

Hahn Gruppe kauft Retail Park in Hamburg von Schroder Real Estate

- EDEKA und BUDNIKOWSKY-Drogeriemarkt als Ankermieter
- Investitionsvolumen von ca. 17,5 Mio. Euro; rund 4.200 m² Mietfläche
- Akquisition für den Spezial-AIF HAHN German Retail Fund II
- HAHN Spezialfonds baut Brutto-Fondsvermögen auf 185 Mio. Euro aus

Bergisch Gladbach, 9. Mai 2018 - Die Hahn Gruppe hat für den institutionellen HAHN German Retail Fund II einen Retail Park in Hamburg erworben. Die akquirierte Handelsimmobilie weist ein Investitionsvolumen von rund 17,5 Mio. Euro auf - inklusive Erwerbsnebenkosten und Zahlung eines Baukostenzuschusses in Höhe von rund 1,6 Mio. Euro. Verkäufer des Objekts ist ein von der Schroder Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main, verwalteter Immobilien-Spezialfonds. Die Rechtsanwaltskanzlei McDermott Will & Emery war bei der Akquisition beratend tätig. Die Transaktion wurde durch Colliers International, Frankfurt am Main, begleitet. Der Verkäufer wurde von GSK Stockmann rechtlich beraten. Der Übergang des im Rahmen eines Asset Deals erworbenen Objekts hat Mitte April 2018 stattgefunden.

Schroder Real Estate hatte das Objekt ursprünglich im Jahr 2005 erworben und aufgrund der langfristigen Vermietung an EDEKA eine deutliche Wertsteigerung erzielt. Der Retail Park ist derzeit vollvermietet, der WAULT beträgt mehr als 10 Jahre.

Nahversorgungsstandort mit expandierendem Lebensmittelmarkt

Der im Jahr 2001 erbaute Retail Park befindet sich im Hamburger Stadtteil Lohbrügge, Heidhorst 4/Reinbeker Redder 2. Die langfristig vermietete Mietfläche des Ankermieters EDEKA soll noch in diesem Jahr unter Einbeziehung einer unmittelbar angrenzenden, ehemaligen Disounterfläche von rund 1.200 m² auf über 2.000 m² erweitert und zugleich modernisiert werden. Der HAHN German Retail Fund II beteiligt sich mit einem Baukostenzuschuss in Höhe von rund 1,6 Mio. Euro an dieser Maßnahme, die zu einer nachhaltigen Aufwertung der Handelsimmobilie führen wird.

An dem aus zwei Teilgrundstücken bestehenden Standort sind weiterhin der Droge-riemarkt BUDNIKOWSKY, Jacques' Wein-Depot, eine BURGER KING-Filiale sowie ein Restaurant und diverse Büro- und Praxisnutzungen vertreten. Die Mietfläche beläuft sich auf insgesamt rund 4.200 m². Das Gesamtareal bietet mit rund 11.100 m² Platz für insgesamt 134 PKW-Stellplätze. Der Standort profitiert von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung und den umliegenden Wohngebieten, die für ein entsprechendes Nahversorgungspotenzial sorgen. Der Stadtteil Lohbrügge ist über die Bundesstraße B 5 direkt an die Hamburger Stadtmitte, den benachbarten Stadtteil Bergedorf sowie an die westlich verlaufende Autobahn A 1 angebunden.

HAHN German Retail Fund II baut Fondsvermögen auf 185 Mio. Euro aus

Mit der Akquisition des Retail Parks in Hamburg-Lohbrügge sowie des Mitte April 2018 von einem Privatkundenfonds der Hahn Gruppe erworbenen Luchs-Centers in Oberhausen, Luchsstraße 1, baut der HAHN German Retail Fund II sein Immobilienportfolio auf neun großflächige Einzelhandelsimmobilien mit einem Brutto-Fondsvermögen von 185 Mio. Euro aus. Der Anfang 2017 aufgelegte offene Spezial-AIF steht weiterhin für Zeichnungen von institutionellen Anlegern offen.

Der HAHN German Retail Fund II strebt ein Zielvolumen von bis zu 500 Mio. Euro an und investiert ausschließlich in deutsche großflächige Handelsimmobilien - beispielsweise Fachmarktzentren, Verbrauchermärkte, SB-Warenhäuser und Baumärkte. Der Immobilienfonds richtet sich mit einem Ziel-Eigenkapitalvolumen von 250 Mio. Euro insbesondere an Stiftungen, Versorgungseinrichtungen und Pensionskassen. Angesiedelt in der Risikoklasse Core-Plus wird eine Rendite von 6,0 Prozent (IRR) angestrebt.

Die Hahn Gruppe

Seit mehr als drei Jahrzehnten hat sich die Hahn Gruppe als Asset und Investment Manager auf großflächige Handelsimmobilien spezialisiert. In ihrer Unternehmensgeschichte hat die Hahn Gruppe bereits über 180 Immobilienfonds erfolgreich aufgelegt. Das aktuell verwaltete Vermögen liegt bei rund 2,8 Mrd. Euro. Mit einer übergreifenden Expertise aus Immobilien- und Vermögensmanagement nimmt die Hahn Gruppe bei privaten, semi-professionellen und professionellen Anlegern ein Alleinstellungsmerkmal in ihrem Marktsegment ein. Dabei steuert und kontrolliert sie die gesamte Wertschöpfungskette der von ihr betreuten Handelsimmobilien an rund 160 Standorten. Das ist Wertarbeit mit Handelsflächen.

Schroder Real Estate

Schroder Real Estate ist mit Büros in Frankfurt am Main, Hong Kong, London, Jersey, Paris, Luxemburg, Stockholm und Zürich vertreten, verfügt über eine langjährige Erfahrung und beschäftigt 79 Mitarbeiter. Schroder Real Estate verwaltet über 14,1 Mrd. € (12,4 Mrd. £ / 16,1 Mrd. US\$) Fondsvolumen (Stand: 30.06.2017, inkl. Cross-holdings).

Das Team in Deutschland mit 15 Mitarbeitern managt eine Auswahl von offenen Immobilienfonds mit diversifizierten als auch fokussierten Portfolios. Dabei profitiert das Deutschlandgeschäft auch von den Ressourcen der Schroders Gruppe. Weitere Informationen zu Schroder Real Estate unter www.schroders.de

Kontakt

Hahn Gruppe
Marc Weisener
Buddestraße 14
51429 Bergisch Gladbach
Telefon +49 2204 9490-118
E-Mail: mweisener@hahnag.de

Schroder Real Estate
Benedikt Nesselhauf / Tom Zeller
Feldhoff & Cie. GmbH
Eschersheimer Landstraße 55
60322 Frankfurt am Main
Telefon: +49 69 2648677 230
Mobil: +49 152 21959120
Mail: bn@feldhoff-cie.de / tz@feldhoff-cie.de