

**Rückfragen**HIH Real Estate GmbH  
Susanne Edelmann  
sedelmann@hih.de  
+49 (0)40 3282 3390PB3C GmbH  
Sonja Rösch  
roesch@pb3c.com  
+49 (0)30 726276 165

## *Pressemitteilung*

### **Warburg-HIH Invest erwirbt Büroimmobilie „Pegaz“ in Breslau, Polen von UBM Development AG**

- Ankauf für institutionellen Investor
- Zentrale Lage am Altstadtring, bonitätsstarke Mieter, Vollvermietung bei Objektübergabe

**Hamburg/Breslau, 26. September 2017** – Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest), ein pan-europäisches Investmenthaus, hat für den Individualfonds eines institutionellen Investors die Büroimmobilie „Pegaz“ in Breslau, Polen erworben. Das in zentraler Innenstadtlage von Breslau befindliche Objekt mit ca. 20.900 Quadratmeter Gesamtmietfläche und 390 Pkw-Stellplätzen wurde 2016 fertiggestellt. Verkäufer der Liegenschaft mit der Adresse Kazimierza Wielkiego 3 ist der österreichische Projektentwickler UBM Development AG. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Das Objekt ist für durchschnittlich mehr als sechs Jahre vermietet. Hauptmieter sind der global operierende Versicherungskonzern XL Catlin, das Wassertechnologieunternehmen Xylem und der Vertragsrechtsspezialist AXIOM, die zusammen mehr als 49 Prozent der Gesamtfläche mieten.

„Mit dem Erwerb des Objektes ‚Pegaz‘ investieren wir weiter in den polnischen Markt, dessen Wachstums- und Renditedynamik insbesondere im europäischen Vergleich weiterhin als überdurchschnittlich hoch eingeschätzt wird“, sagt Andreas Schultz, Geschäftsführer und verantwortlich für den Bereich Transaktionsmanagement International bei der Warburg-HIH Invest. „Aufgrund vorangegangener Investments und einer damit einhergehenden umfangreichen Transaktionserfahrung in Polen insgesamt und speziell am Büroimmobilienmarkt Breslau profitieren wir zunehmend von unserem dichten Netzwerk an Beratern und Dienstleistern vor Ort. Diese lokale Transaktionserfahrung und Marktvernetzung ermöglichte uns die Akquise dieser Liegenschaft in bester Lage“, ergänzt Schultz.

Die Büroimmobilie „Pegaz“ (Pegasus) befindet sich unmittelbar am Rand des historischen Stadtkerns von Breslau, weshalb Grün- und Erholungsflächen sowie zahlreiche Restaurants, Hotels und Einkaufsmöglichkeiten bequem zu Fuß erreichbar sind. Die historische Altstadt ist lediglich drei Gehminuten und der internationale Flughafen etwa 20 Pkw-Fahrminuten entfernt. Durch die Lage direkt an einem



wichtigen Bus- und Tramknotenpunkt (Haltestelle „Rynek“) profitiert das Objekt von einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Des Weiteren befinden sich in einem Radius von 1,5 Kilometern insgesamt drei Einkaufszentren: „Renoma“, „Arkady Wroclawskie“ und „Galeria Dominikanska“.

Breslau ist neben Warschau und Krakau einer der bedeutendsten wirtschaftlichen Standorte Polens und der drittgrößte Bildungsstandort des Landes mit jährlich ca. 30.000 Studienabsolventen. Die polnische Wirtschaft erlebt seit über einer Dekade ein sehr starkes wirtschaftliches Wachstum. Auch für das Jahr 2018 wird eine hohe Wachstumsrate von über drei Prozent prognostiziert. Die europäische Union investiert gemäß ihrer Budgetplanung bis 2020 zusätzlich mehr als 105 Milliarden Euro in Polen und unterstützt damit die Rolle Polens als einen der Wachstumsmotoren in Europa.

*„Mit dem Erwerb des Objektes ‚Pegaz‘ investieren wir weiter in den polnischen Markt, dessen Wachstums- und Renditedynamik insbesondere im europäischen Vergleich weiterhin als überdurchschnittlich hoch eingeschätzt wird.“*

*„Aufgrund vorangegangener Investments und einer damit einhergehenden umfangreichen Transaktionserfahrung in Polen insgesamt und speziell am Büroimmobilienmarkt Breslau profitieren wir zunehmend von unserem dichten Netzwerk an Beratern und Dienstleistern vor Ort. Diese lokale Transaktionserfahrung und Marktvernetzung ermöglichte uns die Akquise dieser Liegenschaft in bester Lage.“*

**Andreas Schultz, Managing Director Transaction Management International  
Warburg-HIH Invest**

## **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 6,3 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)