

Warburg-HIH Deutschland Logistik Invest ist mit rund 470 Mio. EUR voll investiert

- Erwerb von drei Objekten in der Nähe von Duisburg (Rheinberg), Dortmund (Bergkamen) und Karlsruhe (Malsch) komplettiert das Portfolio – damit ist der Fonds voll investiert
- Gesamtmietfläche des Portfolios beträgt rund 100.000 Quadratmeter
- Neuer Logistikfonds der Warburg-HIH Invest wird zeitnah aufgelegt

Hamburg, 29. Juni 2021 – Die Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH (Warburg-HIH Invest) hat mit dem Erwerb von drei langfristig vermieteten und DGNB zertifizierten Logistikimmobilien von Goodman den Portfolioaufbau des Spezialfonds „Warburg-HIH Deutschland Logistik Invest“ abgeschlossen. Damit ist das gesamte Eigenkapital des Fonds in Höhe von rund 280 Millionen Euro investiert. Zusammen mit dem Fremdkapital beläuft sich das Fondsvolumen auf rund 470 Millionen Euro. Das Vehikel hält inklusive der drei neuen Immobilien insgesamt 13 Objekte mit einer durchschnittlichen Restmietvertragslaufzeit von rund neun Jahren. Aufgrund der hohen Nachfrage seitens institutioneller Investoren wird die Warburg-HIH Invest zeitnah einen Nachfolgefonds auflegen. Das Investmenthaus prüft derzeit weitere geeignete Logistik-Immobilien.

„Der Fonds war bei unseren Investoren stark nachgefragt. Etwa innerhalb eines Jahres konnten wir das vollständige Eigenkapital einwerben, das nun auch vollständig investiert ist. Wir bieten unseren Anlegern ein diversifiziertes Portfolio mit stabilen nachhaltigen Erträgen. Da die Nachfrage auf Investorensseite nach wie vor hoch ist und wir weitere interessante Objekte in der Pipeline haben, werden wir kurzfristig einen ähnlich konzipierten Logistikfonds auflegen“, sagt Carsten Demmler, Geschäftsführer der Warburg-HIH Invest. „Wir planen, im zweiten Halbjahr 2021 rund weitere 150 Millionen Euro in Logistikimmobilien für unseren Nachfolge-Fonds WHIH Deutschland+ Core Logistik Invest zu investieren“, so Demmler weiter.

„Im Warburg-HIH Deutschland Logistik Invest befinden sich unter anderem das europäische Distributionszentrum von Boeing sowie mehrere zukunftssträchtige Last-Mile-Logistikimmobilien, die unter anderem von Amazon angemietet sind. Zudem können wir durch den bonitätsstarken Mietermix mit etablierten Logistikern und den Standorten an wirtschaftsstarken Logistikregionen Deutschlands das Portfolio unseres Fonds weiter diversifizieren“, ergänzt Alexander Eggert, Geschäftsführer der Warburg-HIH Invest.

Die 2015 erbaute Logistikimmobilie in Rheinberg nahe Duisburg verfügt über eine Gesamtmietfläche von rund 12.700 Quadratmetern. Alleiniger Mieter ist die HAVI Logistics, ein europaweit marktführender Logistik-Dienstleister in der Systemgastronomie. Der Großraum Duisburg ist für Logistikbranche insgesamt sehr attraktiv: Alle privaten und öffentlichen Hafenbereiche zusammengerechnet, gilt Duisburg als der größte



Binnenhafen der Welt und zusammen mit einer sehr hohen Dichte an Logistikimmobilien als Logistik Hot Spot und europäisches Hinterland-Gateway.

Das ebenfalls 2015 errichtete Objekt in Bergkamen – östlich des Ruhrgebiets in der Nähe von Dortmund gelegen – bietet eine Gesamtmietfläche von rund 40.300 Quadratmetern und ist an die Deutsche Post vermietet. Die enorme Größe des Ballungsraumes Ruhrgebiet und die hohe Bevölkerungszahl sowie die ansässige Industrie generieren ein hohes Umsatzpotenzial für logistische Dienstleistungen. Hinzu kommen überregionale Verteilzentren des stationären Lebensmittel- und Non-Food-Handels. Auch E-Commerce und Lebensmittelproduktion haben sich im Osten der Region angesiedelt.

Das dritte neue Objekt befindet sich in Malsch nahe Karlsruhe und verfügt über eine Gesamtmietfläche von rund 46.000 Quadratmetern. Alleiniger Mieter der 2011 errichteten Immobilie ist Seifert Logistics. Von dem Standort in Malsch bietet das Unternehmen Just-in-time-Lieferungen für die Produktion in den Daimler-Werken in Rastatt und Gaggenau, welche beide ca. 15 km vom Investitionsobjekt entfernt liegen.

Die rechtliche Due Diligence der Ankäufe wurde auf Käuferseite von Norton Rose Fulbright LLP aus Frankfurt am Main durchgeführt, die Commercial Due Diligence von CBRE. Die steuerliche Due Diligence der Objekte erfolgte durch Boege Rohde Luebbehuesen und KPMG. Die technische und ESG Due Diligence verantwortete REC Partners.

„Der Fonds war bei unseren Investoren stark nachgefragt. Etwa innerhalb eines Jahres konnten wir das Eigenkapital einwerben, das nun nahezu vollständig investiert ist. Wir bieten unseren Anlegern ein diversifiziertes Portfolio mit stabilen Erträgen. Da die Nachfrage auf Investorensseite nach wie vor hoch ist und wir weitere interessante Objekte in der Pipeline haben, werden wir zeitnah einen ähnlich konzipierten Logistikfonds auflegen. Wir planen, im zweiten Halbjahr 2021 rund 150 Mio. Euro in Logistikimmobilien für unseren Fonds zu investieren.“

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

„Im Warburg-HIH Deutschland Logistik Invest befinden sich unter anderem das europäische Distributionszentrum von Boeing sowie mehrere zukunftssträchtige Last-Mile-Logistikimmobilien, die unter anderem von Amazon angemietet sind. Zudem können wir durch den bonitätsstarken Mietermix mit etablierten Logistikern und den Standorten an wirtschaftsstarken Logistikregionen Deutschlands das Portfolio unseres Fonds weiter diversifizieren.“

**Alexander Eggert, 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 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.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: www.warburg-hih.com

Ansprechpartner für Rückfragen

Sandra Quellhorst
squellhorst@hih.de
+49 (40) 3282 3393

RUECKERCONSULT GmbH
Jan Schweiger
schweiger@rueckerconsult.de
+49 (0)30 28 44987 65