

## **PRESSEMELDUNG**

### **Neuer Geschäftshäuser-Fonds der Warburg-HIH Invest kauft gemeinsam mit Quest Investment Partners „Bremer Carrée“**

- Core-High-Street-Objekt mit einer Mietfläche von ca. 12.000 Quadratmetern in Bremen
- Ankauf gemeinsam mit QUEST Investment Partners für den Fonds „Warburg-HIH Perspektive Einzelhandel: Fokus Geschäftshäuser“
- International anerkannte und bonitätsstarke Ankermieter im „Bremer Carrée“ mit langfristigen Mietlaufzeiten
- Erste Kapitalzusagen kurz nach Auflegung des Spezial-AIF „Warburg-HIH Perspektive Einzelhandel: Fokus Geschäftshäuser“

**Hamburg/Bremen, 21. Juli 2017** – Der Fonds „Warburg-HIH Perspektive Einzelhandel: Fokus Geschäftshäuser“ hat in einem Joint Venture mit der Projektentwicklungsgesellschaft QUEST Investment Partners ein Geschäftshaus in Bremen erworben. Das „Bremer Carrée“ verfügt über eine Gesamtmietfläche von rund 12.000 Quadratmetern in 1A-Lage der innerstädtischen Obernstraße. Davon gehen ca. 6.700 nahezu voll vermietete Quadratmeter an den Einzelhandelsfonds, ca. 5.300 Quadratmeter hat QUEST Investment Partners erworben. Verkäuferin des Objekts ist die Allianz Real Estate Germany GmbH.

Der von Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) im Juli 2017 aufgelegte offene Spezial-AIF „Warburg-HIH Perspektive Einzelhandel: Fokus Geschäftshäuser“ mit einem geplanten Investitionsvolumen von bis zu 400 Mio. Euro hat in kurzer Zeit erste Kapitalzusagen generiert und mit dem Kauf des „Bremer Carrée“ auf der Investmentseite schnell einen strategiegerechten Start erzielt. „Das ‚Bremer Carrée‘ entspricht ideal den Kriterien des Fonds und bietet unseren Investoren langfristig Ertragsstabilität“, erklärt Alexander Eggert, Geschäftsführer bei Warburg-HIH Invest und verantwortlich für den Bereich Produkt-, Unternehmens- und Fondsmanagement.

Der „Warburg-HIH Perspektive Einzelhandel: Fokus Geschäftshäuser“ investiert in wachstumsstarke Standorte in Deutschland, darunter neben den Top-7-Städten auch Ober- und Mittelzentren.

Im Fokus der Investitionsstrategie stehen Einzelhandelsimmobilien in Form von

**Pressekontakt:**

Quest Investment Partners, Hohe Bleichen 8, 20354 Hamburg  
Stefanie Rother, E-Mail: [rother@quest-investment.com](mailto:rother@quest-investment.com), Tel. +49 (40) 3008 2624

Geschäftshäusern in frequenzstarken, innerstädtischen Haupteinkaufslagen. Der Einzelhandelsfonds strebt eine Ausschüttungsrendite von 3,5 bis 4,5 Prozent p.a. (BVI) an.

„Die markante fünfgeschossige Einzelhandelsimmobilie ‚Bremer Carrée‘ befindet sich in der frequenzstärksten Lage der gesamten Bremer Innenstadt. Das Objekt verfügt aufgrund seiner Ecklage und seines freistehenden Gebäudecharakters über eine hohe Visibilität sowie über einen hohen Wiedererkennungswert. Ankermieter des Geschäftshauses sind die jeweils marktführenden Einzelhandelskonzepte H&M mit ihrem Bremer Flagship-Store und Rossmann“, sagt Hans-Joachim Lehmann, Geschäftsführer bei Warburg-HIH Invest und verantwortlich für den Bereich Transaktionsmanagement Deutschland.

QUEST Investment Partners sieht in der aktuell rund 2.900 Quadratmeter umfassenden unvermieteten Einzelhandelsfläche Potenzial. „Wir möchten der Bremer Innenstadt mit einem neuen Konzept positive Impulse geben. Neue Labels können der gesamten Lage und dem Gebäude zu neuer Prominenz und Stärke verhelfen“, sagt Jan Rouven Künzel, geschäftsführender Gesellschafter der QUEST Investment Partners.

Mit rund 550.000 Einwohnern ist Bremen die zehntgrößte Stadt in Deutschland und wird laut Bevölkerungsprognose bis zum Jahre 2030 überdurchschnittlich um weitere drei Prozent wachsen. Die Hansestadt ist das Oberzentrum der Metropolregion Bremen/Oldenburg.

