

## **Warburg-HIH Invest erwirbt Dresdner Logistikimmobilie von Aurelis für offenen Spezialfonds**

- Vollvermietetes Logistikobjekt mit 15.240 Quadratmetern Gesamtmietfläche
- Bestandsobjekt für den offenen Spezial-AIF „Warburg-HIH Deutschland Logistik Invest“
- Verkäufer der Neubauimmobilie ist Aurelis Real Estate

**Hamburg, 17. Dezember 2020** – Die Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) hat eine 2019 errichtete Logistikimmobilie in Dresden für den offenen Spezial-AIF „Warburg-HIH Logistik Deutschland Invest“ von der Aurelis Real Estate erworben. Die in der Enno-Heidebroek-Straße 13+15/ Seidnitzer Weg 11 gelegene Liegenschaft verfügt über eine Gesamtmietfläche von rund 15.240 Quadratmeter und 189 PKW-Stellplätze. Davon entfallen 11.748 Quadratmeter auf Lager- und Logistikmietflächen, 1.915 Quadratmeter auf Büroflächen und rund 1.570 Quadratmeter auf zusätzliche Werkstatt- und Lagerflächen. Die Transaktion erfolgte als Asset Deal. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Seit dem Frühjahr 2020 hat der Fonds ein Portfolio von sieben hochwertigen und drittverwendungsfähigen Neubau-Logistikhallen mit einem Volumen von knapp 200 Mio. EUR aufgebaut. Weitere Ankäufe befinden sich aktuell in Exklusivität bzw. in Prüfung. Das geplante Fondsvolumen des „Warburg-HIH Deutschland Logistik Invest“ beträgt 500 Millionen Euro bei einem Eigenkapitalzielvolumen von 275 Millionen Euro.

Hans-Joachim Lehmann, Geschäftsführer der Warburg-HIH Invest, kommentiert: „Derzeit kann der Markt die hohe Investorennachfrage nach modernen Logistikflächen aufgrund der restriktiven Ausweisung von Flächen kaum bedienen. Wir freuen uns daher, ein attraktives Neubauobjekt in einer zentralen Lage von Dresden in den Fonds einzubringen. Der Standort ist insbesondere für City- und Last-Mile-Logistik interessant.“

Andreas Strey, Senior Fund Manager der Warburg-HIH Invest, ergänzt: „Der Ankauf des Objekts in Dresden ermöglicht uns eine weitere geographische und mieterseitige Diversifizierung und den Ausbau des Core-Profiles unseres Fonds. Aufgrund immer kürzerer Lieferzeitangebote für die Endkunden wird die Logistik auf der sogenannten letzten Meile immer wichtiger. Logistikimmobilien in diesem Bereich werden in den kommenden Jahren weiterhin an Bedeutung gewinnen. Sie sind die Voraussetzung dafür, dass der E-Commerce sein dynamisches Wachstum fortsetzen kann. Unser Fonds ist bereits in mehreren dieser zukunftssträchtigen Objekte investiert.“

Christin Schulz, Leiterin der Region Nord bei Aurelis Real Estate führt aus: „Bei diesem Projekt konnten wir unser umfassendes Leistungsspektrum für Logistikimmobilien und Gewerbeparks einbringen: Planung, Hochbau und Vermarktung. Zwischen 2017 und 2019 haben wir auf einer weitgehend ungenutzten



Liegenschaft in einem aufstrebenden Gewerbegebiet einen modernen Hallenkomplex entwickelt. Der Verkauf an die Warburg-HIH Invest bildet den positiven Abschluss eines stringent umgesetzten Projektes.“

Das Multi-Tenant-Objekt ist vollvermietet, die durchschnittliche Restmietvertragslaufzeit (WAULT) beträgt 9,1 Jahre; die Mietverträge wurden im Laufe des Jahres 2018 abgeschlossen. Zu den bonitätsstarken Mietern zählt die 2017 gegründete Durstexpress GmbH aus Berlin mit rund 6.740 Quadratmetern Mietfläche. Durstexpress ist Teil der Oetker-Gruppe, einem der größten deutschen Familienunternehmen. Die CoolCase GmbH aus Dresden hat 6.920 Quadratmeter angemietet. Das 1967 gegründete Familienunternehmen ist ein Hersteller von Gehäusesystemen.

