

# WARBURG-HIH INVEST REAL ESTATE

## Pressemitteilung

### Warburg-HIH Invest erwirbt Büroimmobilie in Polen

- Ankauf der Immobilie Aleja Pokoju 5 im Rahmen eines Individualmandats für einen institutionellen Investor
- Top-Lage im neuen Central Business District Krakaus
- 2016 fertiggestelltes, modernes Gebäude mit einer Gesamtmietfläche von 13.694 Quadratmetern

**Hamburg, 12. Juli 2016** – Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) hat die Büroimmobilie Aleja Pokoju 5 in Krakau in Polen im Rahmen eines Individualmandats für einen institutionellen Investor erworben. Die Transaktion war als Asset Deal strukturiert, Verkäufer ist der renommierte polnische Projektentwickler Grupa Buma.

Der 2016 fertiggestellte, qualitativ hochwertige Büroneubau befindet sich im neuen, zentrumsnahen Central Business District Krakaus, nahe der historischen Innenstadt. Büroneuentwicklungen an diesem Standort sowie eine Erweiterung der Ringstraßen, um die Verkehrsanbindung zu optimieren, werden diesen in Zukunft weiter aufwerten.

Das Aleja Pokoju 5 verfügt auf neun Obergeschossen über eine Gesamtmietfläche von 13.694 Quadratmetern. Aufgrund der flexiblen Struktur sind Grundrisslösungen mit bis zu vier Einheiten pro Geschoss möglich. Die Immobilie ist BREEAM-zertifiziert („very good“) und mit einem intelligenten Gebäudesteuerungssystem ausgestattet, das eine hohe Energieeffizienz gewährleistet. Neben 163 Tiefgaragenplätzen gehören 27 Außenstellplätze zum Objekt.

*„Polen ist das Land mit dem höchsten Wirtschaftswachstum in Europa mit einem prognostizierten Wachstum von jährlich 3,5 Prozent bis 2018. Aufgrund einer wachsenden Zahl von Bürobeschäftigten gibt es hier trotz vieler Neubauprojekte einen Mangel an verfügbaren Büroflächen. In diesem Umfeld hat sich uns mit der Krakauer Büroimmobilie Aleja Pokoju 5 eine nachhaltig attraktive Investitionsoffensive geboten.“*

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

\*\*\*



Das Multi-Tenant-Objekt ist von insgesamt 13 verschiedenen Mietern zu 83 Prozent belegt. Der Großteil der Mieter gehört zu weltweit agierenden Konzernen aus unterschiedlichen Branchen. Die durchschnittliche verbleibende Mietvertragslaufzeit liegt bei circa sechs Jahren.

„Polen ist das Land mit dem höchsten Wirtschaftswachstum in Europa mit einem prognostizierten Wachstum von jährlich 3,5 Prozent bis 2018. Aufgrund einer wachsenden Zahl von Bürobeschäftigten gibt es hier trotz vieler Neubauprojekte einen Mangel an verfügbaren Büroflächen. In diesem Umfeld hat sich uns mit der Krakauer Büroimmobilie Aleja Pokoju 5 eine nachhaltig attraktive Investmentopportunität geboten“, sagt Andreas Schultz, Geschäftsführer bei Warburg-HIH Invest und verantwortlich für den Bereich Transaction Management International.

Krakau ist die zweitgrößte Stadt Polens mit einem sehr hohen Studentenanteil. Die Verfügbarkeit gut ausgebildeter Absolventen und das günstige Lohnniveau haben zur Ansiedlung diverser internationaler Firmen geführt und Krakau zu einem der weltweiten „Top Outsourcing Standorte“ gemacht.

Jan Schwarz von MF Capital hat den Käufer bei der Transaktion beraten. Auf rechtlicher Seite wurde Warburg-HIH Invest von Hogan Lovells Warschau unterstützt, die steuerliche Due Dilligence wurde von TPA Horwath Sztuba Kaczmarek durchgeführt. Die technische Beratung des Käufers erfolgte durch cmT construction management Team.

\*\*\*

## Rückfragen

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

Edelman.ergo  
Cora Rauch  
+49 69 27 13 89-20  
cora.rauch@edelmanergo.com

## 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 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)