

Rückfragen

HIH Real Estate GmbH
Susanne Edelmann
sedelmann@hih.de
+49 (0)40 3282 3390

RUECKERCONSULT GmbH
Dr. André Schlüter
schlueter@rueckerconsult.de
+49 (0)30 28 44987 67

Pressemitteilung

Warburg-HIH Invest erwirbt von Rockspring fünf Nahversorger für offenen Immobilienspezial-Fonds

- Portfoliozukauf von über 100 Mio. Euro
- Fünf Immobilien mit einer Gesamtmietfläche von 43.000 Quadratmetern
- Langlaufende Mietverträge mit bonitätsstarken Einzelhändlern
- Fonds mit überplanmäßiger Abrufgeschwindigkeit und stabiler Rendite

Hamburg, den 25.06.2018 – Die Warburg-HIH Invest hat für den Fonds „Perspektive Einzelhandel: Fokus Nahversorgung“ ein Portfolio aus fünf Nahversorgungszentren mit einer Gesamtmietfläche von rund 43.000 Quadratmetern erworben. Die Immobilien wurden von der Rockspring Property Investment Managers LLP ("Rockspring"), einer PATRIZIA-Gesellschaft, im Auftrag eines offenen paneuropäischen Vehikels verkauft. Der von der Warburg-HIH Invest gemäß KAGB aufgelegte offene Spezial-AIF investiert in Nahversorgungszentren in westdeutschen Wachstumsregionen mit einer Einzelgröße von zehn bis 40 Millionen Euro. Das angestrebte Gesamtinvestitionsvolumen liegt bei 400 bis 450 Mio. Euro. Davon entfallen rund 250 Millionen Euro auf Eigenkapital. Die jährliche Ausschüttungsrendite soll zwischen 4,5 und 5,5 Prozent liegen. Mehr als 80 Prozent der Gesamtmieteinnahmen sollen aus dem Lebensmitteleinzelhandel resultieren. Die Laufzeit des Fonds beträgt 15 Jahre mit Option auf Verlängerung. Die Mindestzeichnungssumme beträgt fünf Millionen Euro.

„Mit der Transaktion haben wir ein solides Portfolio von ertragsstarken Immobilien in deutschen Wachstumsregionen sichern können“, sagt Hans-Joachim Lehmann, Geschäftsführer der Warburg-HIH Invest und verantwortlich für den Bereich Transaktionsmanagement Deutschland. „Wir setzen unsere Einzelhandelsstrategie fort und stärken die Position der Warburg-HIH Invest als führender Anbieter von Investments in deutsche Fachmarktzentren.“

Stuart Reid, Senior Director von Rockspring, erklärt: "Nach dem Abschluss einer Reihe von Asset-Management-Aktivitäten und Mietvertragerweiterungen sowie angesichts der relativ hohen Gewichtung des Fonds im Einzelhandel sind wir erfreut, das Portfolio zu einem günstigen Marktzeitpunkt abgeben zu können. Mit der Warburg-HIH Invest haben wir einen langfristig orientierten Qualitätsanbieter als Käufer gefunden."



„Mit dem Erwerb des Portfolios festigen wir den Erfolg des Fonds für unsere Anleger. Mit nunmehr bereits zehn Objekten und rund 200 Mio. EUR Investitionssumme haben wir vorfristig die Hälfte des Ziels erreicht und sichern unseren Anlegern neben stabilen Renditen eine erfreuliche hohe Abrufgeschwindigkeit. Den Lebensmitteleinzelhandel sehen wir weiterhin als zentralen Anker bei Nahversorgungszentren, da dessen Angebote im Wesentlichen nicht von Onlineanbietern substituierbar sind“, sagt Alexander Eggert, Geschäftsführer der Warburg-HIH Invest und verantwortlich für die Bereiche Fonds- und Produktmanagement.

Verkäufer des Portfolios ist die Rockspring Property Investment Managers LLP. Der Kaufpreis liegt oberhalb von 100 Mio. Euro. Die Immobilien an den Standorten Herten (NRW), Bürstadt (Hessen) Sinzheim (Baden-Württemberg) Reppenstedt und Lehrte (beide Niedersachsen) sind voll vermietet. Die zehn wichtigsten Mieter, u.a. EDEKA, Kaufland, REWE, ALDI, OBI, dm und Penny, sind für knapp 75 Prozent der jährlichen Mieteinnahmen verantwortlich. Sie sorgen mit einer durchschnittlichen Mietvertragsrestlaufzeit von rund acht Jahren für einen sicheren und stabilen Cash Flow und ergänzen das bestehende Fondsportfolio, das bereits fünf weitere Nahversorgungszentren an den Standorten in Nordrhein-Westfalen (Aachen, Halvern und Bielefeld), Hessen (Usingen) und Hamburg umfasst.

„Mit der Transaktion haben wir ein solides Portfolio von ertragsstarken Immobilien in deutschen Wachstumsregionen sichern können. Wir setzen unsere Einzelhandelsstrategie fort und stärken die Position der Warburg-HIH Invest als führender Anbieter von indirekten Investments in deutsche Fachmarktzentren.“

Hans-Joachim Lehmann, Geschäftsführer, verantwortlich für den Bereich Transaktionsmanagement Deutschland, Warburg-HIH Invest

„Mit dem Erwerb des Portfolios festigen wir den Erfolg des Fonds für unsere Anleger. Mit nunmehr bereits zehn Objekten und rund 200 Mio. EUR Investitionssumme haben wir vorfristig die Hälfte des Ziels erreicht und sichern unseren Anlegern neben stabilen Renditen eine erfreuliche hohe Abrufgeschwindigkeit. Den Lebensmitteleinzelhandel sehen wir weiterhin als zentralen Anker bei Nahversorgungszentren, da dessen Angebote im Wesentlichen nicht von Onlineanbietern substituierbar sind“

Alexander Eggert, Geschäftsführer, verantwortlich für die Bereiche Fonds- und Produktmanagement Warburg-HIH Invest

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 6,8 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



Über Rockspring

Rockspring Property Investment Managers LLP (Teil der PATRIZIA Immobilien AG), ist eine professionelle Investment Treuhandgesellschaft, spezialisiert auf den Erwerb und die Verwaltung von Gewerbeimmobilien in Großbritannien und Kontinentaleuropa im Auftrag von großen institutionellen Kunden – entweder direkt für Einzelkundenkonten oder durch die Gruppe Reihe steueroptimierter Investmentfonds. Rockspring wurde ursprünglich 1984 gegründet und ist von der FCA zugelassen sowie reguliert. Die Übernahme von Rockspring wurde im März 2018 von der PATRIZIA Immobilien AG, einem globalen Anbieter von Immobilieninvestments in Europa, abgeschlossen. Damit verfügt PATRIZIA über ein Fondsmanagement-Zentrum mit Sitz in London, das auf Angebote für globale Kunden spezialisiert ist.

PATRIZIA verwaltet Immobilienvermögen von fast 40 Milliarden Euro, vorwiegend als Portfoliomanager für Versicherungen, Pensionskassen, Staatsfonds, Spar- und Genossenschaftsbanken sowie als Co-Investor.

Für weitere Informationen besuchen Sie bitte www.rockspringpim.com