Die Logistikimmobilie befindet sich in einem etablierten Gewerbe- und Logistikstandort im Stadtgebiet Dresdens. Die Autobahnen A17 und die A4 sind wenige Minuten entfernt. Mit der fußläufigen Verbindung zum S-Bahnhof Dresden-Reick ist der Standort zudem sehr gut an den ÖPNV angebunden. Die Innenstadt ist mit dem PKW innerhalb von 15 Minuten erreichbar.

Die rechtliche sowie steuerliche Due Diligence wurde auf Käuferseite von Norton Rose Fulbright LLP aus Frankfurt durchgeführt. Die technische Due Diligence sowie die ESG Due Diligence hat ES EnviroSustain vorgenommen.

*„Derzeit kann der Markt die hohe Investorennachfrage an modernen Logistikflächen aufgrund der restriktiven Ausweisung von Flächen kaum bedienen. Wir freuen uns daher, ein attraktives Neubauobjekt in einer zentralen Lage von Dresden in den Fonds einzubringen. Der Standort ist insbesondere für City- und Last-Mile-Logistik interessant.“*

**Hans-Joachim Lehmann, Geschäftsführer  
Warburg-HIH Invest**

\*\*\*

*„Der Ankauf des Objekts in Dresden ermöglicht uns eine weitere geographische und mieterseitige Diversifizierung und den Ausbau des Core-Profiles unseres Fonds. Aufgrund immer kürzerer Lieferzeitangebote für die Endkunden wird die Logistik auf der sogenannten letzten Meile immer wichtiger. Logistikimmobilien in diesem Bereich werden in den kommenden Jahren weiterhin an Bedeutung gewinnen. Sie sind die Voraussetzung dafür, dass der E-Commerce sein dynamisches Wachstum fortsetzen kann. Unser Fonds ist bereits in mehreren dieser zukunftssträchtigen Objekte investiert.“*

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

\*\*\*

*„Bei diesem Projekt konnten wir unser umfassendes Leistungsspektrum für Logistikimmobilien einbringen: Planung, Hochbau und Vermarktung. Zwischen 2017 und 2019 haben wir auf einer weitgehend ungenutzten Liegenschaft in einem aufstrebenden Gewerbegebiet einen modernen Hallenkomplex entwickelt. Der Verkauf an die Warburg-HIH Invest bildet den positiven Abschluss eines stringent umgesetzten Projektes.“*

**Christin Schulz, Leiterin Region Nord  
Aurelis 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 12,1 Mrd. Euro in 74 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

## Über Aurelis

Das Immobilienunternehmen Aurelis verfügt über ein bundesweites Portfolio an Flächen und Gewerbeobjekten. Die besondere Stärke des Unternehmens liegt darin, die Chancen, die in einer Immobilie stecken, zu erkennen und umzusetzen. Für gewerbliche Mieter wird bedarfsgerecht umgebaut, saniert oder erweitert, Neubauprojekte werden auf eigenen Grundstücken realisiert. Die Aurelis erweitert ihr Portfolio durch gezielte Zukäufe: Im Fokus stehen Gewerbeparks, Objekte für Lager/Logistik und leichte Produktion oder Immobilien, die durch umfassende Revitalisierung für Gewerbe nutzbar gemacht werden können. Aurelis ist in Hamburg, Eschborn bei Frankfurt/Main, Duisburg und München vertreten.



### Informationen zum Projekt

Raik Packeiser

0511 132214-11

raik.packaiser@insignis.de

insignis Agentur für Kommunikation GmbH

Luisenstraße 5 | 30159 Hannover

### Informationen zu Aurelis

Susanne Heck

06196 5232-140

susanne.heck@aurelis-real-estate.de

Aurelis Real Estate GmbH

Mergenthalerallee 15-21 | 65760 Eschborn