



Warburg - Henderson bringt neuen Zentraleuropa-Fonds für Einzelhandelsobjekte

- **Immobilien-Spezialfonds investiert in Polen und Tschechien**
- **Ziel-Investitionsvolumen von bis zu 250 Millionen Euro**
- **Palmer Capital Investments übernimmt Asset Management**

Hamburg, 10. März 2014 - Die Warburg - Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH, Hamburg, legt einen neuen Immobilien-Spezialfonds auf. Der **Central European Retail Fund** investiert in Einzelhandelsimmobilien in Polen und Tschechien. Das Ziel-Investitionsvolumen des für institutionelle Investoren konzipierten Fonds beträgt bis zu 250 Millionen Euro bei einer erwarteten Ausschüttungsrendite von jährlich acht Prozent. Das Fremdfinanzierungsvolumen liegt bei 40 bis 45 Prozent der Verkehrswerte der im Fonds befindlichen Immobilien. Warburg - Henderson ist als Investment Manager für Konzeption, Strukturierung, Fondsmanagement sowie das Reporting verantwortlich. Das Asset Management übernimmt Palmer Capital Investments GmbH, einer der führenden Asset Manager für Zentral- und Osteuropa.

„Mit der Auflage des Central European Retail Fund erweitern wir unser Angebotsspektrum um Investitionen in neue interessante Zielmärkte“, sagt Eitel Coridaß, Geschäftsführer bei Warburg - Henderson und verantwortlich für das Portfolio Management. Der Fonds investiert vornehmlich in Fachmarktzentren sowie kleinere, etablierte Einkaufszentren und moderne High-Street-Objekte mit erstklassigen Mieterbonitäten. Im Fokus stehen Lagen mit sehr guter Infrastruktur in Ballungszentren und dominanten Mittelstädten mit wachsender oder zumindest stabiler Bevölkerungsstruktur.

Renditeunterschiede von mindestens 100 Basispunkten gegenüber Deutschland möglich

Polen gehörte aufgrund seiner starken makroökonomischen Eckdaten zu den wenigen Volkswirtschaften, die 2008/2009 keine Rezession erlebten. Bis 2018 erwartet der Internationale Währungsfonds ein jährliches Wachstum von rund drei Prozent. Der dynamische Einzelhandelssektor ist sowohl für inländische als auch für internationale Käufer gleichermaßen interessant. Die Tschechische Republik hingegen ist ein vergleichsweise kleiner Immobilienmarkt, weist aber die kaufkraftstärkste Bevölkerung der Region auf. Neben Einkaufszentren für den täglichen Bedarf in Stadtteillagen und Ladengeschäften in Innenstädten sind insbesondere Fachmarktzentren interessante Anlagemöglichkeiten. Denn Fachmarktzentren haben bisher noch eine geringere Bedeutung als die großen Einkaufszentren, werden aber in den kommenden Jahren aufgrund ihres auch für kleinere Standorte geeigneten Formats und der erstarkenden Mittelschicht mit steigender Kaufkraft als Wachstumssegment eingeordnet.

„Polen und Tschechien sind etablierte Destinationen für Immobilieninvestments mit einer hohen Markttransparenz, die aktuell noch Renditeunterschiede von mindestens 100 Basispunkten gegenüber Deutschland bieten“, erläutert Coridaß. Insbesondere im Bereich der Fachmarktzentren bestehen nach seiner Ansicht attraktive Einstiegsmöglichkeiten. *„Der Fokus vieler Investoren liegt für Polen und Tschechien weiterhin auf größeren Einkaufszentren. Das Potenzial des Segmentes Fachmarktzentren wird dagegen bislang von nur wenigen Investoren genutzt. Wer jetzt einsteigt, kann von der Weiterentwicklung des Sektors profitieren“,* ergänzt Guy Barker, Geschäftsführender Gesellschafter bei Palmer Capital.

Mit der Zusammenarbeit mit Palmer Capital Investments kooperiert Warburg - Henderson erstmals mit einem Asset Manager außerhalb des eigenen Gesellschafterkreises. *„Die starke lokale Präsenz und langjährige Erfahrung von Palmer Capital Investments sichert uns einen sehr guten Marktzugang“*, so Coridaß. Auch zukünftig wird Warburg - Henderson weitere Partner für das Asset Management ins Boot holen; allerdings nur in den Märkten und Sektoren, in denen weder Henderson Global Investors noch die HIH Hamburgische Immobilien Handlung über lokale Marktpräsenzen oder das notwendige Know-how verfügen. *„Sowohl Henderson als auch HIH bleiben für uns innerhalb ihrer jeweiligen Spezialgebiete die erste Wahl“*, betont Coridaß. *„Durch Kooperationen mit weiteren Partnern werden wir institutionellen Investoren sowohl in regionaler wie in sektoraler Hinsicht künftig ein noch breiteres Spektrum an Anlagemöglichkeiten anbieten können. Damit erschließen wir neue Märkte für unsere Kunden und schärfen unser Profil als Investment Manager für institutionelle Anleger im europäischen Immobilienbereich.“*

Rückfragen

ergo Kommunikation, Elena Stein / +49 (0)221 912 887 96 / elena.stein@ergo-komm.de

Über Warburg - Henderson

Die Warburg - Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH, Hamburg, ist ein Investment Manager, der für institutionelle Anleger performancestarke und individuell zugeschnittene Investments in Immobilien realisiert. Aktuell verwaltet die Warburg - Henderson KAG 17 Immobilienfonds für mehr als 100 deutsche und internationale institutionelle Investoren; den Großteil davon als Immobilien-Spezialfonds, die in europäische Gewerbeimmobilien investieren. Das verwaltete Immobilienvermögen beträgt per 31. Dezember 2013 rund € 4,4 Mrd.

Gesellschafter der Warburg - Henderson KAG sind M.M.Warburg & CO und Henderson Global Investors.

Über Palmer Capital

Palmer Capital wurde 1992 in London gegründet und expandierte 2007 nach Kontinentaleuropa. Neben dem kontinentaleuropäischen Stammsitz in München umfasst die Plattform der Palmer Capital Investments GmbH ein Team mit 34 Mitarbeitern in sechs Büros in den Niederlanden, Polen, Tschechien, Bulgarien, Rumänien und Russland.

Die ausgewiesenen Immobilienfonds- und Asset Management Professionals zeichnen sich durch spezifisches lokales Know-how in den einzelnen zentral- und osteuropäischen Anlageländern aus und sichern eine leistungsstarke und flächendeckende Unternehmenspräsenz an den diversen Objektstandorten. Allein in Zentral- und Osteuropa managt Palmer Capital 84 Immobilien mit rund 3.000 Mietern auf ca. 350.000 m² Mietfläche in 39 Städten. Das weltweit verwaltete Immobilienvermögen beläuft sich auf über € 1,2 Mrd.