

Warburg Bank | Hamburg

15. September 2023

M.M. Warburg & CO lanciert ersten Real Estate Debt Fonds

- *WB Urban Real Estate Finance I finanziert Projektentwicklungen von Wohnimmobilien in den Ballungszentren Deutschlands*
- *Erstes Closing bereits erfolgt, Seedinvestor ist Pensionskasse eines DAX-Konzerns*
- *Gleichgerichtete Interessen: Warburg Bank beteiligt sich an allen Krediten zu mindestens 20 Prozent*

Die Warburg Bank hat ihren ersten Real Estate Debt Fonds aufgelegt: Mit dem WB Urban Real Estate Finance I beteiligen sich institutionelle Investoren an einem attraktiven Kreditportfolio, das die Entwicklung von Wohnimmobilien in Großstädten sowie den Top-7 Ballungszentren in Deutschland finanziert. Der Fonds hat ein Zielvolumen von 300 Mio. Euro. Das erste Closing ist bereits erfolgt; Investor ist die Pensionskasse eines DAX-Konzerns.

„Wir freuen uns, dieses Produkt in einem gerade für Immobilieninvestments herausfordernden Umfeld lancieren zu können. Private Debt ist eine der tragenden Säulen unserer Strategie 2024 und erlaubt uns einen deutlichen Ausbau des Lösungsangebots für unsere Kunden sowohl auf der Finanzierungs- als auch auf der Investitionsseite“, so Dr. Roman Rocke, Head of Corporate Finance bei M.M. Warburg & CO.

Konservative Produktgestaltung

Die Immobilienfinanzierungen für den Fonds werden nach strengen, konservativen Kriterien ausgewählt: Die zu entwickelnden Wohnimmobilien müssen sich an nachgefragten Standorten befinden. Eine erstklassige Besicherung, die Robustheit der Finanzierungen sowie die niedrigen

Ihre Ansprechpartnerinnen für Presseanfragen

Christina Eistert

Leiterin Marketing & Kommunikation

+49 40 3282-2162

Christiane Rehländer

Leiterin Kommunikation

+49 40 3282-2165

[E-MAIL SCHREIBEN](#)

M.M. Warburg & CO (AG & Co.) Kommanditgesellschaft auf Aktien

Ferdinandstraße 75 · 20095 Hamburg · www.mmwarburg.de · BIC: WBWC DE HH XXX · Bankleitzahl 201 201 00
Sitz der Gesellschaft: Hamburg · Amtsgericht Hamburg HRB 84168 · Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Reiner Brüggelstrat
Komplementär: M.M. Warburg & CO Geschäftsführungs-Aktiengesellschaft · Hamburg · Amtsgericht Hamburg HRB 72830
Vorstand: Markus Bolder, Stephan Schrameier · Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Reiner Brüggelstrat



M.M. WARBURG & CO BANK

objektbezogenen Kreditausläufe stehen im Vordergrund. Die Kredite haben eine Laufzeit von maximal 48 Monaten und sind erstrangig im Grundbuch eingetragen. Einzelinvestments dürfen maximal 30 Prozent des Nettoinventarwertes des Fonds ausmachen, in der Praxis wird eine deutlich höhere Diversifikation erreicht. M.M. Warburg & CO wird dem Fonds alle Finanzierungen anbieten, die diesen Kriterien entsprechen, sodass ein Cherry Picking ausgeschlossen ist. Die Bank wird selbst immer zu mindestens 20 Prozent an den Finanzierungen beteiligt sein.

„Dass viele Immobilienfinanzierer sich aufgrund fallender Immobilienpreise und der Besorgnis vieler Marktteilnehmer aktuell zurückhalten, ist eine Situation, die wir nutzen möchten. Wir sehen die wachsende Chance, gute Geschäfte zu fairen Konditionen abzuschließen,“ so Dr. Michael Schwalba, Head of Private Debt bei M.M. Warburg & CO, zum aktuellen Marktumfeld.

Diversifiziertes Seedportfolio aus zwölf Finanzierungen

Das Seedportfolio besteht aus zwölf Finanzierungen über insgesamt 86 Mio. Euro, die sich bereits in den Büchern der Warburg Bank befinden. „Wir achten bei unseren Finanzierungen besonders darauf, dass die finanzierten Objekte auch in dem aktuell stark gestiegenen Zinsumfeld robuste Cashflows erwirtschaften“, erläutert Schwalba. Die Verzinsung der einzelnen Kredite liegt mindestens drei Prozent über dem EURIBOR.

