

Warburg-HIH Invest steigert Assets under Management auf 12,9 Milliarden Euro

- Durchschnittliche BVI-Rendite aller Fonds beträgt 5,8 Prozent p.a.
- Weitere Ankäufe für Logistik- und Einzelhandelsfonds mit Fokus Nahversorgung avisiert
- Büroportfolio ist zu 98 Prozent vermietet

Hamburg, 9. Februar 2021 – Die Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) hat 2020 ihren Wachstumskurs einhergehend mit der weiteren Verbreiterung des Angebotes für ihre Kunden fortgesetzt. Die Assets under Management betragen zum Jahresende 2020 rund 12,9 Milliarden Euro (plus 15 Prozent). Das Portfolio der Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) umfasst aktuell 78 Fonds. Das Transaktionsvolumen der Warburg-HIH Invest betrug im vergangenen Jahr 2,1 Milliarden Euro. Davon entfielen rund 1,8 Milliarden Euro auf Ankäufe und 0,3 Milliarden Euro auf Verkäufe.

Verbreiterung des Investmentfokus bei gleichzeitiger Spezialisierung setzt sich fort

Hans-Joachim Lehmann, Geschäftsführer der Warburg-HIH Invest, zieht ein Resümee für das abgelaufene Jahr: „Unser verbreiteter Investmentfokus hat sich bewährt. Sowohl für Logistikimmobilien als auch für Fachmarktzentren mit Nahversorgungscharakter erleben wir einen Nachfrageboom. Mit unseren auf die Nutzungsarten spezialisierten Teams stellen wir den hervorragenden Zugang zu den Märkten und das professionelle Management der Immobilien sicher. Neben der Spezialisierung auf Logistik, Nahversorgungsimmobilien und Büroobjekte hat sich auch unsere Ausrichtung auf Sozialimmobilien aus dem Segment der Kindergärten als besonders stabil bestätigt.“

Stabile Portfolios mit 5,8 Prozent Rendite und Ausbau neuer Poolfonds

„Die BVI-Rendite des gesamten Portfolios der Warburg-HIH Invest lag im vergangenen Jahr bei stabilen 5,8 Prozent p.a. Neben Logistik- und Nahversorgungsimmobilien erwies sich unser Büroportfolio als krisenresilient; geringe Mietrückstände und ein Vermietungsstand von über 98 Prozent tragen zum Ergebnis bei“, resümiert Alexander Eggert, Geschäftsführer der Warburg-HIH Invest.

Die Warburg-HIH Invest hat für ihren „Warburg-HIH Deutschland Logistik Invest“ insgesamt sieben Objekte für rund 170 Millionen Euro angekauft. Das bereits 16 Objekte umfassende Portfolio des Fonds „Perspektive Einzelhandel: Fokus Nahversorgung“ wurde um drei Objekte im Volumen von 44 Millionen Euro erweitert. Carsten Demmler, Geschäftsführer der Warburg-HIH Invest, berichtet: „Beide Fonds sind vollständig platziert und werden in diesem Jahr für weitere 350 Millionen Euro investieren. Insgesamt konnte die Warburg-HIH Invest Eigenkapitalzusagen in Höhe von rund 1,8 Milliarden Euro akquirieren.“ Das Gros des Kapitals stammt von Sparkassen, Regionalbanken und institutionellen Investoren (Versicherungen, Versorgungswerke und Pensionskassen).



Sektorale Strategiefonds, Club-Deals und Private Placements gleichermaßen gefragt

Die Warburg-HIH Invest verzeichnet eine hohe Nachfrage nach Poolfonds mit sektoraler Strategie, nach Club-Deals sowie nach Private Placements. „Unser ausdifferenzierter Investmentfokus und unsere breite Angebotspalette ermöglichen es uns, das Wachstum unserer Investoren als Partner zu begleiten. Mit flexiblen Lösungen werden wir den unterschiedlichen Anforderungen und Schwerpunkten der Investorengruppen gerecht. Im neuen Jahr werden wir für unsere bestehenden Poolfonds insbesondere neue Kitas, Nahversorgungszentren sowie Logistikobjekte akquirieren. Zudem erweitern wir unser Angebot und unseren Investmentfokus. Wir möchten die Wünsche unserer Investoren nach risikoaversen Immobilieninvestments, auskömmlichen Renditen und nachhaltigen Produkten mit ESG-Kriterien weiterhin zielgenau erfüllen“, erläutert Carsten Demmler.

Neben den bestehenden Fonds mit Nachhaltigkeitskriterien wie dem „Deutschland Selektiv Immobilien Invest II“ und dem „Warburg-HIH Zukunft Invest“, der auf die Investition in Kitas fokussiert ist, wird Warburg-HIH Invest das Angebot unter anderem um europäische Logistikinvestments und im Bereich des Einzelhandels mit Nahversorgungsschwerpunkt ergänzen.

Individualfonds, Master- und Bündelungslösungen erfreuen sich hoher Beliebtheit

Im abgelaufenen Geschäftsjahr konnte Warburg-HIH Invest für ihre Investoren sechs weitere Individualfonds umsetzen. Über die Hälfte des Immobilienportfolios der Warburg-HIH Invest entfällt auf Investitionen von Individualfonds. Darüber hinaus ist das Portfolio indirekter Immobilieninvestments 2020 auf über drei Milliarden Euro angewachsen.

