

**Rückfragen**

HIH Real Estate GmbH  
Markus Meinecke  
mmeinecke@hih.de  
+49 (0)40 3282 3242

PB3C GmbH  
Jaroslaw Plewinski  
plewinski@pb3c.com  
+49 (0)30 726276 163

## Pressemitteilung

### Warburg HIH Invest startet Einzelhandelsfonds mit Nahversorgungsportfolio

- Ankauf von drei Projektentwicklungen für den offenen Immobilien-Spezial-AIF „Warburg-HIH Perspektive Einzelhandel: Fokus Nahversorgung“
- Fonds-Eigenkapital bereits i.H.v. 100 Mio. EUR zugesagt
- Nahversorgungszentren mit einer Gesamtmietfläche von ca. 24.200 Quadratmetern in Hamburg, Usingen und Halver
- Nahezu vollständig vermietetes EZH-Portfolio, Ankermieter mit langfristigen Mietlaufzeiten

**Hamburg, 23. Mai 2017** – Der von Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) im Mai 2017 aufgelegte offene Spezial-AIF „Warburg-HIH Perspektive Einzelhandel: Fokus Nahversorgung“ mit einem geplanten Investitionsvolumen von bis zu 450 Mio. Euro hat in kurzer Zeit Kapitalzusagen in Höhe von ca. 100 Mio. Euro generiert. Der Einzelhandelsfonds strebt eine Ausschüttungsrendite von 4,5 Prozent p.a. (BVI) an.

Das Einzelhandelsportfolio besteht aus drei Nahversorgungszentren in Usingen, Halver und Hamburg. Die Objekte haben eine Gesamtmietfläche von rund 24.200 Quadratmetern und ca. 550 Pkw-Stellplätze. Projektentwickler und Verkäufer der drei Einzelhandelsimmobilien ist Procom, Hamburg. Die Fertigstellung und Übergabe der Neubauprojekte erfolgt überwiegend im Jahr 2017. Alle Einzelhandelsflächen des Nahversorgungsportfolios sind nahezu vollständig vermietet. Mit allen Ankermietern wurden langfristige Mietverträge mit einer 10- bis 20-jährigen Festmietlaufzeit (durchschnittlich 15 Jahre) abgeschlossen.

„Mit dem Ankauf dieses Neubau-Einzelhandelsportfolios mit hoher Ertragsstabilität haben wir die seltene Gelegenheit genutzt, ein nahezu voll vermietetes Portfolio aus drei Projektentwicklungen zu erwerben, deren Ankermieter ausnahmslos zu den hochkarätigen und frequenzstarken Einzelhändlern der deutschen Markenlandschaft gehören“, sagt Hans-Joachim Lehmann, Geschäftsführer bei Warburg-HIH Invest und verantwortlich für den Bereich Transaktionsmanagement Deutschland.

Zu den Ankermietern im Portfolio gehören Filialisten wie Edeka, dm-Drogeriemarkt, Kaufland, Aldi und



Rewe.

„Die Objekte befinden sich in zentralen Nahversorgungslagen mit sehr guter Erreichbarkeit und Dominanz im jeweiligen Einzugsgebiet. Alle drei Immobilien weisen als Ankermieter den für Nahversorgungszentren essenziell wichtigen Lebensmitteleinzelhandel auf. Hierdurch wird die notwendige Frequenz auch für die weiteren Einzelhändler der Objekte generiert. Zusammen mit SB-Warenhaus, Drogerie, Textil, Schuhe, Gastronomie und Dienstleistungen ergibt der bestehende Mieterbesatz eine optimale Mischung für moderne Nahversorgungszentren, die sich aus einem auf die jeweiligen Einzugsgebiete und Mikrostandorte abgestimmten Mietermix zusammensetzt“, erklärt Lehmann.

