

# WARBURG-HIH INVEST REAL ESTATE

## *Pressemitteilung*

### **Warburg-HIH Invest kauft Büroimmobilie in Wien**

- Langfristig vermietetes Gebäude mit sehr guter Mieterbonität
- Verkäufer ist CACEIS Bank Deutschland GmbH

**Hamburg, 25. November 2015** – Die Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH, Hamburg, hat eine Büroimmobilie in der Wiener Brehmstraße für ein Individualmandat im Rahmen eines Share Deals erworben. Verkäufer ist die CACEIS Bank Deutschland GmbH, die das Objekt im Rahmen der Abwicklung des Fonds „Morgan Stanley P2 Value“ veräußerte. Über den Kaufpreis haben die Parteien Stillschweigen vereinbart. Das Objekt liegt in der Brehmstraße 14/ 14A im 11. Wiener Gemeindebezirk und ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. In der näheren Umgebung sind neben namhaften Firmen wichtige Infrastruktureinrichtungen wie Betriebsrestaurants, Lebensmittelmärkte und ein Kindergarten angesiedelt. Die 2002 erbaute Büroimmobilie wurde 2005 erweitert und verfügt über eine Mietfläche von rund 14.000 Quadratmetern verteilt auf acht Etagen. Außerdem gehören 147 Tiefgaragenplätze sowie ein Außenstellplatz zu dem Gebäude.

Bis auf eine Teilfläche von rund 500 Quadratmetern ist das Objekt vollständig an drei Parteien vermietet. Langjähriger Hauptmieter ist das Österreichische Bundesministerium für Finanzen, welches das Gebäude für den Österreichischen Zoll nutzt (Zollamt). Bei den weiteren Mietern handelt es sich um Laborinstitute aus dem Bereich der Material- und Lebensmittelanalyse. Der Mietvertrag mit dem Hauptmieter wurde erst in diesem Jahr verlängert und läuft nun noch bis 2030.

„Der Wiener Büromarkt zählt zu den stabilsten in ganz Europa“, so Andreas Schultz, Geschäftsführer bei Warburg-HIH Invest und

*„Der Wiener Büromarkt zählt zu den stabilsten in ganz Europa. Dank der langen Mietvertragsrestlaufzeit und der starken Bonität des Hauptmieters ist die langfristige Ertragssicherheit der Immobilie gewährleistet.“*

**Andreas Schultz, Geschäftsführer  
Warburg-HIH Invest**

\*\*\*



verantwortlich für den Bereich Transaktionsmanagement International. „Dank der langen Mietvertragsrestlaufzeit und der starken Bonität des Hauptmieters ist die langfristige Ertragssicherheit der Immobilie gewährleistet.“

Auf rechtlicher Seite begleiteten Bock Fuchs Nonhoff Rechtsanwälte OG, Wien, und LAWENTUS Rechtsanwälte Partnerschaft mbB, Hamburg, den Käufer. Die steuerliche Beratung erfolgte durch TPA Horwath Wirtschaftstreuhand und Steuerberatung GmbH, Wien.

\*\*\*

### Rückfragen

Markus Meinecke

+49 40 3282-3242

mmeinecke@hih.de

ergo Kommunikation

Katrin Jastrau

+49 (0)69 27 13 89-68

katrin.jastrau@ergo-komm.de

### Über Warburg-HIH Invest

Die Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) bietet als Immobilien-Investment-Manager das gesamte Spektrum an nationalen und internationalen Immobilieninvestments für institutionelle Investoren. Sie gehört zu den führenden Managern von Immobilien Spezial-AIF in Deutschland und verfügt mit einem Immobilienvermögen von rund 5,7 Mrd. Euro über einen umfassenden Track Record in der Konzeption und Umsetzung von individuell zugeschnittenen Anlagelösungen. Warburg-HIH Invest realisiert als Qualitätsanbieter Produkte und Leistungen mit Mehrwert. Dieser hohe Anspruch deckt sich mit den Anforderungen ihrer Gesellschafter HIH Real Estate und der 1798 gegründeten Privatbank M.M.Warburg & CO.

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