

Warburg-HIH Invest kauft Logistikimmobilie in Großbeeren bei Berlin

- Vollvermietete Gesamtmietfläche beträgt rund 28.900 Quadratmeter
- Standort dient zur Last-Mile-Distribution für die Metropolregion Berlin sowie als Drehkreuz zwischen Deutschland und Osteuropa
- Neuntes Objekt im offenen Spezialfonds „Warburg-HIH Deutschland Logistik Invest“

Hamburg, 10. März 2021 – Die Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) hat im Güterverkehrszentrum (GVZ) Großbeeren südlich von Berlin eine Logistikimmobilie für ihren offenen Spezial-AIF „Warburg-HIH Deutschland Logistik Invest“ erworben. Die Immobilie in der Märkischen Allee 4-10 ist an die Ingram Micro CFS Fulfillment GmbH vollvermietet. Der E-Commerce-Dienstleister betreut unter anderem das Retourengeschäft für Fashionunternehmen und ist in Großbeeren auch für weitere Unternehmen aus den Bereichen E-Commerce, Genussmittel und Beauty tätig. Der Logistikkomplex wurde 2010/11 errichtet und verfügt über eine Gesamtmietfläche von mehr als 28.900 Quadratmetern. Neben den etwa 27.300 Quadratmetern Logistikfläche sind zudem auf 1.300 Quadratmetern Büroflächen und 168 PKW-Stellplätze vorhanden. Photovoltaikanlagen auf dem Dach ermöglichen eine ökologische Bewirtschaftung. Verkäufer der Logistikimmobilie ist ein institutioneller Immobilienfonds der DWS. Die Transaktion erfolgte im Rahmen eines Share Deals. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Das geplante Fondsvolumen des „Warburg-HIH Deutschland Logistik Invest“ beträgt 500 Millionen Euro. Das Eigenkapitalvolumen in Höhe von 275 Millionen Euro ist bereits vollständig bei institutionellen Investoren eingesammelt. In den vergangenen zwölf Monaten hat der Fonds ein Portfolio von neun Logistikhallen mit einem Volumen von knapp 250 Millionen Euro aufgebaut.

Lars Bothe, Senior Transaction Manager Germany bei der Warburg-HIH Invest, sagt: „Der Ankauf bedeutet eine weitere wichtige geographische sowie mieterseitige Diversifizierung des Fonds. Das starke Interesse nationaler und internationaler Investoren am Logistikimmobilienmarkt Berlin ist ungebrochen und wurde im Zuge von COVID-19 weiter bestärkt. Wir erwarten in den kommenden Quartalen keine Entspannung des Marktgeschehens aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Core-Objekten wie diesem. Umso erfreulicher ist es, dass wir für unseren Fonds auch diese Logistikimmobilie akquirieren konnten.“

Die Immobilie verfügt über einen guten Anschluss an den ÖPNV, eine direkte Straßenanbindung über die B101 an Berlin und befindet sich nahe des Autobahnkreuzes Ludwigsfelde-Ost des Berliner Rings, der A10. Der Logistikstandort Großbeeren ist traditionell ein Logistik-Hotspot südlich von Berlin; es ist das umschlagsstärkste und somit ein sehr nachgefragtes Güterverkehrszentrum im Großraum Berlin. Die Zentren von Berlin, Potsdam und der Hauptstadtflughafen Berlin Brandenburg (BER) liegen jeweils rund 20



Kilometer entfernt. Das GVZ Großbeeren ist insbesondere für die Versorgung der Metropolregion und für die Last-Mile-Zustellung nachgefragt. Ebenso fungiert der Standort als Bindeglied zwischen Deutschland und Osteuropa.

Andreas Strey, Co-Head of Fund Management und Head of Logistics bei der Warburg-HIH Invest, kommentiert den Ankauf: „Das GVZ Großbeeren mit über 80 Unternehmen ist eines der größten Güterverkehrszentren in Europa. Durch die strategisch günstige Lage bieten sie Logistiknutzern die Möglichkeit, mehrere Geschäftsfelder zu bedienen. Sei es als regionaler Distributionsknotenpunkt oder auch für die Last-Mile- oder Last-Hour-Distribution. Die großen Einzugsgebiete dieses Standorts begünstigen eine Vielzahl an möglichen Mieterprofilen. Hinzu kommt die Gebäudekonzeption, welche durch die Teilbarkeit in bis zu fünf separate Hallenbereiche vollumfänglich drittverwendungsfähig ist und somit auch für eine Multi-Tenant-Nutzung geeignet ist.“

Die rechtliche und steuerliche Due Diligence wurde von Norton Rose Fulbright LLP aus Frankfurt am Main durchgeführt. Die technische und ESG Due Diligence verantwortete die C.P.H. Projekt- und Baumanagement GmbH aus Hamburg.

„Der Ankauf bedeutet eine weitere wichtige geographische sowie mieterseitige Diversifizierung des Fonds. Das starke Interesse nationaler und internationaler Investoren am Logistikimmobilienmarkt Berlin ist ungebrochen und wurde im Zuge von COVID-19 weiter bestärkt. Wir erwarten in den kommenden Quartalen keine Entspannung des Marktgeschehens aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Core-Objekten wie diesem. Umso erfreulicher ist es, dass wir für unseren Fonds auch diese Logistikimmobilie akquirieren konnten.“

**Lars Bothe, Senior Transaction Manager Germany
Warburg-HIH Invest**

„Das GVZ Großbeeren mit über 80 Unternehmen ist eines der größten Güterverkehrszentren in Europa. Durch die strategisch günstige Lage bieten sie Logistiknutzern die Möglichkeit, mehrere Geschäftsfelder zu bedienen. Sei es als regionaler Distributionsknotenpunkt oder auch für die Last-Mile- oder Last-Hour-Distribution. Die großen Einzugsgebiete dieses Standorts begünstigen eine Vielzahl an möglichen Mieterprofilen. Hinzu kommt die Gebäudekonzeption, welche durch die Teilbarkeit in bis zu fünf separate Hallenbereiche vollumfänglich drittverwendungsfähig ist und somit auch für eine Multi-Tenant-Nutzung geeignet ist.“

**Andreas Strey, Co-Head of Fund Management und Head of Logistics
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