

**Rückfragen**HIH Real Estate GmbH  
Susanne Edelmann  
sedelmann@hih.de  
+49 (0)40 3282 3390RUECKERCONSULT GmbH  
Dr. André Schlüter  
schlueter@rueckerconsult.de  
+49 (0)30 28 44987 67

## *Pressemitteilung*

### **Warburg-HIH Invest kauft am Wiener Hauptbahnhof**

- **Multi-Tenant-Immobilie mit 4.200 Quadratmetern**
- **Entwickler Rhomberg mietet im Objekt**
- **Weitere Akquisitionen in Wien geplant**

**Hamburg/ Wien, 17. April 2019** – Die Warburg HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) hat für ein Club Deal-Mandat von vier Pensionskassen das Büroobjekt „HBF 1“ in Wien erworben. Die Multi-Tenant-Immobilie hat eine Gesamtmietfläche von 4.200 Quadratmetern, davon werden 3.100 Quadratmeter als Büro genutzt. Im Erdgeschoss hat sich Restaurantbetreiber Vapiano auf 850 Quadratmetern niedergelassen. Der Neubau in der Gertrude-Fröhlich-Sandner-Straße 13 nahe dem Hauptbahnhof wurde Ende vergangenen Jahres fertiggestellt und ist bis auf eine Restfläche von 168 Quadratmetern vollständig vermietet.

„Das noch relativ junge Büroviertel am neuen Hauptbahnhof hat sich binnen kürzester Zeit zu einer nachhaltigen Top-Lage entwickelt“, sagt Sebastian Pende, Real Estate Manager, Warburg-HIH Invest Austria. „Der Teilmarkt zeigt eindrucklich, wie sich die Präferenzen der Mieter hin zu mehr Flexibilität geändert haben und die eher unflexiblen Büroflächen im historischen Stadtzentrum durch moderne und effiziente Flächen an gut angebundenen Standorten sukzessive ersetzt werden.“

Verkäufer der Immobilie ist die Projektentwicklungsgesellschaft Rhomberg Bau. „Mit unserem modernen Büro- und Gewerbegebäude hat Warburg-HIH Invest eine attraktive Immobilie erworben. Damit können wir den langfristigen Erfolg unseres Projektes sicherstellen“, so Irene Weidmann, Leiterin Immobilien von Rhomberg Bau, die im Objekt ihre Wiener Niederlassung ansiedeln. Größter Büromieter im „HBF 1“ ist die Steuerberatungs- und Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Grant Thornton auf 1.520 Quadratmetern. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

„Da sowohl die Ankaufsfaktoren als auch die Mieten in Wien einer geringen Schwankungsbreite unterliegen und wir im aktuellen Immobilienzyklus bereits sehr weit fortgeschritten sind, passen Investitionen in Wiener Büroimmobilien momentan besonders gut in die Core-Strategien deutscher Versorgungswerke“, sagt



Matthias Brodeßer, Head of Transaction Management International bei der Warburg-HIH Invest. „Wir sind in diesem Markt daher weiterhin auf Akquisitions- und Wachstumskurs.“

Der Käufer wurde von Stefan Artner, Partner und Leiter der Real Estate Practice Group von DORDA Rechtsanwälte beraten. Die steuerliche Beratung übernahm TPA Steuerberatung unter der Leitung von Erich Resch. Die Commercial Due Diligence wurde von PWC unter der Leitung von Peter Fischer durchgeführt. Die technische DD erfolgt durch Bauconsult real estate projectmanagement. Das Club Deal-Mandat der vier kommunalen Versorgungswerke wurde durch den Investment Consultant RMC Risk-Management Consulting beraten.

*„Das noch relativ junge Büroviertel am neuen Hauptbahnhof hat sich binnen kürzester Zeit zu einer nachhaltigen Top-Lage entwickelt. Der Teilmarkt zeigt eindrucklich, wie sich die Präferenzen der Mieter hin zu mehr Flexibilität geändert haben und die eher unflexiblen Büroflächen im historischen Stadtzentrum durch moderne und effiziente Flächen an gut angebundenen Standorten sukzessive ersetzt werden.“*

**Sebastian Pende, Real Estate Manager  
Warburg-HIH Invest Austria**

*„Mit unserem modernen Büro- und Gewerbegebäude hat Warburg-HIH Invest eine attraktive Immobilie erworben. Damit können wir den langfristigen Erfolg unseres Projektes sicherstellen.“*

**Irene Weidmann, Leiterin Immobilien  
Rhombert Bau**

*„Da sowohl die Ankaufsfaktoren als auch die Mieten in Wien einer geringen Schwankungsbreite unterliegen und wir im aktuellen Immobilienzyklus bereits sehr weit fortgeschritten sind, passen Investitionen in Wiener Büroimmobilien momentan besonders gut in die Core-Strategien deutscher Versorgungswerke. Wir sind in diesem Markt daher weiterhin auf Akquisitions- und Wachstumskurs.“*

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

## Über die Warburg-HIH Invest

Die Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) ist ein unabhängiger pan-europäischer Investmentmanager für Immobilien und betreut aktuell Objekte im Wert von 8,8 Mrd. Euro. Das Unternehmen hat sich in den vergangenen 15 Jahren als Spezialist für pan-europäische Immobilieninvestitionen positioniert. Rund 150 institutionelle Kunden vertrauen der Warburg-HIH Invest ihr Vermögen an – für den Ankauf von Immobilien und deren Einbringung in die jeweils gewünschte Fondslösung.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: [www.warburg-hih.com](http://www.warburg-hih.com)