



**WARBURG-HIH INVEST**  
REAL ESTATE

## Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH

**Adresse:** Gertrudenstr. 9  
20095 Hamburg

**Tel.:** +49 (0)40/3282 3151

**Fax:** +49 (0)40/3282 3439

**Website:** www.warburg-hih.com

**Teamgröße:** 85 Mitarbeiter (institutioneller Bereich)

## Ansprechpartner für das institutionelle Geschäft:

### Felix Gold

Geschäftsführer  
+49 (0)40/3282 3637  
fgold@warburg-hih.com

### Alexander Eggert

Geschäftsführer  
+49 (0)40/3282 3371  
aeggert@warburg-hih.com

### Unternehmensüberblick/Kurzbeschreibung:

Die Warburg-HIH Invest Real Estate GmbH (Warburg-HIH Invest) konzipiert und realisiert Lösungen, mit denen Kunden an allen wichtigen Märkten Europas in Immobilien investieren können. Mit mehr als 15 Jahren Erfahrung und einem Immobilienvermögen von rund 6,4 Mrd. Euro hat sich Warburg-HIH Invest als Spezialist für pan-europäische Immobilieninvestitionen am Markt positioniert.

Warburg-HIH Invest verfügt über sämtliche für das professionelle Management von Investmentlösungen erforderliche Kompetenzen. Hauseigene Experten stellen die Umsetzung der Investoren- und Produktanforderungen sicher – von der Produktentwicklung und dem Research, über das Fonds- und Transaktionsmanagement, bis hin zum Treasury und zur Strukturierung. Das Produktspektrum umfasst die etablierten Sektoren Büro, Einzelhandel, Hotel und Logistik. Im Fokus stehen Investitionen in Deutschland und den europäischen Kernmärkten, in denen die Warburg-HIH Invest bereits teilweise mit Standorten vertreten ist. Professionelles Asset Management und Property Management, die durch die Muttergesellschaft HIH Real Estate GmbH (HIH) gewährleistet werden, runden das Leistungsbild zur Sicherstellung einer nachhaltigen Ertragsoptimierung der Investments ab.

Die Warburg-HIH Invest ermöglicht als Kapitalverwaltungsgesellschaft die Entwicklung von bedarfsgerechten und flexiblen Lösungen für unterschiedliche Investorenkreise.

### Im deutschsprachigen Markt aktiv seit: 2001

### Mitgliedschaften in Verbänden:

BVI  BAI  EFAMA  Andere: INREV, ZIA

### Assets under Management in Zahlen (in Mio. Euro):

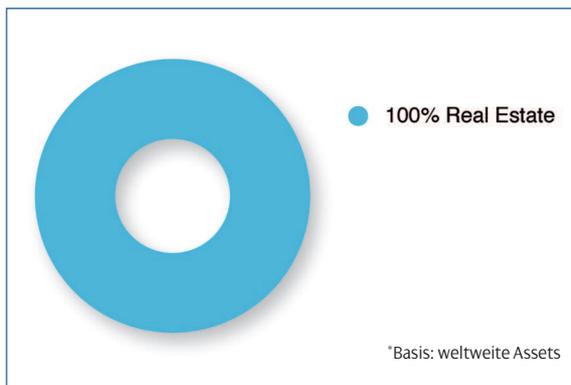
**6.400** AuM weltweit

**6.300** AuM europäische Kunden

**5.000** AuM institutionelle Kunden Deutschland

(Daten zum 30. September 2017)

### Assets under Management nach Assetklassen\* (in %):



### Angeborene Investmentvehikel:

- Spezialfonds/Segmentfonds
- Publikumsfonds (OGAW/UCITS)
- Strukturen/Zertifikate
- Closed-End-Funds
- Andere: Club Deals & Private Placement, Individualfunds, Multi Manager Business/Dachfonds

### Services:

- Advisory/Sub-Advisory
- Master-KAG/KVG
- Depotbank Operations
- Asset Allocation (SAA/TAA/GTAA)
- Research
- KAG/KVG
- Liability Management
- Risk Management
- Andere: Investment Management, Asset Management, Property Management, Vermietung

### Performancemessung/-verifizierung:

- Intern
- Extern: MSCI

**Angebotene Assetklassen:**

**1. Real Estate**

Anlageform	Risk/Return	Core/ Core+	Value- added	Opportunistic	Andere
Spezialfonds		X	X	-	-
Publikumsfonds (offen)		-	-	-	-
Sektorenfonds		X	X	-	-
REIT-Fonds		-	-	-	-
Fund-of-Funds		X	X	-	-
Closed-end-Funds		X	X	-	-

**Erläuterungen zu den angegebenen Produkten:**

Im Mittelpunkt aller Fondsmandate der Warburg-HIH Invest steht eine Core+ bis Value-added-Strategie mit aktivem Asset Management.

