

Rückfragen

HIH Real Estate GmbH
Markus Meinecke
mmeinecke@hih.de
+49 (0)40 3282 3242

PB3C GmbH
Jaroslaw Plewinski
plewinski@pb3c.com
+49 (0)30 726276 163

Pressemitteilung

Warburg-HIH Invest erwirbt TriTower in Hannover

- Ankauf einer Büroimmobilie im Rahmen eines Asset-Deals für das Portfolio eines im Auftrag institutioneller Investoren verwalteten Immobilien-Spezialfonds
- 2016/2017 modernisiertes Gebäude mit Gesamtmietfläche von rund 12.000 Quadratmetern an attraktivem Bürostandort
- Hauptmieter sind das Land Niedersachsen, ComCave.College und NORDMED Healthcare

Hamburg/Hannover, 11. April 2017 – Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) hat die Büroimmobilie TriTower in Hannover im Rahmen eines Asset-Deals erworben. Der Ankauf erfolgte für das Portfolio eines im Auftrag institutioneller Investoren verwalteten Immobilien-Spezialfonds.

Das architektonisch herausstechende Objekt aus dem Baujahr 1992 liegt am Schiffgraben 30-32 in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt von Hannover und wurde im Jahr 2016 umfassend modernisiert. Es setzt sich aus drei Baukörpern zusammen und verfügt über eine Gesamtmietfläche von knapp 12.000 Quadratmetern, davon 9.290 Quadratmeter Büroflächen.

Zu den Mietern zählen das Land Niedersachsen mit dem Landesamt für Soziales, Jugend und Familie, der Weiterbildungsanbieter ComCave.College und die NORDMED Healthcare GmbH, ein medizinisches Versorgungszentrum. Der Vermietungsstand beträgt circa 94 Prozent und die durchschnittliche Mietvertragsrestlaufzeit liegt bei knapp 16 Jahren.

„Hannover ist nach den Top-7-Städten einer der gefragtesten Standorte für Investments in Büroimmobilien mit einem hohen Flächenumsatz“, sagt Hans-Joachim Lehmann, Geschäftsführer bei Warburg-HIH Invest und verantwortlich für den Bereich Transaktionsmanagement Deutschland. „Die Grundrissstruktur des TriTowers stellt eine effiziente Raumaufteilung sicher. Zudem können im Gebäude kleinteilige autarke Mieteinheiten eingerichtet werden, sodass eine hohe Drittverwendungsfähigkeit gegeben ist“, sagt Lehmann.

An dem etablierten Bürostandort sind zahlreiche Banken, Versicherungen und Behörden sowie eine



Vielzahl an Hotels, Restaurants, Bars und Einzelhandelsgeschäfte angesiedelt. Auch das Naherholungsgebiet Eilenriede (ein 650 Hektar großer Stadtwald), der Zoo, der Stadtpark und der Maschsee sind schnell zu erreichen. Der TriTower profitiert außerdem von seiner unmittelbaren Anbindung an Fernverkehr und Flughafen durch den nahe gelegenen Hauptbahnhof.

Auf rechtlicher sowie steuerrechtlicher Seite wurde Warburg-HIH Invest bei der Transaktion von CMS Hasche Sigle Partnerschaft von Rechtsanwälten und Steuerberatern mbH beraten. Die technische Due Diligence wurde von der ES EnviroSustain GmbH durchgeführt.

„Hannover ist nach den Top-7-Städten einer der gefragtesten Standorte für Investments in Büroimmobilien mit einem hohen Flächenumsatz.“

„Die Grundrissstruktur des TriTowers stellt eine effiziente Raumaufteilung sicher. Zudem können im Gebäude kleinteilige autarke Mieteinheiten eingerichtet werden, sodass eine hohe Drittverwendungsfähigkeit gegeben ist.“

**Hans-Joachim Lehmann, Leiter Transaktionsmanagement Deutschland
Warburg-HIH Invest Real Estate**

Über die Warburg-HIH Invest

Die Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) bietet als Immobilien-Investment-Manager das gesamte Spektrum an nationalen und internationalen Immobilien-Investments für institutionelle Investoren. Sie gehört zu den führenden Managern von Immobilien Spezial-AIF in Deutschland und verfügt mit einem Immobilienvermögen von rund 5,9 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