

## Warburg-HIH Invest erwirbt Logistik-Projektentwicklung nahe Hamburg für offenen Spezialfonds

- Vollvermietetes Logistikobjekt mit 19.250 Quadratmetern Gesamtmietfläche
- Langfristiger Mieter ist die bonitätsstarke Boeing Distribution Services
- Projektentwickler der Neubauimmobilie ist Verdion
- DGNB-Gold-Zertifizierung angestrebt

**Hamburg, 25. März 2021** – Die Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) hat eine Logistikimmobilie in Henstedt-Ulzburg nahe Hamburg für den offenen Spezial-AIF „Warburg-HIH Logistik Deutschland Invest“ erworben. Verkäufer ist die Gemeinde Henstedt-Ulzburg. Die Projektentwicklung von Verdion erfolgt in enger Zusammenarbeit mit der Warburg-HIH Invest. Das 33.350 Quadratmeter große Grundstück verfügt über eine Gesamtmietfläche von rund 19.250 Quadratmetern und 153 PKW-Stellplätze. Davon entfallen circa 15.350 Quadratmeter auf Lager- und Logistikmietflächen und rund 3.250 Quadratmeter auf Büroflächen. Die Warburg-HIH Invest hat mit Boeing Distribution Services einen langfristigen Mieter gewonnen, der dort sein europäisches Distributionszentrum für das Wartungs- und Reparaturgeschäft mit rund 190 Mitarbeitern haben wird. Die Fertigstellung der Projektentwicklung ist im ersten Quartal 2022 avisiert. Für die Projektentwicklung wird die Gold-Zertifizierung der Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) angestrebt. Die Transaktion erfolgte als Asset Deal. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Der Fonds „Warburg-HIH Logistik Deutschland Invest“ investiert in hochwertige und drittverwendungsfähige Neubau-Logistikhallen in Deutschland. Das Ziel-Fondsvolumen des voll investierten „Warburg-HIH Deutschland Logistik Invest“ soll 500 Millionen Euro betragen. Das Eigenkapital in Höhe von 275 Millionen Euro wurde bereits vollständig bei Investoren eingesammelt.

Lars Bothe, Senior Transaction Manager Germany bei der Warburg-HIH Invest, kommentiert: „Mit dem Ankauf des Objekts erreichen wir eine noch breitere geographische und mieterseitige Diversifizierung des Portfolios. Zudem bauen wir mit der langfristig vermieteten Immobilie die Core-Ausrichtung des Fonds weiter aus.“

Andreas Strey, Co-Head of Fund Management und Head of Logistics bei der Warburg-HIH Invest, ergänzt: „Mit der langen Mietvertragslaufzeit von deutlich über zehn Jahren generiert der Ankauf für den Fonds einen langfristigen, gesicherten Cashflow. Aufgrund der sehr hohen Nachfrage nach Logistikimmobilien freuen wir uns sehr, dass wir durch den Ankauf in der Frühphase der Projektentwicklung dieses attraktive Investment für den Fonds gewinnen konnten.“



Der langfristige Mieter Boeing Distribution Services ist einer der weltweit führenden Anbieter von Luftfahrt - Verbindungselementen und -Verbrauchsmaterialien sowie von Service-Lagerverwaltungslösungen. An 50 Standorten weltweit sind rund 2.400 Mitarbeiter beschäftigt.

Die Logistikimmobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A7. Der Hamburger Flughafen ist in 20 Minuten mit dem PKW erreichbar, der Hamburger Hauptbahnhof in 35 Minuten und der Hafen in 40 Minuten. Hamburg zählt zu den Top-Logistikregionen Deutschlands und ist ein bedeutender globaler Luftfahrtindustriestandort.

Die rechtliche sowie steuerliche Due Diligence wurde auf Käuferseite von Ashurst LLP aus Frankfurt am Main durchgeführt. Die technische Due Diligence sowie die ESG Due Diligence hat ES EnviroSustain vorgenommen. CBRE war vermittelnd tätig.

*„Mit dem Ankauf des Objekts erreichen wir eine noch breitere geographische und mieterseitige Diversifizierung des Portfolios. Zudem bauen wir mit der langfristig vermieteten Immobilie die Core-Ausrichtung des Fonds weiter aus.“*

**Lars Bothe**  
**Senior Transaction Manager Germany bei der Warburg-HIH Invest**

\*\*\*

*„Mit der langen Mietvertragslaufzeit von deutlich über zehn Jahren generiert der Ankauf für den Fonds einen langfristigen, gesicherten Cashflow. Aufgrund der sehr hohen Nachfrage nach Logistikimmobilien freuen wir uns sehr, dass wir durch den Ankauf in der Frühphase der Projektentwicklung dieses attraktive Investment für den Fonds gewinnen konnten.“*

**Andreas Strey, Fund Manager**  
**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](http://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