

Rückfragen

HIH Real Estate GmbH
Susanne Edelmann
sedelmann@hih.de
+49 (0)40 3282 3390

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

Pressemitteilung

Warburg-HIH Invest und JR AMC beraten koreanischen Investor bei Transaktion in Warschau und Markteintritt in Europa

- Käufer ist Eugene Investment & Securities
- Bürogebäude FENIKS verfügt über 10.000 Quadratmeter Mietfläche
- Verkäufer ist PATRIZIA AG

Hamburg / Warschau, 12. Dezember 2019 – Der koreanische Investor Eugene Investment & Securities hat von der PATRIZIA AG in Warschau ein Bürogebäude mit einer Gesamtmietfläche von 10.000 Quadratmetern erworben. Das FENIKS befindet sich im City Center West und ist zu 85 Prozent an die Umweltbank "BOS" vermietet. Weitere Mieter sind ein Supermarkt, eine Drogerie sowie ein Coffee Shop. Das FENIKS wurde 2012 errichtet und hat im vergangenen Jahr ein BREEAM-LEED Zertifikat "Very Good" erhalten. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Beim Ankauf wurde Eugene Investment & Securities von der Warburg-HIH Invest Real Estate, dem koreanischen Asset Manager JR AMC sowie Savills (technische und kaufmännische Beratung), EY (steuerliche Strukturierung) und Greenberg Traurig (rechtliche Beratung) begleitet.

"FENIKS liegt in einer strategisch günstigen Lage zwischen dem traditionellen CBD und dem neuen Finanz- und Servicedistrikt Wola. Hier wächst die Stadt zusammen", sagt Matthias Brodeßer, Head of Transaction Management International bei der Warburg-HIH Invest. "Warschau ist in vielerlei Hinsicht ein pulsierender Markt. Die Dynamik der Stadt weist viele Parallelen auf, die wir in der Vergangenheit auch in Berlin gesehen haben. Wir erwarten in den kommenden Jahren eine ähnliche Entwicklung wie in Berlin. Wir werden daher in der polnischen Hauptstadt unser Portfolio sukzessive weiter ausbauen."

„Wir sehen unsere Investitionen in den Warschauer Büromarkt als Gelegenheit, um an der Entwicklung der am schnellsten wachsenden Volkswirtschaft der EU teilzuhaben. Internationale Unternehmen werden ihre Büroflächen in Warschau weiter ausbauen, da sie von den zahlreich vorhandenen qualifizierten Arbeitskräften und niedrigeren Personalkosten profitieren. Wir sind gespannt darauf zu sehen, wie der



Bezirk Wola seine Position als neues CBD von Warschau in naher Zukunft festigt“, sagt HK Kim, Managing Director bei Eugene Investment & Securities.

„Da die Renditekompression in Westeuropa zunimmt, ist CEE zu einem sehr attraktiven Ersatz geworden. Hier können immer noch hohe Renditen erzielt werden, bei gleichzeitig geringem Risiko. Wir sind überzeugt, dass Polen und insbesondere seine Hauptstadt Warschau sich weiter positiv entwickeln und zu einer ernsthaften Konkurrenz für die traditionellen westeuropäischen Städte werden. Wir freuen uns, dass Eugene diese Vision teilt und wir ihre erste Immobilieninvestition in Europa verwalten“, fügt Hyon Suk Jang, Managing Director bei JR AMC hinzu.

“FENIKS liegt in einer strategisch günstigen Lage zwischen dem traditionellen CBD und dem neuen Finanz- und Servicedistrikt Wola. Hier wächst die Stadt zusammen. Warschau ist in vielerlei Hinsicht ein pulsierender Markt. Die Dynamik der Stadt weist viele Parallelen auf, die wir in der Vergangenheit auch in Berlin gesehen haben. Wir erwarten in den kommenden Jahren eine ähnliche Entwicklung wie in Berlin. Wir werden daher in der polnischen Hauptstadt unser Portfolio sukzessive weiter ausbauen.“

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

„Wir sehen unsere Investitionen in den Warschauer Büromarkt als Gelegenheit, um an der Entwicklung der am schnellsten wachsenden Volkswirtschaft der EU teilzuhaben. Internationale Unternehmen werden ihre Büroflächen in Warschau weiter ausbauen, da sie von den zahlreich vorhandenen qualifizierten Arbeitskräften und niedrigeren Personalkosten profitieren. Wir sind gespannt darauf zu sehen, wie der Bezirk Wola seine Position als neues CBD von Warschau in naher Zukunft festigt.“

**HK Kim, Managing Director
Eugene Investment & Securities**

„Da die Renditekompression in Westeuropa zunimmt, ist CEE zu einem sehr attraktiven Ersatz geworden. Hier können immer noch hohe Renditen erzielt werden, bei gleichzeitig geringem Risiko. Wir sind überzeugt, dass Polen und insbesondere seine Hauptstadt Warschau sich weiter positiv entwickeln und zu einer ernsthaften Konkurrenz für die traditionellen westeuropäischen Städte werden. Wir freuen uns, dass Eugene diese Vision teilt und wir ihre erste Immobilieninvestition in Europa verwalten.“

**Hyon Suk Jang, Managing Director
JR AMC**

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 10,2 Mrd. Euro in 91 Fonds verwaltet.

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