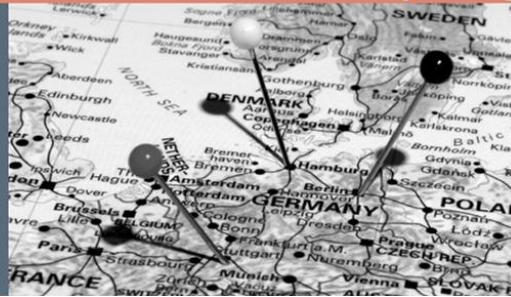




## Warburg - Henderson Germany High Income Fund



PRESSEMITTEILUNG

### Warburg - Henderson hat einen neuen Immobilien-Spezialfonds mit Fokus Deutschland aufgelegt

- **Warburg - Henderson Germany High Income Fund investiert im Core Plus-Segment**
- **Auf der Eigenkapitalseite voll platziert**
- **Ankauf eines Bestandsportfolios mit acht Liegenschaften bei Fondsaufgabe**

Hamburg, 13. Oktober 2014 - Die Warburg - Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH, Hamburg, hat einen neuen Immobilien-Spezialfonds aufgelegt. Der **Warburg - Henderson Germany High Income Fund**, ein offener Spezial-AIF nach dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB), investiert in Gewerbeimmobilien aus dem Bereich Core Plus, der Schwerpunkt liegt auf Büroimmobilien. Der Fonds ist auf der Eigenkapitalseite bereits vollständig platziert.

Der Fonds erwirbt ein Portfolio bestehend aus acht Gewerbeliegenschaften. Die Immobilien liegen in sechs deutschen Großstädten, unter anderem in München und Frankfurt am Main. Sie sind mit einem Vermietungsstand von 97 Prozent zum Zeitpunkt der Übernahme praktisch voll vermietet. Die durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge liegt bei rund neun Jahren. Alle Objekte verfügen über eine sehr gute ÖPNV- und Fernverkehrsanbindung und sind aufgrund ihrer flexibel aufzuteilenden Flächen sowohl für Einzelnutzer als auch für Multi-Tenant-Konzepte geeignet. Verkäufer des Portfolios ist die Dibag AG, der Kaufpreis liegt bei rund 300 Millionen Euro. Die Fremdfinanzierung wird durch Darlehen der Berlin Hyp AG sowie der M.M.Warburg & CO Hypothekbank AG bereitgestellt.

*„Der **Warburg - Henderson Germany High Income Fund** kombiniert etablierte Großstädte mit den Mehrrenditen von Core Plus-Investments. Damit ist er genau auf die aktuellen Bedürfnisse der Anleger zugeschnitten. Durch das bereits im Vorfeld gesicherte Portfolio ist ein sofortiger Mittelabruf möglich, was den Interessen der Investoren ebenfalls sehr entgegenkommt“,* sagt Stefan Hellwig, Senior Fund Manager und verantwortlich für den **Warburg - Henderson Germany High Income Fund**.

Warburg - Henderson ist als Investment Manager für Konzeption, Strukturierung, Fund Management sowie das Reporting verantwortlich. Die Ankaufstransaktion und das Asset Management übernimmt die HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH als exklusiver Asset Manager für Warburg - Henderson in Deutschland.

### Rückfragen

ergo Kommunikation, Nadine Friederichs / +49 221 912 887-47 / [nadine.friederichs@ergo-komm.de](mailto:nadine.friederichs@ergo-komm.de)

## **Über Warburg - Henderson**

Die Warburg - Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH, Hamburg, ist ein Investment Manager, der für institutionelle Anleger performancestarke und individuell zugeschnittene Investments in Immobilien realisiert. Aktuell verwaltet die Warburg - Henderson KAG 18 Immobilienfonds für mehr als 100 deutsche und internationale institutionelle Investoren; den Großteil davon als Immobilien-Spezialfonds, die in europäische Gewerbeimmobilien investieren. Das verwaltete Immobilienvermögen beträgt per 30. Juni 2014 rund € 4,2 Mrd. Gesellschafter der Warburg - Henderson KAG sind M.M.Warburg & CO und TIAA Henderson Real Estate.