



## Warburg - Henderson Österreich Fonds Nr. 2



**PRESSEMITTEILUNG**

### **Warburg - Henderson erwirbt österreichisches Fachmarktzentrum „Rosental“**

Die Warburg - Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH, Hamburg, hat das österreichische Fachmarktzentrum „Rosental“ in Rosental an der Krainach in der Nähe von Graz für rund 18 Millionen Euro erworben. Es ist der achte Ankauf für den **Warburg - Henderson Österreich Fonds Nr. 2**. Das vollvermietete, insgesamt knapp 10.100 Quadratmeter umfassende Objekt wurde 2002 erbaut und erst im Jahr 2013 um drei Einheiten und insgesamt rund 1.900 Quadratmeter erweitert. Es verfügt zudem über 339 Parkplätze. Ankermieter sind der Lebensmittelhändler Billa, die Modeanbieter C&A, New Yorker, Charles Vögele und Hervis Sport sowie der Drogeriemarkt DM. Der Ankauf wurde von Henderson Global Investors Immobilien Austria GmbH, Wien, als exklusiver Asset Manager für den Fonds begleitet. Verkäufer ist ein österreichischer Projektentwickler.

*„Mit seinem ausgewogenen Mietermix und breiten Produktangebot nimmt das Fachmarktzentrum eine dominante Stellung in der Region ein. Die Erweiterung hat das Angebot nochmals vergrößert. Das als ‚Core plus‘ eingestufte Objekt ist eine hervorragende Ergänzung für das Portfolio des Österreichfonds“,* sagt Eitel Coridaß, Geschäftsführer bei Warburg - Henderson und verantwortlich für das Portfolio Management.

Das Fachmarktzentrum liegt verkehrsgünstig zwischen drei regional wichtigen Gemeinden sehr gut sichtbar an der Bundesstraße 70. Das Einzugsgebiet der Region in der Nähe der Stadt Graz umfasst rund 54.000 Einwohner.

Der **Warburg - Henderson Österreich Fonds Nr. 2** wurde im März des Jahres 2011 aufgelegt und investiert in ein diversifiziertes Portfolio aus Gewerbeimmobilien im Risikosegment Core / Core plus. Der Fonds richtet sich an deutsche wie österreichische Investoren und strebt eine jährliche Gesamtrendite von sieben Prozent auf das eingesetzte Eigenkapital an. Investitionsschwerpunkte sind Einzelhandelsimmobilien im gesamten Land und Büroimmobilien in Wien. Insgesamt plant die Kapitalanlagegesellschaft zwischen 10 und 15 Objekte für den Fonds zu kaufen. Sein Zielvolumen beträgt einschließlich Fremdkapital bis zu 360 Millionen Euro.

Das Bestandsportfolio umfasst aktuell sechs Fachmarktzentren in Fürstenfeld, Linz, Mistelbach, Rosental und zwei Objekte in Wien. Darüber hinaus ergänzen ein Einkaufszentrum in Spittal sowie ein weiteres Geschäftshaus in Wien das Portfolio. Weitere Ankäufe befinden sich in der Vorbereitung.

### **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 17 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 31. Dezember 2013 rund € 4,4 Mrd.

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