

## Warburg-HIH Invest erwirbt Büroentwicklung in Finnland von NCC

- Immobilie befindet sich im bevorzugten Teilmarkt Keilaniemi in der Metropolregion Helsinki
- BREEAM-Excellent-Objekt mit rund 9.200 Quadratmetern Mietfläche
- Fiskars Group wird dort seine neue globale Unternehmenszentrale beziehen

**Hamburg/Helsinki, 31. August 2020** – Die Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) hat in der Metropolregion Helsinki die Büroentwicklung „Next“ im Rahmen eines Forward-Fundings von NCC Property Development erworben. Die Immobilie wird in einen Individualfonds eingebracht. Das neugeschossige Single-Tenant-Objekt verfügt über eine Mietfläche von rund 9.200 Quadratmetern sowie 125 Fahrrad- und 141 PKW-Stellplätze, davon werden 30 Stellplätze über Ladestationen für Elektroautos verfügen. Die Fläche ist vollständig für zwölf Jahre an die Fiskars Group vermietet, die dort ihre neue Unternehmenszentrale beziehen wird. Das finnische Unternehmen mit einem Jahresumsatz von 1,1 Milliarden Euro (2019) ist das älteste Unternehmen Finnlands (gegründet 1649) und weltweit in 30 Ländern mit rund 7.000 Mitarbeitern vertreten. Zum Produktportfolio der Fiskars Group gehören unter anderem die Marken Iittala, Wedgwood und Royal Copenhagen. Der Büroneubau befindet sich in Espoo, der zweitgrößten Stadt Finnlands, die zu der Metropolregion der Hauptstadt Helsinki gehört. Die Fertigstellung ist für Ende 2021 geplant. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Für das Objekt wird eine BREEAM-Excellent-Zertifizierung angestrebt. Planungen sehen eine nahezu CO<sub>2</sub>-neutrale Wärmeenergie- und Kälteversorgung über ein lokales Blockheizkraftwerk vor. Ferner verfügt das Objekt über eine eigene Photovoltaikanlage.

„Wir freuen uns, mit der neuen Unternehmenszentrale der Fiskars Group wieder in Finnland aktiv zu sein. Die nordischen Immobilienmärkte haben in der Corona-Pandemie ihre Funktion als einer der Stabilitätsanker in Europa unter Beweis gestellt und sind dementsprechend auf Investorensseite nachgefragt. Im Ergebnis werden wir die bereits vor COVID-19 anvisierte Expansion in die skandinavischen Märkte fortsetzen“, sagt Matthias Brodeßer, Head of Transaction Management International bei der Warburg-HIH Invest. „Die Büroentwicklung ‚Next‘ liegt in einem Distrikt, in dem bereits heute 50 Prozent aller an der finnischen Börse gelisteten Unternehmen angesiedelt sind und der sich in den nächsten Jahren weiter dynamisch zu einem gemischt genutzten Quartier entwickeln wird. Wir konnten die vollvermietete Projektentwicklung in einem frühen Projektstadium zu guten Konditionen erwerben.“

“Bei der Projektentwicklung ‚Next‘ haben wir eng mit unseren Partnern zusammen gearbeitet, um eine Büroimmobilie mit einer modernen und nachhaltigen Arbeitsumgebung zu schaffen. Wir freuen uns, dass Warburg-HIH Invest unser Projekt für ihr Investment in Finnland ausgewählt hat“, sagt Petri Bergström, Head of NCC Property Development Finland.



Die Immobilie ist sehr gut an den ÖPNV und Individualverkehr angebunden. Die Metro Station Keilaniemi ist in einer Minute zu Fuß erreichbar, der Autobahnzubringer Richtung Innenstadt und Flughafen in zwei Minuten mit PKW. Eine neue Tramstation wird zudem 2024 in unmittelbarer Nähe eröffnet. Die Büroprojektentwicklung liegt in einer etablierten Lage im sich dynamisch entwickelnden Büroteilmarkt Keilaniemi. Dort haben sowohl Microsoft und Nestlé ihre finnischen Konzernzentralen als auch zunehmend Start-Ups. Am Standort sind des Weiteren mehrere Wohntürme sowie ein Hotel- und Konferenzzentrum mit 660 Zimmern geplant.

Auf Käuferseite wurde die rechtliche Due Diligence von der Anwaltskanzlei Roschier durchgeführt, die technische Due Diligence von Ramboll. EY verantwortete die steuerliche Due Diligence, CBRE hat bei der wirtschaftlichen Due Diligence unterstützt und wird auch im Rahmen des Ba monitoring beteiligt bleiben.

*„Wir freuen uns, mit der neuen Unternehmenszentrale der Fiskars Group wieder in Finnland aktiv zu sein. Die nordischen Immobilienmärkte haben in der Corona-Pandemie ihre Funktion als einer der Stabilitätsanker in Europa unter Beweis gestellt und sind dementsprechend auf Investorenseite nachgefragt. Im Ergebnis werden wir die bereits vor COVID-19 anvisierte Expansion in die skandinavischen Märkte fortsetzen. Die Büroentwicklung ‚Next‘ liegt in einem Distrikt, in dem bereits heute 50 Prozent aller an der finnischen Börse gelisteten Unternehmen angesiedelt sind und der sich in den nächsten Jahren weiter dynamisch zu einem gemischt genutzten Quartier entwickeln wird. Wir konnten die vollvermietete Projektentwicklung in einem frühen Projektstadium zu guten Konditionen erwerben.“*

**Matthias Brodeßer, Head of Transaction Management International  
Warburg-HIH Invest**

*„Bei der Projektentwicklung ‚Next‘ haben wir eng mit unseren Partnern zusammen gearbeitet, um eine Büroimmobilie mit einer modernen und nachhaltigen Arbeitsumgebung zu schaffen. Wir freuen uns, dass Warburg-HIH Invest unser Projekt für ihr Investment in Finnland ausgewählt hat.“*

**Petri Bergström  
Head of NCC Property Development Finland**

\*\*\*

## 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](http://www.warburg-hih.com)

### **Ansprechpartner für Rückfragen**

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

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

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