

**Rückfragen**HIH Real Estate GmbH  
Susanne Edelmann  
sedelmann@hih.de  
+49 (0)40 3282 3390RUECKERCONSULT GmbH  
Dr. André Schlüter  
schlueter@rueckerconsult.de  
+49 (0)30 28 44987 67

## *Pressemitteilung*

### **Warburg-HIH Invest steigert das verwaltete Vermögen um 11 Prozent auf 6,7 Milliarden Euro**

- Durchschnittliche Gesamtfondsrendite (Total Return) 2017 bei rund acht Prozent
- Trend zu Individualmandaten und zur Beteiligung an Projektentwicklungen hält an
- Ausweitung der pan-europäischen Investmentstrategie

**Hamburg, 13. Februar 2018** – Die Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) konnte ihren Wachstumskurs auch im vergangenen Jahr fortsetzen. Die Assets under Management beliefen sich zum Jahresende 2017 auf 6,7 Milliarden Euro. Das bedeutet ein Plus von 11,0 Prozent (2016/ 6,0 Milliarden Euro). Das Portfolio der Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) umfasst aktuell 56 Fonds. „Das gute Ergebnis verdanken wir einer Reihe von erfolgreichen Projektankäufen im europäischen Ausland und in Deutschland sowie unserer Fähigkeit zu individuellen Investmentlösungen für institutionelle Kunden und deren Portfolien“, sagt Hans-Joachim Lehmann, Geschäftsführer Warburg-HIH Invest und verantwortlich für den Bereich Transaktionsmanagement Deutschland. Dies zeige sich vor allem auch in der starken durchschnittlichen Fondsperformance über alle Fonds im Jahr 2017. „Mit einem durchschnittlichen Total Return von acht Prozent haben wir bei gleichzeitigem Rückgang von Fremdkapitaleinsatz für unsere Investoren erneut ein überzeugendes Ergebnis erzielt. Unsere langfristigen Investmentstrategien gehen auf“, sagt Alexander Eggert, Geschäftsführer Warburg-HIH Invest und verantwortlich für die Bereiche Fonds- und Produktmanagement.

#### **Wachsende Ankaufsvolumina**

Das Transaktionsvolumen lag 2017 bei rund 1,6 Milliarden Euro. Davon entfallen 1,1 Milliarden Euro auf zusammen 26 Ankäufe (2016: 1,1 Milliarden Euro) und 0,5 Milliarden Euro auf zusammen 21 Verkäufe (2016: 0,8 Milliarden Euro). 2016 verzeichnete die Warburg-HIH Invest ein Transaktionsvolumen von 1,9 Milliarden Euro. „Wir freuen uns über stabile Volumina in einem doch engen und von Nachfrageüberhängen geprägten Marktumfeld“, sagt Lehmann. „Auch 2017 haben wir erhebliche Volumina als Off-Market-Deals realisieren können. Zudem konnten wir viele Core-Objekte bereits in einem sehr frühen Stadium der Projektentwicklung binden und so vergleichsweise günstige Einstandskonditionen realisieren.“



Zu den 2017 erworbenen Objekten gehören das „Quartier am Auswärtigen Amt“ in Berlin, die Wohn-Projektentwicklung „urban view“ in Heidelberg, das Einkaufszentrum Oberwiehre in Freiburg und das „Bremer Carrée“ sowie die Büroobjekte „Sagittarius Business House“ und „Pegaz“ im polnischen Wroclaw (Breslau). Als wesentlicher Club-Deal ist die Projektentwicklung der neuen Gruner + Jahr Unternehmenszentrale in der Hamburger HafenCity mit einem voraussichtlichen Investitionsvolumen von 250 Mio. Euro zu nennen. Auf der Verkaufsseite dominierten strategische Verkäufe von Einzelobjekten wie zum Beispiel das Büro- und Geschäftshaus „Kö-Blick“ in Düsseldorf, das Bürohaus „Arts20“ in Brüssel, Belgien, sowie je ein Einkaufs- bzw. Fachmarktzentrum in Italien, Spanien und Österreich.

