

RückfragenHIH 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 Altonaer Güterhallen von Aurelis

- Nahversorgungs- und Quartierszentrum mit 15.846 Quadratmetern
- Revitalisierung in der *Mitte Altona*
- Fertigstellung für 2020 geplant

Hamburg, den 7. November 2018 – Die Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) hat die 15.846 Quadratmeter großen Güterhallen von Aurelis Real Estate erworben. Die Objekte, die Teil der Hamburger Quartiersentwicklung *Mitte Altona* sind, sollen in einen Individualfonds eingebracht werden. Die Transaktion wurde seitens der Warburg-HIH Invest von Heuking Kühn Lüer Wojtek, HPC AG und Consulting Partners Hamburg begleitet. Für Aurelis war BRL Boege Rohde Luebbehuesen aus Hamburg beratend tätig. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Die denkmalgeschützten Güterhallen werden von Aurelis revitalisiert und sind bereits vollständig an Nutzer aus unterschiedlichen Branchen vermietet. Die beiden Ost- und Westhallenflügel werden über einen Neubau, die sogenannte *Querbühne*, verbunden. „Die Güterhallen inklusive ‚Querbühne‘ sind das Herzstück der ‚Mitte Altona‘. Hier wird sich künftig das Quartiersleben abspielen, das den Stadtteil lebendig macht“, so Ivo Iven, Geschäftsführer der Aurelis Region Nord. „Das Vorhaben ist ein wesentlicher Teil einer der größten Hamburger Stadtentwicklungsprojekte und wird nach Fertigstellung als Versorgungsmittelpunkt für rund 27.000 Menschen dienen“, ergänzt Hans-Joachim-Lehmann, Geschäftsführer der Warburg-HIH Invest. „In der ‚Mitte Altona‘ sehen wir gute Voraussetzungen für eine nachhaltige Flächennachfrage mit einer auf absehbare Zeit positiven Mietentwicklung.“

Edeka mietet in der Osthalle

Für die Osthalle (3.651 Quadratmeter) hat Edeka-Nord einen Generalmietvertrag über 15 Jahre unterschrieben. Die Eröffnung des Marktes erfolgt planmäßig im Frühjahr 2019. Die gegenüberliegende Westhalle ist mit 4.461 Quadratmetern vermietbarer Fläche langfristig an den Künstlerfachhandel Boesner, die Fitnesskette Kieser Training sowie an einige Kleingewerbetreibende vermietet. Das neue Bürogebäude *Querbühne* (5.146 Quadratmeter) soll bis Mitte 2020 fertiggestellt werden und ist wie die beiden ehemaligen Verwaltungsgebäude an der Einfahrt des Quartiers (ca. 2.700 Quadratmeter) für Büro- und



Gastronomie­nutzungen vorgesehen. Die Flächen in den Verwaltungsgebäuden sind bereits auf fünf bis zehn Jahre vermietet.

„Der Fokus unseres Bestandsportfolios liegt auf Gewerbeparks, Logistikzentren und weiteren Unternehmensimmobilien. Wir haben das Wertsteigerungspotenzial der Güterhallen nun realisiert und Nutzer – unter anderem aus Büro und Einzelhandel – gewinnen können. Die Veräußerung ist daher für uns eine logische Konsequenz“, begründet Iven den Verkauf.

Nachhaltige Quartiersentwicklung

Die *Mitte Altona* ist eines der größten Städtebauprojekte in Hamburg und soll im Herbst 2020 fertiggestellt sein: Zwischen den historischen Fassaden der angrenzenden Wohngebiete und den renovierten Güterbahnhofshallen entstehen auf einem rund 12,3 Hektar großen Areal etwa 1.600 Wohnungen, ein Park, eine Stadtteilschule sowie die zugehörige soziale und gewerbliche Infrastruktur. Der Güterbahnhof ist als Versorgungsmittelpunkt vorgesehen. Das Projekt *Mitte Altona* soll als Modellquartier für auto- und verkehrsreduziertes Wohnen dienen. Daher wird hier eine fußläufige Versorgung mit Gütern des periodischen Bedarfs angestrebt.

„Das Vorhaben ist ein wesentlicher Teil eines der größten Hamburger Stadtentwicklungsprojekte und wird nach Fertigstellung als Versorgungsmittelpunkt für rund 27.000 Menschen dienen. In der ‚Mitte Altona‘ sehen wir gute Voraussetzungen für eine nachhaltige Flächennachfrage mit einer auf absehbare Zeit positiven Mietentwicklung.“

Hans-Joachim Lehmann, Geschäftsführer Warburg-HIH Invest

„Die Güterhallen inklusive ‚Querbühne‘ sind das Herzstück der ‚Mitte Altona‘. Hier wird sich künftig das Quartiersleben abspielen, das den Stadtteil lebendig macht.“

„Der Fokus unseres Bestandsportfolios liegt auf Gewerbeparks, Logistikzentren und weiteren Unternehmensimmobilien. Wir haben das Wertsteigerungspotenzial der Güterhallen nun realisiert und Nutzer – unter anderem aus Büro und Einzelhandel – gewinnen können. Die Veräußerung ist daher für uns eine logische Konsequenz.“

Ivo Iven, Geschäftsführer Aurelis Region Nord

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 7,7 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



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.

Kontakt

Susanne Heck

Leiterin Marketing & Kommunikation

Telefon: 06196 5232-140

susanne.heck@aurelis-real-estate.de