



Warburg - Henderson Österreich Fonds Nr. 2



PRESSEMITTEILUNG

Warburg - Henderson erwirbt Büroliegenschaft in Wien

- **Workstation Wien West für das Portfolio des Warburg - Henderson Österreich Fonds Nr. 2**
- **Kaufpreis beträgt 34,4 Millionen Euro**

Hamburg, 1. Dezember 2014 - Die Warburg - Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH, Hamburg, hat die Büroimmobilie „Workstation Wien West“ für den Immobilien-Spezialfonds **Warburg - Henderson Österreich Fonds Nr. 2** erworben. Verkäufer des Objekts ist die Raiffeisen Property Holding International. Der Netto-Kaufpreis beträgt 34,4 Millionen Euro. Das Objekt besteht aus zwei Bürokörpern mit einer Gesamtfläche von 17.871 Quadratmetern, die in den Jahren 2002 und 2004 errichtet wurden. Ankermieter sind die Versicherungsgruppe Allianz und die Stadt Wien, die beide mit langfristigen Mietverträgen ausgestattet sind.

Die Workstation Wien West liegt im Gemeindebezirk Penzing in einer der neun Büroachsen der österreichischen Hauptstadt. Die Verbindung zur Westautobahn A1 ist in wenigen Minuten erreichbar und in fußläufiger Entfernung befinden sich eine Straßen- und U-Bahnhaltestelle mit direkter Anbindung an den Wiener Westbahnhof. Verschiedene bereits realisierte oder in Bau befindliche Projekte in der Umgebung sorgen für eine weitere Aufwertung des Standorts.

„Die Workstation Wien West passt mit ihrer guten Lage und den bonitätsstarken Mietern ideal in das Anforderungsprofil des Fonds“, sagt Stefan Hellwig, Senior Fund Manager des Warburg - Henderson Österreich Fonds Nr. 2. „Die langfristigen Mietvertragsstrukturen stehen bei diesem Investment im Vordergrund.“

Der Warburg - Henderson Österreich Fonds Nr. 2 wurde im März 2011 aufgelegt und investiert in den Aufbau eines diversifizierten Portfolios aus Gewerbeimmobilien im Risikosegment Core / Core plus. Der Fonds richtet sich an deutsche sowie österreichische Investoren. Investitionsschwerpunkte sind Einzelhandelsimmobilien im gesamten Land und Büroimmobilien in Wien. Dies ist der erste Erwerb eines Bürogebäudes für den Fonds und gleichzeitig der zehnte Ankauf für den Fonds insgesamt. Das Zielvolumen einschließlich Fremdkapital beträgt bis zu 360 Millionen Euro. Das Asset Management für den Fonds übernimmt das Team von TIAA Henderson Real Estate (TH Real Estate) in Österreich. Für die Transaktion waren EHL Immobilien GmbH, Wien, als Vermittler und Baker & McKenzie als Rechtsberatung für Warburg - Henderson tätig.

Rückfragen

ergo Kommunikation, Stefanie Heilken / +49 69 271 389-25 / stefanie.heilken@ergo-komm.de

Über Warburg - Henderson

Die Warburg - Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH, Hamburg, ist ein Immobilien-Investment-Manager für institutionelle Investoren. Das Unternehmen konzipiert und realisiert Lösungen, mit denen diese in Immobilien in allen wichtigen Märkten der Welt investieren können. Dabei arbeitet Warburg - Henderson mit Asset Managern zusammen, die in ihren Kompetenzbereichen zu den jeweils Besten gehören, und wählt die Struktur, die der Zielsetzung der Anleger am besten dient. Aktuell verwaltet Warburg - Henderson 18 Immobilienfonds für mehr als 100 deutsche und internationale institutionelle Investoren; den Großteil davon als Immobilien-Spezialfonds mit Investitionsschwerpunkt Europa. Das verwaltete Immobilienvermögen beträgt per 30. September 2014 rund € 4,4 Mrd. Gesellschafter der Warburg - Henderson KAG sind M.M.Warburg & CO und TIAA Henderson Real Estate.