

# PRESSEMITTEILUNG

## Warburg-HIH Invest erwirbt Logistikimmobilie nahe Schweinfurt und Parkhaus bei Wuppertal

- Beide Immobilien sind langfristig an einen Online-Händler vermietet
- Verkäufer ist Complemus Real Estate
- Logistikimmobilie wird in den Fonds „Warburg-HIH Deutschland Logistik Invest“ eingebracht
- Objekt verfügt über rund 7.300 Quadratmeter Gesamtmietfläche
- Parkhaus für über 300 Lieferfahrzeuge wird für eine geschlossene Investment-Kommanditgesellschaft erworben

**Hamburg, 6. Mai 2021** – Die Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH (Warburg-HIH Invest) hat zwei langfristig vermietete Immobilien von der Complemus Real Estate erworben. Bei der Logistikimmobilie in Oerlenbach nahe Schweinfurt handelt es sich um ein Verteilzentrum mit einer Gesamtmietfläche von 7.300 Quadratmetern und mehreren Hundert PKW/Van-Stellplätzen. Die Fertigstellung ist im Sommer 2021 geplant. Zudem hat die Warburg-HIH Invest ein Parkhaus nahe Wuppertal für eine geschlossene Investment-Kommanditgesellschaft erworben. Das dreigeschossige Objekt bietet mit rund 10.700 Quadratmetern Gesamtmietfläche Platz für über 300 Van-Stellplätze. Es wird voraussichtlich Ende 2021 fertiggestellt.

Die Logistikimmobilie nahe Schweinfurt ist das zehnte Objekt im Fonds „Warburg-HIH Deutschland Logistik Invest“. Der offene Spezial-AIF investiert ausschließlich in deutsche Logistikimmobilien. Der Fonds hat bislang Logistikobjekte mit einem Volumen von knapp 300 Millionen Euro erworben. Das geplante Fondsvolumen beträgt 500 Millionen Euro.

„Mit dem Last-Mile-Verteilerzentrum nahe Schweinfurt konnten wir eine weitere geographische Diversifizierung des Fonds erreichen. Das Objekt konnte bereits im April des letzten Jahres im Rahmen eines Off-Market-Portfolioankaufs gesichert werden. Wir freuen uns, den Logistik-Neubau mit hoher Drittverwendungsfähigkeit und einem langfristig planenden Mieter in den Fonds einbringen zu können“, sagt Andreas Strey, Co-Head of Fund Management und Head of Logistics bei der Warburg-HIH Invest.

Das Parkhaus in Wuppertal befindet sich in unmittelbarer Nähe zu dem für den „Warburg-HIH Deutschland Logistik Invest“ im Frühjahr 2020 erworbenen Last-Mile-Verteilerzentrum in Wuppertal. Die Immobilien in Schweinfurt und Wuppertal verfügen über eine gute Verkehrsanbindung und liegen in der Nähe von Verkehrsknotenpunkten. Sie sind Teil des Last-Mile-Konzeptes des Mieters.



Lars Bothe, Senior Transaction Manager Germany bei der Warburg-HIH Invest, erläutert: „Führende E-Commerce-Händler bauen zunehmend eigene Logistikplattformen auf, um die kurzfristige Zustellung von Paketen zu gewährleisten. Für das Verteilerzentrum und die Last-Mile Belieferung ist ein eigenes Parkhaus oft unerlässlich, um genügend Fahrzeuge bereitstellen zu können. Parkhäuser sind potenzielle, renditestarke Diversifikationsoptionen für ein Immobilien-Portfolio.“

Matthias Dötsch, Geschäftsführender Gesellschafter der COMPLEMUS Real Estate aus Aachen, ergänzt: „Als Investment Developer sind wir auf die Entwicklung von flexiblen Logistikimmobilien für namhafte Mieter spezialisiert. Wir freuen uns sehr, dass wir im Rahmen dieser Transaktion einmal mehr mit der Warburg-HIH-Invest zusammenarbeiten dürfen.“

Die rechtliche und steuerliche Due Diligence (DD) der Ankäufe wurde auf Käuferseite von Norton Rose Fulbright LLP aus Frankfurt am Main durchgeführt. Die technische Prüfung (DD) der Objekte erfolgte käuferseitig von der Arcadis Germany GmbH aus Darmstadt.

*„Mit dem Last-Mile-Verteilerzentrum nahe Schweinfurt konnten wir eine weitere geographische Diversifizierung des Fonds erreichen. Das Objekt konnte bereits im April des letzten Jahres im Rahmen eines Off-Market-Portfolioankaufs gesichert werden. Wir freuen uns, den Logistik-Neubau mit hoher Drittverwendungsfähigkeit und einem langfristig planenden Mieter in den Fonds einbringen zu können“*

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

\*\*\*

*„Führende E-Commerce-Händler bauen zunehmend eigene Logistikplattformen auf, um die kurzfristige Zustellung von Paketen zu gewährleisten. Für das Verteilerzentrum und die Last-Mile Belieferung ist ein eigenes Parkhaus oft unerlässlich, um genügend Fahrzeuge bereitstellen zu können. Parkhäuser sind potenzielle, renditestarke Diversifikationsoptionen für ein Immobilien-Portfolio.“*

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

*„Als Investment Developer sind wir auf die Entwicklung von flexiblen Logistikimmobilien für namhafte Mieter spezialisiert. Wir freuen uns sehr, dass wir im Rahmen dieser Transaktion einmal mehr mit der Warburg-HIH-Invest zusammenarbeiten dürfen.“*

**Matthias Dötsch, Geschäftsführender Gesellschafter  
Complemus Real Estate**

## Über 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 220 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 13,3 Mrd. Euro in 78 Fonds verwaltet.

### **Über COMPLEMUS Real Estate**

COMPLEMUS REAL ESTATE ist ein inhabergeführter Investment Developer. Das Unternehmen plant, entwickelt, realisiert und finanziert hochwertige Gewerbeimmobilien für namhafte Unternehmen, unter anderem für DHL, AMAZON und Goldbeck. Das Unternehmen deckt alle Bereiche entlang der Immobilienwert-schöpfungskette ab – beginnend bei der Identifikation geeigneter Grundstücke bis zur Übergabe der Immobilie an einen Endinvestor. Im Unterschied zu anderen Service Developern ist COMPLEMUS auch Ansprechpartner für die Finanzierung dieser Projekte. Das Führungsteam des Unternehmens hat seit 2007 Projekte mit einem Gesamtvolumen von rund 350 Millionen Euro umgesetzt. Der Unternehmenssitz befindet sich in Aachen. Von dort aus entwickelt das Unternehmen deutschlandweit Gewerbeimmobilien.

### **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