

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 kauft Büro- und Geschäftshaus in Aachen für neuen offenen Spezial-AIF

- Neubau in Aachen mit über 5.000 Quadratmetern Mietfläche vollvermietet
- Erstes Objekt für den Warburg-HIH Fonds „Deutschland Selektiv Immobilien Invest II“
- Projektentwicklung zielt auf Nachhaltigkeits-Zertifikat DGNB Gold
- Verkäufer ist der Projektentwickler Landmarken AG

Hamburg, 8. Juni 2020 – Die Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH (Warburg-HIH Invest) hat den Büro- und Geschäftshaus-Neubau Pick-up im Quartier Nord in Aachen erworben. Das sechsgeschossige Gebäude wurde im Rahmen eines Asset Deals als erstes Objekt für den offenen Immobilienspezialfonds „Deutschland Selektiv Immobilien Invest II“ erworben. Der Fonds investiert in Core/Core-plus Büroimmobilien in ausgewählten deutschen Wachstumsstädten. Eine bis zu 30-prozentige Beimischung anderer Nutzungsarten ist möglich. Bei einem Fondsvolumen von mindestens 400 Millionen Euro und einer Fremdkapitalquote von bis zu maximal 50 Prozent auf Fondsebene soll die Ausschüttungsrendite vier Prozent betragen. Institutionelle Investoren können sich ab einer Summe von fünf Millionen Euro an dem Fonds beteiligen.

Die Projektentwicklung in der Krefelder Straße 218 in Aachen verfügt über mehr als 5.000 Quadratmeter Büro- und Gastronomiefläche sowie 73 Stellplätze. Die Immobilie wurde von der Landmarken AG realisiert und ist fristgerecht fertiggestellt worden. Das Multi-Tenant-Objekt ist bereits vollständig vermietet. Hauptmieter mit einem Anteil von 73 Prozent der Gesamtmietfläche ist COGNEX, ein global aktiver Spezialist für Lesegeräte, mit einem langfristigen Mietvertrag von mehr als zehn Jahren. Die Gastronomiefläche ist für 20 Jahre an Burger King vermietet. Weiterer Mieter ist eine Physiotherapiepraxis mit einer Mietvertragslaufzeit von ebenfalls mehr als zehn Jahren. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

„Mit dem ‚Deutschland Selektiv Immobilien Invest II‘ knüpfen wir an unseren Vorgängerfonds an, der ausplatziert ist. Mit unserem Fondskonzept konnten wir sehr gute Erfolge für unsere Investoren erzielen und sehen die Anlagestrategie auch perspektivisch als erfolgversprechend. Dementsprechend haben wir uns zu



einer Neuauflage ohne Laufzeitbegrenzung entschlossen“, sagt Alexander Eggert, Geschäftsführer der Warburg-HIH Invest. „Mit dem Ankauf des Pick-up konnten wir das erste Objekt in den Fonds einbringen, mit langfristigen Mietverträgen und bonitätsstarken Mietern.“

Für das Objekt ist eine DGNB-Zertifizierung in Gold angestrebt. Das Pick-up entsteht als Teil des von Landmarken entwickelten Quartier Nord, zwischen der Innenstadt Aachens und der Autobahn A4. Das Zentrum ist in acht Autominuten, die A4 in vier Minuten erreichbar. Zudem sichert der direkte Anschluss an die B57 eine sehr gute Verkehrsanbindung. Im Quartier Nord entstehen bis zum Jahr 2030 auf insgesamt 48.500 Quadratmetern Mixed-Use-Immobilien für Büronutzung, Einzelhandel und Gastronomie sowie Parkmöglichkeiten. Unternehmen wie Trianel, St. Gobain, ADAC und Telekom sind ebenfalls im Quartier Nord angesiedelt.

Die rechtliche und steuerliche Due Diligence wurde auf Käuferseite von Ashurst LLP aus Frankfurt a.M. durchgeführt. Die technische Due Diligence übernahm Schwab (SCHWAB.engineers Projektmanagement GmbH) aus Hamburg.

„Mit dem Deutschland ‚Selektiv Immobilien Invest II‘ knüpfen wir an unseren Vorgängerfonds an, der ausplatziert ist. Mit unserem Fondskonzept konnten wir sehr gute Erfolge für unsere Investoren erzielen und sehen die Anlagestrategie auch perspektivisch als erfolgsversprechend. Dementsprechend haben wir uns zu einer Neuauflage ohne Laufzeitbegrenzung entschlossen. Mit dem Ankauf des Pick-up konnten wir das erste Objekt in den Fonds einbringen, mit langfristigen Mietverträgen und bonitätsstarken Mietern.“

**Alexander Eggert, 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 11,3 Mrd. Euro in 68 Fonds verwaltet.

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