

#### Rückfragen

HIH Real Estate GmbH  
 Markus Meinecke  
 mmeinecke@hih.de  
 +49 (0)40 3282 3242

Dr. ZitelmannPB. GmbH  
 Jaroslaw Plewinski  
 plewinski@zitelmann.com  
 +49 (0)30 726276 160

## Pressemitteilung

### HIH-Gruppe im Jahr 2016 weiter auf Wachstumskurs

- Über 13,8 Mrd. Euro Assets under Administration
- Transaktionsvolumen Warburg-HIH Invest 2016 in Höhe von rund 1,88 Mrd. Euro, davon 574 Mio. Euro im Ausland
- Dienstleistungsbereiche Fondsadministration, Property Management und Vermietungsmanagement besonders erfolgreich

**Hamburg, 9. Januar 2017** – Die HIH-Gruppe setzt ihren kontinuierlichen Wachstumskurs fort und steigert das verwaltete Immobilienvermögen auf über 13,8 Milliarden Euro. Zum Vergleich: Am Jahresende 2015 waren es noch 11,6 Milliarden Euro Assets under Administration (AuA). Die HIH-Gruppe besteht aus der HIH Real Estate (HIH) und unter anderem den Tochterunternehmen Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) und der IntReal International Real Estate KVG (IntReal) sowie der HIH Property Management GmbH (HPM). Die Warburg-HIH Invest als aktiver Investment- und Fondsmanager ist gemeinsam mit der als Service-KVG fungierenden IntReal gemäß BVI Statistik vom 31. Oktober 2016 Deutschlands größter Immobilienspezialfondsanbieter.

Das von Warburg-HIH Invest betreute Immobilienvermögen belief sich zum Jahresende 2016 auf 5,9 Milliarden Euro (2015: 5,2 Mrd. Euro). Das Portfolio der Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) setzt sich zusammen aus 26 Immobilien-Spezial-AIF und acht Investmentkommanditgesellschaften. Zusammen mit weiteren Asset-Management-Mandaten der HIH Real Estate ergibt sich ein Gesamtbestand der Gruppe im aktiven Management von 6,6 Milliarden Euro.

Insgesamt verzeichnet die Warburg-HIH Invest im Jahr 2016 ein Transaktionsvolumen von rund 1,88 Milliarden Euro. Davon entfallen 1,07 Milliarden Euro auf Ankäufe (2015: 735 Mio. Euro) und 807 Millionen Euro auf Verkäufe (2015: 1,29 Mrd. Euro). 2015 lag das Transaktionsvolumen bei 2,03 Milliarden Euro. „Das höhere Ankaufovolumen gegenüber 2015 zeigt unsere Investmentstärke in einem sehr engen Marktumfeld“, sagt Erik Marienfeldt, Geschäftsführer der HIH Real Estate. Das hohe Verkaufsvolumen im Jahr 2015 war vor allem auf Paketverkäufe und die Gewinnrealisierung bei drei Londoner Objekten im



Herbst 2015 zurückzuführen.

Zu den erworbenen Objekten gehören unter anderem die deutschen Büroobjekte „MesseCity Köln“, „Global Gate II“ in Düsseldorf, die polnischen Büroobjekte „Aleja Pokoju“ in Krakau und „Prime Corporate Center“ in Warschau sowie die Büroimmobilie „2 West Regent Street“ im schottischen Glasgow. Im Sektor Einzelhandel wurden Objekte in Berlin, Hamburg und Dresden angekauft. Auf der Verkaufsseite dominierten strategische Verkäufe von Einzelobjekten wie z. B. das Büroobjekt „Altezza“ in München, oder das Retailobjekt „Atlantis Retail Park“ in Frankreich. Insgesamt wurden 42 An- und Verkaufstransaktionen durchgeführt.

Im Jahr 2016 setzte sich der Trend zu Individualfonds und Einzelmandaten weiter fort. „Die Immobilienportfolios der deutschen institutionellen Investoren wachsen weiter und die Kunden lassen sich zunehmend individualisierte Lösungen von uns entwickeln“, erklärt Marienfeldt. Dieser Trend zeigt sich insbesondere auf der Ankaufsseite. Mehr als zwei Drittel der Ankäufe erfolgten für Investment-KGs oder Club Deals.

Warburg-HIH Invest war auch im europäischen Ausland sehr aktiv. Das Unternehmen erreichte 2016 ein Auslands-Transaktionsvolumen von 574 Millionen Euro. Neben Deutschland wurden in sieben Ländern Transaktionen realisiert. „Warburg-HIH Invest ist ein paneuropäisch agierender Investment-Manager. Dabei identifizieren wir auf Basis unseres Researchs Immobilienmärkte, die nachhaltig eine positive Entwicklung erwarten lassen und nutzen zugleich die Möglichkeit für antizyklische Investments“, kommentiert Marienfeldt. Zuletzt wurden in Frankreich und Spanien eigene Büros eröffnet, die eine intensivere Marktbeobachtung und Marktdurchdringung erlauben.

Im Fokus für Investments stehen weiterhin die Niederlande (Benelux-Länder allgemein), UK, Österreich, Polen, Tschechien, Schweden und Dänemark, sowie Frankreich und Spanien. Bereits im 1. Quartal 2017 rechnet das Unternehmen mit weiteren Ankäufen unter anderem in Polen und den Niederlanden.

