

## **Warburg-HIH Invest kauft „KHW105“ in Kiel für Immobilienfonds Norddeutscher Versorgungswerke von der HBB Gruppe**

- Büro- und Verwaltungsgebäude mit rund 22.500 Quadratmetern Mietfläche
- Öffentliche Nutzer sind langfristige Hauptmieter
- Gewichtete Mietvertragsrestlaufzeit bei rund zehn Jahren

**Hamburg, 2. September 2020** – Die Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH (Warburg-HIH Invest) hat die vier- bis sechsgeschossige Büroimmobilie „KHW105“ im Kieler Stadtteil Schreventeich erworben. Die Transaktion erfolgte als Asset Deal für den Immobilienfonds Norddeutscher Versorgungswerke. Verkäufer ist die HBB Gruppe. Das 1994 am Kronshagener Weg 105 errichtete Bürogebäude verfügt über eine Gesamtmietfläche von rund 22.500 Quadratmetern und über 560 Stellplätze. Davon entfallen mehr als 20.900 Quadratmeter auf Büronutzung und Verwaltung. Hauptmieter auf drei Viertel der Gesamtmietfläche ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA). Die durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge (WAULT) beträgt etwa zehn Jahre. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

„Die Immobilie zeichnet sich durch eine attraktive Lage und den hohen Anteil staatlicher Mieter aus. Die ausgeprägte Objekttreue der bonitätsstarken behördlichen Mieter sichert einen stabilen Cashflow. Wir gehen davon aus, dass die Liegenschaft ihre Funktion als Behördenzentrum noch viele Jahre behalten wird. Zudem weist das Objekt drittverwendungsfähige und effiziente Mietflächen bei guter Gebäude- und Flächenqualität auf“, sagt Hans-Joachim Lehmann, Geschäftsführer der Warburg-HIH Invest.

Das „KHW105“ wurde in Anlehnung an die typisch norddeutsche Bauweise mit rotem Klinker verblendet. Es bietet flexible Grundrisse und damit ideale Voraussetzungen für großflächige Mieterstrukturen. Das Gebäude ist barrierefrei zugänglich.

Die Immobilie befindet sich etwa zwei Kilometer nordwestlich der Kieler Innenstadt in direkter Nachbarschaft zu weiteren Verwaltungssitzen. Der Kieler Hauptbahnhof ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in zehn Minuten erreichbar. Des Weiteren verfügt der Kronshagener Weg über eine hervorragende Anbindung an den Individualverkehr, zum Autobahnnetz sowie an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV).

Die Warburg-HIH Invest wurde rechtlich von Hogan Lovells International LLP beraten, die Wirtschaftskanzlei war ebenfalls für die steuerliche Due Diligence verantwortlich. Die technische Due Diligence erfolgte durch die C.P.H. Projekt- und Baumanagement GmbH. Als Makler war Cushman & Wakefield vermittelnd tätig. Auf Verkäuferseite waren ZENK Rechtsanwälte und SCHLARMANNvonGEYSO beratend tätig.



*„Die Immobilie zeichnet sich durch eine attraktive Lage und den hohen Anteil staatlicher Mieter aus. Die ausgeprägte Objekttreue der bonitätsstarken behördlichen Mieter sichert einen stabilen Cashflow. Wir gehen davon aus, dass die Liegenschaft ihre Funktion als Behördenzentrum noch viele Jahre behalten wird. Zudem weist das Objekt drittverwendungsfähige und effiziente Mietflächen bei guter Gebäude- und Flächenqualität auf.“*

**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](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