Unter aktivem Asset Management versteht die Warburg-HIH Invest zum einen kontinuierliche Transaktionstätigkeiten (An- und Verkäufe) und zum anderen die Steigerung von Mieterträgen, beispielsweise durch Neustrukturierung von Immobilien, Neuvermietungen oder Durchsetzung von Mieterhöhungen. Entsprechend werden für die Fonds Immobilien gesucht, die neben einem stabilen Cashflow auch Wertsteigerungspotenzial aufweisen. Alle Fondsstrategien werden auf Basis der Zielsetzungen der Investoren und von Marktgegebenheiten entwickelt. Hierfür wird zwischen langfristigen (strategischen) Einflussfaktoren und kurz- bis mittelfristigen (taktischen) Einflussfaktoren unterschieden. Ziel der strategischen Komponente ist es, Parameter in Bezug auf die Länder- und Sektorenallokation, die durchschnittliche Laufzeit von Krediten und das Währungsrisikomanagement zu setzen. Neben Rendite – Risikoeurwartungen der Investoren – fließen vor allem die Prognosen des Immobilien-Research, die Größe und Liquidität der internationalen Immobilienmärkte, das eigene Kompetenzprofil sowie rechtliche und steuerrechtliche Faktoren in die Strategieentwicklung ein. Im Rahmen der taktischen Asset Allokation können diese Parameter unter- oder übergewichtet werden, beispielsweise bedingt durch geänderte Markterwartungen.

Als Bestandteil der HIH-Gruppe verfügt Warburg-HIH Invest über sämtliche, für das professionelle Management der Investmentlösungen erforderliche Kompetenzen.

**Erläuterungen zu Research/Investmentprozess:**

Die Warburg-HIH Invest verfolgt als Kapitalverwaltungsgesellschaft einen stark researchgetriebenen Investmentstil. Alle Stufen der Entscheidungsfindung im Hinblick auf An- und Verkäufe sowie strategische Ausrichtungen von Fonds basieren auf einem fundierten Markt- und Objekt-Research.

Die Analysen und Empfehlungen fließen in jeden Schritt des Investmentprozesses ein und bilden somit einen wesentlichen Bestandteil aller Investmententscheidungen. Die Research-Spezialisten der Warburg-HIH Invest verfügen sowohl in der volkswirtschaftlichen Analyse der Zielländer und -regionen als auch in der markt- und objektspezifischen Standortanalyse über umfangreiche Erfahrungen und Marktkenntnisse.

Das Research verfolgt somit einen strategischen Top-down-Ansatz in enger Verbindung mit einem Bottom-up-Ansatz bei der Objektanalyse. Dadurch unterstützt das Research kontinuierlich den Invest-

mentprozess sowie die beteiligten Einheiten wie Transaktions- und Fondsmanagement bei der Objektauswahl und Investitionsentscheidung.

Die Warburg-HIH Invest hat einen disziplinierten und nachvollziehbaren Investmentprozess implementiert. Dieser verleiht der Unternehmensleistung Konsistenz und unterstützt die Erfüllung der Ertragsziele der Kunden innerhalb kontrollierter Risikograde.

**Welche Projekte stehen 2018 im Vordergrund:**

Im Fokus stehen auf der organisatorischen Seite der Ausbau der europäischen Standorte und die Stärkung unseres Geschäftsbereiches Multi Manager Business/ Dachfonds.

Auf der Produktseite stehen die Auflage von sektoralen und regionalen Länderfonds, großvolumige Club-Deals und Private Placements sowie Evergreenprodukte im Vordergrund. Zudem sind Speziallösungen zur Umsetzung individueller Investitions- und Managementstrategien im Rahmen von Individualfonds ein Schwerpunkt – hierzu zählen auch Einbringungslösungen von direkt oder indirekt gehaltenen Immobilien.

**DISCLAIMER:**

Dieses Dokument darf ohne ausdrückliche Genehmigung von Warburg-HIH Invest weder reproduziert noch weitergegeben werden. Im Falle eines Verstoßes übernehmen wir keine Haftung für eventuell daraus entstehende Schäden. Diese Inhalte wurden von Warburg-HIH Invest mit Sorgfalt und im Vertrauen auf die Richtigkeit der uns von Dritten überlassenen Daten erstellt, allerdings können wir keine Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Informationen übernehmen.