

RückfragenHIH Real Estate GmbH
Markus Meinecke
mmeinecke@hih.de
+49 (0)40 3282 3242PB3C GmbH
Jaroslaw Plewinski
plewinski@pb3c.com
+49 (0)30 726276 163

Pressemitteilung

Warburg-HIH Invest erwirbt „Tibarg 32“ in Hamburg-Niendorf

- **Voll vermietetes Wohn- und Geschäftshaus mit mehr als 5.400 Quadratmeter Mietfläche**
- **Sehr gute Lage im umsatzstarken Stadtteilzentrum von Hamburg-Niendorf**

Hamburg, 25. Juli 2017 – Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) hat für einen institutionellen Investor aus Norddeutschland das voll vermietete Wohn- und Geschäftshaus „Tibarg 32“ im Stadtteil Niendorf von Hamburg erworben. Das Objekt mit einer Gesamtmietfläche von ca. 5.400 Quadratmetern unterteilt sich in rund 2.760 Quadratmeter Einzelhandels- und knapp 1.640 Quadratmeter Bürofläche sowie elf Wohnungen mit insgesamt 636 Quadratmeter Wohnfläche. Zudem verfügt das dreigeschossige Gebäude über knapp 370 Quadratmeter Lagerfläche und 162 Pkw-Stellplätze. Verkäufer der Immobilie ist die Allianz. Zur Höhe des Kaufpreises wurde Stillschweigen vereinbart.

Hauptmieter des im Jahr 1988 errichteten Gebäudes sind der Vollsortimenter REWE und eine Filiale der Deutschen Bank. Darüber hinaus sind zahlreiche Büros, Arztpraxen sowie eine Apotheke und ein Coffee-Shop ansässig. Die Multi-Tenant-Immobilie mit stark diversifiziertem Mietermix befindet sich direkt an der Fußgängerzone Tibarg zwischen der U-Bahn-Station Niendorf Markt und dem Busbahnhof.

„Das Investment befindet sich direkt in der 1-A-Lage der Fußgängerzone Niendorfs und damit an einer Lebensader Nordhamburgs. Durch die gute infrastrukturelle Anbindung, den Wochenmarkt und das moderne Einkaufszentrum ist die Shopping-Lage ein Kundenmagnet und im Norden Hamburgs konkurrenzlos. Darüber hinaus befindet sich das im hanseatischen Stil errichtete Gebäude mit der Rotklinkerfassade und weiten Fensterfront in einem sehr guten Erhaltungszustand“, erläutert Hans-Joachim Lehmann, Managing Director Transaction Management Germany der Warburg-HIH Invest. „Das Objekt bietet mit seinem breit gefächerten Mietermix eine gute Ergänzung zu dem Mitte vergangenen Jahres erworbenen Geschäftshaus ‚Tibarg 42‘, das vollständig an die Einzelhandelskette Woolworth und die Marke Depot vermietet ist“, so Lehmann weiter.

Der Tibarg ist eine der fünf Top-Einzelhandelslagen in Hamburg und bildet das Zentrum des Stadtteils Niendorf im Nordwesten der Hansestadt. Das Shopping-Areal verfügt über zahlreiche



Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und ein angeschlossenes Einkaufszentrum, dem „Tibarg Center“.

Das „Tibarg 32“ befindet sich im „Business Improvement District Tibarg II“ (BID II). Die gesamte Einkaufspassage wurde durch Investitionen im Rahmen des Hamburger BID-Initiative aufgewertet und hat einen deutlich spürbaren Aufwärtstrend erfahren: Die Nachfrage nach Einzelhandels-, Büro- und Praxisflächen hat deutlich zugenommen. Grundeigentümer berichten von guten und stabilen Vermietungsergebnissen. Die Initiative wird bis mindestens 2021 fortgesetzt und wird dann rund drei Millionen Euro in den Standort investiert haben.

Das rund 6,5 Kilometer entfernte Hamburger Stadtzentrum ist sehr gut mit dem öffentlichen Personennahverkehr erreichbar. Über die A 7 und die B 447 ist der zum Bezirk Eimsbüttel gehörige Stadtteil Niendorf an das Hamburger Umland angebunden.

Colliers International Hamburg war bei der Transaktion vermittelnd tätig.

„Das Investment befindet sich direkt in der 1-A-Lage der Fußgängerzone Niendorfs und damit an einer Lebensader Nordhamburgs. Durch die gute infrastrukturelle Anbindung, den Wochenmarkt und das Einkaufszentrum ist die Shopping-Lage ein Kundemagnet und im Norden Hamburgs konkurrenzlos. Darüber hinaus befindet sich das im hanseatischen Stil errichtete Gebäude mit der Rotklinkerfassade und weiten Fensterfront in einem guten Erhaltungszustand.“

„Das Objekt bietet mit seinem breit gefächerten Mietermix eine gute Ergänzung zu dem Mitte vergangenen Jahres erworbenen Geschäftshaus ‚Tibarg 42‘, das vollständig an die Einzelhandelskette Woolworth und die Marke Depot vermietet ist.“

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

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 6,3 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