



Warburg - Henderson KAG - Pressemitteilung



Warburg - Henderson mit erfolgreichem Geschäftsjahr 2013

- **Transaktionen mit einem Volumen von rund 890 Millionen Euro realisiert**
- **Position als Immobilien-Investment Manager für institutionelle Investoren ausgebaut**
- **Für 2014 erhebliche Potenziale durch erweiterten Investmentfokus**

Die Warburg - Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH, Hamburg, blickt auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2013 zurück. Das für die verwalteten Fonds 2013 realisierte Transaktionsvolumen beläuft sich auf 892 Millionen Euro (2012: 891 Millionen Euro), davon entfielen 497 Millionen Euro auf Käufe (2013: 535 Millionen Euro) und 395 Millionen Euro auf Verkäufe (2012: 356 Millionen Euro). Mit diesem Ergebnis konnte die Warburg - Henderson KAG ihre Rolle als einer der führenden Anbieter von Immobilien-Spezialfonds weiter festigen. Das verwaltete Immobilienvermögen (Assets under Management) beträgt rund 4,4 Milliarden Euro (2012: rund 4,3 Milliarden Euro).

„Das anhaltende Niedrigzinsumfeld hat die Nachfrage institutioneller Investoren nach Immobilienanlagen im Jahr 2013 weiter befeuert. Mit unserer hohen Marktdurchdringung und dem guten Netzwerk konnten wir die sich bietenden Chancen nutzen“, sagt Eitel Coridaß, Geschäftsführer der Warburg - Henderson KAG und verantwortlich für das Portfolio Management. Im Kalenderjahr 2013 hat die KAG Eigenkapitalzusagen institutioneller Investoren im Volumen von rund 546 Millionen Euro erhalten. Insbesondere hat Warburg - Henderson die Position als Investment Manager und Anbieter individuell zugeschnittener Immobilienanlagen für institutionelle Investoren via Club Deals oder Individualfonds ausgebaut. Bereits 2013 wurden die Weichen für die Auflage des **„Immobilien-Fonds Norddeutscher Versorgungswerke“** gestellt. An diesem Fonds beteiligen sich fünf berufsständische Versorgungseinrichtungen, die anfänglich 100 Millionen Euro Eigenkapital zur Verfügung stellen. Derzeit befindet sich Warburg - Henderson in fortgeschrittenen Verhandlungen zu weiteren Mandaten dieser Art.

Europa rückt langsam wieder ins Blickfeld

Deutschland stand 2013 sowohl im Hinblick auf die realisierten Investitionen (360 Millionen Euro) als auch auf die Ausrichtung der Produkte erneut im Fokus. Darüber hinaus hat Warburg - Henderson 2013 Immobilien in Großbritannien und Österreich gekauft. Auf der Liste der verkauften Objekte finden sich Immobilien aus Deutschland, Frankreich und Großbritannien. Investiert wurde in Büroimmobilien und Einzelhandelsobjekte aus den Bereichen Core und Core plus.

Die anhaltend hohe Nachfrage nach Investment-Produkten für den deutschen Markt zeigt sich unter anderem am erfolgreichen Start des **„Warburg - Henderson Deutschland TOP 5 Fonds“**. Der Fonds investiert in Büroimmobilien in deutschen Metropolen. *„Die Investoren haben das Produkt sehr gut angenommen und wir konnten das Eigenkapital bereits mehrere Monate früher vollständig platzieren, als ursprünglich erwartet“,*

berichtet Coridaß. Das Startportfolio mit zwei Bestandsobjekten in Berlin und Frankfurt am Main wurde um drei Objekte an den Standorten Hamburg, München und Frankfurt am Main ergänzt.

Angesichts der einsetzenden Stabilisierung der Wirtschaft und der Immobilienmärkte hat sich die Bereitschaft der Investoren, Opportunitäten in Ländern mit Wertaufholungspotenzial in den Blick zu nehmen, nach Beobachtung von Warburg - Henderson erhöht. *„Die positive Resonanz auf unsere aktuelle Fondsstrategie mit Europa im Fokus zeigt uns, dass institutionelle Investoren ihr Interesse für Märkte neben Deutschland wieder finden. Die Strategie ‚Europa Selektiv‘ sieht als Investitionsschwerpunkt mehrere wirtschaftsstarke europäische Märkte unter Beimischung von Ländern vor, deren Immobilienmärkte durch die Eurokrise zum Teil starke Abwertungen erfahren haben und sich nun wieder in der Erholungsphase befinden. Insbesondere in den Niederlanden und in Spanien zeichnen sich derzeit interessante Möglichkeiten ab“*, nennt Coridaß als Beispiele.

Anhaltendes Wachstum für 2014 erwartet

Aufgrund der bereits gewonnenen Mandate und den aussichtsreichen Verhandlungen mit institutionellen Investoren erwartet Warburg - Henderson für das Jahr 2014 ein erneutes Wachstum des verwalteten Immobilienvermögens. Durch weitere Club Deals und Individualfondsmandate wird das Unternehmen seine Position als Investment Manager für maßgeschneiderte Anlagelösungen für institutionelle Investoren weiter stärken. Das für das erste Quartal 2014 geplante Joint Venture zwischen Henderson Global Investors, die 50 Prozent der Anteile an Warburg - Henderson hält, und dem US-amerikanischen Investor TIAA-CREF, wird sich laut Coridaß positiv auf die Entwicklung auswirken. *„Wir haben dadurch den Zugriff auf ein globales Netzwerk und können künftig Lösungen für Investments außerhalb Europas noch besser darstellen“*, erläutert er. Warburg - Henderson werde die darin liegenden Chancen ebenso nutzen wie die neu geschaffenen Möglichkeiten durch das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) und so seine Position als zweitgrößte deutsche Kapitalanlagegesellschaft im Bereich der Immobilien-Spezialfonds weiter behaupten.

Rückfragen

ergo Kommunikation, Elena Stein / +49 221 912887 - 96 / 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.