

WARBURG-HIH INVEST UND GOLUB GETHOUSE



Pressemitteilung

Warburg-HIH Invest erwirbt Landmark-Immobilie in Warschau

- Von Golub GetHouse entwickeltes Büroobjekt Prime Corporate Center in der Warschauer Innenstadt
- Ankauf für Portfolio eines im Auftrag institutioneller Investoren verwalteten Immobilienfonds
- Raiffeisen Bank Polska Hauptnutzer mit langfristigem Mietvertrag

Hamburg, 08. April 2016 – Die Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH (Warburg-HIH Invest) hat die Büroimmobilie Prime Corporate Center in der Warschauer Innenstadt erworben. Die als Asset Deal strukturierte Transaktion erfolgte im Rahmen eines Club Deals für vier Spezialfonds deutscher institutioneller Investoren. Verkäufer ist der Warschauer Projektentwickler Golub GetHouse.

Die Büroimmobilie wurde kürzlich fertiggestellt und verfügt über eine Gesamtmietfläche von knapp 20.900 Quadratmetern, die sich auf 23 Stockwerke und fünf Untergeschosse verteilen. Im Erdgeschoss werden knapp 300 Quadratmeter gastronomisch genutzt.

Des Weiteren gehören 197 Stellplätze in der Tiefgarage zum Objekt. Das Gebäude befindet sich in zentraler Innenstadtlage im aufstrebenden Stadtteil Wola in Warschau, in unmittelbarer Nähe des zentralen Geschäftsdistrikts und ist nur wenige Gehminuten vom Hauptbahnhof entfernt.

Das Prime Corporate Center ist zu 100 Prozent vermietet. Nutzer der gesamten Büroflächen ist die Raiffeisen Bank Polska S.A., die Mietvertragslaufzeit beträgt zehn Jahre.

„Der Erwerb des Prime Corporate Centers stellt aufgrund der exponierten Lage in der wachsenden Metropole Warschau, der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Personenverkehr und nicht zuletzt wegen der ausgezeichneten Objektqualität für Warburg-HIH Invest und ihre Investoren ein sehr attraktives Investment mit einem mittel- bis langfristigem Anlagehorizont dar“, sagt

„Das Prime Corporate Centers stellt aufgrund der exponierten Lage in der wachsenden Metropole Warschau, der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Personenverkehr und nicht zuletzt wegen der ausgezeichneten Objektqualität für Warburg-HIH Invest und ihre Investoren ein sehr attraktives Investment mit einem mittel- bis langfristigem Anlagehorizont dar.“

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

WARBURG-HIH INVEST UND GOLUB GETHOUSE



Matthias Brodeßer, Head of Transaction Management International bei Warburg-HIH Invest und verantwortlich für den internationalen An- und Verkauf.

„Wir sind sehr stolz auf das von uns entwickelte Gebäude. Dass die Raiffeisen Bank das Prime Corporate Center für ihren polnischen Hauptsitz ausgewählt hat, bestätigt dessen hohe Gebäudequalität. Diese spiegelt sich zusammen mit der Zuverlässigkeit dieses vertrauenswürdigen Mieters sowie der Mietvertragslaufzeit von zehn Jahren in einem hohen Maktwert wider. Zu den institutionellen Investoren, die sich über einen von Golub GetHouse verwalteten Fonds am Prime Corporate Center beteiligt haben, hat auch Polish Open Pension Funds (OFE) gezählt. Die Transaktion bestätigt, dass polnisches Kapital Entwicklern und Investoren auf dem polnischen Immobilienmarkt außerordentliche Renditen beschaffen kann. Ich freue mich, dass wir Warburg-HIH Invest für das Prime Corporate Center gewinnen konnten und bin mir sicher, dass das Objekt eine wertvolle Ergänzung für ihr Portfolio sein wird“, ergänzt Czarek Jarząbek, Firmengründer und -präsident von Golub GetHouse.

Der Käufer wurde begleitet von Hogan Lovells (Rechtsberatung), TPA Horwath (Steuerberatung), cmT (Technische Ankaufsprüfung) sowie Cushman & Wakefield und MF Capital (als Investment Berater).

Der Verkäufer wurde von Clifford Chance (Rechtsberatung) und Savills (als Investment Berater) begleitet.

Generalübernehmer während der Bauphase war das Unternehmen Warbud, welches das Objekt im März 2016, nach nur zwei Jahren Bauzeit, termingerecht fertiggestellt hat. Das Design des Prime Corporate Centers stammt aus dem Hause Solomon Cordwell Buenz architecture Office aus Chicago in Zusammenarbeit mit Epstein, Warschau. Das Gebäude ist nach BREEAM (Very Good) zertifiziert.

Rückfragen

Markus Meinecke
+49 (0) 40 3282-3242
mmeinecke@hih.de

Edelman.ergo
Manfred Neuhöfer
+49 (0) 221 912 887-970
manfred.neuhoefer@ergo-komm.de

WARBURG-HIH INVEST UND GOLUB GETHOUSE



Über Warburg-HIH Invest

Die Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) bietet als Immobilien-Investment-Manager das gesamte Spektrum an nationalen und internationalen Immobilieninvestments für institutionelle Investoren. Sie gehört zu den führenden Managern von Immobilien Spezial-AIF in Deutschland und verfügt mit einem Immobilienvermögen von 5,7 Mrd. Euro über einen umfassenden Track Record in der Konzeption und Umsetzung von individuell zugeschnittenen Anlagelösungen. Warburg-HIH Invest realisiert als Qualitätsanbieter Produkte und Leistungen mit Mehrwert. Dieser hohe Anspruch deckt sich mit den Anforderungen ihrer Gesellschafter HIH Real Estate und der 1798 gegründeten Privatbank M.M.Warburg & CO.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: www.warburg-hih.com

Über Golub GetHouse

Golub GetHouse ist ein Immobilien-, Investment- und Projektentwicklungsunternehmen mit mehr als 50 Jahren Erfahrungen auf dem Immobilienmarkt in den USA und Europa. In Polen hat Golub GetHouse neben dem Prime Corporate Center Bürogebäude wie das Warsaw Financial Center, das International Business Center sowie das Warsaw Corporate Center entwickelt. Zurzeit entwickelt Golub GetHouse in einem Joint Venture mit Mennica Polska den Mennica Legacy Tower – einen 130 Meter hohen Turm sowie ein Nebengebäude – der sich zentral in Warschau gelegen in nur 250 Meter Entfernung zur „Rondo ONZ“ U-Bahn-Station an der Straßenkreuzung Prosta und Żelazna befindet.