Die Investitionsstrategie des auf eine Laufzeit von 15 Jahren ausgelegten Fonds basiert auf den Ergebnissen eines umfassenden Researchs zum Einzelhandelsmarkt in Deutschland und auf einem eigenen Scoring-Modell, um die für eine Anlage infrage kommenden Standorte vorzuselektieren. Die Investitionsstandorte umfassen neben den „Top 7“ weitere Großstädte mit positiven Wirtschaftsdaten, günstiger demografischer Perspektive sowie einer starken Position als Handelsstandort.

„Der Spezial-AIF ‚Warburg-HIH Perspektive Einzelhandel: Fokus Nahversorgung‘ deckt sich mit den Anlagewünschen unserer Investoren in Bezug auf nachhaltige Investments im Segment Einzelhandel. Weitere Ankäufe für diesen Fonds sind aktuell in Umsetzung, diverse Objekte befinden sich in der Ankaufsprüfung“, erklärt Alexander Eggert, Geschäftsführer bei Warburg-HIH Invest und verantwortlich für den Bereich Produkt-, Unternehmens- und Fondsmanagement. „Damit setzen wir unsere Ankaufsstrategie im Bereich Einzelhandel erfolgreich fort.“

Warburg-HIH Invest hat in den zurückliegenden Monaten 11 Ankaufstransaktionen im Segment Einzelhandel mit einem Gesamteinkaufsvolumen von ca. 340 Mio. Euro realisiert. Zu den angekauften Objekten gehören Immobilien in sehr guten Lagen in Berlin, Hamburg, Dresden, Freiburg und Garmisch-Partenkirchen.

*„Mit dem Ankauf dieses Neubau-Einzelhandelsportfolios mit hoher Ertragsstabilität haben wir die seltene Gelegenheit genutzt, ein nahezu voll vermietetes Portfolio aus drei Projektentwicklungen zu erwerben, deren Ankermieter ausnahmslos zu den hochkarätigen und frequenzstarken Einzelhändlern der deutschen Markenlandschaft gehören.“*

*„Die Objekte befinden sich in zentralen Nahversorgungslagen mit sehr guter Erreichbarkeit und Dominanz im jeweiligen Einzugsgebiet. Alle drei Immobilien weisen als Ankermieter den für Nahversorgungszentren essenziell wichtigen Lebensmitteleinzelhandel auf. Hierdurch wird die notwendige Frequenz auch für die weiteren Einzelhändler der Objekte generiert. Zusammen mit SB-Warenhaus, Drogerie, Textil, Schuhe, Gastronomie und Dienstleistungen ergibt der bestehende Mieterbesatz eine optimale Mischung für moderne Nahversorgungszentren,*



*die sich aus einem auf die jeweiligen Einzugsgebiete und Mikrostandorte abgestimmten Mietermix zusammensetzt.“*

**Hans-Joachim Lehmann, Managing Director Transaktionsmanagement Deutschland  
Warburg-HIH Invest Real Estate**

\*\*\*

*„Der Spezial-AIF ‚Warburg-HIH Perspektive Einzelhandel: Fokus Nahversorgung‘ deckt die Anlagewünsche unserer Investoren in Bezug auf nachhaltige Investments im Segment Einzelhandel. Weitere Ankäufe für diesen Fonds sind aktuell in Umsetzung, diverse Objekte befinden sich in der Ankaufsprüfung. Damit setzen wir unsere Ankaufsstrategie im Bereich Einzelhandel erfolgreich fort.“*

**Alexander Eggert, Managing Director Produkt-, Unternehmens- und Fondsmanagement  
Warburg-HIH Invest Real Estate**

## **Über die Warburg-HIH Invest**

Die Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) bietet als Immobilien-Investment-Manager das gesamte Spektrum an nationalen und internationalen Immobilien-Investments für institutionelle Investoren. Sie gehört zu den führenden Managern von Immobilien Spezial-AIF in Deutschland und verfügt mit einem Immobilienvermögen von rund 6 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](http://www.warburg-hih.com)