

**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 steigert Transaktionsvolumen 2018 um 60 Prozent

- Assets under Management wachsen um 22,3 Prozent
- Durchschnittlicher Total Return bei 8 Prozent
- Neuer Geschäftsbereich für Investitionen im Value-Add-Bereich geplant

**Hamburg, 4. Februar 2019** – Die Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) setzt ihren Wachstumskurs fort. Die Assets under Management beliefen sich zum Jahresende 2018 auf 8,2 Mrd. Euro. Das bedeutet ein Plus von 22,3 Prozent (2017: 6,7 Mrd. Euro). Das Portfolio der Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) umfasst aktuell 56 Fonds. Der durchschnittliche Total Return über alle Fonds lag wie im vergangenen Jahr bei rund 8 Prozent.

„Das Wachstum verdanken wir einer Reihe von Projektankäufen in Deutschland und den europäischen Nachbarländern sowie unseren Kompetenzen bei der Konzeption individueller Investmentlösungen für institutionelle Investoren“, sagt Hans-Joachim Lehmann, Geschäftsführer der Warburg-HIH Invest und verantwortlich für den Bereich Transaktionsmanagement. Beim Transaktionsvolumen legte die Warburg-HIH Invest im vergangenen Jahr um 60 Prozent auf 2,67 Mrd. Euro zu. So standen Verkäufen von 985 Mio. Euro Ankäufe von 1,7 Mrd. Mio. Euro gegenüber.

#### Größter Verkauf der Unternehmensgeschichte

Zu den 2018 erworbenen Objekten gehören das „Hanse Forum“ in Hamburg sowie ein Retailportfolio aus fünf Nahversorgungszentren. Auf der Verkaufsseite sticht die Veräußerung des TOP-5-Portfolios aus Bürohäusern an den Standorten Hamburg, Frankfurt und Berlin an zwei Fonds von Amundi Immobilien hervor. Mit einem Volumen von rund 570 Mio. Euro ist dies die größte Transaktion in der Unternehmensgeschichte der Warburg-HIH Invest. Darüber hinaus sind im Inland eine Reihe von strategischen Verkäufen wie der einer Logistikimmobilie in Krefeld sowie von Büroimmobilien in Düsseldorf (Ideenbotschaft), München (Sonnenstraße) und Münster (PORTAL 10) zu verzeichnen. Außerhalb



Deutschlands waren die Verkäufe auf britische Standorte – London (90 Queen Street), Liverpool (Old Hall Street), Manchester (Pier 7, Salford Quays) – fokussiert.

Die Warburg-HIH Invest konnte zudem mehrere Core-Objekte bereits in einem sehr frühen Stadium der Entwicklung anbinden und so vergleichsweise günstige Einstiegskonditionen realisieren. Beispielhaft sind der Ankauf der von der Aurelis entwickelten Projekte DB Brick und DB Tower im Frankfurter Europaviertel sowie des Güterbahnhofes in der Neuen Mitte Altona in Hamburg (ebenfalls von Aurelis).

Für das kommende Jahr plant die Warburg-HIH Invest erste Akquisitionen von Value-Add-Objekten und den Aufbau eines eigenen Geschäftsbereichs: „Pensionskassen, Versicherungen und Versorgungswerke fragen verstärkt nach Investitionsmöglichkeiten mit einem höheren Renditeprofil“, sagt Lehmann. „In diesem Sinne wollen wir in den kommenden zwei Jahren 300 Mio. Euro in Büros mit optimierbarer Vermietungssituation investieren. Unser Ziel ist, IRR-Renditen von 7 bis 12 Prozent mit der strategischen Entwicklung solcher Objekte zu erreichen.“

#### **Weiterführung der pan-europäischen Investmentstrategie**

Die Warburg-HIH Invest war 2018 auch im europäischen Ausland sehr aktiv. Das Unternehmen erreichte ein Auslands-Transaktionsvolumen von 355 Mio. Euro. Neben Deutschland wurden in sechs weiteren Ländern Transaktionen realisiert. Mit der Eröffnung des Standorts in London (August 2018) passt die Warburg-HIH Invest ihre pan-europäische Investmentstrategie den aktuellen wirtschaftlichen und politischen Gegebenheiten an. „London bleibt trotz der aktuellen Unsicherheit ein wichtiger Standort, dessen Potenzial wir für Kunden langfristig nutzen wollen“, sagt Lehmann. „Daneben zeigen sich in Wien und Amsterdam die Vorteile geographischer Nähe in Bezug auf das Asset Management der vorhandenen Portfolien und auf mögliche Transaktionen.“

#### **Anhaltend starkes Investoreninteresse an Fondsprodukten und Club Deals**

„Auf der Produktebene ist sowohl das Interesse an Poolfonds als auch an Individualfonds und Club Deals in den vergangenen zwölf Monaten spürbar gestiegen“, berichtet Alexander Eggert. „Im Fokus sind aktuell vor allem Fonds mit genau definierter Investitionsstrategie.“ Für 2019 geht Carsten Demmler, Head of Capital Management bei der Warburg-HIH Invest, von einem fortlaufenden Trend zu Individualmandaten aus, der von Sparkassen und Volksbanken durch einen hohen Bedarf an Portfoliodiversifizierungen und Poolösungen ergänzt werde.

*„Das Wachstum verdanken wir einer Reihe von Projektankäufen in Deutschland und den europäischen Nachbarländern sowie unseren Kompetenzen bei der Konzeption individueller Investmentlösungen für institutionelle Investoren.“*

*„London bleibt trotz der aktuellen Unsicherheit ein wichtiger Standort, dessen Potenzial wir für Kunden langfristig nutzen wollen. Daneben zeigen sich in Wien und Amsterdam die Vorteile geographischer Nähe in Bezug auf das Asset Management der vorhandenen Portfolien und auf mögliche Transaktionen.“*



*„Pensionskassen, Versicherungen und Versorgungswerke fragen verstärkt nach Investitionsmöglichkeiten mit einem höheren Renditeprofil. In diesem Sinne wollen wir in den kommenden zwei Jahren 300 Mio. Euro in Büros mit optimierbarer Vermietungssituation investieren. Unser Ziel ist, IRR-Renditen von sieben bis zwölf Prozent mit der strategischen Entwicklung solcher Objekte zu erreichen.“*

**Hans-Joachim Lehmann, Geschäftsführer Transaktionsmanagement  
Warburg-HIH Invest**

\*\*\*

*„Auf der Produktebene ist sowohl das Interesse an Poolfonds als auch an Individualfonds und Club Deals in den vergangenen zwölf Monaten spürbar gestiegen. Im Fokus sind aktuell vor allem Fonds mit genau definierter Investitionsstrategie.“*

**Alexander Eggert, Geschäftsführer Fonds- und Produktmanagement.  
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 8,2 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](http://www.warburg-hih.com)