

Rückfragen

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

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

Pressemitteilung

Warburg-HIH Invest erwirbt Logistikimmobilien-Portfolio mit vier Objekten für offenen Spezial-AIF

- Das Portfolio besteht aus vier modernen und langfristig vermieteten Neubau-Logistikhallen in Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz
- Drei der Objekte sind Amazon-Verteilerzentren mit langfristigen Mietverträgen von 15 Jahren, das vierte Objekt ist eine Distributionshalle im Rheinland
- Gesamtfläche von über 33.300 Quadratmetern ist vollvermietet
- Die Objekte werden für den Fonds „Warburg-HIH Deutschland Logistik Invest“ erworben
- Fonds noch offen für weitere Kapitalanlagen von institutionellen Investoren
- Verkäufer ist die COMPLEMUS Real Estate

Hamburg, 11. Mai 2020 – Die Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) hat für den offenen Spezial-AIF „Warburg-HIH Deutschland Logistik Invest“ ein Portfolio von vier Neubau-Logistikhallen von der COMPLEMUS Real Estate erworben. Drei Objekte befinden sich in Nordrhein-Westfalen und ein Objekt in Rheinland-Pfalz. Das Portfolio verfügt über eine Gesamtmietfläche von 33.300 Quadratmetern, davon sind 25.600 Quadratmeter langfristig für 15 Jahre an Amazon vermietet. Die Neubau-Logistikobjekte sind wesentlicher Core-Portfoliobaustein des in der Investitionsphase befindlichen Logistikfonds. Das geplante Fondsvolumen beträgt 500 Millionen Euro bei einem Eigenkapitalzielvolumen von 300 Millionen Euro. Davon stehen noch ca. 150 Millionen Euro zur Zeichnung für potenzielle Investoren offen. Die jährliche Ausschüttungsrendite soll zwischen 4,5 und 5,5 Prozent liegen. Institutionelle Investoren können sich ab einer Summe von 2,5 Mio. Euro an dem Fonds beteiligen.

„Mit diesem Investment in dem zukunftssträchtigen Last-Mile-Segment sichern wir für unseren Fonds drittverwendungsfähige Objekte in Neubauqualität mit starken Mietern wie Amazon“, sagt Andreas Strey, Senior Fund Manager der Warburg-HIH Invest.

„Der Bedarf an Logistikflächen in Deutschland ist nachhaltig hoch. Der Ankauf dieses Portfolios ermöglicht es Investoren, an dem dynamisch wachsenden Markt für Kurier-, Express- und Paketdiensten, dem



sogenannten KEP-Markt, zu partizipieren. Diese Branche ist von dem aktuellen Konjunkturunbruch kaum betroffen und bietet für unsere Investoren langfristig abgesicherte Cash-Flow-Renditen“, sagt Carsten Demmler, Head of Capital Management der Warburg-HIH Invest. „Wir befinden uns aktuell mit Logistikentwicklern in Gesprächen über weitere künftige Ankäufe. Auf diese Weise schaffen wir eine gut gefüllte Objektpipeline, mit der wir unsere Investorennachfrage mit zeitnahen Kapitalabrufen bedienen können“, so Demmler.

Matthias Dötsch und Andreas Preußner, Geschäftsführer der COMPLEMUS Real Estate aus Aachen, äußern sich entsprechend: „Wir danken der Warburg-HIH Real Estate für die vertrauensvolle und professionelle Zusammenarbeit in dieser Transaktion. Wir bedienen die Nachfrage nach drittverwendungsfähigen Logistikimmobilien an attraktiven Standorten in den Ballungsräumen Deutschlands. Die anspruchsvollen Anforderungen unseres Kunden Amazon, auch hinsichtlich der Standortwünsche und der Umsetzungsgeschwindigkeit, konnten wir erfolgreich umsetzen.“

Die zum Teil noch im Bau befindlichen Single-Tenant-Immobilien bieten insgesamt eine Lager- und Logistikmietfläche von mehr als 33.300 Quadratmetern und etwa 1.200 Stellplätzen. Im Regierungsbezirk Köln entsteht ein Verteilerzentrum mit 7.800 Quadratmetern Mietfläche, welches langfristig an Amazon voll vermietet ist. Die Vertragslaufzeit beträgt 15 Jahre. Die 2019 fertiggestellte Distributionshalle im Regierungsbezirk Düsseldorf bietet mehr als 7.400 Quadratmeter Mietfläche und ist auf 10 Jahre ebenfalls langfristig voll vermietet. Im Regierungsbezirk Düsseldorf entsteht ein weiteres Verteilerzentrum mit 9.500 Quadratmetern sowie in Rheinland-Pfalz eine Logistikimmobilie mit 8.360 Quadratmetern. Auch diese Objekte sind als Single-Tenant Immobilien auf 15 Jahre langfristig an Amazon voll vermietet. Die letzte Fertigstellung der Verteilerzentren ist für das erste Quartal 2021 geplant. Die Objekte verfügen zudem sämtlich über eine 24h/7 Tage Betriebserlaubnis und über zusätzliche Entwicklungsreserven auf den Grundstücken.

Die rechtliche Due Diligence wurde auf Käuferseite von Norton Rose Fulbright LLP durchgeführt, für die technische Due Diligence war die Arcadis Germany GmbH verantwortlich. Der Verkäufer wurde rechtlich von CBH Rechtsanwälte beraten.

„Mit diesem Investment in dem zukunftssträchtigen Last-Mile-Segment sichern wir für unseren Fonds drittverwendungsfähige Objekte in Neubauqualität mit starken Mietern wie Amazon.“

**Andreas Strey, Senior Fund Manager
Warburg-HIH Invest**

„Der Bedarf an Logistikflächen in Deutschland ist nachhaltig hoch. Der Ankauf dieses Portfolios ermöglicht es den Investoren, an dem dynamisch wachsenden Markt für Kurier-, Express- und Paketdiensten, dem sogenannten KEP-Markt, zu partizipieren. Diese Branche ist von dem aktuellen Konjunkturunbruch kaum betroffen und bietet für unsere Investoren langfristig abgesicherte Cash-Flow-Renditen. Wir befinden uns



aktuell mit Logistikentwicklern in Gesprächen über weitere künftige Ankäufe. Auf diese Weise schaffen wir eine gut gefüllte Objektpipeline, mit der wir unsere Investorennachfrage mit zeitnahen Kapitalabrufen bedienen können.“

**Carsten Demmler, Head of Capital Management
Warburg-HIH Invest**

„Wir danken der Warburg-HIH Real Estate für die vertrauensvolle und professionelle Zusammenarbeit in dieser Transaktion. Wir bedienen die Nachfrage nach drittverwendungsfähigen Logistikimmobilien an attraktiven Standorten in den Ballungsräumen Deutschlands. Die anspruchsvollen Anforderungen unseres Kunden Amazon, auch hinsichtlich der Standortwünsche und der Umsetzungsgeschwindigkeit, konnten wir erfolgreich umsetzen.“

**Matthias Dötsch und Andreas Preußer, Geschäftsführer
COMPLEMUS Real Estate**

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 11,3 Mrd. Euro in 71 Fonds verwaltet.

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