

**Rückfragen**

HIH Real Estate GmbH  
Markus Meinecke  
mmeinecke@hih.de  
+49 (0)40 3282 3242

PB3C GmbH  
Jaroslaw Plewinski  
plewinski@pb3c.com  
+49 (0)30 726276 163

## *Pressemitteilung*

### **Warburg-HIH Invest erwirbt deutschlandweit diversifiziertes Büroportfolio für Spezialfonds „Deutschland Selektiv Immobilien Invest“**

- Fonds nach Auflegung Anfang 2017 hervorragend gestartet
- Startinvestment TriTower in Hannover und nahezu voll vermietetes Büroportfolio in Westdeutschland

**Hamburg, 18. Juli 2017** – Der von Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) Anfang 2017 neu aufgelegte „Deutschland Selektiv Immobilien Invest“ ist erfolgreich gestartet: Nach Übernahme der Büroimmobilie „TriTower“ in Hannover im März dieses Jahres hat Warburg-HIH Invest nun ein diversifiziertes, nahezu vollvermietetes Büroimmobilienportfolio, bestehend aus sechs Objekten in München, Frankfurt am Main, Köln, Hannover, Bremen, und Nürnberg erworben. Das Management der Objekte wird über die bundesweite Präsenz der HIH-Gruppe optimal sichergestellt.

„Mit dem Kauf des Büroportfolios allokieren wir das von mehreren Investoren eingeworbene Eigenkapital mit einer breiten Risikodiversifizierung“, sagt Alexander Eggert, Geschäftsführer der Warburg-HIH Invest und verantwortlich für den Bereich Fonds-, Produkt- und Unternehmensmanagement. „Bei der Auswahl unserer Investmentstandorte ist eine nachhaltige Nachfrage auf Mieterseite entscheidend. Im Fokus stehen daher Städte mit einer wachsenden Bevölkerung und einer stabilen Büro- und Einzelhandelsnachfrage vor dem Hintergrund des Megatrends der Urbanisierung“, erläutert Eggert. „Wir rechnen für den Fonds insgesamt mit einer Investmentperiode von zwei Jahren.“

Verkäufer des insgesamt aus sechs Objekten bestehenden Büroimmobilienportfolios ist die Barmenia Lebensversicherung a.G. Die erworbenen Objekte mit einer Gesamtmietfläche von ca. 27.300 Quadratmetern sind nahezu vollständig vermietet. Alle Gebäude liegen in guten Bürostandorten mit guten Verkehrsanbindungen und befinden sich durch laufende Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen in einem sehr guten Erhaltungszustand.

„Das Portfolio zeichnet sich durch eine ausgewogene regionale Verteilung in westdeutschen Groß- und



Wachstumsstädten sowie durch gute innerstädtische Standorte aus. Das moderate Mietniveau und die Multi-Tenant-Struktur weisen zudem im Zusammenspiel mit den vornehmlich kurz- bis mittelfristigen Mietvertragslaufzeiten ein nachhaltiges Ertragspotenzial auf“, sagt Hans-Joachim Lehmann, Geschäftsführer Transaction Management Germany der Warburg-HIH Invest.

Der „Deutschland Selektiv“ investiert in attraktive Wachstumsstandorte in Deutschland. Im Fokus der Investitionsstrategie stehen Core- und Core-Plus-Investitionen in Büro- und bis zu 30% Einzelhandelsimmobilien. Das geplante Zielvolumen des Immobilien-Spezialfonds soll 300 bis 350 Millionen Euro betragen. Die angestrebte jährliche Rendite soll mehr als vier Prozent betragen. Der Fonds wird exklusiv von der NORD/LB Norddeutsche Landesbank (Hannover) vertrieben.

*„Mit dem Kauf des Büroportfolios allokatieren wir das von mehreren Investoren schnell eingeworbene Eigenkapital mit einer breiten Risikodiversifizierung.“*

*„Bei der Auswahl unserer Investmentstandorte ist eine nachhaltige Nachfrage auf Mieterseite entscheidend. Im Fokus stehen daher Städte mit einer wachsenden Bevölkerung und einer stabilen Büro- und Einzelhandelsnachfrage vor dem Hintergrund des Megatrends der Urbanisierung.“*

*„Wir rechnen insgesamt mit einer Investmentperiode von zwei Jahren.“*

**Alexander Eggert, Managing Director Produkt-, Unternehmens- und Fondsmanagement  
Warburg-HIH Invest Real Estate**

\*\*\*

*„Das Portfolio zeichnet sich durch eine ausgewogene regionale Verteilung in westdeutschen Groß- und Wachstumsstädten sowie durch gute innerstädtische Standorte aus. Das moderate Mietniveau und die Multi-Tenant-Struktur weisen zudem im Zusammenspiel mit den vornehmlich kurz- bis mittelfristigen Mietvertragslaufzeiten ein nachhaltiges Ertragspotenzial auf.“*

**Hans-Joachim Lehmann, Managing Director Transaction Management Germany  
Warburg-HIH Invest Real Estate**

## Über die Warburg-HIH Invest

Die Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) bietet als Immobilien-Investment-Manager das gesamte Spektrum an nationalen und internationalen Immobilien-Investments für institutionelle Investoren. Sie gehört zu den führenden Managern von Immobilien Spezial-AIF in Deutschland und verfügt mit einem Immobilienvermögen von rund 6 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)