

Rückfragen

HIH Real Estate GmbH
Susanne Edelmann
sedelmann@hih.de
+49 (0)40 3282 3390

RUECKERCONSULT GmbH
Dr. André Schlüter
schlueter@rueckerconsult.de
+49 (0)30 28 44987 67

Pressemitteilung

Warburg-HIH Invest kauft Multi-Tenant-Objekt in Prag

- 19.000 Quadratmeter Mietfläche demnächst vollvermietet
- Immobilie ist nach BREEAM zertifiziert und wird in einen Individualfonds eingebracht

Prag/Hamburg, 1. Oktober 2019 – Die Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) kauft das River Garden 1 in Prag per Share Deal. Das Bürogebäude mit einer Gesamtmietfläche von 19.000 Quadratmetern und zusätzlich 1.300 Quadratmetern Terrassenfläche wird in den Individualfonds eines deutschen Investors eingebracht. Neben flexiblen Büroflächen auf sechs Etagen bietet das 2012 errichtete Objekt etwa 2.200 Quadratmeter Einzelhandelsfläche.

River Garden 1 liegt im Prager Stadtteil Karlín und wurde als Multi-Tenant-Bürogebäude entwickelt. Es ist aktuell zu 90 Prozent vermietet. „Für die noch ungenutzte Leerfläche erwarten wir zeitnah die Unterzeichnung eines Mietvertrages mit einem internationalen Technologieunternehmen“, sagt Matthias Brodeßer, Head of Transaction Management International der Warburg-HIH Invest.

Hauptmieter im River Garden 1 ist Automatic Data Processing (ADP), eines der weltweit größten unabhängigen IT-Service-Unternehmen. Weitere Mieter sind Monster Worldwide, Creditinfo, Unilever und Shoptet. Die durchschnittliche Mietvertragslaufzeit liegt bei 4,3 Jahren und damit nahe der ortsüblichen Laufzeit von fünf Jahren. Verkäufer ist LaSalle Investment Management. Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Moldau mit sehr guter Anbindung an den ÖPNV sowie an die Prager Innenstadt.

„River Garden 1 weist eine ausgezeichnete Bauqualität auf und ist mit seiner attraktiven Ecklage nur 150 Meter von der U-Bahn entfernt“, sagt Brodeßer. „Der Standort ist insbesondere bei jungen Leuten beliebt. Das historisch als Industrie- und Wohnviertel bekannte Karlín hat sich in den vergangenen zehn Jahren dynamisch entwickelt. Im Ergebnis hat sich die Immobilie auch im ersten Nachvermietungszyklus sehr gut im Wettbewerbsumfeld behauptet. Mit dem Ankauf setzen wir unsere Osteuropastrategie für institutionelle Investoren aus Deutschland und Übersee konsequent um.“

Die Warburg-HIH Invest wurde bei der Transaktion im Bereich der finanziellen und steuerlichen Due



Diligence von KPMG beraten. Die rechtliche Due Diligence wurde von der Kanzlei Kinstellar, die wirtschaftliche von BNP Paribas durchgeführt.

„River Garden 1 weist eine ausgezeichnete Bauqualität auf und ist mit seiner attraktiven Ecklage nur 150 Meter von der U-Bahn entfernt. Der Standort ist insbesondere bei jungen Leuten beliebt. Das historisch als Industrie- und Wohnviertel bekannte Karlín hat sich in den vergangenen zehn Jahren dynamisch entwickelt. Im Ergebnis hat sich die Immobilie auch im ersten Nachvermietungszyklus sehr gut im Wettbewerbsumfeld behauptet. Mit dem Ankauf setzen wir unsere Osteuropastrategie für institutionelle Investoren aus Deutschland und Übersee konsequent um.“

**Matthias Brodeßer, Head of Transaction Management International
Warburg-HIH Invest**

Über die Warburg-HIH Invest

Die Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) ist ein unabhängiger pan-europäischer Investmentmanager für Immobilien und betreut aktuell Objekte im Wert von 8,8 Mrd. Euro. Das Unternehmen hat sich in den vergangenen 15 Jahren als Spezialist für pan-europäische Immobilieninvestitionen positioniert. Rund 150 institutionelle Kunden vertrauen der Warburg-HIH Invest ihr Vermögen an – für den Ankauf von Immobilien und deren Einbringung in die jeweils gewünschte Fondslösung.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: www.warburg-hih.com