

## **Warburg-HIH Invest erwirbt Büro-Projektentwicklung Kopernikusquartier in Heidelberg**

- Gesamtmietfläche beträgt rund 6.900 Quadratmeter
- Fertigstellung ist Ende 2023 avisiert
- Verkäufer ist die Kreer Gruppe

**Hamburg, 4. Mai 2021** – Die Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) hat die Projektentwicklung Kopernikusquartier in Heidelberg von der Kölner Kreer Gruppe erworben. Die Mietfläche des am Czernyring gelegenen Büroneubaus beträgt insgesamt rund 6.900 Quadratmeter, davon entfallen rund 5.850 Quadratmeter auf die Nutzungsart Büro und rund 1.020 Quadratmeter auf Einzelhandelsflächen. Zudem verfügt das fünfgeschossige Gebäude über 100 Tiefgaragenstellplätze. Die Fertigstellung ist zum Jahresende 2023 avisiert. Die Transaktion erfolgte im Rahmen eines Asset Deals für einen Individualfonds. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

„Wir konnten uns frühzeitig dieses attraktive Investment durch einen Off-Market-Deal sichern. Der Trend zu einer großzügigen und modernen Ausstattung wie beim Kopernikusquartier wurde durch die COVID-19-Pandemie noch beschleunigt, dementsprechend ist die Flächenqualität bei Mietern sehr gefragt“, sagt Hans-Joachim Lehmann, Geschäftsführer der Warburg-HIH Invest. „Neben den Top-7-Standorten investieren wir auch in ausgewählte Wachstumsstädte wie Heidelberg. In der Universitätsstadt sind nur begrenzt neue Flächen auf dem Büromarkt verfügbar, was sich in den Mieten niederschlagen wird. Wir gehen davon aus, dass sich diese Entwicklung fortsetzen wird“, führt Lehmann weiter aus.

In Heidelberg arbeiten rund 60 Prozent der Beschäftigten in wissensintensiven Dienstleistungsunternehmen und der industriellen Hochtechnologie. Die Einwohnerzahl der Stadt ist seit 2010 um rund zehn Prozent gestiegen. Zudem ist die Bevölkerung im Vergleich zum Bundesdurchschnitt sehr jung: Rund 39 Prozent der Einwohner sind jünger als 30 Jahre.

Das Objekt selbst befindet sich im neu etablierten Bürostandort Bahnstadt. Die Bahnstadt ist eine der größten Stadtentwicklungsprojekte in Deutschland. Auf einer Fläche von 116 Hektar entstehen bis 2022 Wohnungen für rund 6.800 Menschen und Arbeitsplätze für bis zu 6.000 Beschäftigte. Alle Gebäude in dem neuen Quartier werden als klimafreundliche Passivhäuser errichtet. Insgesamt fließen rund zwei Milliarden Euro in das Stadtentwicklungsprojekt. Das Kopernikusquartier ist bereits die zweite Projektentwicklung der Kreer Gruppe in Heidelberg.

„Nachdem wir in 2019 bereits ein Objekt von der Warburg-HIH Invest erwerben konnten, freuen wir uns sehr über die jüngste Transaktion, in der wir die Rollen getauscht haben. Die Warburg-HIH Invest ist ein versierter



Investor in Büroimmobilien, sodass wir unser Projekt in der Heidelberger Bahnstadt in gute Hände übergeben sehen," erläutert Dr. Florian Kreer, Geschäftsführer der Kreer Gruppe, die Transaktion.

Das Kopernikusquartier ist sehr gut an den ÖPNV und den Fernverkehr angebunden. Der Heidelberger Hauptbahnhof ist nur 600 Meter entfernt. Die Heidelberger Altstadt ist per PKW in sieben Minuten erreichbar. Zudem befindet sich in unmittelbarer Nähe das Nahversorgungszentrum Westarkaden.

Die rechtliche und steuerliche Due Diligence wurde auf Käuferseite von Ashurst LLP durchgeführt. Die technische und umwelttechnische Due Diligence verantwortete die ES EnviroSustain GmbH. Als vermittelnder Makler war die S-Immobilien Heidelberg GmbH tätig.

*„Wir konnten uns frühzeitig dieses attraktive Investment durch einen Off-Market-Deal sichern. Der Trend zu einer großzügigen und modernen Ausstattung wie beim Kopernikusquartier wurde durch die COVID-19-Pandemie noch beschleunigt, dementsprechend ist die Flächenqualität bei Mietern sehr gefragt. Wir investieren neben den Top-7-Standorten in ausgewählte Wachstumsstädte wie Heidelberg. In der Universitätsstadt sind nur begrenzt neue Flächen auf dem Büromarkt verfügbar, was sich in steigenden Mieten niederschlägt. Wir gehen davon aus, dass sich diese Entwicklung fortsetzen wird.*

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

\*\*\*

*„Nachdem wir in 2019 bereits ein Objekt von der Warburg-HIH Invest erwerben konnten, freuen wir uns sehr über die jüngste Transaktion, in der wir die Rollen getauscht haben. Die Warburg-HIH Invest ist ein versierter Investor in Büroimmobilien, sodass wir unser Projekt in der Heidelberger Bahnstadt in gute Hände übergeben sehen.“*

**Dr. Florian Kreer, Geschäftsführer  
Kreer Gruppe**

## 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 150 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 12,9 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

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

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

### **Über die Kreer Gruppe**

Die Kreer Gruppe in Köln, ein inhabergeführtes Unternehmen, ist seit seiner Gründung im Jahr 2005 auf die Immobilienentwicklung spezialisiert. Die Kreer Gruppe steuert Immobilienprojekte von der ersten Idee über die Erarbeitung eines marktfähigen Konzeptes bis hin zur baulichen Umsetzung und Vermarktung. Das Kopernikusquartier ist bereits die zweite große Projektentwicklung der Kreer Gruppe in Heidelberg.