

**Rückfragen**HIH 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 kauft Bürogebäude Dantehof in München**

- Voll vermietetes Bürogebäude verfügt über 10.600 Quadratmeter Mietfläche und 89 Tiefgaragenstellplätze
- Landeshauptstadt München ist langfristiger Ankermieter
- Objekt wurde per Asset Deal erworben

**Hamburg, 20. Februar 2020** – Die Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH (Warburg-HIH Invest) hat das sechsgeschossige Bürogebäude Dantehof im Münchener Stadtteil Moosach erworben. Der Ankauf erfolgte als Asset Deal für einen geschlossenen Fonds. Verkäufer ist ein offener Immobilienspezialfonds, der von der DIC Asset AG über ihre Tochtergesellschaft GEG gemanagt wird. Das 2002 in der Hanauer Straße 1 errichtete Bürogebäude verfügt über eine Mietfläche von rund 10.600 Quadratmetern sowie 89 Tiefgaragenstellplätze. Hauptmieter des vollständig vermieteten Multi-Tenant-Objekts ist die Landeshauptstadt München mit einem langfristigen Mietvertrag von mehr als zehn Jahren. Weitere bonitätsstarke Mieter des nordwestlich der Münchner Innenstadt gelegenen Dantehofs sind unter anderem Maurer Electronics (eine Tochtergesellschaft der Bundesdruckerei), Abfallwirtschaft München, sowie der internationale Kommunikationsdienstleister Ericsson. Die durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge (WALT) beläuft sich auf sechs Jahre. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

„Das Objekt zeichnet sich neben seiner guten Lage vor allem durch seine modernen und effizienten Mietflächen mit einer flexiblen Struktur aus. Aufgrund der flexiblen Grundrisse und der guten Objektqualität sowie das für diese Lage unterdurchschnittliche Mietniveau in dem Objekt sehen wir bei den Mieterträgen noch Aufwärtspotenzial“, sagt Hans-Joachim Lehmann, Geschäftsführer der Warburg-HIH Invest.

Im Dantehof können durch zwei Erschließungskerne bis zu vier Mietbereiche von 200 bis 1.700 Quadratmeter je Etage ermöglicht werden. Dadurch sind verschiedene Büroraumkonzepte wie Open Space oder Duo-Büros umsetzbar.

Die Lage der Immobilie zeichnet sich durch die gute Anbindung an den ÖPNV aus. Das Objekt ist in fußläufiger Nähe zur U-Bahnstation Georg-Brauchle-Ring, der S-Bahnstation Moosach sowie der Tramlinie



20. Die Münchener Innenstadt sowie die A99 sind innerhalb von 15 Minuten per PKW erreichbar. Im näheren Umfeld befinden sich eine Vielzahl von Geschäften und Gastronomiebetrieben, darunter das Olympia Einkaufszentrum und das Mona Einkaufszentrum.

Die Warburg-HIH Invest wurde rechtlich von der Norton Rose Fulbright LLP beraten. Die technische Due Diligence erfolgte für den Käufer durch die DEKRA Automobil GmbH.

*„Das Objekt zeichnet sich neben seiner guten Lage vor allem durch seine modernen und effizienten Mietflächen mit einer flexiblen Struktur aus. Aufgrund der flexiblen Grundrisse und der guten Objektqualität sowie das für diese Lage unterdurchschnittliche Mietniveau in dem Objekt sehen wir bei den Mieterträgen noch Aufwärtspotenzial.“*

**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 11,2 Mrd. Euro in 68 Fonds verwaltet.

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