

WARBURG-HIH INVEST REAL ESTATE

Pressemitteilung

Warburg-HIH Invest veräußert Einkaufszentrum Angel Central in London; TH Real Estate als Transaktionsmanager

- **Zentrale Lage im gefragten Stadtteil Islington**
- **Verkauf aus zwei Sondervermögen PEF 3 und ECP 1**

Hamburg, 24. August 2015 - Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH (Warburg-HIH Invest, vorher: Warburg - Henderson), Hamburg, und TH Real Estate haben das Einkaufszentrum „Angel Central“ (auch noch unter seinem früheren Namen „N1 Centre“ bekannt) in London veräußert. Die Immobilie gehörte zu den Portfolien der beiden Spezialfonds PEF 3 und ECP 1. Käufer ist CBRE Global Investors (CBRE GI).

Das 2002 eröffnete Einkaufszentrum liegt sehr zentral im wohlhabenden Londoner Stadtbezirk Islington an der Hauptverkehrsstraße A1, nur rund 15 Fahrminuten von der Londoner City entfernt. In unmittelbarer Entfernung befinden sich die U-Bahnstation Angel mit Anschluss an die Northern Line sowie mehrere Buslinien. Auf rund 14.000 Quadratmetern finden sich Einzelhandel, Gastronomie und Unterhaltungsangebote wie ein Multiplex-Kino und eine Music Hall. Führende nationale und internationale Marken wie H&M und French Connection bilden das Rückgrat der Mieterstruktur des Zentrums.

Während der Haltedauer des Premiumobjekts ist es gelungen, das jährliche Gesamtmietenaufkommen um 13,5 Prozent zu steigern. Damit einher ging eine Steigerung der Zone A-Rent innerhalb von allein zwölf Monaten um 17 Prozent. Die erfolgreiche Flächenvermarktung schlug sich auch in der Performance der beteiligten Fonds nieder. Diese konnten eine wechselkursbe-

„Durch eine erfolgreiche Vermietungsstrategie und zuletzt ein umfassendes Rebranding konnten wir die Qualität des Shopping Centers nochmals nachhaltig steigern. Zudem sind die Rahmenbedingungen für Verkäufe im Londoner Markt aktuell außerordentlich gut. Beides zusammen hat uns einen Exit zu attraktiven Konditionen deutlich über der ursprünglichen Zielperformance des Objektes ermöglicht.“

**Eitel Coridaß, Geschäftsführer
Fondsmanagement bei Warburg-
HIH Invest**

„Dank seiner sehr guten Lage in einem lebhaften Stadtteil und der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr weist Angel Central mit 10 Millionen Besuchern jährlich eine sehr hohe Kundenfrequenz auf. Entsprechend gut ist der Händlerumsatz.“

**Martin Payne, UK Portfolio Manager
bei TH Real Estate**

WARBURG-HIH INVEST REAL ESTATE

Pressemitteilung

reinjigte IRR-Rendite von ca. 18 Prozent p. a. über die Haltedauer von fünf Jahren hinweg verbuchen.

„Durch eine erfolgreiche Vermietungsstrategie und zuletzt ein umfassendes Rebranding konnten wir die Qualität des Shopping Centers nochmals nachhaltig steigern. Zudem sind die Rahmenbedingungen für Verkäufe im Londoner Markt aktuell außerordentlich gut. Beides zusammen hat uns einen Exit zu attraktiven Konditionen deutlich über der ursprünglichen Zielperformance des Objektes ermöglicht.“, sagt Eitel Coridaß, Geschäftsführer für den Bereich Fondsmanagement bei Warburg-HIH Invest.

Martin Payne, UK Portfolio Manager bei TH Real Estate, ergänzt: *„Dank seiner sehr guten Lage in einem lebhaften Stadtteil und der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr weist Angel Central mit 10 Millionen Besuchern jährlich eine sehr hohe Kundenfrequenz auf. Entsprechend gut ist der Händlerumsatz.“*

Warburg HIH Invest/ TH Real Estate wurden von Cushman & Wakefield sowie Wedlake Bell, beide mit Sitz in London, beraten. CBRE GI wurde von CBRE beraten.

Rückfragen

Markus Meinecke
+49 40 3282-3242
mmeinecke@hih.de

ergo Kommunikation
Nadine Friederichs
+49 221 912 887-47
nadine.friederichs@ergo-komm.de

Über 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 5,7 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