



## Warburg - Henderson Österreich Fonds Nr. 2



**PRESSEMITTEILUNG**

### **Warburg - Henderson erwirbt Büro- und Geschäftsgebäude in Wien**

- **Insgesamt 6.017 Quadratmeter Mietfläche plus 36 Parkplätze**
- **Zentrale Lage an einer der attraktivsten Einkaufsstraßen Wiens**

Hamburg, 26. August 2014 - Die Warburg - Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH, Hamburg, hat das Büro- und Geschäftsgebäude „Mariahilfer Straße 37-39“ in Wien erworben. Das Objekt an einer der Top-Lagen in der Wiener Innenstadt wird Teil des Portfolios des Immobilien-Spezialfonds **Warburg - Henderson Österreich Fonds Nr. 2**. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Verkäufer der Immobilie ist eine österreichische Vermögensverwaltungsgesellschaft.

Die Mariahilfer Straße im 6. Wiener Bezirk gehört zu den am meisten frequentierten Einkaufsstraßen der österreichischen Hauptstadt. Derzeit wird die Straße zu einer Fußgängerzone umgestaltet, was ihre Bedeutung als Shopping-Standort weiter steigern wird.

Das erworbene Objekt besteht aus einem historischen Teil und einem Baukörper aus den 1990er Jahren, die zusammen über rund 6.000 Quadratmeter verfügen. Die Büro- und Handelsflächen sind an bonitätsstarke Mieter vermietet. „*Es handelt sich um ein Investment mit Potenzial. Mit dem Standort in einer der stärksten Einzelhandelslagen Wiens passt das Objekt optimal in die Investmentstrategie des Fonds*“, sagt Stefan Hellwig, Fonds Manager des **Warburg - Henderson Österreich Fonds Nr. 2**.

Der **Warburg - Henderson Österreich Fonds Nr. 2** wurde im März 2011 aufgelegt und investiert in den Aufbau eines diversifizierten Portfolios aus Gewerbeimmobilien im Risikosegment Core / Core plus. Der Fonds richtet sich an deutsche wie österreichische Investoren. Investitionsschwerpunkte sind Einzelhandelsimmobilien im gesamten Land und Büroimmobilien in Wien. Dieser Ankauf stellt insgesamt den neunten Erwerb für den Fonds dar. Das Zielvolumen einschließlich Fremdkapital beträgt bis zu 360 Millionen Euro. Das Asset Management für den Fonds übernimmt das Team von TIAA Henderson Real Estate (TH Real Estate) in Österreich. Bei der Transaktion war EHL Immobilien GmbH, Wien vermittelnd tätig.

### **Rückfragen**

ergo Kommunikation, Elena Stein / +49 221 912 887-96 / [elena.stein@ergo-komm.de](mailto: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 30. Juni 2014 rund € 4,2 Mrd. Gesellschafter der Warburg - Henderson KAG sind M.M.Warburg & CO und TIAA Henderson Real Estate.