

# WARBURG-HIH INVEST REAL ESTATE

## *Pressemitteilung*

### **Warburg-HIH Invest erwirbt Büroimmobilie in Stuttgart**

- Erwerb für das Portfolio des Warburg - Henderson Germany High Income Fund
- Qualitativ hochwertige Büroimmobilie im aufstrebenden Vermietungsmarkt Bad Cannstatt
- Objekt ist langfristig an ein Tochterunternehmen der Deutschen Telekom vermietet

**Hamburg, 02. Oktober 2015** – Die Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH (Warburg-HIH Invest, ehemals: HIH Global Invest), Hamburg, hat eine Büroimmobilie in Stuttgart für das Portfolio des Warburg - Henderson Germany High Income Fund erworben. Verkäufer ist die DIBAG Industriebau AG.

Die 2012 und 2013 erbaute Büroimmobilie liegt am Löwentorbogen 11/13 im Stuttgarter Stadtteil Bad Cannstatt, gegenüber des Rosensteinparks mit Schloss Rosenstein und dem Naturkundemuseum. In fußläufiger Entfernung befinden sich Bus-, Straßenbahn- und U-Bahnhaltestellen sowie der Stuttgarter Nordbahnhof. Über die Bundesstraßen B10 und B27 verfügt das Objekt zudem über eine sehr gute Anbindung an den Individualverkehr. Die 11.284 Quadratmeter Mietfläche sind vollständig an die GMG Generalmietgesellschaft mbH, eine hundertprozentige Tochter der Deutschen Telekom, vermietet. Der Mietvertrag mit mieterseitiger Option auf Verlängerung läuft noch bis 2022.

„Das Gebäude verfügt nicht nur über eine gute Standortqualität in einem aufstrebenden Vermietungsmarkt in Stuttgart, sondern auch über eine hochwertige bauliche Qualität“, so Hans-Joachim Lehmann, Geschäftsführer bei Warburg-HIH Invest und verantwortlich für den Bereich Transaktionsmanagement Deutschland. „Zudem zeichnet sich das Objekt durch seinen bonitätsstarken Mieter aus, was die langfristige Ertragssicherheit gewährleistet. Damit erfüllt die Immobilie die Anforderungen der Investitionsstrategie des Fonds.“

*„Das Gebäude verfügt nicht nur über eine hohe Standortqualität in einem aufstrebenden Vermietungsmarkt in Stuttgart, sondern auch über eine hochwertige bauliche Qualität. Zudem zeichnet sich das Objekt durch seinen bonitätsstarken Mieter aus, was die langfristige Ertragssicherheit gewährleistet. Damit erfüllt die Immobilie die Anforderungen der Investitionsstrategie des Fonds.“*

**Hans-Joachim Lehmann, Geschäftsführer Warburg-HIH Invest**

\*\*\*



Der Warburg - Henderson Germany High Income Fund wurde im Herbst 2014 aufgelegt und investiert in Gewerbeimmobilien im Bereich Core Plus. Mit einem geplanten Gesamtvolumen von rund 350 Millionen Euro sollen bis zu zehn Objekte für das Fondsportfolio erworben werden.

\*\*\*

### **Rückfragen**

Markus Meinecke

+49 40 3282-3242

mmeinecke@hih.de

ergo Kommunikation

Nadine Friederichs

+49 221 912 887-47

nadine.friederichs@ergo-komm.de

### **Über Warburg-HIH Invest**

Die Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) bietet als Immobilien-Investment-Manager das gesamte Spektrum an nationalen und internationalen Immobilieninvestments für institutionelle Investoren. Sie gehört zu den führenden Managern von Immobilien Spezial-AIF in Deutschland und verfügt mit einem Immobilienvermögen von rund 5,7 Mrd. Euro über einen umfassenden Track Record in der Konzeption und Umsetzung von individuell zugeschnittenen Anlagelösungen. Warburg-HIH Invest realisiert als Qualitätsanbieter Produkte und Leistungen mit Mehrwert. Dieser hohe Anspruch deckt sich mit den Anforderungen ihrer Gesellschafter HIH Real Estate und der 1798 gegründeten Privatbank M.M.Warburg & CO.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: [www.warburg-hih.com](http://www.warburg-hih.com)