

## Warburg-HIH Invest erwirbt Büro- und Verwaltungsneubau in Bergheim bei Köln

- Langfristiger Hauptmieter ist die Kreispolizeibehörde des Rhein-Erft-Kreises
- Verkäufer und Entwickler ist die Tecklenburg Gruppe aus Straelen
- Fertigstellung ist Mitte 2023 avisiert

**Hamburg, 31. Mai 2021** – Die Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) hat per Forward-Deal eine Büro- und Verwaltungs-Projektentwicklung in der Kreisstadt Bergheim bei Köln erworben. Verkäufer ist die Tecklenburg Gruppe aus Straelen, die das Projekt entwickelt hat und den Bau der Immobilie umsetzt. Für den Neubau, der bereits für 20 Jahre vollständig an das Land Nordrhein-Westfalen in Vertretung für die Kreispolizeibehörde des Rhein-Erft-Kreises vermietet ist, wird eine Zertifizierung nach DGNB Gold angestrebt. Die Mietfläche des in der Sportparkstraße gelegenen Neubaus beträgt rund 12.100 Quadratmeter. Zudem sind 340 Stellplätze auf dem rund 21.600 Quadratmeter großen Grundstück vorhanden. Die Immobilie wird in einen Individualfonds der Warburg-HIH Invest eingebracht. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

„Wir konnten die Büroimmobilie frühzeitig in der Entwicklungsphase für unseren Investor sichern. Durch den standorttreuen und bonitätsstarken Mieter wird das Objekt langfristig stabile Erträge generieren. Die Konfiguration der Grundrisse sichert zudem eine hohe Drittverwendungsfähigkeit, eine Nutzung als Multi-Tenant-Gebäude ist ebenfalls möglich“, sagt Hans-Joachim Lehmann, Geschäftsführer der Warburg-HIH Invest. „Auch der Standort überzeugt; die Region ist eine der wirtschaftsstärksten in Nordrhein-Westfalen mit einer diversifizierten Branchenstruktur und langfristigem Wachstumspotenzial.“

Das Objekt verfügt über eine gute Verkehrsanbindung und befindet sich in zentraler Lage in der Region Köln/Bonn. Die S- und Regionalbahnstation Zieverich ist fußläufig entfernt. Die Innenstädte von Köln und Leverkusen sowie der Flughafen Köln/Bonn sind jeweils in rund 30 Minuten mit dem Auto erreichbar, die A61 in fünf Minuten. Insgesamt besteht im Kreisgebiet Anschluss an fünf Autobahnen (A61, A4, A555, A553 und A1).

Der Rhein-Erft-Kreis verzeichnet ein positives Bevölkerungswachstum mit rund fünf Prozent seit 2010. Zudem ist der Landkreis ein Standort für zahlreiche Forschungs- und Bildungseinrichtungen. Die Wirtschaftsstruktur ist mittelständisch geprägt.

Für die Planung der Immobilie waren JBR-Partner Rotthoff-Nienhaus Architekten aus Münster verantwortlich. Als Makler für den Verkäufer war Blackbird Real Estate aus Königstein vermittelnd tätig. Die



rechtliche und steuerliche Due Diligence seitens der Warburg-HIH Invest wurde von Ashurst LLP durchgeführt. Drees & Sommer SE verantwortete die technische sowie die Umwelt-Due-Diligence.

*„Wir konnten die Büroimmobilie frühzeitig in der Entwicklungsphase für unseren Investor sichern. Durch den standorttreuen und bonitätsstarken Mieter wird das Objekt langfristig stabile Erträge generieren. Die Konfiguration der Grundrisse sichert zudem eine hohe Drittverwendungsfähigkeit, eine Nutzung als Multi-Tenant-Gebäude ist ebenfalls möglich.“*

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

\*\*\*

### Über die Warburg-HIH Invest

Die Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) ist einer der führenden Investmentmanager für Immobilien in Deutschland und in Europa. Wir finden, entwickeln und steuern Immobilien und Investments mit zukunftsgerichtetem Blick im Sinne unserer Kunden. Die jahrzehntelange Erfahrung, die Nähe zu Immobilienmärkten und die enge Vernetzung ermöglichen es uns, Immobilienchancen aufzudecken und in der richtigen Marktphase schnell umzusetzen.

Rund 220 institutionelle Kunden vertrauen der Warburg-HIH Invest ihre Kapitalanlagen an. Ihnen stehen unsere Spezialisten aus den Bereichen Strukturierung, Produktentwicklung, Immobilienmanagement und Marktentwicklung zur Verfügung, um für sie passende Investmentlösungen zu entwickeln.

Die Warburg-HIH Invest ist an zehn Standorten europaweit vertreten. Als Teil der HIH-Gruppe decken wir die Wertschöpfungskette einer Immobilieninvestition vollständig mit eigenen Kapazitäten ab. Das frühzeitige Erkennen von Marktveränderungen, die Umsetzung von regulatorischen Anforderungen und zukunftsgerichtetes digitales Management sind Teil unserer Unternehmensphilosophie.

Aktuell werden Assets mit einem Volumen von 13,3 Mrd. Euro in 78 Fonds verwaltet.

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

### Ansprechpartner für Rückfragen

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

RUECKERCONSULT GmbH  
Jan Schweiger  
schweiger@rueckerconsult.de  
+49 (0)30 28 44987 65

Sandra Quellhorst  
squellhorst@hih.de  
+49 (40) 3282 3393