

# WARBURG-HIH INVEST REAL ESTATE

## *Pressemitteilung*

### **Warburg-HIH Invest erwirbt Hotel- und Einzelhandelsobjekt in Wien**

- Ankauf der Immobilie Mariahilfer Str. 122 / Kaiserstr. 1 und 3 in Nähe des Wiener Westbahnhofs
- Hauptmieter InterCityHotel
- Objekt vollständig und langfristig vermietet

**Hamburg, 17. September 2015** - Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH (Warburg-HIH Invest, vorher: HIH Global Invest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH), Hamburg, hat ein Hotel- und Geschäftshaus in Wien im Rahmen eines Individualfondsmandats für einen deutschen institutionellen Investor erworben. Der Kaufpreis lag bei etwa 53 Millionen Euro, Verkäufer ist eine österreichische Investorengruppe. Die Immobilie aus dem Jahre 1999/2000 wurde zuletzt im Jahr 2014 renoviert und ist an vier Parteien vollständig vermietet.

Das Gebäude befindet sich in prominenter Ecklage an der Mariahilfer Straße, einer der bekanntesten Einkaufsstraßen Wiens und in unmittelbarer Nähe zum traditionsreichen Westbahnhof. Den berühmten Stephansdom erreicht man mit der direkt vor dem Objekt befindlichen U-Bahnlinie 3 in weniger als zehn Fahrminuten.

Hauptnutzer des Gebäudes mit einer Mietfläche von insgesamt 9.137 Quadratmetern ist ein Hotel der zur Steigenberger Hotel Group gehörenden Marke InterCityHotel, das sich an Touristen und Geschäftsreisende gleichermaßen wendet. Etwa ein Drittel der Mietfläche wird darüber hinaus von verschiedenen Einzelhandels- und Gastronomiekonzepten belegt.

„Dank der sehr guten Lage an der größten Einkaufsstraße von Wien weisen Einzelhandel und Gastronomie eine hohe Kundenfrequenz auf. Außerdem macht die hervorragende Anbindung an

*„Dank der sehr guten Lage an der größten Einkaufsstraße von Wien weisen Einzelhandel und Gastronomie eine hohe Kundenfrequenz auf. Außerdem macht die hervorragende Anbindung an Nah- und Fernverkehr das seit Objektfertigstellung in der Immobilie ansässige InterCityHotel sowohl bei Geschäftsleuten als auch Städtetouristen zu einer beliebten Adresse. Die Renovierung 2014 hat dabei die Qualität und Attraktivität des Objekts nochmals gesteigert. Dadurch und auch aufgrund einer durchschnittlichen Mietvertragslaufzeit von mehr als 17 Jahren ist die Investition sehr ertragsicher.“*

**Andreas Schultz, Geschäftsführer  
Warburg-HIH Invest**

\*\*\*



Nah- und Fernverkehr das in der Immobilie ansässige InterCityHotel sowohl bei Geschäftsleuten als auch Städtetouristen zu einer beliebten Adresse. Die Renovierung 2014 hat dabei die Qualität und Attraktivität des Objekts nochmals gesteigert“, sagt Andreas Schultz, Geschäftsführer bei Warburg-HIH Invest und verantwortlich für den Bereich Transaktionsmanagement International. „Dadurch und auch aufgrund einer durchschnittlichen Mietvertragslaufzeit von mehr als 17 Jahren ist die Investition sehr ertragsicher.“

Auf Seiten des Verkäufers wurde die Transaktion durch Colliers International begleitet.

\*\*\*

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