

Warburg-HIH Invest erwirbt Büro- und Verwaltungsgebäude ATRIUM OFFICE in Darmstadt

- Objekt mit 13.620 Quadratmetern Gesamtmietfläche und rund 330 Stellplätzen
- Voll vermietete Multi-Tenant-Immobilie
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) seit 2002 langfristiger Hauptmieter

Hamburg, 19. August 2020 – Die Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) hat das Büro- und Verwaltungsgebäude ATRIUM OFFICE im Stadtteil Weststadt in Darmstadt von der GbR Biskupek, Scheinert, Kolb, Börder erworben. Die im Jahr 2002 errichtete Multi-Tenant-Immobilie wurde in den Jahren 2018 und 2020 saniert. Das in der Hilpertstraße 20a gelegene Objekt verfügt über eine Gesamtmietfläche von 13.620 Quadratmetern sowie rund 330 Tiefgaragen-Stellplätze. Hauptmieter des fünfgeschossigen Bürogebäudes ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) in Vertretung für das Hauptzollamt mit rund 7.000 Quadratmetern Mietfläche. Weiterer Mieter ist die VWR International GmbH, eine hundertprozentige Tochter des gleichnamigen, global agierenden amerikanischen Laborausstatters, mit rund 5.100 Quadratmetern Mietfläche. Zu den übrigen Mietern zählen BuyIn (eine Beschaffungsbündnis in der Telekommunikation) sowie der Facility Manager ObSe Objekt Service GmbH. Die Transaktion erfolgte im Rahmen eines Asset Deals für einen Individualfonds. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

„Wir gewinnen mit dem Ankauf des ATRIUM OFFICE eine voll vermietete Bestandsimmobilie mit einem bonitätsstarken Hauptmieter der öffentlichen Hand“, sagt Hans-Joachim Lehmann, Geschäftsführer Warburg-HIH Invest Real Estate. „Darmstadt ist mit rund 160.000 Einwohnern als Wissenschafts- und High-Tech-Zentrum der Metropolregion Rhein-Main als attraktiver Perspektivstandort etabliert. Insbesondere die Weststadt verzeichnet eine vermehrte Ansiedlung von Behörden in einem Markt mit anhaltender Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen.“

Das Bürogebäude verfügt über eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV. Eine Bushaltestelle mit Verbindung zum Hauptbahnhof liegt direkt am Gebäude. Zudem ist der Individualverkehr über die anderthalb Kilometer entfernten Autobahnanschlüsse A5 und A67 gewährleistet. Zum Frankfurter Flughafen sind es weniger als 30 Autominuten. In der Nachbarschaft des ATRIUM OFFICE befinden sich weitere namhafte Unternehmen und öffentliche Verwaltungseinrichtungen.

Die rechtliche und steuerliche Due Diligence wurde auf Käuferseite von Norton Rose Fulbright LLP durchgeführt. Die technische Due Diligence erfolgte von Drees & Sommer Projektmanagement und bautechnische Beratung GmbH.



„Wir gewinnen mit dem Ankauf des ATRIUM OFFICE eine vollvermietete Bestandsimmobilie mit einem bonitätsstarken Hauptmieter der öffentlichen Hand, Darmstadt ist mit rund 160.000 Einwohnern als Wissenschafts- und High-Tech-Zentrum der Metropolregion Rhein-Main als attraktiver Perspektivstandort etabliert. Insbesondere die Weststadt verzeichnet eine vermehrte Ansiedlung von Behörden in einem Markt mit anhaltender Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen.“

**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 11,6 Mrd. Euro in 72 Fonds verwaltet.

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

Ansprechpartner für Rückfragen

HIH Real Estate GmbH
Sandra Quellhorst
squellhorst@hih.de
+49 (40) 3282 3393

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