

## Warburg-HIH Invest legt neuen Spezialfonds für Wohnen auf

- Warburg-HIH-Invest baut Wohninvestments mit dem „Warburg-HIH Deutschland Wohnen Invest“ aus
- Zielvolumen des Fonds beträgt 400 Millionen Euro
- Avisierte Ausschüttung liegt zwischen 3,25 - 3,75 Prozent
- Nachhaltige Anlagestrategie in modernen und energieeffizienten Wohnungsneubau

**Hamburg, 31. März 2021** – Die Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) legt den offenen Spezial-AIF „Warburg-HIH Deutschland Wohnen Invest“ auf. Das angestrebte Zielvolumen des Fonds liegt bei rund 400 Millionen Euro. Die avisierte Ausschüttung beträgt 3,25 – 3,75 Prozent p.a. Der Spezialfonds richtet sich insbesondere an Regionalbanken und Sparkassen. Die Mindestzeichnungssumme beträgt fünf Millionen Euro.

„Wohninvestments fungieren als nachhaltiger Stabilisator im Portfolio. So hat sich der deutsche Wohnungsmarkt auch im Zuge der COVID-19-Pandemie als äußerst stabil erwiesen. Entsprechend bieten wir unseren Investoren diesen Baustein für ihre Investmentstrategie im Immobilienbereich zur sektoralen Diversifikation an“, sagt Carsten Demmler, Geschäftsführer der Warburg-HIH Invest.

Der Investitionsfokus des Fonds liegt auf Wohnungsneubauprojekten an wachstumsstarken Wohnstandorten in Metropolregionen sowie stabilen Solitärregionen. „Dabei sind für uns neben der Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung sowie dem lokalen Wohnungsmarkt auch die Infrastruktur vor Ort und eine gute Anbindung an Arbeitsplätze wichtige Auswahlkriterien. Bestandsobjekte können das Portfolio ergänzen, wenn Qualität und Rendite zu den Zielen des Fonds passen. Potenzielle Städte für Ankäufe sind zum Beispiel Aachen, Bamberg, Bonn oder der Speckgürtel von Berlin. Innerhalb der Top-7-Städte werden wir aber nicht vorrangig investieren“, fasst Demmler zusammen. Erste Ankäufe für den Fonds sind bereits im zweiten Quartal 2021 vorgesehen und vertraglich gesichert. Aktuell liegen bereits von Sparkassen und Regionalbanken Kapitalzusagen von mehr als 150 Millionen Euro für den Erwerb von Objekten zum Portfolioaufbau vor.

Der Fonds verfolgt eine nachhaltige Anlagestrategie, die sich auf modernen und energieeffizienten Wohnungsneubau konzentriert und bezahlbaren Wohnraum sowie geförderte Wohnungen einbezieht. Der Fonds wird in Projekte investieren, die eine gute Anbindung an das ÖPNV-Netz sicherstellen und kurze Wege durch gemischte Quartiersnutzungen ermöglichen. Um eine hohe Energieeffizienz des Wohnportfolios zu gewährleisten, kommen vorrangig Neubauten mit KfW-55 als Investment in Frage. Zudem werden innovative Mobilitätskonzepte, wie Lade-Säulen für E-Autos, ermöglicht und die



Allgemeinflächen mit Ökostrom versorgt. Die Investitionen in Wohnungsneubau werden auch der steigenden Bedeutung von barrierefreiem Wohnraum gerecht.

„Der neue Wohnfonds wird aufgrund seiner nachhaltigen Anlagestrategie und des ESG-Leitbilds der Warburg-HIH Invest vorrangig in energieeffiziente Wohnprojekte investieren, die moderne Wohnangebote ermöglichen. Öffentlich geförderte Wohnungen werden auch ein Bestandteil des Portfolios sein. Unter Einbezug von KfW-Förderungen und regionalen Förderprogrammen werden wir so für unsere Investoren langfristig sichere Mieterträge generieren“, kommentiert Alexander Eggert, Geschäftsführer der Warburg-HIH Invest.

„Im Wohnimmobiliensegment können wir auf vorhandenes Know-how zurückgreifen. Mit der HIH Projektentwicklung innerhalb der HIH-Gruppe verfügen wir über langjährige Projektentwicklungsexpertise. Zudem haben wir im Segment Wohnen bereits mehr als 500 Millionen Euro Assets under Management“, erläutert Hans-Joachim Lehmann, Geschäftsführer der Warburg-HIH Invest.

*„Wohninvestments fungieren als nachhaltiger Stabilisator im Portfolio. So hat sich der deutsche Wohnungsmarkt auch im Zuge der COVID-19-Pandemie als äußerst stabil erwiesen. Entsprechend bieten wir unseren Investoren diesen Baustein für ihre Investmentstrategie im Immobilienbereich zur sektoralen Diversifikation an.“*

*„Dabei sind für uns neben der Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung sowie dem lokalen Wohnungsmarkt auch die Infrastruktur vor Ort und eine gute Anbindung an Arbeitsplätze wichtige Auswahlkriterien. Potenzielle Städte für Ankäufe sind zum Beispiel Aachen, Bamberg, Bonn oder der Speckgürtel von Berlin. Innerhalb der Top-7-Städte werden wir aber nicht vorrangig investieren.“*

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

\*\*\*

*„Der neue Wohnfonds wird aufgrund seiner nachhaltigen Anlagestrategie und des ESG-Leitbilds der Warburg-HIH Invest vorrangig in energieeffiziente Wohnprojekte investieren, die moderne Wohnangebote ermöglichen. Öffentlich geförderte Wohnungen werden auch ein Bestandteil des Portfolios sein. Unter Einbezug von KfW-Förderungen und regionalen Förderprogrammen werden wir so für unsere Investoren langfristig sichere Mieterträge generieren.“*

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

\*\*\*

*„Im Wohnimmobiliensegment können wir auf vorhandenes Know-how zurückgreifen. Mit der HIH Projektentwicklung innerhalb der HIH-Gruppe verfügen wir über langjährige Projektentwicklungsexpertise. Zudem haben wir im Segment Wohnen bereits mehr als 500 Millionen EUR Assets under Management.“*

**Hans-Joachim Lehmann, 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](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