

Warburg-HIH Invest erwirbt Projektentwicklung Milestone 4 in Freiburg

- Büroimmobilie mit rund 8.550 Quadratmetern Gesamtmietfläche
- Objekt geht in den ESG-Fonds „Deutschland Selektiv Immobilien Invest II“ ein
- Verkäufer ist die STRABAG Real Estate GmbH
- Fertigstellung für das zweite Quartal 2023 avisiert

Hamburg, 3. August 2021 – Die Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) hat die Büroprojektentwicklung Milestone 4 in Freiburg im Breisgau von der STRABAG Real Estate GmbH erworben. Das Objekt, das auch als JobRad-Campus-Süd bekannt ist, liegt in zentraler Lage in der Heinrich-von-Stephan-Straße in der Nähe des Hauptbahnhofs. Nach Fertigstellung wird die Büroimmobilie über eine Gesamtmietfläche von etwa 8.550 Quadratmetern verfügen. Das Milestone 4 ist vollständig an die JobRad GmbH vermietet. JobRad hat sich seit seiner Gründung 2008 darauf spezialisiert das Dienstfahrrad als Alternative zum Dienstwagen in Deutschland anzubieten. Hauptstandort und Wurzeln des Unternehmens sind in Freiburg. Die Transaktion erfolgte als Asset Deal für den „Deutschland Selektiv Immobilien Invest II“ der Warburg-HIH Invest, einen ESG-Fonds gemäß Artikel 8 der Offenlegungsverordnung. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Die Fertigstellung des Projekts ist für das zweite Quartal 2023 avisiert. Eine DGNB-Gold Zertifizierung ist angestrebt.

„Bei dem Objekt handelt es sich um eine vollvermietete Projektentwicklung in zentraler Lage von Freiburg. Die gute Gebäude- und Flächenqualität, die moderne Ausstattung und eine flexible Grundrissstruktur sprechen für den Neubau, der über eine hohe Drittverwendungsfähigkeit verfügt. Mit JobRad zieht ein langfristiger Mieter mit nachhaltigem Geschäftsmodell und sehr guter Bonität ein“, sagt Nadine Robra, Teamleader Transaction Management Germany bei der Warburg-HIH Invest. „Wir konnten uns das hochwertige Objekt im Rahmen eines Off-Market-Deals per Forward Funding sichern. Mit einer attraktiven Ausschüttungsrendite von etwa 4,2 Prozent p. a. generiert das Investment für unsere institutionellen Investoren einen stabilen Cash-Flow“, führt Nadine Robra weiter aus.

Der Fonds „Warburg-HIH Deutschland Selektiv Immobilien Invest II“ investiert in Bürostandorte in wachstumsstarken deutschen Großstädten. „Es handelt sich um ein ESG-Strategieprodukt nach Artikel 8 der Offenlegungsverordnung“, sagt Tilman Kaminsky, Fund Manager bei der Warburg-HIH Invest. „Mit dem Ankauf ist es uns gelungen ein ökologisch nachhaltiges Objekt für den Aufbau des energieeffizienten Portfolios zu sichern. Das Investment bietet dem Fonds eine langfristig stabile Ausschüttungsrendite.“



Das Milestone 4 bietet einen Mix aus Co-Working- und Open-Space-Flächen, Einzel- und Mehrpersonnbüros sowie Konferenzräumen und Think Tanks. Grundwasserwärmepumpen, Be- und Entlüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung und eine Dachfläche mit extensiver Begrünung reduzieren den Umwelteinfluss des Gebäudes. Es verfügt zudem über eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV sowie an den Individualverkehr, auch in die angrenzenden Nachbarländer Frankreich und die Schweiz. Die Immobilie ist Bestandteil einer größeren Quartiersentwicklung von insgesamt 47.500 Quadratmetern Mietfläche in unmittelbarer Nähe zum Freiburger Hauptbahnhof. In direkter Umgebung haben sich weitere etablierte Marktteilnehmer niedergelassen.

Die technische und umwelttechnische Due Diligence (TEDD) verantwortete Drees & Sommer SE, welche auch die ESG Due Diligence durchführte. Die rechtliche und steuerliche Due Diligence wurde auf Käuferseite von Ashurst LLP abgebildet.

„Bei dem Objekt handelt es sich um eine vollvermietete Projektentwicklung in zentraler Lage von Freiburg. Die gute Gebäude- und Flächenqualität, die moderne Ausstattung und eine flexible Grundrissstruktur sprechen für den Neubau und seine Drittverwendungsfähigkeit. Nicht zuletzt zieht mit JobRad ein langfristiger Mieter mit nachhaltigem Geschäftsmodell und sehr guter Bonität ein.“

**Nadine Robra, Teamleader Transaction Management Germany
Warburg-HIH Invest**

„Es handelt sich um ein ESG-Strategieprodukt nach Artikel 8 der Offenlegungsverordnung. Mit dem Ankauf ist es uns gelungen ein ökologisch nachhaltiges Objekt für den Aufbau des energieeffizienten Portfolios zu sichern. Das Investment bietet dem Fonds eine langfristig stabile Ausschüttungsrendite.“

**Tilman Kaminsky, Fund Manager
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 220 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 14 Mrd. Euro in 81 Fonds verwaltet.

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

Ansprechpartner für Rückfragen

Sandra Quellhorst
squellhorst@hih.de
+49 (40) 3282-3393

RUECKERCONSULT GmbH
Jan Schweiger
schweiger@rueckerconsult.de
+49 (0)30 28 44987 65