäude gewinnen. Durch die erzielte Vollvermietung haben wir einen erfolgreichen Exit mit einer Gesamtrendite über die Laufzeit in Höhe von 9,3 Prozent pro Jahr mit diesem Objekt für unsere Investoren realisieren können“, sagt Eitel Coridaß, Geschäftsführer bei Warburg - Henderson und verantwortlich für das Portfolio Management.

Das gesamte Umfeld rund um die Liverpool Street und den Devonshire Square hat sich in den vergangenen Jahren stark entwickelt und bietet heute eine exzellente Nahversorgung mit Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und Verkehrsanbindung. Direkt gegenüber der Immobilie befindet sich einer der Hauptbahnhöfe der Stadt, Liverpool Street. Der London City Airport ist in 30 Minuten per Bahn erreichbar.

Rückfragen

ergo Kommunikation, Elena Stein / +49 221 912 887-96 / elena.stein@ergo-komm.de

Über Warburg - Henderson

Die Warburg - Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH, Hamburg, ist ein Investment Manager, der für institutionelle Anleger performancestarke und individuell zugeschnittene Investments in Immobilien realisiert. Aktuell verwaltet die Warburg - Henderson KAG 17 Immobilienfonds für mehr als 100 deutsche und internationale institutionelle Investoren; den Großteil davon als Immobilien-Spezialfonds, die in europäische Gewerbeimmobilien investieren. Das verwaltete Immobilienvermögen beträgt per 31. Dezember 2013 rund € 4,4 Mrd.

Gesellschafter der Warburg - Henderson KAG sind M.M.Warburg & CO und Henderson Global Investors.