

Pressemitteilung

HIH Real Estate Gruppe 2015: Starkes Transaktionsjahr, Wachstum bei Assets under Management, neue Produkte

- Transaktionen im Volumen von rund zwei Mrd. Euro
- Jetzt 11,6 Mrd. Euro Assets under Management bzw. Administration
- Langfristige Investmentstrategien mit erfolgreichen Verkäufen abgeschlossen
- Wachstum in den Dienstleistungsbereichen

Hamburg, 19. Januar 2016 – Die HIH Real Estate Gruppe blickt auf ein äußerst erfolgreiches Geschäftsjahr 2015 zurück. Das Unternehmen realisierte An- und Verkäufe im Gesamtvolumen von rund zwei Mrd. Euro (2014: 990 Mio. Euro). Hiervon entfielen 735 Mio. Euro auf Ankäufe (2014: 670 Mio. Euro) und 1,29 Mrd. Euro auf Verkäufe (2014: 320 Mio. Euro).

Das von der Tochtergesellschaft Warburg-HIH Invest Real Estate (vormals Warburg - Henderson und HIH Global Invest) betreute Immobilienvermögen (AuM) belief sich zum Jahresende 2015 auf 5,2 Mrd. Euro (2014: 5,0 Mrd. Euro). Das Portfolio der Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) setzt sich zusammen aus 22 (2014: 20) Immobilien-Spezial-AIF. Zusammen mit weiteren Asset-Management-Mandaten der HIH Real Estate ergibt sich ein Gesamtbestand der Gruppe im aktiven Management von 6,11 Mrd. Euro.

Das im Vergleich zum Vorjahr stark gestiegene Verkaufsvolumen geht auf realisierte Portfolioverkäufe sowie größere Einzeldeals zurück. Zu den veräußerten Objekten zählen das Einkaufszentrum „N1“ in London-Islington, die Büroobjekte 100 New Bridge Street und Friary Court in London oder das „Haus der Kommunikation“ in München (Brienner-Straße). „Wir waren 2015 stark auf der Verkäuferseite aktiv, weil wir im Rahmen unserer zyklen-

„Wir haben 2015 das positive Marktumfeld genutzt, um für unsere Anleger attraktive Renditen zu erzielen. Gleichzeitig haben wir unsere Prozesse daraufhin optimiert, Opportunitäten am Investmentmarkt schnell zu realisieren, was im gegenwärtigen Marktumfeld erfolgsentscheidend ist. Mit der weiteren Stärkung unseres Dienstleistungsgeschäfts sowie dem Ausbau der IntReal schaffen wir außerdem die Basis, unter den gegenwärtigen und auch bei veränderten Rahmenbedingungen am Immobilien-Investmentmarkt erfolgreich zu agieren.“

Erik Marienfeldt, Geschäftsführer von HIH Real Estate



orientierten Investmentstrategie attraktive Gelegenheiten zum Exit genutzt und so für unsere Anleger unter anderem in London zweistellige Renditen sogar noch vor Währungseffekten erzielt haben“, sagt Andreas Schultz, Geschäftsführer von Warburg-HIH Invest.

Auf der Ankaufsseite entfiel etwas mehr als die Hälfte des realisierten Volumens auf Projektentwicklungen. Erworben wurden unter anderem das Bürogebäude Beethovenstraat 500 in Amsterdam und das East Side Office Berlin. „Angesichts der hohen Preise im Core-Segment bietet der Erwerb von Projektentwicklungen in einer frühen Phase Preisvorteile für Investoren“, erläutert Hans-Joachim Lehmann, für den Bereich Transaktionen National verantwortlicher Geschäftsführer der HIH-Gruppe. „Da wir als integrierter Anbieter aller immobilienbezogenen Dienstleistungen die entsprechende Kompetenz im Haus haben, sind wir in der Lage, die Projektentwicklung bis zur Fertigstellung eng zu begleiten. So realisieren wir den Preisvorteil des frühen Ankaufs und minimieren gleichzeitig die Risiken“, so Lehmann weiter.

„Die Nachfrage seitens institutioneller Anleger nach individuell zugeschnittenen Lösungen ist anhaltend hoch“, kommentiert Alexander Eggert, Geschäftsführer der Warburg-HIH Invest und verantwortlich für den Bereich Produktentwicklung. „Wir haben 2015 unter anderem Individualfonds entwickelt, mit denen Anleger ihre Immobilieninvestments in einer Struktur bündeln, Zusatzrenditen erzielen konnten und die Qualität von Steuerung und Reporting verbesserten.“

Verwaltetes Immobilienvermögen nimmt stark zu

Die auf die Administration von Partnerfonds spezialisierte Service-KVG IntReal konnte ihr Geschäft stark ausbauen. Die Zahl der auf der IntReal-Plattform administrierten Produkte externer Asset Manager stieg von 22 Ende 2014 auf 35 zum Ende des vergangenen Jahres. Im Rahmen eines Geschäftsbesorgungs-



mandats übernimmt die IntReal ebenfalls die Administration sämtlicher Fonds von Warburg-HIH Invest.

Insgesamt betrug das Volumen der von Unternehmen der HIH Real Estate Gruppe aktiv betreuten beziehungsweise für Dritte administrierten Investmentprodukte zum Jahresende 11,6 Mrd. Euro.

