



## Warburg - Henderson KAG - Pressemitteilung



### Warburg - Henderson kauft Top-Objekt in Londoner City

Die Warburg - Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH, Hamburg, hat für den *Warburg - Henderson KOOP* eine erstklassige Immobilie in der 90 Queen Street in London erworben. Bei dem Objekt handelt es sich um ein modernes Gebäude mit rund 6.400 Quadratmeter Gesamtfläche, von denen der Großteil auf Büroflächen in den sechs Obergeschossen entfällt. Das Erdgeschoss wird durch Einzelhandel genutzt. Der Kaufpreis entspricht einer Netto-Anfangsrendite von 5,4 Prozent. Der Ankauf wurde von Henderson Global Investors als Asset Manager begleitet.

Die Immobilie liegt im Zentrum der City of London, nur 250 Meter von der Bank of England entfernt. „*Das Angebot an Top-Objekten in 1a-Lage der Londoner City ist aktuell sehr rar. Umso mehr freut es uns, dass wir 90 Queen Street für unsere Investoren erwerben konnten*“, hebt Eitel Coridaß, Geschäftsführer bei Warburg - Henderson und verantwortlich für das Portfolio Management, hervor.

Die Büroflächen des im Jahr 1996 errichteten Gebäudes sind flexibel zu gestalten, etwa als Großraumbüros oder kleinteilige Zellenbüros. Bei Bedarf können die einzelnen Etagen ohne größere Flächeneinbußen in zwei gleich große Einheiten unterteilt werden. Das Objekt ist vollständig an bonitätsstarke Mieter vermietet. Hauptmieter ist die italienische Bank Intesa Sanpaolo SpA, die die Flächen langfristig angemietet hat.

Der *Warburg - Henderson KOOP* ist ein im März 2011 aufgelegter Club Deal an dem sich vier kommunale Versorgungskassen beteiligen. Im Fokus stehen Investitionen in Büro- und Einzelhandelsimmobilien in Westeuropa. Insgesamt plant die Kapitalanlagegesellschaft Objekte im Wert von mehr als 400 Millionen Euro für den Fonds zu kaufen. Der Fonds setzt auf risikoaverse Investitionen und strebt eine jährliche Zielrendite (IRR) von durchschnittlich 5,0 bis 6,5 Prozent bei gleichzeitig stabiler Ausschüttung an.

#### Rückfragen

ergo Kommunikation, Elena Stein / +49 221 912 887-96 / [elena.stein@ergo-komm.de](mailto:elena.stein@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 16 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. September 2013 mehr als € 4,3 Mrd.

Gesellschafter der Warburg - Henderson KAG sind M.M.Warburg & CO und Henderson Global Investors.