

RückfragenHIH Real Estate GmbH
Susanne Edelmann
sedelmann@hih.de
+49 (0)40 3282 3390RUECKERCONSULT GmbH
Jan Schweiger
schweiger@rueckerconsult.de
+49 (0)30 28 44987 65

Pressemitteilung

Warburg-HIH Invest erwirbt zwei Logistikimmobilien für offenen Spezial-AIF

- Die Distributionshallen befinden sich im Saarland und im Rhein-Main-Gebiet
- Der Fonds „Warburg-HIH Deutschland Logistik Invest“ hat bereits über 100 Mio. Euro Kapital eingeworben
- Weitere Objekte sind exklusiv gesichert

Hamburg, 7. April 2020 – Die Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) hat für den offenen Spezial-AIF „Warburg-HIH Deutschland Logistik Invest“ zwei Distributionshallen erworben. Die Immobilien im Saarland und im Rhein-Main-Gebiet sind die ersten Logistikobjekte, die für den offenen Spezial-AIF erworben wurden. Weitere Objekte für den Fonds im hohen zweistelligen Millionenbereich sind bereits exklusiv gesichert und stehen kurz vor der Unterzeichnung. Der Fonds investiert in moderne, drittverwendungsfähige Distributions- und Umschlaghallen an etablierten Standorten in Deutschland. Zur Steigerung der Fonds-Performance ist zudem eine Beimischung von Immobilien mit Optimierungspotenzial vorgesehen. Das avisierte Eigenkapital des Fonds beträgt rund 250 Millionen Euro, davon sind bereits über 100 Millionen Euro von Investoren eingeworben worden. Insgesamt beträgt das Investitionsvolumen des Fonds 500 Millionen Euro. Institutionelle Investoren können sich ab einer Summe von 2,5 Millionen Euro an dem Fonds beteiligen.

“Wir sind sowohl bei der Einwerbung des Kapitals von Investoren als auch beim Ankauf von Objekten deutlich schneller als wir für 2020 geplant hatten“, sagt Andreas Strey, Senior Fund Manager der Warburg-HIH Invest.

Die akquirierte Single-Tenant-Immobilie im Saarland, die bereits im April 2020 fertiggestellt wird, bietet eine Lager- und Logistikmietfläche von etwa 18.100 Quadratmetern und mehr als 1.300 Quadratmeter Bürofläche. Sie ist langfristig voll vermietet. Beim zweiten Ankauf handelt es sich um eine Projektentwicklung einer Distributionshalle im Großraum Frankfurt am Main. Die in der Nähe des größten europäischen Frachtflughafens Fraport gelegene Logistikimmobilie verfügt über eine Lager- und Logistikmietfläche von etwa 15.000 Quadratmetern, eine Bürofläche von rund 2.700 Quadratmetern sowie etwa 100 PKW-



Stellplätze. Die Multi-Tenant-Immobilie ist mit einer durchschnittlichen Mietvertragslaufzeit von rund 13 Jahren zu 100 Prozent vermietet. Die Fertigstellung ist für Mitte 2020 geplant. Beide Transaktionen erfolgten als Asset Deal. Über die Kaufpreise wurde Stillschweigen vereinbart.

„Die aktuelle Coronakrise erhöht die Akzeptanz von E-Commerce und wird langfristig dessen Wachstum beschleunigen. Zudem erwarten wir einen Trend zur Veränderung von Lieferketten, insbesondere von system- und produktionsrelevanten Gütern, die das Offshoring nach Asien verringern und zu mehr Onshoring im Logistikflächenbedarf in Deutschland führen werden. Entsprechend wird die Logistikkimmobilienbranche profitieren“, sagt Lars Bothe, Senior Transaction Manager der Warburg-HIH Invest.

Auf Käuferseite wurde die rechtliche Due Diligence der Transaktion im Saarland von Norton Rose Fulbright, die technische Due Diligence von der SCHWAB engineers Projektmanagement durchgeführt. Bei der Transaktion im Großraum Frankfurt war Norton Rose Fulbright für die rechtliche Due Diligence verantwortlich, für die technische Due Diligence REC Partners. Logivest war als Makler bei beiden Transaktionen beratend tätig.

„Wir sind sowohl bei der Einwerbung des Kapitals von Investoren als auch beim Ankauf von Objekten deutlich schneller als wir für 2020 geplant hatten.“

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

„Die aktuelle Coronakrise erhöht die Akzeptanz von E-Commerce und wird langfristig dessen Wachstum beschleunigen. Zudem erwarten wir einen Trend zur Veränderung von Lieferketten, insbesondere von system- und produktionsrelevanten Gütern, die das Offshoring nach Asien verringern und zu mehr Onshoring im Logistikflächenbedarf in Deutschland führen werden. Entsprechend wird die Logistikkimmobilienbranche profitieren.“

**Lars Bothe, Senior Transaction 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 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 11,2 Mrd. Euro in 68 Fonds verwaltet.

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