Von der Erfüllung individueller Investitionsstrategien in Europa, über die Einbringung von Immobilien bis hin zu Management- und Bündelungslösungen für die indirekte Immobilienanlage fragten die Investoren der Warburg-HIH Invest das gesamte Spektrum der Möglichkeiten nach. „Unsere Investoren nutzen Ihre Individualfonds zunehmend für eine Kombination aus strategischen Immobilieninvestments, Einbringungen und Bündelung indirekter Immobilienanlagen. Dabei sind die Hauptziele für Versicherungen, Versorgungswerke, Pensionskassen, kirchliche Anleger sowie Sparkassen und Banken nahezu immer die gleichen: Die Erhöhung der Stabilität, die Erweiterung der Steuerungsmöglichkeiten sowie die volle Flexibilität werden von allen Investoren angeführt“, erläutert Alexander Eggert die Entwicklung.



„Unser verbreiteter Investmentfokus hat sich bewährt. Sowohl für Logistikkimmobilien als auch für Fachmarktzentren mit Nahversorgungscharakter erleben wir einen Nachfrageboom. Mit unseren auf die Nutzungsarten spezialisierten Teams stellen wir den hervorragenden Zugang zu den Märkten und das professionelle Management der Immobilien sicher. Neben der Spezialisierung auf Logistik, Nahversorgungsimmobilien und Büroobjekte hat sich auch unsere Ausrichtung auf Sozialimmobilien aus dem Segment der Kindergärten als besonders stabil bestätigt.“

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

„Die BVI-Rendite des gesamten Portfolios der Warburg-HIH Invest lag im vergangenen Jahr bei stabilen 5,8 Prozent p.a. Neben Logistik- und Nahversorgungsimmobilien erwies sich unser Büroportfolio als krisenresilient; geringe Mietrückstände und ein Vermietungsstand von über 98 Prozent tragen zum Ergebnis bei.“

„Unsere Investoren nutzen Ihre Individualfonds zunehmend für eine Kombination aus strategischen Immobilieninvestments, Einbringungen und Bündelung indirekter Immobilienanlagen. Dabei sind die Hauptziele für Versicherungen, Versorgungswerke, Pensionskassen, kirchliche Anleger sowie Sparkassen und Banken nahezu immer die gleichen: Die Erhöhung der Stabilität, die Erweiterung der Steuerungsmöglichkeiten sowie die volle Flexibilität werden von allen Investoren angeführt.“

**Alexander Eggert, Geschäftsführer
Warburg-HIH Invest**

„Beide Fonds sind vollständig platziert und werden in diesem Jahr für weitere 350 Millionen Euro investieren. Insgesamt konnte die Warburg-HIH Invest Eigenkapitalzusagen in Höhe von rund 1,8 Milliarden Euro akquirieren.“ Das Gros des Kapitals stammt von Sparkassen, Regionalbanken und institutionellen Investoren (Versicherungen, Versorgungswerke und Pensionskassen).“

„Unser ausdifferenzierter Investmentfokus und unsere breite Angebotspalette ermöglichen es uns, das Wachstum unserer Investoren als Partner zu begleiten. Mit flexiblen Lösungen werden wir den unterschiedlichen Anforderungen und Schwerpunkten der Investorengruppen gerecht. Im neuen Jahr werden wir für unsere bestehenden Poolfonds insbesondere neue Kitas, Nahversorgungscenter sowie Logistikobjekte akquirieren. Zudem erweitern wir unser Angebot und unseren Investmentfokus. Wir möchten die Wünsche unserer Investoren nach risikoaversen Immobilieninvestments, auskömmlichen Renditen und nachhaltigen Produkten mit ESG-Kriterien weiterhin zielgenau erfüllen.“

**Carsten Demmler, Geschäftsführer
Warburg-HIH Invest**

Über die Warburg-HIH Invest

Die Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) ist einer der führenden Investmentmanager für Immobilien in Deutschland und in Europa. Wir finden, entwickeln und steuern Immobilien und Investments mit zukunftsgerichtetem Blick im Sinne unserer Kunden. Die jahrzehntelange Erfahrung, die Nähe zu Immobilienmärkten und die enge Vernetzung ermöglichen es uns, Immobilienchancen aufzudecken und in der richtigen Marktphase schnell umzusetzen.



Rund 150 institutionelle Kunden vertrauen der Warburg-HIH Invest ihre Kapitalanlagen an. Ihnen stehen unsere Spezialisten aus den Bereichen Strukturierung, Produktentwicklung, Immobilienmanagement und Marktentwicklung zur Verfügung, um für sie passende Investmentlösungen zu entwickeln.

Die Warburg-HIH Invest ist an zehn Standorten europaweit vertreten. Als Teil der HIH-Gruppe decken wir die Wertschöpfungskette einer Immobilieninvestition vollständig mit eigenen Kapazitäten ab. Das frühzeitige Erkennen von Marktveränderungen, die Umsetzung von regulatorischen Anforderungen und zukunftsgerichtetes digitales Management sind Teil unserer Unternehmensphilosophie.

Aktuell werden Assets mit einem Volumen von 12,9 Mrd. Euro in 78 Fonds verwaltet.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: www.warburg-hih.com

Ansprechpartner für Rückfragen

HIH Real Estate GmbH
Susanne Edelmann
sedelmann@hih.de
+49 (40) 3282 3390

RUECKERCONSULT GmbH
Jan Schweiger
schweiger@rueckerconsult.de
+49 (0)30 28 44987 65

Sandra Quellhorst
squellhorst@hih.de
+49 (40) 3282 3393