

**Rückfragen**HIH 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 Sagittarius Business House in Breslau von Echo Investment**

- Ankauf eines Neubauobjekts in Polen für institutionellen Investor
- Zentrale Bürolage, bonitätsstarke Mieter, Vollvermietung bei Objektübergabe

**Hamburg/Breslau, 20. Juli 2017** – Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) erwirbt für den Individualfonds eines institutionellen Investors die Büroimmobilie „Sagittarius Business House“ in Breslau, Polen. Verkäufer der Liegenschaft ist der polnische Projektentwickler Echo Investment. Die Fertigstellung des ca. 25.000 Quadratmeter Gesamtmietfläche umfassenden Neubauprojekts in einer sehr zentralen Bürolage ist für das erste Quartal 2018 vorgesehen.

Hauptmieter der rund 23.250 Quadratmeter umfassenden Büroflächen sind Ernst & Young und die Bank of New York Mellon, die über 90 Prozent der Gesamtfläche einnehmen. Darüber hinaus verfügt das sechsgeschossige Objekt im Erdgeschoss über rund 1.700 Quadratmeter Einzelhandels- und Gastronomieflächen sowie über einen Kindergarten. Es stehen 322 Pkw-Stellplätze zur Verfügung, die sich teilweise in der objekteigenen Tiefgarage befinden. Durch flexibel aufteilbare Grundrisse ist auch eine Multi-Tenant-Vermietung der Immobilie möglich. Der Entwickler ist für die Fertigstellung der Bauarbeiten verantwortlich und garantiert zum Zeitpunkt der Objektübergabe eine Vollvermietung des Gebäudes.

„Wir nutzen mit diesem weiteren Erwerb in Breslau einen guten Zeitpunkt, da der polnische Immobilienmarkt Investoren ein Renditepremium zu westeuropäischen Märkten ermöglicht und durch seine positive volkswirtschaftliche Entwicklung einen attraktiven Investmentstandort darstellt“, sagt Andreas Schultz, verantwortlich für den Bereich Transaktionsmanagement International bei der Warburg-HIH. „Durch unsere Strukturierungs-, Transaktion- und Managementenerfahrungen in Polen verfügen wir über ein gutes Berater- und Dienstleisternetzwerk, das uns den Erwerb des Neubauobjekts in einer einzigartigen Lage und in bemerkenswerter Objektqualität mit BREAAAM-Excellent-Zertifikat ermöglichte und auch zukünftig von Nutzen sein wird“, erläutert Schultz.



„Da es sich hier erneut um ein Verkauf eines Neubauprojekts handelt, möchte ich gern Warburg-HIH Invest für das Vertrauen in unsere Firma danken. Das Gebäude wurde bereits an namhafte Unternehmen wie EY und BNY Mellon vermietet und Breslau bleibt einer der bevorzugten Standorte für Business Process Outsourcing/ Shared Service Center-Zentralen mit einem vorhersehbar guten Markterfolg für Sagittarius Business House. Ich bin mir sicher, dass das Gebäude ein wertvolles Asset im Portfolio des Individualfonds sein wird“, sagte Nicklas Lindberg, CEO von Echo Investment.

Das „Sagittarius Business House“ befindet sich im zukünftigen Central Business District (CBD) von Breslau, zwischen dem Hauptbahnhof und der Projektentwicklung des neuen Shopping-Centers Wroclawia, das mit 80.000 Quadratmetern eines der größten und modernsten Shopping-Center Polens wird. Durch die Lage direkt am Hauptbahnhof sowie dem städtischen Bus- und Trambahnhof profitiert das Objekt von einer sehr guten Anbindung an den Fernverkehr sowie öffentlichen Personennahverkehr. Über die Umgehungsstraße 98 ist das Objekt zudem sehr gut mit dem Pkw zu erreichen. Der Flughafen von Breslau liegt ca. 22 Fahrminuten entfernt und die Innenstadt ist in 15 Minuten zu Fuß zu erreichen. Des Weiteren befinden sich in der Nähe weitere Einkaufszentren, kleinere Einzelhändler, Restaurants und Kinos. Diese sorgen rund um den Hauptbahnhof für eine gute Nahversorgung und ein urbanes Objektumfeld.

Breslau ist neben Warschau und Krakau einer der bedeutendsten wirtschaftlichen Standorte Polens und der drittgrößte Bildungsstandort des Landes mit jährlich ca. 30.000 Studienabsolventen. Die polnische Wirtschaft erlebt seit über einer Dekade ein sehr starkes wirtschaftliches Wachstum. Auch für das Jahr 2018 wird eine hohe Wachstumsrate prognostiziert. Die europäische Union investiert gemäß ihrer Budgetplanung bis 2020 zusätzlich mehr als 105 Milliarden Euro in Polen und unterstützt damit die Rolle Polens als einer der Wachstumsmotoren in Europa.

*„Wir nutzen mit diesem weiteren Erwerb in Breslau einen guten Zeitpunkt, da der polnische Immobilienmarkt Investoren ein Renditepremium zu westeuropäischen Märkten ermöglicht und durch seine positive volkswirtschaftliche Entwicklung einen attraktiven Investmentstandort darstellt.“*

*„Durch unsere Strukturierungs-, Transaktion- und Managementenerfahrungen in Polen verfügen wir über ein gutes Berater- und Dienstleisternetzwerk, das uns den Erwerb des Neubauprojekts in einer einzigartigen Lage und in bemerkenswerter Objektqualität mit BREAAAM-Excellent-Zertifikat ermöglichte und auch zukünftig von Nutzen sein wird.“*

**Andreas Schultz, Managing Director Transaction Management International  
Warburg-HIH Invest**

\*\*\*

*„Da es sich hier erneut um ein Verkauf eines Neubauprojekts handelt, möchte ich gern Warburg-HIH Invest für das Vertrauen in unsere Firma danken. Das Gebäude wurde bereits an namhafte Unternehmen wie EY und BNY Mellon vermietet und Breslau bleibt einer der bevorzugten Standorte für Business Process Outsourcing/ Shared Service Center-Zentralen mit einem vorhersehbar guten Markterfolg für Sagittarius Business House. Ich bin mir sicher, dass das Gebäude ein wertvolles Asset im Portfolio des Individualfonds sein wird.“*

**Nicklas Lindberg, Chief Executive Officer  
Echo Investment**



## 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 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](http://www.warburg-hih.com)

## Über Echo Investment

Echo Investment ist der größte polnische Immobilienentwickler, der in die drei Hauptbereiche Büro, Einzelhandel und Wohnhäuser investiert. Seit 1996 ist das Unternehmen an der Warschauer Börse notiert und hat fast 120 Projekte mit einer Gesamtfläche von etwa 1.300.000 Quadratmeter in dutzenden polnischen Städten umgesetzt. Aktuell sind 800.000 Quadratmeter im Bau bzw. in der Vorbereitung. Seit 2015 ist Echo Investment Mitglied der sich dynamisch entwickelnde Griffin Real Estate- – Oaktree – PIMCO Gruppe.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: [www.echo.com.pl/en](http://www.echo.com.pl/en)