

RückfragenHIH Real Estate GmbH
Susanne Edelmann
sedelmann@hih.de
+49 (0)40 3282 3390RUECKERCONSULT GmbH
Dr. André Schlüter
schlueter@rueckerconsult.de
+49 (0)30 28 44987 67

Pressemitteilung

Warburg-HIH Invest erwirbt zwei Büroobjekte im Frankfurter Europaviertel von Aurelis

- Forward Deal umfasst 20-jährige Mietverträge mit der Deutschen Bahn
- Fertigstellung für 2020 geplant

Hamburg/ Frankfurt, den 9. Oktober 2018 – Die Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) erwirbt vom Immobilien-Asset Manager und Projektentwickler Aurelis Real Estate zwei nebeneinanderliegende Bürogebäude im Frankfurter Europaviertel im Rahmen eines Forward Deals. Die beiden Objekte werden derzeit von Aurelis in unmittelbarer Nähe zur Messe und in kurzer Distanz zum Hauptbahnhof errichtet und sind für 20 Jahre an die Deutsche Bahn AG vermietet. Der Forward Deal umfasst die Büroneubauten DB Brick und DB Tower. Die Gesamtmietfläche beläuft sich auf 53.778 Quadratmeter. Darüber hinaus werden in beiden Objekten 374 Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung stehen. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Das Gebäude DB Brick mit einer Mietfläche von 23.400 Quadratmetern (+162 Tiefgaragenstellplätze) wird für zwei deutsche Pensionskassen in ein Bündelungsvehikel eingebracht. Das Hochhaus DB Tower mit einer Mietfläche von 30.300 Quadratmetern (+212 Tiefgaragenstellplätze) wird für eine weitere deutsche Pensionskasse in einen Individualfonds eingebracht. Beide Objekte wurden durch JLL Frankfurt vermarktet.

„Die Transaktion bestätigt unsere Strategie, besonders attraktive Immobilienentwicklungen schon in einem frühen Stadium zu sichern“, sagt Hans-Joachim Lehmann, Geschäftsführer Warburg-HIH Invest. „Durch die langfristige Mietvertragslaufzeit, die Bonitätsstärke der Mieter und die strategisch wichtige Lage am zweitgrößten europäischen Finanzstandort lassen sich hier langfristig stabile Cashflows generieren.“

Bei der Projektentwicklung handelt es sich um das größte Hochbauvorhaben der Aurelis. Im Oktober letzten Jahres hatte das Immobilienunternehmen mit der Deutschen Bahn AG einen langfristigen Mietvertrag für die beiden Objekte an der Europa-Allee abgeschlossen. An den neuen Standort werden Ende 2020 rund 3.000 DB-Mitarbeiter aus verschiedenen Geschäftsfeldern einziehen.

„Mit den Bauarbeiten liegen wir im Zeitplan“, erläutert der Aurelis-CEO Joachim Wieland. „Für den 60



Meter hohen Tower haben wir bereits mit dem Aushub der Baugrube begonnen. Für das Gebäude DB Brick beginnen bald die Rohbauarbeiten.“

Die Warburg-HIH Invest hat in den vergangenen 20 Jahren umfangreiche Erfahrung in der Platzierung von Forward-Deals aufgebaut. Im vergangenen Jahr wurden so u. a. die „MesseCity Köln“, die neue Unternehmenszentrale von Gruner + Jahr sowie das „East Side Office“ in Berlin im Rahmen von Club Deals frühzeitig angebunden.

Das Europaviertel in Frankfurt zählt zu den größten städtebaulichen Projekten Deutschlands. Aurelis entwickelt auf 670.000 Quadratmetern den Westteil des Areals. Hier finden ca. 13.000 Menschen einen Platz zum Wohnen und Arbeiten. Ab 2022 wird die Verkehrsanbindung durch die im Bau befindliche Stadtbahnlinie U5 als Verbindung zum Hauptbahnhof weiter optimiert.

„Die Transaktion bestätigt unsere Strategie, besonders attraktive Immobilienentwicklungen schon in einem frühen Stadium zu sichern. Durch die lange Mietvertragslaufzeit, die Bonitätsstärke der Mieter und die strategisch günstige Lage am zweitgrößten europäischen Finanzstandort lassen sich hier langfristig stabile Cashflows generieren.“

Hans-Joachim Lehmann, Geschäftsführer, Warburg-HIH Invest

„Mit den Bauarbeiten liegen wir im Zeitplan. Für den 60 Meter hohen Tower haben wir bereits mit dem Aushub der Baugrube begonnen. Für das Gebäude DB Brick beginnen bald die Rohbauarbeiten.“

Joachim Wieland, CEO, Aurelis

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.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: www.warburg-hih.com



Über Aurelis:

Das Immobilienunternehmen Aurelis verfügt über ein bundesweites Portfolio an Flächen und Gewerbeobjekten. Die besondere Stärke des Unternehmens liegt darin, die Chancen, die in einer Immobilie stecken, zu erkennen und umzusetzen. Für gewerbliche Mieter wird bedarfsgerecht umgebaut, saniert oder erweitert, Neubauprojekte werden auf eigenen Grundstücken realisiert. Die Aurelis erweitert ihr Portfolio durch gezielte Zukäufe: Im Fokus stehen Gewerbeparks, Objekte für Lager/Logistik und leichte Produktion oder Immobilien, die durch umfassende Revitalisierung für Gewerbe nutzbar gemacht werden können. Aurelis ist in Hamburg, Eschborn bei Frankfurt/Main, Duisburg und München vertreten.

Informationen zu Aurelis von

Susanne Heck

Telefon: 06196 5232-141

susanne.heck@aurelis-real-estate.de