

RückfragenHIH Real Estate GmbH
Markus Meinecke
mmeinecke@hih.de
+49 (0)40 3282 3242PB3C GmbH
Jaroslaw Plewinski
plewinski@pb3c.com
+49 (0)30 726276 163

Pressemitteilung

Warburg-HIH Invest erwirbt Premium-Objekt „Quartier am Auswärtigen Amt“ in Berlin-Mitte

- Quartier in Premiurlage in Berlin-Mitte
- Core-Investment mit knapp 19.500 Quadratmeter Büro-, Hotel- und Wohnfläche

Hamburg/Berlin, 10. April 2017 – Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) erwirbt für ein Individualmandat der Rheinischen Versorgungskassen das hochwertige „Quartier am Auswärtigen Amt“ in Berlin-Mitte. Das Objekt mit einer Gesamtfläche von rund 19.500 Quadratmetern besteht aus insgesamt sieben Gebäudeteilen sowie einer Tiefgarage. Drei Bauteile entfallen auf die Nutzungsart Büro, zwei auf Hotel und zwei auf Wohnen, die über einen gemeinsamen Innenhof miteinander verbunden sind. Die Büro-, Hotel- und Wohneinheiten sind voll vermietet. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Das im Jahr 2008 errichtete Quartier erstreckt sich über den gesamten Straßenblock Werderscher Markt, Kurstraße, Oberwallstraße und Jägerstraße. Mit dem „Quartier am Auswärtigen Amt“ entstand in der historischen Mitte Berlins ein lebendiges städtisches Karree mit Hotel, Geschäftshäusern und Wohnungen. Das Viertel erstreckt sich zwischen Museumsinsel und Gendarmenmarkt und blickt auf eine jahrhunderte alte Geschichte als vornehme Geschäfts- und Wohngegend zurück. Das Quartier zeichnet sich durch einen sehr urbanen innerstädtischen Mietermix aus. Neben dem 4-Sterne-Superior-Hotel „ARCOTEL John F“ sind Verbände wie der Bundesverband Deutscher Apotheker sowie das Auswärtige Amt Hauptmieter des Objekts.

„Durch unsere gute Marktvernetzung konnten wir uns ein Premium-Objekt in einem der begehrtesten Märkte Deutschlands sichern. Der Erwerb des ‚Quartiers am Auswärtigen Amt‘ in erstklassiger Lage zeigt, dass wir uns auch in einem sehr wettbewerbsintensiven Marktumfeld Zugang zu Core-Immobilien sichern können“, sagt Hans-Joachim Lehmann, Managing Director Transaction Management Germany der Warburg-HIH Invest. „Das Investment in Deutschlands größter Metropole ermöglicht es unseren Investoren, an den dynamischen Berliner Wachstumsmärkten Büro, Wohnen und Hotelsegment zu partizipieren. Das Quartier ist durch die verschiedenen Nutzungsarten breit diversifiziert und profitiert von seiner Multi-Tenant-Struktur und den bonitätsstarken Mietern. Die moderne Immobilie zeichnet sich durch eine hochwertige



Ausstattung und einer ansprechenden urbanen Architektur aus“, erläutert Lehmann.

Das Objekt befindet sich in einer erstklassigen Büro-, Hotel- und Wohnlage unweit der Top-Adressen von Berlin. Der fußläufig entfernte Gendarmenmarkt gilt als Premium-Büroadresse und zählt zu den exklusivsten Wohnlagen der Stadt. Zudem liegen der Hausvogteiplatz, die Einkaufsmeile Friedrichstraße sowie die Prachtstraße Unter den Linden in unmittelbarer Nachbarschaft zum Quartier. Durch die Nähe zu den Berliner Hauptverkehrsachsen ist es sehr gut an das Straßennetz angebunden. Zudem verfügt das Quartier durch den U-Bahnhof Hausvogteiplatz mit der hochfrequentierten U-Bahnlinie 2 über eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Der voraussichtlich im Jahr 2020 fertiggestellte U-Bahnhof Museumsinsel wird das Quartier an den Hauptbahnhof anbinden und die Erreichbarkeit nochmals erhöhen.

Die Bundeshauptstadt Berlin gilt als das gesellschaftliche, politische und kulturelle Zentrum Deutschlands und ist nach London die zweitgrößte Stadt der Europäischen Union. Durch die nationale und internationale Präsenz, eine hervorragende Infrastruktur und das hohe Potenzial an Fachkräften behauptet sich Berlin als die sich am stärksten entwickelnde Wirtschaftsregion Deutschlands.

Das Immobilienberatungsunternehmen CBRE war bei der Transaktion auf Verkäuferseite vermittelnd tätig.

„Durch unsere gute Marktvernetzung konnten wir uns ein Premium-Objekt in einem der begehrtesten Märkte Deutschland sichern. Der Erwerb des ‚Quartiers am Auswärtigen Amt‘ in erstklassiger Lage zeigt, dass wir uns auch in einem sehr wettbewerbsintensiven Marktumfeld Zugang zu Core-Immobilien sichern können.“

„Das Investment in Deutschlands größter Metropole ermöglicht es der Warburg-HIH, an dem dynamischen Berliner Wachstumsmarkt Büro, Wohnen und Hotelsegment zu partizipieren. Das Quartier ist durch die verschiedenen Nutzungsarten breit diversifiziert und profitiert von einer risikomindernden Multi-Tenant-Struktur sowie bonitätsstarken Mietern. Die moderne Immobilie zeichnet sich durch eine hochwertige Ausstattung und einer ansprechenden urbanen Architektur aus.“

**Hans-Joachim Lehmann, Leiter Transaktionsmanagement Deutschland
Warburg-HIH Invest Real Estate**

Über die Warburg-HIH Invest

Die Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) bietet als Immobilien-Investment-Manager das gesamte Spektrum an nationalen und internationalen Immobilien-Investments für institutionelle Investoren. Sie gehört zu den führenden Managern von Immobilien Spezial-AIF in Deutschland und verfügt mit einem Immobilienvermögen von rund 5,9 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