Die von Warburg-HIH Invest erworbenen Gebäudeteile mit der Adresse „Hanseatenhof 2, 4, 6“ wurden 1988 erbaut und 2014 modernisiert. Das Geschäftshaus umfasst ca. 6.700 Quadratmeter Mietfläche mit einer Verteilung von rund 76 Prozent auf Einzelhandels- und 24 Prozent auf Büroflächen. Ein geplantes Refurbishment des angrenzenden 5.300 Quadratmeter großen Gebäudeteils, der von QUEST Investment Partners erworben wurde, eine geplante große Quartiersentwicklung der Stadt Bremen sowie weitere Neuvermietungen in der Fußgängerzone werden den Standort darüber hinaus langfristig weiter aufwerten.

Auf Seiten von Warburg-HIH Invest beriet die Rechtsanwaltskanzlei Ashurst in rechtlichen und steuerlichen Fragen und CP Hamburg im Rahmen der technischen Ankaufsprüfung. Die Verkäuferin wurde bei der Transaktion von JLL und CMS Stuttgart beraten.

„Das ‚Bremer Carrée‘ entspricht ideal den Kriterien des Fonds und bietet unseren Investoren langfristig Ertragsstabilität.“

**Alexander Eggert, Geschäftsführer Produkt-, Unternehmens- und Fondsmanagement  
Warburg-HIH Invest Real Estate**

\*\*\*

„Die markante fünfgeschossige Einzelhandelsimmobilie ‚Bremer Carrée‘ befindet sich in der frequenzstärksten Lage der gesamten Bremer Innenstadt. Das Objekt verfügt aufgrund seiner

**Pressekontakt:**

Quest Investment Partners, Hohe Bleichen 8, 20354 Hamburg  
Stefanie Rother, E-Mail: [rother@quest-investment.com](mailto:rother@quest-investment.com), Tel. +49 (40) 3008 2624

Ecklage und seines freistehenden

Gebäudecharakters über eine hohe Visibilität sowie über einen hohen Wiedererkennungswert. Ankermieter des Geschäftshauses sind die jeweils marktführenden Einzelhandelskonzepte H&M mit ihrem Bremer Flagship-Store und Rossmann.“

**Hans-Joachim Lehmann, Geschäftsführer Transaktionsmanagement Deutschland  
Warburg-HIH Invest Real Estate**

\*\*\*

„Wir möchten der Bremer Innenstadt mit einem neuen Konzept positive Impulse geben. Neue Labels können der gesamten Lage und dem Gebäude zu neuer Prominenz und Stärke verhelfen.“

**Jan Rouven Künzel, geschäftsführender Gesellschafter QUEST Investment Partners**

#### **Über die Warburg-HIH Invest**

Die Warburg-HIH Invest Real Estate (Warburg-HIH Invest) bietet als Immobilien-Investment-Manager das gesamte Spektrum an nationalen und internationalen Immobilien-Investments für institutionelle Investoren. Sie gehört zu den führenden Managern von Immobilien Spezial-AIF in Deutschland und verfügt mit einem Immobilienvermögen von rund 6,3 Mrd. Euro über einen umfassenden Track Record in der Konzeption und Umsetzung von individuell zugeschnittenen Anlagelösungen. Warburg-HIH Invest realisiert als Qualitätsanbieter Produkte und Leistungen mit Mehrwert. Dieser hohe Anspruch deckt sich mit den Anforderungen ihrer Gesellschafter HIH Real Estate und der 1798 gegründeten Privatbank M.M.Warburg & CO.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: [www.warburg-hih.com](http://www.warburg-hih.com)

#### **Über QUEST Investment Partners**

QUEST Investment Partners ist eine Immobilien Projektentwicklungs- und Investmentgesellschaft mit Sitz in Hamburg. QUEST konzentriert sich auf Investitionen in Gewerbe- und Wohnimmobilien mit Wertsteigerungspotentialen in ausgewählten Lagen in Hamburg und Berlin. Bei Einzelhandelsentwicklungen liegt der Fokus auf guten innerstädtischen Lagen in deutschen Metropolregionen. Das Team von QUEST verfügt über langjährige Erfahrungen in der Entwicklung von hochwertigen Immobilienprojekten. QUEST hat es sich zum Ziel gemacht, als Projektentwickler und Immobilienmanager die Immobilienwerte ihrer Gesellschafter und Investoren kontinuierlich zu steigern. Gesellschafter der QUEST sind die Geschäftsführer Theja Geyer und Jan Rouven Künzel sowie die Investment Holding des Hamburger Unternehmers Erck Rickmers, der in den Bereichen Unternehmensbeteiligungen, Immobilien und Schifffahrt investiert ist.

#### **Pressekontakt:**

Quest Investment Partners, Hohe Bleichen 8, 20354 Hamburg  
Stefanie Rother, E-Mail: [rother@quest-investment.com](mailto:rother@quest-investment.com), Tel. +49 (40) 3008 2624