M.M. Warburg & CO verfügt über einen langjährigen Track Record im Bereich Immobilienfinanzierungen: Allein in den vergangenen fünf Jahren wurden über 100 Kredit-Engagements ohne Ausfälle realisiert. Durch eine weitere Finanzierungspipeline in Höhe von über 100 Mio. Euro wird der WB Urban Real Estate Finance I bei weiteren Kapitalzusagen zügig anlegen können, sodass der Fonds stets möglichst voll investiert ist.

Bei der Auflegung des WB Urban Real Estate Finance I hat die Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH beraten. AIFM ist Hauck Aufhäuser Lampe.

Eckdaten des Fonds

Name: WB Urban Real Estate Finance I

Struktur: SCA SICAV-RAIF

Zielvolumen: 300 Mio. EUR

Zielrendite des Fonds: ca. 6% p.a. (nach Kosten)

Laufzeit: 10 Jahre (2x 1 Jahr Verlängerungsoption)

M.M. Warburg & CO (AG & Co.) Kommanditgesellschaft auf Aktien

Ferdinandstraße 75 · 20095 Hamburg · www.mmwarburg.de · BIC: WBWC DE HH XXX · Bankleitzahl 201 201 00
Sitz der Gesellschaft: Hamburg · Amtsgericht Hamburg HRB 84168 · Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Reiner Brüggelstrat
Komplementär: M.M. Warburg & CO Geschäftsführungs-Aktiengesellschaft · Hamburg · Amtsgericht Hamburg HRB 72830
Vorstand: Markus Bolder, Stephan Schrameier · Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Reiner Brüggelstrat



M.M. WARBURG & CO BANK

Dies ist eine Marketinganzeige. Es handelt es sich nicht um eine Anlagestrategieempfehlung im Sinne des Artikels 3 Absatz 1 Nummer 34 der Verordnung (EU) Nr. 596/2014 oder um eine Anlageempfehlung im Sinne des Artikels 3 Absatz 1 Nummer 35 der Verordnung (EU) Nr. 596/2014 jeweils in Verbindung mit § 85 Absatz 1 WpHG. Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen auf Basis der uns zur Verfügung stehenden Daten zusammengestellt. Die in diesem Dokument vorgestellte Anlagestrategie richtet sich ausschließlich an professionelle Investoren im Sinne des Wertpapierhandelsgesetzes (WpHG). Diese Information soll ihnen Gelegenheit geben, sich selbst ein Bild über eine Anlagemöglichkeit zu machen. Es ersetzt jedoch keine rechtliche, steuerliche oder individuelle finanzielle Beratung. Wir weisen daher ausdrücklich darauf hin, dass diese Information keine individuelle Anlageberatung darstellt. Für eine Anlageentscheidung sind alleine das Emissionsdokument und die Satzung maßgeblich. Eventuell beschriebenen Produkte oder Wertpapiere sind möglicherweise nicht in allen Ländern oder nur bestimmten Anlegerkategorien zum Erwerb verfügbar.

Über M.M.Warburg & CO:

Das 1798 gegründete Bankhaus M.M.Warburg & CO ist eine unabhängige Privatbank mit Hauptsitz in Hamburg und weiteren Standorten in ganz Deutschland. Das Unternehmen verbindet auf einmalige Weise traditionelles und modernes Bankgeschäft. Beständige Faktoren wie Kompetenz, Erfahrung und Zuverlässigkeit werden gepaart mit einem modernen digitalen Dienstleistungsangebot, das Kundinnen und Kunden sowie Geschäftspartnern einen echten Mehrwert bietet.

Zu den Kerngeschäftsfeldern zählen die Bereiche Private Banking, Corporate & Investment Banking und Asset Management. Hier bietet M.M.Warburg & CO individuelle Lösungen und eine persönliche, ganzheitliche Beratung für vermögende Privatkunden, Stiftungen, mittelständische, private und börsennotierte Unternehmen, die Schifffahrt sowie institutionelle Kunden und Finanzinvestoren. Unabhängigkeit, Verschwiegenheit, Verlässlichkeit und Beständigkeit prägen dabei die Zusammenarbeit.

[ZUR WEBSEITE](#)

M.M. Warburg & CO (AG & Co.) Kommanditgesellschaft auf Aktien

Ferdinandstraße 75 · 20095 Hamburg · www.mmwarburg.de · BIC: WBWC DE HH XXX · Bankleitzahl 201 201 00
Sitz der Gesellschaft: Hamburg · Amtsgericht Hamburg HRB 84168 · Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Reiner Brüggelstrat
Komplementär: M.M.Warburg & CO Geschäftsführungs-Aktiengesellschaft · Hamburg · Amtsgericht Hamburg HRB 72830
Vorstand: Markus Bolder, Stephan Schrameier · Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Reiner Brüggelstrat