### **Ausweitung der pan-europäischen Investmentstrategie**

Warburg-HIH Invest war auch im europäischen Ausland sehr aktiv. Das Unternehmen erreichte 2017 ein Auslands-Transaktionsvolumen von 312 Millionen Euro. Neben Deutschland wurden in sieben weiteren Ländern Transaktionen realisiert. Mit Eröffnung der Standorte in Wien (September 2017) und Amsterdam (Januar 2018) weitet die Warburg-HIH Invest ihre pan-europäische Investmentstrategie weiter aus. „Durch unsere Präsenz verstärken wir unser lokales Netzwerk im Markt und rücken noch näher an die innerhalb der HIH-Gruppe gemanagten Objekte heran“, sagt Andreas Schultz, Geschäftsführer Warburg-HIH Invest und verantwortlich für den Bereich Transaktionsmanagement International. „Weitere Expansionen an Standorten, an denen die gemanagten Immobilienportfolios eine nennenswerte Größe erreicht haben, werden folgen.“

### **Anhaltend starkes Investoreninteresse an Fondsprodukten und Club Deals**

„Auch 2017 setzte sich der Trend fort, dass sowohl Poolfonds als auch Individualfonds und Club Deals auf hohes Interesse stoßen“, berichtet Eggert. „Es wurden gleichermaßen Fonds mit eng definierter Investitionsstrategie und Produkte mit breiter pan-europäischer Ausrichtung aufgelegt.“ Für das laufende Jahr geht der für die Bereiche Capital Management und Strukturierung verantwortliche Geschäftsführer Felix Gold von einem weiter steigenden Investoreninteresse und einem fortlaufenden Trend zu Individualmandaten und Einzelinvestments aus, das durch den kontinuierlichen Bedarf an Portfoliodiversifizierungen und Poollösungen ergänzt wird. Letzteres werde vor allem von Sparkassen und Volksbanken getragen.

*„Das gute Ergebnis verdanken wir einer Reihe von erfolgreichen Projektankäufen im europäischen Ausland und in Deutschland sowie unserer Fähigkeit zu individuellen Investmentlösungen für institutionelle Kunden und deren Portfolien.“*

*„Wir freuen uns über stabile Volumina in einem doch engen und von Nachfrageüberhängen geprägten Marktumfeld. Auch 2017 haben wir erhebliche Volumina als Off-Market-Deals realisieren können. Zudem konnten wir viele Core-Objekte bereits in einem sehr frühen Stadium der Projektentwicklung binden und so vergleichsweise günstige Einstandskonditionen realisieren.“*

**Hans-Joachim Lehmann, Geschäftsführer und verantwortlich für den Bereich Transaktionsmanagement Deutschland, Warburg-HIH Invest**



\*\*\*

*„Durch unsere Präsenz verstärken wir unser lokales Netzwerk im Markt und rücken noch näher an die innerhalb der HIH-Gruppe gemanagten Objekte heran. Weitere Expansionen an Standorten, an denen die gemanagten Immobilienportfolios eine nennenswerte Größe erreicht haben, werden folgen.“*

**Andreas Schultz, Geschäftsführer und verantwortlich für den Bereich Transaktionsmanagement International, Warburg-HIH Invest**

\*\*\*

*„Mit rund acht Prozent haben wir bei gleichzeitigem Rückgang von Fremdkapitaleinsatz für unsere Investoren erneut ein überzeugendes Ergebnis erzielt. Unsere langfristigen strategischen Investmentstrategien gehen auf.“*

*„Auch 2017 setzte sich der Trend, dass sowohl Poolfonds als auch Individualfonds und Club Deals auf hohes Interesse stoßen, fort. Es wurden gleichermaßen Fonds mit eng definierter Investitionsstrategie und Produkte mit breiter pan-europäischer Ausrichtung aufgelegt.“*

**Alexander Eggert, Geschäftsführer und verantwortlich für die Bereiche Fonds- und Produktmanagement, Warburg-HIH Invest**

\*\*\*

## 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 6,7 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)