

## Warburg-HIH Invest erwirbt für koreanische Investoren größte Single-Tenant-Logistikimmobilie der Niederlande

- Logistikimmobilie verfügt über eine Mietfläche von 140.000 Quadratmetern und rund 1.200 Parkplätze
- Objekt ist langfristig an Zalando vermietet
- Verkäufer ist ein Joint Venture von USAA Realco-Europe und Somerset

**Hamburg, 29. April 2021** – Die Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) hat eine Logistikimmobilie nahe Rotterdam erworben. Das Objekt in Bleiswijk wird für koreanische Investoren, darunter Midas International Asset Management und NH Investment & Securities, angekauft. Verkäufer ist ein Joint Venture bestehend aus dem Investment Manager USAA Realco-Europe und dem niederländischen Projektentwickler Somerset.

Die Logistikimmobilie ist komplett an Zalando vermietet, der führenden europäischen Online-Plattform für Mode. Das Areal verfügt über eine Grundstücksfläche von 250.000 Quadratmetern und rund 1.200 Parkplätze. Das Objekt umfasst eine Gesamtmietfläche von 140.000 Quadratmetern, davon entfallen 12.000 Quadratmeter auf Büroflächen. Damit handelt es sich um die größte Single-Tenant-Logistikimmobilie der Niederlande. Aufgrund der hohen Nachhaltigkeits-Standards des Gebäudes ist die Zertifizierung BREEAM-“very good“ angestrebt.

„Der niederländische Logistikmarkt gilt durch seine geografische Lage und den Hafen in Rotterdam sowie den Binnenschiffsverkehr und das Verkehrsnetz auf Straße und Schiene zu Recht als die Eingangspforte nach Europa. Die Niederlande sind daher ein wichtiger Knotenpunkt für Logistikdienstleistungen. Zudem haben der zunehmende internationale Handel und E-Commerce die Nachfrage nach Logistikimmobilien befeuert, weshalb diese Anlageklasse bei Investoren in den Fokus gerückt ist. Trotz des kompetitiven Marktumfelds konnten wir im Auftrag unserer koreanischen Partner eine attraktive Logistikimmobilie erwerben“, sagt Reinoud Plantenga, Geschäftsführer der Warburg-HIH Invest Real Estate Benelux.

Bleiswijk liegt in der Region Randstad, dem wirtschaftlichen Herzen der Niederlande, und ist nur 15 Kilometer von Rotterdam entfernt, wo sich der größte Hafen Europas befindet. Amsterdam sowie der Flughafen Schiphol, der drittgrößte Flughafen in der Eurozone, sind rund 50 Kilometer entfernt.

„Die Transaktion wurde während der anhaltenden Coronavirus-Pandemie abgeschlossen, einschließlich Vor-Ort-Besichtigung, Verhandlungen und Audits. Unsere koreanischen Investoren wollen auch in diesen



besonderen Zeiten investieren und zeigen unverändert großes Interesse am europäischen Immobilienmarkt“, sagt Matthias Brodeßer, Head of Transaction Management International der Warburg-HIH Invest.

„Wir sind sehr erfreut, diese Investition zusammen mit der Warburg-HIH Invest in eine zukunftssträchtige und krisenresiliente Assetklasse erfolgreich abgeschlossen zu haben. Mit dieser Core-Immobilie setzen wir unsere Strategie fort, unsere Investments in Europa auszubauen und nachhaltige Erträge für unsere Investoren zu generieren“, sagt Eun Young Hyun, Managing Director von Midas International Asset Management.

„Diese Transaktion erweitert das Portfolio von NH Securities & Investment, nachdem wir zuletzt die Büroimmobilie 'Edge Amsterdam West' im Jahr 2018 angekauft haben. NH Securities & Investment kann auf eine lange Erfolgsgeschichte bei Investitionen in hochwertige Vermögenswerte an strategischen Standorten zurückblicken. Für die Zukunft erwarten wir, dass der niederländische Immobilienmarkt seine positive Entwicklung fortführen wird. Wir sind erfreut über unsere erneut erfolgreiche Zusammenarbeit in den Niederlanden mit der Warburg-HIH Invest“, sagt Chris Park, Managing Director of NH Securities & Investment.

