



HAMBURGISCHE IMMOBILIEN HANDLUNG

PRESSEMITTEILUNG

HIH im Jahr 2014 mit kontrolliertem Wachstum

An- und Verkäufe für eine Mrd. Euro / Volumen der Assets under Management steigt auf rund 5 Mrd. Euro / Neueröffnung einer HIH-Niederlassung in Stuttgart

Hamburg, 15. Januar 2015 – Die HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH (HIH) hat im Jahr 2014 Immobilientransaktionen im Volumen von knapp einer Mrd. Euro realisiert. Vom Gesamtvolumen in Höhe von 990 Mio. Euro (2013: 816 Mio.) entfielen ca. 670 Mio. Euro auf Käufe und ca. 320 Mio. Euro auf Verkäufe. Der Wert des verwalteten Immobilienvermögens (Assets under Management) legte deutlich zu und erreichte zum Jahresende 2014 die Schwelle von 5,0 Mrd. Euro (2013: 4,3 Mrd. Euro).

Den überwiegenden Anteil der Transaktionen realisierte die HIH im Rahmen ihres Mandats als exklusiver Asset Manager für die Immobilien-Spezialfonds der Warburg - Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien. Zu den 2014 realisierten Ankäufen in Deutschland gehören Portfoliotransaktionen (DIBAG Portfolio mit Objekten vor allem in Süddeutschland) und Einzelobjekte wie der Bürocampus „neue balan“ in München oder die neue Philips-Deutschlandzentrale in Hamburg. In den Niederlanden hat die HIH Marktopportunitäten genutzt und das Bürogebäude „Prins&Keizer“ in Amsterdam erworben. Veräußert wurden Objekte in Frankfurt, Hamburg, Berlin, Köln und Düsseldorf.

„Die Nachfrage nach Investitionen in den deutschen Core-Märkten ist im Jahre 2014 weiter gestiegen“, sagt Erik Marienfeldt, Geschäftsführer der HIH. „Diese Entwicklung spiegelt unsere Einschätzung wider, dass das Anlageziel langfristiger Wertsicherung auch zukünftig vor allem im Core-Bereich erreicht werden wird“, so Marienfeldt. „Unsere tiefe Verankerung im Markt und das integrierte Geschäftsmodell, das die gesamte Wertschöpfungskette des institutionellen Immobilieninvestments abdeckt, werden von unseren Kunden sehr geschätzt und sind

wesentlich für unseren Erfolg“, ergänzt Jens Nietner, der mit Wirkung zum 1.1.2015 neu in die Geschäftsführung der HIH eingetreten ist. Der sehr erfahrene Immobilienentwickler wird den erfolgreichen Projektentwicklungsbereich der HIH weiter ausbauen.

Im Sinne einer umfassenden Vor-Ort-Präsenz an allen wichtigen Märkten hat die HIH im vergangenen Jahr eine Niederlassung in Stuttgart geöffnet. Damit ist sie an allen Top-7-Bürostandorten in Deutschland mit einem eigenen Büro vertreten.

Gutes Vermietungsergebnis

Das realisierte Vermietungsvolumen blieb 2014 stabil. Das Vermietungsmanagement war sowohl im Rahmen von Asset Management-Mandaten als auch im Auftrag weiterer externer Kunden erfolgreich und realisierte im vergangenen Jahr 102 Vertragsabschlüsse über eine Gesamtfläche von ca. 137.000 Quadratmetern (2013: 160 Mietverträge und 163.500 Quadratmeter). Bei den im Jahr 2014 geschlossenen Verträgen handelt es sich in 70 Fällen um Neuabschlüsse (Vorjahr: 96) und in 32 Fällen um Bestandsverlängerungen.

Projektentwicklung schließt große Projekte plangemäß ab

Im Bereich Projektentwicklung erfolgte 2014 der planmäßige Abschluss eines Hotelkomplexes im südlichen Teil des sogenannten alten Hühnerpostens nahe des Hamburger Hauptbahnhofes. Die deutsche Tochtergesellschaft der Accor Gruppe, eines der weltweit führenden Hotelunternehmen, hat das Objekt für 20 Jahre gemietet und betreibt dort Hotels ihrer Marken *ibis* und *ibis budget*. Zudem wurden zwei Wohnungsbauvorhaben in München fertig gestellt und an die Käufer übergeben. In den vergangenen fünf Jahren realisierte die HIH insgesamt 24 Projekte mit einem Investitionsvolumen von rund 750 Mio. Euro vor allem in den Nutzungsarten Büro, Wohnen und Hotel. „Wir verfügen beim Refurbishment von Bestandsobjekten wie auch bei Neubauten über einen guten Track-Record und wollen uns in allen Nutzungsarten weiter als Partner für institutionelle Anleger positionieren“, sagt Nietner.

Großer Mandatsgewinn im Property Management

Im Property Management hat die HIH Property Management GmbH (HPM) ihre

Position als einer der führenden Anbieter und Qualitätsführer innerhalb ihres Marktsegments weiter gefestigt. Es konnten mehrere bedeutsame Mandate neu gewonnen werden, unter anderem das Management für das Texas-Portfolio mit 18 Gewerbeimmobilien. „Das bestätigt unsere hohe Leistungsqualität, die wir im Property Management dauerhaft erbringen“, sagt Thomas Junkersfeld, Geschäftsführer der HPM.

Produktangebot für institutionelle Investoren ausgeweitet

Im Investmentbereich fokussiert sich die HIH weiterhin auf individuelle Lösungen für institutionelle Anleger und legte vier neue Spezial-AIF und ein Private Placement mit einem Investitionsvolumen von zusammen mehr als 380 Mio. EUR auf. „Die neuen Investment-Produkte, die entsprechend den Regeln des KAGB aufgelegt werden können, haben im Jahre 2014 den Praxistest bestanden und sind bei den Investoren akzeptiert und gefragt“, sagt Marienfeldt.

Ausblick 2015

Für das neue Jahr geht die HIH von einem anhaltend positiven Geschäftsverlauf in allen Bereichen sowie von einer ungebrochenen Nachfrage institutioneller Investoren nach Qualitätsimmobilien aus. „Gute Immobilien in guten Lagen bleiben ein gefragtes und knappes Gut. Auf Grund der steigenden Marktpreise und einem anhaltenden Investitionsdruck kommt vor allem dem Asset Management eine Schlüsselrolle zu“, so Marienfeldt.

Die **HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH** (HIH) bündelt seit Jahrzehnten die immobilienbezogenen Investment- und Dienstleistungsaktivitäten für die Warburg Gruppe. M.M. Warburg & CO wurde im Jahre 1798 in Hamburg gegründet und ist heute eine große unabhängige Privatbank in Deutschland. Die HIH entwickelt und erstellt seit über 20 Jahren internationale Immobilieninvestmentprodukte für institutionelle und private Investoren und verfügt über eine nachgewiesene Expertise in der Auflage geschlossener Fondsprodukte insbesondere als Private Placements. Mit über 240 Mitarbeitern und Hauptsitz in Hamburg steuert und betreut die HIH heute ein Immobilienvermögen von rund 5 Milliarden Euro.

Pressekontakt: Markus Meinecke
HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH
E-Mail: mmeinecke@hih.de / Tel. 040 / 32 82 32 42
Gertrudenstr. 9, 20095 Hamburg

Jaroslaw Plewinski
ergo Kommunikation
E-Mail: Jaroslaw.Plewinski@ergo-komm.de
Tel. +49 30 201 805 70