

Warburg-HIH Invest kauft Gewerbecampus stapelWERK in Hamburg

- Mietfläche der sechs vollvermieteten Objekte beträgt 26.500 Quadratmeter
- Langfristige Hauptmieter sind das Jobcenter Hamburg und Minebea Intec
- stapelWERK-Konzept ermöglicht Multi-Tenant-Nutzung für moderne Arbeitsformen in Produktion, Office und kundennaher Logistik
- Gewerbecampus bietet großes Entwicklungspotenzial auf einer Fläche von rund 50.000 Quadratmetern

Hamburg, 1. Februar 2021 – Die Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH (Warburg-HIH Invest) hat den vollvermieteten campus stapelWERK in Hamburg erworben. Verkäufer des in der Meiendorfer Straße 205 gelegenen Areals ist die aurelius Meiendorf GmbH. Das rund 50.000 Quadratmeter große Areal verfügt über sechs Gebäude mit einer Mietfläche von über 26.500 Quadratmetern für Büro, Forschung, Produktion und Lagerflächen. In den zwischen 2016 und 2020 errichteten bzw. kernsanierten vier Objekten sind elf Mieter angesiedelt. Die durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge (WAULT) beträgt etwa neun Jahre. Hauptmieter mit langfristigen Mietlaufzeiten sind die Minebea Intec GmbH, einer der führenden Hersteller von Industriewaagen, und das Jobcenter der Hansestadt Hamburg und der Agentur für Arbeit. Weitere Mieter sind unter anderem das Deutsche Rote Kreuz, die Asteelflash Design Solutions GmbH, die Preussen Elektra GmbH, die Moritz Keller GmbH und die Testo Industrial Services GmbH. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Die Transaktion wurde als Share Deal durchgeführt.

„Der Gewerbecampus zeichnet sich durch eine gute Lage und einen diversifizierten sowie bonitätsstarken Mietermix aus. Die vorhandenen Flächen sind auf dem Mietmarkt in dieser Form selten zu finden und dementsprechend stark nachgefragt. Sie bieten unter anderem erhebliche Deckenlasten, große zusammenhängende Flächen auf einer Etage, Lastenaufzüge in den Mietflächen sowie große lichte Höhen“, sagt Hans-Joachim Lehmann, Geschäftsführer der Warburg-HIH Invest. „Das Areal bietet zudem erhebliches Entwicklungspotenzial. Der geltende B-Plan ermöglicht eine Bruttogeschossfläche von rund 79.000 Quadratmetern, von denen bislang nur etwa 26.500 Quadratmeter realisiert wurden.“

Der Campus liegt gut angebunden und befindet sich an der Magistrale BAB A1/B75, die sich zum Rückgrat der zukünftigen Fehmarnbelt-Querung entwickelt. Das Stadtzentrum Hamburgs ist in 30 Minuten per PKW erreichbar, der Flughafen in rund 20 Minuten. Eine Busstation ist 700 Meter entfernt.



Die rechtliche Due Diligence auf Käuferseite erfolgte durch CMS Hasche Sigle, die steuerliche Due Diligence durch Ebner Stolz. SCHWAB.engineers verantwortete die technische Due Diligence inklusive ESG-Kriterien. Die Projektentwicklung erfolgte durch die P3 Pekrul ProjektPartner GmbH, Hamburg.

„Der Gewerbecampus zeichnet sich durch eine gute Lage und einen diversifizierten sowie bonitätsstarken Mietermix aus. Die vorhandenen Flächen sind auf dem Mietmarkt in dieser Form selten zu finden und dementsprechend nachgefragt. Sie bieten unter anderem erhebliche Deckenlasten, große zusammenhängende Flächen auf einer Etage, Lastenaufzüge in den Mietflächen sowie große lichte Höhen. Das Areal bietet zudem erhebliches Entwicklungspotenzial. Der geltende B-Plan ermöglicht eine Bruttogeschossfläche von rund 79.000 Quadratmetern, von denen bislang nur knapp 24.000 Quadratmeter realisiert wurden.“

**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 12,9 Mrd. Euro in 78 Fonds verwaltet.

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

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