Martin Erbe, Leiter Real Estate Finance International Clients für Deutschland, CEE & Benelux bei der Helaba und verantwortlich für die Finanzierung des Deals, kommentiert: „Wir sind stolz darauf, unseren Kunden bei dieser Akquisition bezüglich der Finanzierung zu unterstützen. Die Transaktion bestätigt, dass die Niederlande ein attraktiver Investmentmarkt für Logistikimmobilien sind. Trotz der herausfordernden Zeiten begleiten wir unsere Kunden auf der Finanzierungsseite weiterhin in ihre ausländischen Zielmärkte.“

Die rechtliche und steuerliche Due Diligence wurde von CMS Derks Star Busmann durchgeführt. Die technische Due Diligence verantwortete Cushman & Wakefield, JLL führte die kaufmännische Due Diligence aus.

*„Der niederländische Logistikmarkt gilt durch seine geografische Lage und den Hafen in Rotterdam sowie den Binnenschiffsverkehr und das Verkehrsnetz auf Straße und Schiene zu Recht als die Eingangspforte nach Europa. Die Niederlande sind daher ein wichtiger Knotenpunkt für Logistikdienstleistungen. Zudem haben der zunehmende internationale Handel und E-Commerce die Nachfrage nach Logistikimmobilien befeuert, weshalb diese Anlageklasse bei Investoren in den Fokus gerückt ist. Trotz des kompetitiven Marktumfelds konnten wir im Auftrag unserer koreanischen Partner eine attraktive Logistikimmobilie erwerben.“*

**Reinoud Plantenga, Geschäftsführer  
Warburg-HIH Invest Real Estate Benelux**

\*\*\*



*„Die Transaktion wurde während der anhaltenden Coronavirus-Pandemie abgeschlossen, einschließlich Vor-Ort-Besichtigung, Verhandlungen und Audits. Unsere koreanischen Investoren wollen auch in diesen besonderen Zeiten investieren und zeigen unverändert großes Interesse am europäischen Immobilienmarkt.“*

**Matthias Brodeßer, Head of Transaction Management International  
Warburg-HIH Invest**

*„Wir sind sehr erfreut, diese Investition zusammen mit der Warburg-HIH Invest in eine zukunftssträchtige und krisenresiliente Assetklasse erfolgreich abgeschlossen zu haben. Mit dieser Core-Immobilie setzen wir unsere Strategie fort, unsere Investments in Europa auszubauen und nachhaltige Erträge für unsere Investoren zu generieren.“*

**Eun Young Hyun, Managing Director  
Midas International Asset Management**

*„Diese Transaktion erweitert das Portfolio von NH Securities & Investment, nachdem wir zuletzt die Büroimmobilie 'Edge Amsterdam West' im Jahr 2018 angekauft haben. NH Securities & Investment kann auf eine lange Erfolgsgeschichte bei Investitionen in hochwertige Vermögenswerte an strategischen Standorten zurückblicken. Für die Zukunft erwarten wir, dass der niederländische Immobilienmarkt seine positive Entwicklung fortführen wird. Wir sind erfreut über unsere erneut erfolgreiche Zusammenarbeit in den Niederlanden mit der Warburg-HIH Invest.“*

**Chris Park, Managing Director  
NH Securities & Investment**

*„Wir sind stolz darauf, unseren Kunden bei dieser Akquisition bezüglich der Finanzierung zu unterstützen. Die Transaktion bestätigt, dass die Niederlande ein attraktiver Investmentmarkt für Logistikimmobilien sind. Trotz der herausfordernden Zeiten begleiten wir unsere Kunden auf der Finanzierungsseite weiterhin in ihre ausländischen Zielmärkte.“*

**Martin Erbe, Leiter Real Estate Finance International Clients für Deutschland, CEE & Benelux  
HELABA**

## **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