Dienstleistungsbereiche anhaltend erfolgreich

Die Immobiliendienstleistungsbereiche der HIH Real Estate Gruppe konnten 2015 an die erfolgreiche Entwicklung der Vorjahre anknüpfen. Im Bereich Asset Management wurde der Anteil der gruppenfremden Drittmandate weiter ausgebaut. Das Vermietungsmanagement schloss im Jahr 2015 rund 170 Mietverträge ab, von denen 70 Prozent Neuvermietungen und 30 Prozent Prolongationen waren. Insgesamt betreut das Vermietungsmanagement mittlerweile ein Flächenvolumen von rund 2,2 Mio. Quadratmetern. Durch die Neuvermietungen stieg die Vermietungsquote bis zum Jahresende 2015 auf 95,3 Prozent. Etwa jeder dritte der 2015 realisierten Mietverträge wurde für Auftraggeber außerhalb der HIH-Gruppe geschlossen.

Auch das Property Management gewann im vergangenen Jahr diverse Mandate externer Auftraggeber und steigerte das verwaltete Immobilienvolumen auf 5,1 Mrd. Euro (2014: 4,8 Mrd. Euro). Der Umsatz stieg insbesondere aufgrund der positiven Entwicklung bei den technischen Dienstleistungen um insgesamt rund zehn Prozent.

Ausblick 2016: Ausbau Dienstleistungen, internationales Wachstum, mehr Projektentwicklungen

Im laufenden Geschäftsjahr will die HIH Real Estate Gruppe ihre Position als Qualitätsanbieter sowohl bei Investment-Lösungen mit deutschem und pan-europäischem Ansatz als auch bei den



Immobilien dienstleistungen weiter ausbauen. Im Hinblick auf internationale Investments stehen in Westeuropa neben Deutschland unverändert die Niederlande, Österreich, Frankreich und Spanien im Fokus, darüber hinaus die skandinavischen Märkte sowie Polen und Tschechien.

Dabei wird das Unternehmen künftig auch in Deutschland den Sektor der Einzelhandelsimmobilien stärker in den Blick nehmen. Unter der Leitung von Dr. Ludwig Vogel, der Anfang März zur HIH Real Estate Gruppe stößt, wird ein entsprechendes Expertenteam dieses Segment abdecken. Der Investment-Schwerpunkt liegt auf innerstädtischen Geschäftshäusern sowie Fachmarkzentren in deutschen Großstädten. Zwei Fonds mit entsprechender Ausrichtung befinden sich aktuell im Vertrieb beziehungsweise in der Entwicklung.

Durch den Zugang von Prof. Felix Schindler wurde bereits Anfang 2016 das eigene Research gestärkt; auch hier ist ein weiterer Ausbau geplant. Der Bereich Projektentwicklung hat mit dem Nikolaiquartier zum Jahresende 2015 eine attraktive Entwicklung in der Hamburger Innenstadt angebunden. Der zukünftige Fokus in der Projektentwicklung liegt neben dem Ankauf für die eigenen Fonds – wie im Nikolaiquartier – auch darauf, Neubauprojekte für Dritte als Auftragsentwicklung fertigzustellen.

„Wir haben 2015 das positive Marktumfeld genutzt, um für unsere Anleger attraktive Renditen zu erzielen. Gleichzeitig haben wir unsere Prozesse daraufhin optimiert, Opportunitäten am Investmentmarkt schnell zu realisieren, was im gegenwärtigen Marktumfeld erfolgsentscheidend ist“, sagt Marienfeldt. „Mit der weiteren Stärkung unseres Dienstleistungsgeschäfts sowie dem Ausbau der IntReal schaffen wir außerdem die Basis, unter den gegenwärtigen und auch bei veränderten Rahmenbedingungen am Immobilien-Investmentmarkt erfolgreich zu agieren.“

Rückfragen

Markus Meinecke
+49 40 3282-3242
mmeinecke@hih.de

Edelman.ergo
Manfred Neuhöfer
+49 221 912 887-97
manfred.neuhoefer@ergo-komm.de

Über HIH Real Estate und Warburg-HIH Invest

Die HIH Real Estate (HIH) bündelt seit Jahrzehnten die immobilienbezogenen Investment- und Dienstleistungsaktivitäten für die Warburg-Gruppe. HIH Real Estate ist mit 11,6 Mrd. Euro Assets unter Management einer der größten deutschen Manager für Immobilienanlagen. Schwerpunkte der Aktivitäten sind Portfolio- und Asset-Management sowie Property-Management, Vermietung und Projektentwicklung. Mit Hauptsitz in Hamburg hat die HIH Real Estate einschließlich Niederlassungen und Tochterunternehmen über 400 Mitarbeiter.

In der Warburg-HIH Invest hat die HIH-Gruppe ihre Aktivitäten im Fonds- sowie Transaktionsmanagement gebündelt. Die Gesellschaft ist aus der ehemaligen Warburg-Henderson und HIH Global Invest und der Transaktionsabteilung der HIH hervorgegangen. Sie betreut aktuell 19 Spezialfonds und Sondervermögen sowie diverse Individualmandate und Direktinvestments.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: www.hih.de