



Warburg - Henderson KAG - Pressemitteilung



Erfolgreiches Geschäftsjahr: Warburg - Henderson knackt Milliardengrenze bei Transaktionen

- **Transaktionen mit einem Volumen von rund 1,25 Milliarden Euro realisiert**
- **Position als Immobilien-Investment Manager für institutionelle Investoren ausgebaut**
- **KVG-Lizenz von der BaFin erhalten**

Hamburg, 20. Januar 2015 – Die Warburg - Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH, Hamburg, blickt auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2014 zurück. Das Unternehmen hat beim Transaktionsvolumen die Schwelle von einer Milliarde Euro überschritten – von den 1,25 Milliarden Euro (2013: 892 Millionen Euro) entfielen 787 Millionen Euro auf Käufe (2013: 497 Millionen Euro) und 473 Millionen Euro auf Verkäufe (2013: 395 Millionen Euro). Damit stieg das am Jahresende verwaltete Immobilienvermögen (Assets under Management) auf rund 4,7 Milliarden Euro (2013: rund 4,4 Milliarden Euro). Die in Deutschland realisierten Investitionen konnte Warburg - Henderson mit 664 Millionen Euro im Vergleich zum Vorjahr fast verdoppeln. Darüber hinaus hat Warburg - Henderson 2014 Immobilien in Großbritannien, Österreich und Polen gekauft. Auf der Liste der verkauften Objekte finden sich Immobilien aus Deutschland, Frankreich und Österreich. *„Mit diesen Ergebnissen beweisen wir einmal mehr, dass wir in einem auseinanderklaffenden Marktumfeld in der Lage sind, sowohl Performance durch Verkäufe zu realisieren als auch attraktive Ankäufe zu tätigen“*, sagt **Eitel Coridaß, Geschäftsführer bei Warburg - Henderson**. Im Dezember erhielt das Unternehmen von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) zudem die AIF-KAGB-Lizenz zum Betrieb ihrer Geschäftstätigkeit gem. §§ 20, 22 KAGB.

Kernkompetenzfeld ausgebaut

Im Kalenderjahr 2014 hat Warburg - Henderson Eigenkapitalzusagen institutioneller Investoren in Höhe von rund 450 Millionen Euro erhalten. *„Insbesondere durch den Gewinn neuer Club- und Individualmandate konnten wir auch unsere Position als Investment Manager und Anbieter individuell zugeschnittener Immobilien-Investmentkonzepte für institutionelle Investoren weiter ausbauen“*, ergänzt **Andreas Beckers, Geschäftsführer bei Warburg - Henderson**. 2014 hat das Unternehmen zwei Individualfondsmandate gewonnen: Für die Pensionskasse eines großen deutschen Unternehmens sowie für eine große deutsche Stiftung wird der Investment Manager pan-europäische Immobilienportfolios aufbauen und verwalten. Zudem hat Warburg - Henderson im vergangenen Jahr einen neuen Immobilien-Spezial-AIF aufgelegt: Der **„Warburg -**

Henderson Germany High Income Fund“ investiert in deutsche Gewerbeimmobilien aus dem Bereich Core Plus mit Schwerpunkt auf Büroimmobilien. Für den 2013 gewonnenen Club Deal **„Immobilien-Fonds Norddeutscher Versorgungswerke“**, an dem sich fünf berufsständische Versorgungseinrichtungen mit anfänglich insgesamt 100 Millionen Euro Eigenkapital beteiligt haben, wurden 2014 zudem erste Objekte angebunden.

Mit dem aktuellen Produktkonzept **„Central European Retail Fund“** fokussiert sich Warburg - Henderson nun auch auf Einzelhandelsimmobilien in Polen und der Tschechischen Republik. Mit einem auf beide Länder spezialisierten Transaktions- und Asset Manager wird angestrebt ein attraktives, diversifiziertes Portfolio für ausgewählte Investoren aufzubauen. Darüber hinaus hat das Unternehmen die Bereiche Investment Management und Produktentwicklung personell mit fünf Neueinstellungen verstärkt.

Ausblick 2015: weiter hohe Nachfrage nach deutschen Immobilien

„In vielen Immobilienmärkten stehen die Zeichen mittlerweile wieder auf Wachstum, was auch für 2015 eine solide Wertentwicklung ermöglichen und zu einer zufriedenstellenden Performance führen sollte. Investoren sollten sich allerdings darauf einstellen, dass die Gesamtrendite von Immobilien zunehmend vom Vermietungsmarkt getragen werden muss“, sagt Eitel Coridaß. *„Aus diesem Grund und auch da Gewerbeimmobilien immer noch deutlich ertragsstärker sind als der Anleihenmarkt, dürfte die Nachfrage nach Immobilien hoch bleiben und weiter auf die Ankaufsrendite drücken. Daher sind Investoren nach unserer Einschätzung gut beraten, in diesem Marktumfeld zu diversifizieren und Chancen ausgewählter Risikoklassen in einzelnen Märkten, wie beispielweise Einzelhandelsimmobilien in Polen und der Tschechischen Republik, zu nutzen“,* so Coridaß weiter. Hinsichtlich der Investorenpräferenzen wird der Trend zu maßgeschneiderten Lösungen und einer individuellen Betreuung anhalten. Durch die Einbindung von spezialisierten Asset Managern neben den etablierten Partnern HIH Hamburgische Immobilien Handlung und TIAA Henderson Real Estate verbindet Warburg - Henderson schon heute die Vorteile der Spezialkompetenz auf der einen Seite mit einer an den Bedürfnissen der Investoren orientierten Lösung auf der anderen Seite. *„Diesen Baukasten-Ansatz forcieren wir weiter und tragen damit der hohen Nachfrage der institutionellen Anleger nach genau solchen flexibel zu gestaltenden Lösungen Rechnung“,* so Andreas Beckers.

Rückfragen

ergo Kommunikation, Nadine Friederichs / +49 221 912 887-47 / nadine.friederichs@ergo-komm.de

Über Warburg - Henderson

Die Warburg - Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH, Hamburg, ist ein Immobilien-Investment-Manager für institutionelle Investoren. Das Unternehmen konzipiert und realisiert Lösungen, mit denen diese in Immobilien in allen wichtigen Märkten der Welt investieren können. Dabei arbeitet Warburg - Henderson mit Asset Managern zusammen, die in ihren Kompetenzbereichen zu den jeweils Besten gehören, und wählt die Struktur, die der Zielsetzung der Anleger am besten dient. Aktuell verwaltet Warburg - Henderson 19 Immobilienfonds für mehr als 100 deutsche und internationale institutionelle Investoren; den Großteil davon als Immobilien-Spezialfonds mit Investitionsschwerpunkt Europa. Das verwaltete Immobilienvermögen beträgt per 31. Dezember 2014 rund € 4,7 Mrd.

Gesellschafter der Warburg - Henderson KAG sind M.M.Warburg & CO und TIAA Henderson Real Estate.