



PRESSEMITTEILUNG

Warburg-HIH Invest kauft Büroentwicklung Campus Hamburg von ECE

- Büroneubau mit rund 26.000 Quadratmetern Mietfläche und ca. 350 Tiefgaragenstellplätzen
- Zwei Tochterunternehmen der Société Générale Gruppe sind Ankermieter
- Fertigstellung ist für Frühjahr 2022 geplant

Hamburg, 11. August 2020. – Die Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH (Warburg-HIH Invest) hat den sechsgeschossigen Büroneubau Campus Hamburg im Stadtteil Barmbek-Nord von der ECE erworben. Das in der Fuhlsbüttler Straße 431 entstehende Bürogebäude wird über eine Gesamtmietfläche von rund 26.000 Quadratmetern sowie rund 350 Tiefgaragenstellplätze verfügen. Hauptmieter des Multi-Tenant-Objekts sind zwei Banken der französischen Société Générale Gruppe mit langfristigen Mietverträgen über 15 Jahre. Etwa 12.180 Quadratmeter Mietfläche nutzt die Bank Deutsches Kraftfahrzeuggewerbe GmbH (BDK). Die Hanseatic Bank mietet etwa 8.110 Quadratmeter. Die Fertigstellung ist für das Frühjahr 2022 geplant. Der Ankauf erfolgte als Asset Deal. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

„Das Objekt zeichnet sich durch eine attraktive Lage in einem sich dynamisch entwickelnden Teilmarkt Hamburgs aus. Durch die bonitätsstarken Mieter und den hohen Vorvermietungsstand können wir schon in der Frühphase der Projektentwicklung einen stabilen und langfristigen Cashflow sicherstellen. Zudem entspricht das Gebäude mit seinem modernen Energiekonzept einem nachhaltigen Investment“, sagt Hans-Joachim Lehmann, Geschäftsführer der Warburg-HIH Invest.

Für das Büroprojekt Campus Hamburg ist eine DGNB-Zertifizierung Gold angestrebt. Kühlen und Heizen ist mittels Energieböden und Luft-Wasser-Wärmepumpen energieeffizient möglich. Die Außenanlagen werden gebildet durch einen „Grünen Rücken“ und vernetzen die Innenhöfe. Das Konzept integriert das denkmalgeschützte Reihenhaus „Langer Jammer“, dessen Garten nach historischem Vorbild rekonstruiert wird. Die als Naturdenkmal eingestufteten Bäume im Bereich des „Langen Jammers“ werden dabei erhalten.

Die Immobilie liegt direkt an der zukünftigen U-Bahnhaltestelle „Nordheimstraße“ der U5. Die S-Bahnstation Rübenkamp/City Nord ist in zehn Minuten zu Fuß erreichbar. Von dort aus sind es etwa 15 Minuten in die



Hamburger Innenstadt. Neben der guten Anbindung an den ÖPNV liegt das Objekt für den PKW-Verkehr günstig zwischen Stadtzentrum und dem Hamburger Flughafen. Die Nähe zum Stadtpark und zum Bürostandort City Nord verleiht dem Viertel dank der Grünflächen eine lebendige Urbanität. In der City Nord, Bürostadt und zugleich eines der wichtigsten Wirtschaftszentren Hamburgs, sind mehr als 300 Unternehmen ansässig und beschäftigen insgesamt rund 32.000 Arbeitnehmer.

Savills war während des Prozesses auf Verkäuferseite beratend tätig. Die rechtliche und steuerliche Due Diligence wurde auf Käuferseite von Ashurst LLP durchgeführt, die technische Due Diligence von ES Enviro Sustain. Die ECE wurde bei der Transaktion rechtlich von Trûon Rechtsanwälte LLP beraten.

„Das Objekt zeichnet sich durch eine attraktive Lage in einem sich dynamisch entwickelnden Teilmarkt Hamburgs aus. Durch die bonitätsstarken Mieter und den hohen Vorvermietungsstand können wir schon in der Frühphase der Projektentwicklung einen stabilen und langfristigen Cashflow sicherstellen. Zudem entspricht das Gebäude mit seinem modernen Energiekonzept einem nachhaltigen Investment.“

**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 11,6 Mrd. Euro in 72 Fonds verwaltet.

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



Über die ECE

Die ECE entwickelt und betreibt Shopping-Center und realisiert Großimmobilien wie Konzernzentralen, Bürohäuser, Industriebauten, Logistikzentren, Hotels und Stadtquartiere. Mit rund 195 Einkaufszentren im Management (davon rund 40 Shopping-Center in internationalen Märkten sowie mehr als 55 Fachmarktzentren im Management der MEC METRO-ECE Centermanagement) und Aktivitäten in zwölf Ländern ist die ECE führend im Shopping-Center-Bereich in Europa. Die von der ECE im Auftrag der jeweiligen Eigentümer betriebenen Center haben ein Marktwertvolumen von insgesamt rund 32,3 Mrd. Euro. Täglich besuchen etwa 4,1 Mio. Kunden die Center der ECE, in denen ca. 20.000 Einzelhandelsmieter auf einer Verkaufsfläche von insgesamt rund 7 Mio. m² einen Jahresumsatz von etwa 22,3 Mrd. Euro erwirtschaften. Darüber hinaus hat die ECE bereits rund 1,2 Mio. m² Büroflächen und mehr als 1,7 Mio. m² Logistikflächen sowie über 3.100 Hotelzimmer und mehr als 2.900 Wohnungen realisiert oder in Planung. 1965 von Versandhauspionier Professor Werner Otto (1909-2011) gegründet befindet sich die ECE bis heute im Besitz der Familie Otto und wird seit 2000 von Alexander Otto, dem Sohn des Firmengründers, geführt. Als langfristig orientiertes Familienunternehmen steht die ECE für dauerhafte Partnerschaften, nachhaltiges Wirtschaften und mitarbeiterorientiertes Arbeiten sowie vielfältiges gesellschaftliches Engagement. Mehr unter: www.ece.de

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