

RückfragenHIH Real Estate GmbH
Susanne Edelmann
sedelmann@hih.de
+49 (0)40 3282 3390RUECKERCONSULT GmbH
Jan Schweiger
schweiger@rueckerconsult.de
+49 (0)30 28 44987 65

Pressemitteilung

Warburg-HIH Invest verkauft Bürogebäude in Hamburg an Berenberg

- Bürogebäude verfügt über 8.270 Quadratmeter Mietfläche und ist vollständig vermietet
- Hochschule für Oekonomie und Management ist Hauptmieter mit langfristigen Mietvertrag
- Gebäude wurde 2012 von dem Architekten Jürgen Herrmann Mayer umgebaut

Hamburg, 27. Januar – Die Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH (Warburg-HIH Invest) hat in der Schäferkampsallee im Hamburger Bezirk Emsbüttel eine Büroimmobilie an einen von Berenberg initiierten Fonds verkauft. Das 1953 errichtete fünf- bis sechsstöckige Multi-Tenant-Gebäude mit Tiefgarage hat eine Gesamtmietfläche von ca. 8.270 Quadratmeter sowie 71 Stellplätze und ist vollständig vermietet. Hauptmieter des Objekts ist die Hochschule für Oekonomie und Management (FOM) mit einem langfristigen Mietvertrag von mehr als zehn Jahren. Insgesamt sind sechs Mietparteien in dem Objekt vertreten. Die gewichtete durchschnittliche Restvertragslaufzeit der Mietverträge (WALT) beläuft sich auf 7,1 Jahre. Die Transaktion erfolgte für ein berufsständiges Versorgungswerk, für das die Warburg-HIH Invest das Haus im Jahr 2012 über eine Objektgesellschaft erworben hatte. Damals betrug der WALT lediglich ca. 4,5 Jahre bei einer Vermietungsquote von rund 86 Prozent. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

„Nach einer nur siebenjährigen Haltedauer konnten wir das Objekt mit einer erheblichen Wertsteigerung für unseren Auftraggeber veräußern. Ausschlaggebend für den erfolgreichen Exit war die aktive und umfassende Bewirtschaftung der Immobilie. Der gute Mietermix des voll vermieteten Objekts sowie die zeitliche Staffelung der Mietverträge sorgen für eine breite Risikodiversifikation und attraktive Mieterträge für den Käufer“, sagt Hans-Joachim Lehmann, Geschäftsführer der Warburg-HIH Invest.

Das Gebäude wurde 2012 von dem international renommierten Architekten Jürgen Herrmann Mayer zu einem repräsentativen Büro- und Studienzentrum umgebaut. Dabei wurde unter anderem die Fassade komplett erneuert. Die Umbauarbeiten wurden zudem mit einer gestalterisch anspruchsvollen Freiflächenplanung mit übergroßen Baumskulpturen verbunden.

Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt und ist sehr gut an das Nahverkehrsnetz



angeschlossen. Der U-Bahnhof Schlump ist direkt an der Immobilie gelegen, der S-Bahnhof Sternschanze ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

„Nach einer nur siebenjährigen Haltedauer konnten wir das Objekt mit einer erheblichen Wertsteigerung für unseren Auftraggeber veräußern. Ausschlaggebend für den erfolgreichen Exit war die aktive und umfassende Bewirtschaftung der Immobilie. Der gute Mietermix des voll vermieteten Objekts sowie die zeitliche Staffelung der Mietverträge sorgen für eine breite Risikodiversifikation und attraktive Mieterträge für den Käufer.“

**Hans-Joachim Lehmann, Geschäftsführer
Warburg-HIH Invest**

Über die Warburg-HIH Invest

Die Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) ist einer der führenden Investmentmanager für Immobilien in Deutschland und in Europa. Wir finden, entwickeln und steuern Immobilien und Investments mit zukunftsgerichtetem Blick im Sinne unserer Kunden. Die jahrzehntelange Erfahrung, die Nähe zu Immobilienmärkten und die enge Vernetzung ermöglichen es uns, Immobilienchancen aufzudecken und in der richtigen Marktphase schnell umzusetzen.

Rund 150 institutionelle Kunden vertrauen der Warburg-HIH Invest ihre Kapitalanlagen an. Ihnen stehen unsere Spezialisten aus den Bereichen Strukturierung, Produktentwicklung, Immobilienmanagement und Marktentwicklung zur Verfügung, um für sie passende Investmentlösungen zu entwickeln.

Die Warburg-HIH Invest ist an zehn Standorten europaweit vertreten. Als Teil der HIH-Gruppe decken wir die Wertschöpfungskette einer Immobilieninvestition vollständig mit eigenen Kapazitäten ab. Das frühzeitige Erkennen von Marktveränderungen, die Umsetzung von regulatorischen Anforderungen und zukunftsgerichtetes digitales Management sind Teil unserer Unternehmensphilosophie.

Aktuell werden Assets mit einem Volumen von 10,2 Mrd. Euro in 61 Fonds verwaltet.

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