Bezogen auf das Gesamtankaufsvolumen für 2016 machen Projektentwicklungen den überwiegenden Anteil der Ankäufe aus. Sieben Projektentwicklungen im In- und Ausland mit einem Fertigstellungsvolumen von insgesamt 562 Millionen Euro wurden 2016 angebunden. „Viele Premium-Core-Objekte konnten wir bereits in einem sehr frühen Stadium der Entwicklung für unsere Investoren sichern und so vergleichsweise günstige Einstandskonditionen realisieren. Unsere breite Expertise erlaubt uns eine realistische Einschätzung von Projektrisiken und im Problemfall eine schnelle und effiziente Hilfestellung und Lösung“, sagt Jens Nietner, ebenfalls Geschäftsführer der HIH Real Estate und zuständig unter anderem für den Bereich Projektentwicklung.

Die Dienstleistungsbereiche der HIH verzeichneten im vergangenen Kalenderjahr eine sehr positive



Entwicklung. So stieg das im Asset Management betreute Volumen auf insgesamt ca. 5,1 Milliarden Euro (Vorjahr: 4,56 Mrd. Euro). Das Vermietungsmanagement realisierte im Jahr 2016 neue Mietverträge über eine Gesamtfläche von 158.000 Quadratmetern. Dabei entfielen jeweils ca. 50 Prozent der realisierten Mietverträge auf Neuvermietung und auf Prolongationen. Wie im Jahr 2015 wurden rund ein Drittel der Neuabschlüsse für externe Auftraggeber realisiert. So gelang dem Vermietungsmanagement unter anderem die Vollvermietung des Bürohochhauses „KölnTriangle“ mit mehr als 18.000 Quadratmetern nach Auszug des Ankermieters sowie die langfristige Vermietung der Büroräume im Hamburger Objekt „Wallhöfe“ innerhalb weniger Wochen nach Übernahme der Vermietungsaufgabe.

Das Property Management steigerte durch die Gewinnung von 50 Objektzugängen das verwaltete Immobilienvolumen auf ca. 6,1 Milliarden Euro und übertraf damit den Vorjahreswert von 5,1 Milliarden Euro deutlich. Mit 65 Prozent machte der Anteil der externen Auftraggeber dabei fast zwei Drittel aus. Die HPM hat 2016 erneut den ersten Platz im Property Management Report des Beratungsunternehmens Bell Management Consultants belegt. Bereits zum fünften Mal konnte sich HPM damit als bester Property Manager für Büroimmobilien in Deutschland in der Kategorie „Unternehmen < 18 Mio. EUR Umsatz“ durchsetzen.

Als weiteren Baustein erweiterte die HIH Real Estate GmbH im Jahr 2016 das angebotene Leistungsspektrum der Unternehmensgruppe um eine unabhängige Beratung von institutionellen Bestandshaltern und Investoren. Die HIH Institutional Advisory GmbH offeriert Kunden aus dem In- und Ausland ein umfassendes Spektrum objekt- und portfolionaher Beratungsdienstleistungen und geht dabei einen Schritt weiter, indem auch die konkrete Umsetzung von Maßnahmen übernommen wird. Geführt wird die neu gegründete HIH Institutional Advisory von Eitel Coridaß, FRICS, der über 20 Jahre Immobilienerfahrung im institutionellen Investment und Management einbringt und seit 2007 für die HIH-Gruppe arbeitet.

„Kernauftrag einer Immobilienkapitalanlage ist mehr denn je das Identifizieren, Optimieren und Sichern von Rentabilität. Gerade im Hochpreisumfeld legen wir Wert auf nachhaltige Investmentlösungen. Durch unseren guten Marktzugang und unsere Verlässlichkeit in der Realisierung von Transaktionen, gepaart mit unserer Dienstleistungskompetenz, gelingt es uns oft, in den von Asset-Knappheit gekennzeichneten Märkten den Zuschlag zu gewinnen und Investments im Sinne unserer Investoren zum Erfolg zu führen“, ergänzt Marienfeldt.

*„Das höhere Ankaufsvolumen gegenüber 2015 zeigt unsere Investmentstärke in einem sehr engen Marktumfeld.“*

\*\*\*

*„Warburg-HIH Invest ist ein paneuropäisch agierender Investment-Manager.“*

\*\*\*



*„Kernauftrag einer Immobilienkapitalanlage ist mehr denn je das Identifizieren, Optimieren und Sichern von Rentabilität.“*

\*\*\*

*„Gerade im Hochpreisumfeld legen wir Wert auf nachhaltige Investmentlösungen.“*

**Erik Marienfeldt, Geschäftsführer  
HIH Real Estate**

*„Unsere breite Expertise erlaubt uns eine realistische Einschätzung von Projektrisiken und im Problemfall eine schnelle und effiziente Hilfestellung.“*

\*\*\*

*„Das HIH Property Management zeichnet sich durch seine kontinuierliche Marktführerschaft und ein nachhaltiges Wachstum im Bereich der externen Aufträge aus.“*

\*\*\*

**Jens Nietner, Geschäftsführer  
HIH Real Estate**

## Über die HIH Real Estate

Die HIH Real Estate (HIH) bündelt seit Jahrzehnten die immobilienbezogenen Investment- und Dienstleistungsaktivitäten für die Warburg Gruppe. HIH Real Estate ist mit über 13,8 Mrd. Euro Assets under 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 ca. 460 Mitarbeiter.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: [www.hih.de](http://www.hih.de)

## Rückfragen

HIH Real Estate GmbH  
Markus Meinecke  
+49 40 3282-3242  
[mmeinecke@hih.de](mailto:mmeinecke@hih.de)

Dr. ZitelmannPB. GmbH  
Jaroslaw Plewinski  
+49 30 726276-160  
[plewinski@zitelmann.com](mailto:plewinski@zitelmann.com)